بيتا من تلك الدار لا يجوز ولو كان بين رجلين عشرة اغنام او عشرة اثواب هروية فباع احدهما من ثوب معين نصفا شايعا من
رجل جاز البيع وهذا الاشبه الدار ولو كان بينهما ارض ونخل فباع احدهما نصف شجرة بعينها لا يجوز امراة لها حجرتان ومستراح
احدى الحجرتين في الحجرة الاخرى ومفتح المستراح وراسه من الحجرة الثانية فباعت الحجرة التي فيها المستراح وليس راس المستراح
فيها ثم باعت بعد ذلك الحجرة الاخرى التي راس المستراح فيها وقد كتبت لكل واحدة صكا قال ابو بكر البلخي رحمه الله ان كانت
كتبت في الصك الاول انه اشتراها بسفلها وعلوها ولم يكتب فيه دون المستراح الذي راسه في الحجرة الاخرى فالمستراح في
الحجرة لمشتريها على حاله وان كان المكتوب في الصك الاول دون المستراح الذي راسه في الحجرة الاخرى فللمشتري الحجرة الاولى
ان يرفع المستراح عن حجرته او يسد مفتحه والمشتري الثاني بالخيار ان شا اخذ حجرته بحصتها من الثمن وان شا ترك ان كانت البايعة
شرطت له المستراح في البيع رجل باع ثلثي كرمه من رجل على ان لا يكون له الطريق في الثلث الباقي وكتب في الصك بطريقه
التي هي له قال الشيخ الامام ابو بكر البلخي رحمه الله ان اتفق المتبايعان على انهما شرطا في البيع ان لا يكون له طريق في هذا الثلث
كان كذلك وان انكر البايع الطريق كان القول قول المشتري وله ان يمر فيه رجل اشترى حجرة سطحها مع سطح جاره مستويان
فاخذ المشتري جاره حتى يتخذ حايطا بينه وبين الجار قالوا ليس له ذلك لان الانسان لا يجبر على البنا في ملكه ولو اراد ان يمنع جاره
من صعود السطح حتى يتخذ سترة قالوا ان كان في صعوده يقع بصره في دار الجار كان له ان يمنع وان كان لا يقع بصره في داره لكن يقع عليهم لو
كانوا على السطح لا يمنعه عن الصعود لانه كما ينظر هو ينظر الاخر رجل له في داره شجرة فرصاد وكبرت اغصانها فباعها
ولو ارتقاها المشتري يقع نظره على عورات الجار قالوا يرفعه الجار الى القاضي والمختار فيه انه يخبرهم وقت الارتقا في اليوم
مرة او مرتين حتى يستروا انفسهم مراعاة للحقين جميعا فان لم يفعل ذلك رفعه الجار الى القاضي فان راى القاضي ان يمنعه عن
الصعود والارتقا فعل رجل باع ضيعة فيها اغصان اشجار الجار متدلية كان للمشتري ان ياخذ الجار بتفريغ الضيعة عن
اغصان اشجاره لان المشتري يقوم مقام البايع فيما كان للبايع وكان ذلك للبايع فيثبت للمشتري وكذا لو مات صاحب الضيعة
كان لوارثه ان ياخذ الجار بازالة الضرر وتفريغ الضيعة عن الاغصان رجل استاذن جاره في وضع جذوع له على
حايط الجار او في حفر سرداب تحت داره فاذن له في ذلك ففعل ثم ان الجار باع داره فطلب المشتري رفع الجذوع
والسرداب كان له ذلك الا ان اشترط في البيع ترك ذلك فحينئذ لا يكون للمشتري ان يطلب له ذلك رجل له داران في
سكة غير نافذة اسكن كل واحد منهما رجلا فبنى احد الساكنين ساباطا ووضع خشبه على حايط الدار التي فيها الجار وعلى
حايط الدار التي يسكنها الساكن الاخر وجعل باب الساباط الى الدار التي هو فيها لا غير ورب الدار يعلم ذلك ثم ان الثاني
طلب من رب الدار ان يبيع منه هذه الدار التي هو فيها فباعه بحقوقها ومرافقها ثم طلب الساكن الثاني من البايع ان
يبيع منه الدار التي هو فيها كذلك فباع ثم اختصم المشتريان فاراد المشتري الثاني ان يرفع خشب الساباط عن حايطه كان له
ذلك لان الثاني وان بنى الساباط باذن صاحب الدار لم يصر ذلك من حقوق الدار فلا يستحق بالبيع رجل احدث بنا
او غرفة على سكة غير نافذة ورضي بها اهل السكة فجا رجل من غير اهل السكة واشترى دارا من هذه السكة كان
للمشتري ان يامر صاحب الغرفة برفع الغرفة رجل اشترى ارضا بمجاريها ثم اشترى ماء فاراد ان يجري الما في ذلك المجرى
الى ارضه ان اراد ان يجري الما من هو من قرية اخرى لا يجوز في قولهم وان اراد ان يجري من هو من هذه القرية اختلفوا فيه قال
محمد بن سلمة رحمه الله 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 وابى 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 على ان يخرج وان جا المشتري
بشهود 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 احتاط المشتري يكتب من صك البايع لنفسه صكا مثل ذلك ويثبت فيه اسامي الشهود الذين دخلوا خطوطهم
في الصك القديم حتى لو جا البايع الاول يوما وجحد البيع او جا وارثه واراد ان ياخذ المبيع من يد 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 رحمه الله في مثل هذا انه يجبر عليه وحكي
ان رجلا اشترى ضيعة ثم غصبها البايع وجحد البيع وكان صك البيع وديعة عند رجل غير المشتري فجا

الانسان لا يجبر على البنا في ملكه

المشتري

امتناع الشاهد عن الادا

المشتري الى شهود البيع وطلب منهم الشهادة على البيع فقالوا لا نشهد حتى نرى خطوطنا وجا المشتري الى الذي في يده
الصك وطلب منه الصك فابى المودع ان يدفع اليه وقال اودعنيه غيرك فلا ادفع اليك فتحير المشتري ورجع الى ايمة
زمانه فاختلفوا في ذلك قال بعضهم يجبر المودع على دفع الصك اليه صيانة لحق المشتري وقال بعضهم لا يجبر لانه اودعه
غيره وقال الفقيه ابو جعفر رحمه الله يومر المودع ان يعرض الصك على الشهود حتى يروا خطوطهم ولا يدفع الى
المشتري فاخذ العلما بقوله لان فيه صيانة لحق المشتري من غير ان يتضرر به غيره فكذلك المشتري اذا طلب من البايع
ان يعرض الصك القديم ليكتب من ذلك صكا وهنا مسالة اخرى الشاهد اذا امتنع من ادا الشهادة هل يسعه
ذلك قالوا ان كان صاحب الحق يجد سواه شاهدين عدلين يقبل القاضي قولهما لا باس للشاهد ان يمتنع عن ادا الشهادة
وان كان لا يجد شاهدين يقبل القاضي شهادتهما لا يحل له ان يمتنع عن ادا الشهادة وان كان المدعي يجد سوى هذا الشاهد
شاهدين يقبل شهادتهما الا ان شهادة هذا الشاهد عند القاضي يكون اسرع قبولا من شهادة غيره لا يسعه ان يمتنع عن
ادا الشهادة دار لها طريق ومسيل ما 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
رحمه الله يدخل مسيل الما في البيع ولا يدخل الطريق الذي في سكة غير نافذة وقال الحسن بن زياد رحمه الله اذا
باع بكل قليل وكثير هو فيها ولم يقل منها يدخل في البيع العبيد والجواري وما كان فيها من الحيوانات ولا يدخل فيه الاحرار
وقال زفر رحمه الله يدخل فيه الاحرار ايضا ويفسد البيع ولو قال منها لا يدخل وفي رواية هشام رحمه الله لا
يدخل شي من ذلك رجل اشترى دارا ولم يقل بحقوقها وليس لها طريق ذكر الناطفي رحمه الله ان له الخيار ان شا
اخذ وان شا ترك وقد مرت المسالة قبل هذا **فصل في بيع الحمام والحانوت** قال رحمه الله
رجل باع حانوتا وذكر الحقوق والمرافق او لم يذكر يدخل فيه الواح الحانوت وان لم يذكر ولو باع الحانوت بمرافقه
وللحانوت 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 مقفلا 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 وزق الحداد الذي ينفخ فيه لا يدخل
فيه وكذلك قدر القصار الذي يطبخ فيه الثوب لا يدخل في البيع لانه ليس بمركب ولا من الحقوق ايضا لان حق الشي
ما يكون متصلا به ومقلاة السواقين التي يقلى فيها السويق من الحديد او النحاس لا يدخل في البيع لانها ليست من جملة البيع
وقصاع الحمام لا يدخل في البيع وان ذكر المرافق لانها منفصلة عن الحمام **فصل فيما يدخل في بيع الكروم**
والاراضي وفيما لا يدخل رجل باع ارضا فيها زرع ولم يذكر الحقوق والمرافق لا يدخل الزرع في البيع من
غير ذكر وقال الشيخ الامام ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله هذا اذا صار الزرع متقوما وان لم يكن متقوما يدخل الزرع
من غير ذكر قال وانما تعرف قيمته ان تقوم الارض مبذورة وغير مبذورة فان كانت قيمتها مبذورة اكثر من قيمتها غير
مبذورة علم انه صار متقوما وان كانت قيمتها مبذورة مثل 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 الارض مبذورة بكل حق
هو لها لا يدخل الزرع في البيع وذكر الفقيه ابو الليث اذا بذر ارضه ولم يصر له قيمة لا يدخل في البيع المطلق كما قال محمد
في النوادر وكذا لو قال باع الارض بعد القا البذر قبل النبات لا يدخل الزرع ولا يدخل الشرب والطريق في بيع الارض
مطلقا ويدخل في الاجارة والقسمة والرهن والوقف رجل اشترى ارضا فيها اشجار ولم يذكر شيا دخلت الاشجار
المثمرة في البيع واختلفوا في غير المثمرة والصحيح انها تدخل ولو باع ارضا فيها اشجار صغار تحول في فصل الربيع وتباع فان كانت
تقلع من اصلها تدخل في البيع وتكون للمشتري وان كانت تقطع من وجه الارض لا تدخل في البيع من غير شرط رجل اشترى
ارضا فيها رطبة او زعفران او خلاف تقطع في كل ثلاث سنين او رياحين او بقول ولم يذكر في البيع ما فيها قال الشيخ الامام
ابو بكر محمد بن الفضل رحمه الله ما علا منها على وجه الارض يكون بمنزلة الثمر لا يدخل في البيع من غير شرط وما كان
من اصولها في الارض يدخل في البيع لان اصولها تكون للبقا بمنزلة البنا وكذا لو كان فيها قصب او حشيش او حطب
نابت ما هو على وجه الارض لا يدخل في البيع من غير ذكر واصولها في الارض يدخل واختلفوا في قوايم الخلاف قال
بعضهم يدخل لانها شجر والمختار انها لا تدخل لانها تعد من الثمر وان كان في الارض شجر قطن فبيعت الارض لا يدخل عليها ما

Copyright King Saud University