وذكر في العدة بيع المرهون والمستأجر والذي في مزارعة الغير يتوقف على اجازة المرتهن والمستأجر والمزارع ولو نفاسخ واذى الدين يلزمه ان يسلم الى المشتري وفي الصغرى يفتى بان بيع المرهون بغير نافذ في حق المرتهن وليس للراهن والمرتهن حق الفسخ بمنزلة بيع المستأجر وذكر البزدوي ان بيع المستأجر والمرهون اذا كان المشتري عالما يخير كما لو لم يكن عالما عند ابي ح ومحمد اما عند ابي يوسف ليس له حال العلم وعدمه فرق بانه يجعل الرهن والاجارة بمنزلة العيب وشراء المعيب مع العلم بالعيب يمنع ثبوت الخيار للمشتري وهما يعتبران ذلك بمنزلة الاستحقاق والعلم بالاستحقاق لا يمنع الرجوع عن الاستحقاق ولكن ظاهر الرواية قولهما وذكر في الذخيرة وفي فتاوى قاضيخان الراهن والآجر اذا باعا توقف ذلك على اجازة المرتهن والمستأجر في اصح الروايات الا ان المرتهن يملك نقض البيع والاجارة والمستأجر يملك الاجازة ولا يملك النقض وروى الطحاوي عن ابي حنيفة ومحمد المستأجر يملك النقض ايضا وظاهر الرواية انه لا يملك وروى عن ابي يوسف ان المستأجر لا يملك النقض ولا الاجازة هكذا ذكر الطحاوي وفي اجارات مختلف الرواية للقاضي ابي عاصم ان الآجر اذا باع المستأجر فالبيع مردود في ظاهر الرواية ان للمستأجر حق ابطاله ورده وهو الاصح كما في بيع المرهون وروى محمد عن ابي ح ان للمستأجر ان يفسخ ولا ان يجيز وروى اصحاب الامالي عن ابي يوسف ان المستأجر لا يملك نقض البيع ويكون المشتري بالخيار ذكر في الذخيرة وفتاوى قاضيخان ثم اذا لم يجز المستأجر حتى انفسخت الاجارة بينهما نفذ البيع السابق وكذا المرتهن اذا لم يفسخ حتى قضى الدين نفذ البيع السابق وليس للراهن والآجر حق الفسخ اصلا فان اجاز المستأجر البيع نفذ ولا ينزع من يده حتى يصل اليه ماله وذكر في اجارات الذخيرة الآجر اذا باع المستأجر نفذ البيع في حق البائع والمشتري ولا ينفذ في حق المستأجر حتى لو سقط حق المستأجر يعمل ذلك البيع في حق البائع ولا يحتاج الى التجديد وهو الصحيح فان اجاز المستأجر نفذ في حق الكل ولا ينزع العين من يد المستأجر الى ان يصل اليه ماله وان رضي بالبيع اعتبر رضاه بالبيع بفسخ الاجارة لا للانتزاع من يده وعن بعض مشايخنا ان الآجر اذا باع المستأجر بغير رضا المستأجر وسلم ثم اجاز المستأجر البيع والتسليم بطل حقه في الحبس وان اجاز البيع دون التسليم لا يبطل حقه في الحبس ولو اراد المستأجر فسخ البيع قال ذكر الصدر الشهيد في الصغرى ان له ذلك في ظاهر الرواية وفي رواية الطحاوي ليس له ذلك واحاله الى رهن الجامع وهو اختيار شمس الائمة الحلواني والامام الاسبيجابي وشمس الائمة السرخسي وهكذا نجم الدين النسفي في شرح الشافي والسيد الامام ابو شجاع في رهن الجامع وذكر شيخ الاسلام خواهر زاده ان فيه روايتين والفتوى على انه ليس له ذلك وذكر في اجارات شرح الطحاوي اذا باع الدار المستأجرة في اثناء المدة فالبيع جائز فيما بين البائع والمشتري حتى ان المدة لو انقضت كان البيع لازما للمشتري وليس له ان يمتنع عن الاخذ الا اذا طالب المشتري البائع بالتسليم قبل انقضاء مدة الاجارة فلم يمكنه ذلك وفسخ القاضي البيع بينهما فانه لا يعود جائزا بمضي المدة

فصول العمادي في الفصل ٣١

فلو باع بغير اذن المستأجر في غير ايام الفسخ ليس للمستأجر الفسخ في الاستحسان للمشتري وعليه الفتوى

بزازية في الفصل في فسخ الاجارة في كتاب الاجارات

بيع المرهون والمستأجر موقوف

بيع المرهون غير نافذ في حق المرتهن

عدم الفرق بين العلم وعدمه ظاهر الرواية

المستأجر لا يملك الفسخ في ظاهر الرواية

بيع المستأجر مردود

ينفذ البيع عند اجازة المستأجر

ليس للمستأجر فسخ البيع على ما عليه

ليس للمستأجر ان يجيز ... كان اجيز ... بزازية في المحل المزبور

باع

وان زعم البائع انه هلك بعد قبضه وزعم المشتري انه هلك قبل قبضه فالقول للمشتري وايهما برهن قبل وان برهنا فللبائع وكذا لو ادعى البائع ان المشتري استهلكه وان الآخر فالبينة للاسبق اولى في الهلاك والاستهلاك وهذا كله اذا لم يكن قبض المشتري ظاهرا فان ظاهر وادعى كل ما استهلك الآخر فالقول للبائع واتى برهن قبل ان برهن فللمشتري ثم ان كان للبائع حق الاسترداد وحبس جاريه ليسترد او يفسخ البيع وسقط الثمن عن المشتري وان لم يكن له حق الحبس فللمشتري ان يضمنه القيمة ولا يبطل البيع بينهما

بزازية من البيع

باع باذن المستأجر حتى انفسخت الاجارة ثم المشتري رد البيع بطريق هو ليس بفسخ لا تعود الاجارة بلا اشكال وان بطريق هو فسخ افتى القاضي الزرنجري بعدم العود وافتى صاحب الهداية بانه تعود كرهن الغصب لخمر ثم تخلل وله نظائر وبه يفتى فان باع بغير اذن المستأجر اختلف فيه الحافظ محمد قال في الاصل بطل البيع وفي المزارعة جاز البيع وفي البيوع البيع موقوف وهو المختار ويمكن صرف اللفظين الى المختار وهذا اذا باع في غير هذه الفسخ قال شمس الائمة على الروايتين والظاهر انه ينفذ بالاجماع ولو باع في غير ايام الفسخ انتهت على الروايتين والاصح الانقلاب الى الجواز

بزازية من المحل المزبور

ظهيرية

ولو اذن البائع في قبض احدهما كان اذنا في قبضهما حتى لو قبضهما ثم استردها البائع بان اخذها لحبسهما بالثمن صار غاصبا

تاتارخانية في البيع

م رجل اشترى من اخر دهنا معينا ودفع اليه قارورة ليزنه فيها توزن بحضرة المشتري صار المشتري قابضا وان كان في دكان البائع او في بيته وان وزن بغيبة المشتري وذكر بعض المتقدمين في شرح الجامع الصغير ان المشتري لا يكون قابضا والصحيح انه يصير قابضا وفي العتابية ولو كان الدهن غير معين لا يصير قابضا ولا مشتريا سواء وزن بغيبته او بحضرته وهل يحل للمشتري التصرف فيه والمختار للفتوى انه لا يحل

من الفصل المزبور

وفي مجموع النوازل اذا اشترى من قروي وعاء هدبدو وامره ان يذهب به الى المنزل فسقط في الطريق وهلك فالهلاك على البائع اذ لم يقبضه المشتري وفي الابانة اذا اشترى حطبا فلما ذهبا في الطريق غصب الحطب من البائع فهو على البائع لان على البائع تسليمه الى المنزل

من الفصل المزبور

في نوادر هشام عن محمد رجل باع من اخر دارا بالكوفة وهما ببغداد ونقد البائع الثمن ولم يسلم الدار حتى خاصمه المشتري فيها فان القاضي يأمر بائع الدار بان يوكل وكيلا يشخص مع المشتري الى الكوفة فيسلم الدار اليه ويأخذ المشتري كفيلا من البائع بنفسه ويوكل المشتري هنا وكيلا للخصومة مع البائع ثم يخرج المشتري الى الدار مع الوكيل ويكتب القاضي ببغداد الى قاضي الكوفة بما استوثق عنده من امرهما فان كتب قاضي الكوفة الى قاضي بغداد ان الوكيل لم يسلم الدار يعني فحدا لوكالة حبس القاضي البائع في السجن هنا حتى يسلم وكيله الدار

من الفصل المزبور

ذكر في النوادر اذا اشترى جارية ولم يقبضها حتى وطئها في يد البائع وهي ثيب لا ينقصها الوطي لا يكون قبضا فان ماتت في يد البائع يرد جميع الثمن ولا شيء على المشتري من العقر

من الفصل المزبور

في الذخيرة اشترى جارية ووطئها قبل القبض ان كانت بكرا او وطئ فنقصت لا محالة يصير المشتري به قابضا حتى لو هلكت يهلك من مال المشتري فاذا احدث البائع منعا بعد وطي المشتري صار ناقضا قبض المشتري حتى لو هلكت هلكت من مال البائع الا انه يبقى حصة النقصان الحاصل بسبب البكارة على المشتري من الثمن وان كانت الجارية

البائع يصير غاصبا بالاسترداد للبيع

الوزن بغير قبض

المشتري دهنا معينا

هلاك البيع في الطريق

المشتري من قروي وعاء

باع دارا بالكوفة

وطئ جارية بيد البائع هل يكون قبضا

Copyright © King Saud University