المشتري بناء سقفين وقبض فخرب السقف الاعلى ثم استحق الاسفل لا يخلو اما ان اشتراه بنبائه او بدون
نبائه وفي كلا الحالين يقسم الثمن على الاعلى وعلى الاسفل فما اصاب الاعلى سقط ويرجع بما اصاب الاسفل
لانه ابا وان كان بحال لكن لما قبض صار مقصودا وصار له حصة من الثمن وان استحق الاعلى والاسفل
بعد التخريب فالمستحق يضمنه قيمة المقبوض ويرجع المشتري على البايع بجميع الثمن وفي شرح ظهير الدين
المرغيناني اذا استحق نصف الدار شايعا او ثلثها او ربعها فالمشتري بالخيار عندنا ان شاء رد ما
بقي ورجع بجميع الثمن وان شاء امسك ما بقي ورجع على البايع بثمن المستحق وان استحق منها موضع
بعينه ان كان قبل القبض فهو بالخيار كما ذكر وان كان بعد القبض فلا خيار له ويرجع بثمن المستحق
وقال الخصاف له ان يرد الكل ويرجع بالثمن وذكر في شرح الطحاوي اذا اشترى شيئا ثم استحق
بعضه فان كان شيئا لا يمكن تبييره الا بضرر كالدار والارض والكرم وزوجي الخف ومصراعي الباب
والعبد يتخير المشتري والا فلا وذكر في آخر باب الربا من شرحه ايضا اذا استحق بعض المبيع فانه
ينظر ان استحق قبل القبض بطل البيع في مقدار المستحق والمشتري بالخيار في الباقي ان شاء رضي بحصته
من الثمن وان شاء رد سواء كان الاستحقاق ما استحق يورث العيب في الباقي او لا يورث لان الصفقة ما
لا استحقاق يعرف في المشتري قبل التمام وكذلك اذا كان الاستحقاق بعد قبض البعض دون البعض
واستحق المقبوض او غير المقبوض فالجواب على ما ذكرنا انه يخير لتفرق الصفقة قبل التمام ولو قبض الكل
ثم استحق بعضه فان البيع في مقدار المستحق باطل ثم ينظر ان كان الاستحقاق ما استحق يورث عيبا في
الباقي كما اذا كان المعقود عليه شيئا واحدا في تبعيضه ضرر كالدار والارض والكرم والعبد ونحوه
فالمشتري بالخيار في الباقي ان شاء رضي بحصته من الثمن وان شاء رد وكذلك اذا كان المعقود
عليه شيئين وفي الحكم كشيء واحد فاستحق احدهما فله الخيار في الباقي وان كان الاستحقاق ما استحق
لا يورث عيبا في الباقي كما اذا كان المعقود عليه ثوبين او عبدين فاستحق احدهما او صبرة حنطة
او ثلثه ورم فاستحق بعضه فانه لا ضرر في تبعيضه فيلزم الباقي المشتري بحصته من الثمن وليس له
الخيار ذكر هذه الجملة في شرحه وفي فتاوى ظهير الدين اشترى دارا ثم استحق نصفها كان له ان يرد
الباقي بسبب التفريق بخلاف ما اذا اشترى ثوبين فاستحق احدهما لا يكون له رد الباقي لان نفع
الدار يتعلق بعضها ببعض ومنفعة الثوب لا يتعلق بمنفعة ثوب آخر وفي فتاوى قاضيخان باع
ارضا فاستحقت ثلثة منها معلومة بطريق العامة او المقبرة لا يفسد البيع في الباقي كما جمع بين القن
والمدبر وان ظهر بعض الارض مسجدا ذكر في المنتقى ان كان مسجد جماعة فسد وان كان مسجد خاص
لا يفسد وذكر في التتمة اذا جمع بين داره وبين طريق المسلمين في البيع فاستحق الطريق من يد المشتري
فان شاء رد الدار وان شاء امسكها بحصتها اذا كان الطريق مختلطا بالدار وان كان متميزا لزمه
الدار بحصتها ولا خيار له وان كان الطريق ليس بمحدود وليس يعرف فسد البيع وفي فتاوى
قاضيخان في الوكالة وكل رجلا ببيع ضيعة له فباعها الوكيل فظهر فيها قطعة وقف فاراد
المشتري ان يرد الباقي وقد اقر الوكيل بذلك كان له ان يردها عليه ثم الوكيل لا يردها على
الموكل وان ردت على الوكيل بالبينة كان له ان يردها على الموكل وهو الرد بالعيب سواء ثم
هل يفسد العقد في الباقي قيل يفسد كما لو جمع بين حر وعبد فباعهما صفقة واحدة قال فانه

الشائع اذا

الشايع لا يفسد العقد في الباقي وهو الصحيح لان الوقف باق على ملكه فهو بمنزلة المدبر لا بمنزلة الحر
ثم ذكر مسئلة المنتقى التي ذكرناها اولا من فتاواه الا انه ذكر في الباب الثاني من شركة الجامع رجل اشترى
دارا وبنى فيها فاقام آخر بينة ان نصف الدار له فقضي له بنصف الدار ويؤمر المشتري بنقض بنائه لانه
تبين انه بنى في عرصة مشتركة بينه وبين غيره بغير اذن شريكه والحكم فيه انه يؤمر بالنقض ثم المشتري بالخيار ان
شاء اخذ نقض بنائه ولا يرجع على الباقي بشيء لانه لما رضي بالنقض فقد ابرأ البايع عن الزيادة وان
شاء رجع على البايع بقيمة بنائه مبنيا وترك النقض الى البايع فلو كان البايع اثنين والمشتري واحدا
والمسئلة بحالها يؤمر المشتري بنقض البناء على ما مر ثم اذا ظفر باحد البايعين يرجع عليه بنصف البناء
مبنيا ويسلم اليه النقض واذا حضر الآخر كان الامر في حقه مثل الامر في الاول وان كان البايع واحدا و
المشتري اثنين وغاب احدهما والمستحق واحد كان للمشتري الحاضر ان يضمن البايع نصف قيمة البناء
وترك النقض عليه واذا قضي له بنصف قيمة البناء فلم يقبض شيئا من ذلك حتى حضر المشتري الآخر له
ان يختار ذلك ايضا فلو اختار وقضي له بنصف قيمة البناء ثم قبض احدهما شيئا من حصته من
قيمة البناء لا يشاركه الآخر وتمام هذا في هذا الباب واقعة الفتوى اشترى كرما وبنى فيه
وغرس اشجارا كبيرة ثم استحقت ثلث هذا الكرم شايعا هل يجبر المشتري على تفريغ كل الارض
وحاصل الجواب فيه انه يقسم الكرم بينهما فما وقع في نصيب المستحق يؤمر بقلعه ثم ان كان البايع حاضرا
يسترد منه قيمة الاشجار التي وقعت في نصيب المستحق بعد ما سلمها الى البايع كما هو الحكم في الرجوع
بقيمة البناء عند الاستحقاق هذا اذا بنى في الارض المشتراة ولو كان في يد رجل ارض فبنى فيها او غرس
ثم استحق رجل نصفها او ثلثها هل يجبر على تفريغ كل الارض فهذه المسئلة بناء احد الشريكين اذا بنى في ارض
مشتركة والحكم فيها ما ذكر في قسمة الصغرى اذا بنى احد الشريكين فيها في ارض مشتركة بغير اذن شريكه كان لشريكه
ان ينقض البناء لان له ولاية النقض في نصيبه والتمييز غير ممكن وكذا الغرس على هذا وذكر في العيون
هشام عن محمد في ارض بين رجلين بنى احدهما فيها وقال الآخر ارفع بناءك عنها قال اقسمها بينهما
فما وقع من البناء في نصيب الذي لم يبن رفعه او رضيه بقيمته ذكر في فصل ما يجوز بيعه وما لا
يجوز من الذخيرة اذا كانت الارض بين رجلين فزرعها احدهما ونبت الزرع فتراضيا على ان
يعطيه الآخر مثل نصف البذر ويكون الزرع بينهما يجوز ولا يجوز قبل ان ينبت ولو طلب الآخر
القلع قسمت الارض ويؤمر الزارع بقلع ما وقع في نصيب الشريك ويغرم نقصان نصيب الشريك
اذا كانت الزراعة قد نقصت الارض اذا استحقت الدار وقد بنى المشتري فيها بناء فالكفيل
بالدرك هل يواخذ بقيمة البناء كما يواخذ بالثمن في ظاهر الرواية لا يواخذ وفي رواية الطحاوي
يواخذ كذا ذكر في الذخيرة وذكر ظهير الدين المرغيناني في شروطه الكفيل يضمن بالدرك ان يضمن
الثمن عند الاستحقاق اذا لم يجز المستحق البيع ولا يضمن الكفيل قيمة البناء الذي بناه المشتري لان قيمة البناء
ليس من الدرك في شيء لانه انما يلزم البايع بسبب الغرور فصار كالغصب ولا يضمن الكفيل
قال واذا استحق بعض المبيع كان للمشتري ان يفسخ العقد في الكل ثم الكفيل يضمن قدر حصة المستحق
ولا يضمن تمام الثمن وفي فتاوى رشيد الدين من ضمن الثمن للمشتري عند الشراء معلق بظهور
الاستحقاق لكن اذا اخذه المستحق من يد المشتري بالقضاء فانما يرجع على الكفيل بعد وجوب الثمن

Copyright © King Saud University

Created with PDFsharp 1.2.1269-g (www.pdfsharp.com)