باع داره وطلب المشتري دفع الجذوع والسرداب كان له ذلك الا اذا شرط في البيع ترك ذلك
فحينئذ لا يكون للمشتري ان يطلب ذلك رجل له داران في سكة غير نافذة اسكن كل واحد منهما
رجلا فبنى احد الساكنين ساباطا ووضع خشبة على حايط الدار التي هو فيها وعلى حايط التي لسكن
الساكن الاخر وجعل باب الساباط الى الدار التي هو فيها لا غير ورب الدار يعلم بذلك ثم ان الساكن
طلب من رب الدار ان يبيع منه هذه الدار التي هو فيها فباعه بحقوقها ومرافقها ثم طلب
الساكن الثاني من البايع ان يبيع منه هذه الدار التي هو فيها كذلك فباع ثم اختصم المشتريان
فاراد المشتري الثاني ان يرفع خشب الساباط عن حايطها كان له ذلك لان الثاني وان بنى الساباط
باذن صاحب الدار لم يصر ذلك من حقوق الدار فلا يستحق بالبيع رجل احدث بناء او غرفة
على سكة غير نافذة ورضي بها اهل السكة فجاء رجل من غير اهل السكة واشترى دارا من هذه
السكة كان للمشتري ان يامر صاحب الغرفة برفع صاحب الغرفة رجل اشترى ارضا بمجاري ماء
ثم اشترى ما فاراد ان يجري الماء في ذلك المجرى الى ارضه ان اراد ان يجري فيه الماء في [illegible]
لا يجوز في قولهم وان اراد ان يجري من كفر هذه القرية اختلفوا فيه قال محمد بن سلمة له ذلك
والمختار انه ليس له ذلك وهو قول العامة لان بهذا يزداد مقدار شرب هذه الارض فلا يجوز اذا
طلب المشتري من البايع ان يكتب له صكا للشرا او ابى البايع ذلك لم يجبر عليه لانه ليس عليه ان يكتب
له صكا للشرا وان ابى البايع ذلك لم يجبر عليه لانه ليس عليه ان يكتب بمال نفسه صكا وان كتب
المشتري بمال نفسه صكا وطلب من البايع ان يخرج الى الشهود ليشهدهم لا يجبر البايع على
ان يخرج وان جا المشتري بشهوده الى البايع وطلب منه ان يشهدهم فامتنع البايع عن ذلك فان
المشتري يرفع الامر الى القاضي فان اقر البايع عند القاضي بالبيع كتب القاضي له سجلا ويشهد
الشهود على ذلك وان طلب المشتري من البايع الصك القديم فلم يعطه لا يجبر عليه وان اراد
المشتري ان يكتب من صك البايع لنفسه صكا مثل ذلك ويثبت فيه اسامي الشهود والذين يرون
خطوطهم في الصك القديم حتى لو جا البايع للاول يوما وجحد البيع او جا وارثه وان اراد
ان ياخذ المبيع من يدي المشتري يعرف المشتري شهود البيع فيستشهدهم ويدفع
الخصومة فان كان شهود الصك القديم اثنين او ثلاثة يكتب شهادتهم ويامرهم بالاشهاد
على شهادتهم فان الاشهاد على الشهادة من غير عذر بالشهود جايز فان ابى البايع ان يعرض
الصك القديم ليكتب المشتري من ذلك صكا هل يجبر البايع على ذلك اختلفوا فيه قال
الفقيه ابو جعفر في مثل هذا انه يجبر عليه **حكي** ان رجلا اشترى ضيعة ثم غصبها البايع وجحد
البيع وكان صك البيع وديعة عند رجل غير المشتري فجا المشتري الى شهود البيع وطلب منهم
الشهادة على البيع فقالوا لا نشهد حتى نرى خطوطنا فجا المشتري الى الذي في يده الصك وطلب
منه الصك فابى المودع ان يدفع اليه وقال اودعه غيرك فلا ادفع اليك فتحير المشتري ودرج الى
ابعد زمانه واختلفوا في ذلك قال بعضهم يجبر المودع على دفع الصك اليه صيانة لحق المشتري
وقال بعضهم لا يجبر لانه اودعه غيره **وقال** الفقيه ابو جعفر يومر المودع ان يعرض الصك
على الشهود حتى يروا خطوطهم ولا يدفع الى المشتري فاخذ العلما بقوله لان فيه صيانة حق المشتري
من غير ان يتضرر به غيره فكذلك المشتري اذا طلب من البايع ان يعرض الصك القديم ليكتب من ذلك

صكا

صكا وههنا مسئلة اخرى الشاهد اذا امتنع عن اداء الشهادة هل يسعه ذلك قالوا ان صاحب الحق
لو اخذ بشاهد غير عدل لم يقبل القاضي شهادتهما لا باس للشاهد ان يمتنع عن اداء الشهادة وان كان
لا يجد بشاهد من يقبل القاضي شهادتهما لا يحل له ان يمتنع عن اداء الشهادة وان كان المدعي يجد سوى هذا
الشاهد بشاهد من يقبل القاضي شهادتهما الا ان شهادة هذا الشاهد عند القاضي يكون اسرع قبولا
من شهادة غيره لا يسعه ان يمتنع عن اداء الشهادة دار لها طريق ومسيل الى دار الجار فباع صاحب
الدار داره مطلقا ولم يقل بحقوقها ولا بمرافقها ولا بكل قليل وكثير هو لها لم يدخل الطريق والمسيل الذي
كان في دار الجار في رواية الاصل وفي نوادر ابن سماعة يدخل مسيل الماء في البيع ولا يدخل الطريق الذي
في سكة غير نافذة **وقال** الحسن بن زياد اذا باع بكل قليل وكثير هو فيها ولو يقل منها يدخل في
البيع العبيد والجواري وما كان فيها من الحيوانات ولا يدخل الاجر وقال زفر يدخل فيه الاحرار ايضا
ومتى البيع ولو قال منها لا يدخل في رواية هشام ولا يدخل شي من ذلك رجل اشترى دارا
ولم يقل بحقوقها وليس فيها طريق ذكر الناطفي ان له الخيار ان شا ترك وان شا اخذ وقد مرت المسئلة
قبل هذا **فصل** فيما يدخل في بيع الحمام والحانوت رجل باع حانوتا وذكر الحقوق والمرافق
ولم يذكر يدخل فيه الالواح ولو باع الحانوت بمرافقه والحانوت ظلة كما يكون للحوانيت في الاسواق يدخل
فيه الظلة وان لم يذكر المرافق لا يدخل ولا يدخل القفل في بيع الحانوت والدور والبيوت وان كان الباب
مغلقا ذكر الحقوق والمرافق او لم يذكر ويدخل مفتاح الغلق استحسانا ولو باع الحداد حانوته يدخل
كور الحداد في البيع وان لم يذكر المرافق وكور الصايغ لا يدخل وان ذكر المرافق لان كور الحداد مركب
متصل وكور الصايغ لا يكون مركبا ولا متصلا بالمبيع فلا يدخل في البيع ودق الحداد التي يدق فيه
لا يدخل وكذلك قدر القصار الذي يطبخ فيه الثوب لا يدخل البيع لانه ليس بمركب ولا من الحقوق
ايضا لان الحقوق ايضا لان حق الشي ما يكون متصلا به ومثلات السواقي التي تغلي فيها [illegible]
من الحديد والنحاس لا يدخل في البيع لانها ليست من جملة المبيع وقصاع الحمام لا تدخل ايضا في البيع
وان ذكر المرافق لانها منفصلة عن الحمام **فصل** في ما يدخل في بيع الكروم والاراضي وما
لا يدخل رجل باع ارضا فيها زرع ولم يذكر الحقوق والمرافق لا يدخل الزرع في البيع من غير ذكر
قال الشيخ الامام ابو بكر محمد بن الفضل هذا اذا صار الزرع متقوما فان لم يكن متقوما
يدخل الزرع من غير ذكر قال وانما يعرف قيمته ان يقوم الارض مبذورة وغير مبذورة فان كانت
قيمتها مبذورة اكثر من قيمتها غير مبذورة علم انه صار متقوما وان كانت قيمتها غير مبذورة
علم انه لم يصر متقوما فيدخل في البيع من غير ذكر كما يدخل اوراق الشجر والصحيح ما ذكر في ظاهر
الرواية ذكر محمد رحمه الله في النوادر اذا باع ارضا مبذورة بكل حق هو لها لا يدخل الزرع في
البيوع وذكر الفقيه ابو الليث اذا بذر ارضه ولم يصل له قيمة لا يدخل في البيع المطلق قال
محمد في النوادر وكذا قال لو باع الارض بعد القا البذر قبل النبات لا يدخل الزرع في البيع ولا
يدخل الشرب والطريق في بيع الارض مطلقا لا يدخل في الاجارة والقسمة والرهن والوقف
رجل اشترى ارضا فيها اشجار ولم يذكر شيئا دخل الاشجار المثمرة في البيع واختلفوا في غير
المثمرة والصحيح انها يدخل ولو باع ارضا فيها اشجار صغار وحول في فضل الربيع ويباع فان
كان يقلع من اصلها يدخل في البيع ويكون للمشتري فان كانت تقطع من وجه الارض لا يدخل في البيع

Copyright © King Saud University