فاما بقي لصاحبه حق البناء والحقوق لايجوز بيعها بانفرادها كالطريق والشرب فاما اذا كان قد بقي من الحقوق شيئ جاز البيع لان البيع يتناول ما بقي من العلو ويدخل الهوا في البيع على طريق التبع قال فان كان بيت بين رجلين او دار فاهدمت فبنى احدهما لم يرجع على شريكه في ذلك بشئ وكذلك الحائط بين اثنين اذا لم يكن عليه جذوع وكذلك الحمام وكذلك البئر بين رجلين ولا يشبه هذا السفل والعلو لان هذا قد بنى في ملكه وملك صاحبه بغير اذنه وصاحب العلو لما بنى في ملك صاحب السفل ولا يكون له ذلك فبنى في غير حقه اما الدار اذا كانت بين اثنين فبنى احدهما لم يكن له ان يرجع على شريكه لانه تبرع ولا يلزم شريكه مباناته لانه كان يمكن ان يتوصل الى استيفاء حقه بالقسمة وكذلك الحائط اذا لم يكن عليه جذوع والحمام بعد ان خربت وصارت ساحة واما قوله وكذلك البئر بين رجلين فليس المراد به اذا استهدمت وانما المراد منها اذا صار فيها النقش لان ذلك يضر بينابيعها من الاستقاء ووقوع ما يقع فيها فيلزم ازالة ذلك فاذا طالب به اجبر شريكه على تنظيف البئر معه فاذا عجز عن ذلك كان متبرعا لانه كان يمكنه التوصل الى استيفاء حقه باجباره على الانفاق معه واما قوله في العلو والسفل ان هذا بنى في ملكه وملك صاحبه فلا يكفي وقوله بغير اذنه فلا يكفي في التعليل ثم المعتبر فيه حق قال حمام بين رجلين عابت القدور والحوض او شئ من الحمام فابى احدهما ان ينفق عليه قال يومر الذي يريد الاصلاح ان ينفق عليه او يرجع ينصف النفقة على شريكه ولا يشبه ذلك البناء وهذا قد تقدم وبينا ان ابا بكر الخوارزمي كان يفتي بان القاضي يؤجره لهما او يدفع اليهما فان ذلك على قول ابي يوسف ومحمد وعلى قول ابي بكر الخوارزمي باذن القاضي في الانفاق لاحدهما تمنع شريكه من الانتفاع حتى يؤدي اليه قدر ما انفق على الحائط قال وروى ابو جعفر بن ابي عمران في ثلاثة نفر لرجل سفل ولآخر علو ولآخر على العلو علو فانهدم الثلاثة فقال كل واحد منهم لصاحب السفل لك يا صاحبي والعلو لي وليس لواحد منهم بينة انه يحلف كل واحد منهم لصاحبه بالله الذي لا اله الا هو ما يجب لك بناء هذا السفل الذي

مطلب اذا بنى احدهما الدار المشتركة بدون اذن الآخر لم يرجع على شريكه

مطلب يجبر على تنظيف البئر المشتركة

مطلب يجبر على اصلاح الحمام المشترك وقبل يؤجره وقبل باذن القاضي لاحدهما

مطلب سفل لرجل وعلو لآخر وعلى العلو علو لآخر هدم الثلاثة

الذي يجب لهذا علوه فاذا حلفوا على ذلك قلت لكل واحد منهم ان شئت ابن السفل وتبني عليه ما ذكرت انه لك من العلو وتمنع اصحابك من الانتفاع به الا ان يدفعوا اليك ما انفقت او تبرع وان كانت لك بينة حكم لك بها فاما اذا كانت لاحدهم بينة قضي له بها وان كان هناك بينتان قضي بحصة الآخر بينهما نصفين كعين في يد انسان ادعاها اثنان واقام كل واحد منهما البينة انها له ولا يقال كيف تسمع البينة على ان هذه الدار ملكه لانها تسمع لما فيها من اثبات الحق للصبي كما تسمع البينة على الراهن بان هذه العين ملكه وانه رهن هذه العين ولذلك تسمع القاضي بينة صاحب الدين على هذه العين بانه ملكه لكن عليه الدين اذا كان قد ادعى الفلس واقام عليه بينة حتى يقضي له منه بالدين وان لم يكن هناك بينة استحلف بالله ما يجب عليك بناء هذا السفل ليس بملكك له ولا يجب عليك بناؤه لانه ربما بنى او لم لا يجب عليه البناء لاجل ان الحاكم لا يجوز اجباره على ذلك قال وقال الخصاف في كتاب الشروط اذا اشترى الرجل منزلا وفوقه علو فلم يكتب لكل حق له لم يدخل العلو في ذلك والمشتري بالخيار ان شاء اخذ السفل وان شاء تركه وفي شروط محمد بن الحسن اذا اشترى بيتا او حانوتا وكتب لكل حق هو له لم يكن له علو البيت ولا الحانوت الا ان يكتب بعلوه وان كتب بعلوه ودخل ذلك في البيع وهذا على ثلثة اوجه ان باع الدار وقال بحقوقها او لم يقل دخل العلو في البيع وان كان قال بعتك هذا المنزل وقال بحقوقه ودخل العلو فيه وان لم يقل بحقوقه لم يدخل العلو في البيع وان قال بعتك هذا البيت لم يدخل العلو في البيع وان قال بحقوقه الا ان يقول بعتك هذا البيت بعلوه اما فاما كان كذلك لان الاراكم عام الا ترى انه يشتمل على المرافق والصحون وغيرها فاقتضى دخول العلو سواء قال بحقوقها او لم يقل واما المنزل فهو بيشبه الدار من وجه بحيث يضر بجيرانه وبيت بالوعته ويشبه البيت لانه لا ينفرد بخراب دهليز الدار فهو كالحجرة التي تكون في الخانات فاعطيناه الشبه من الاصلين جميعا وقلنا ان قال بحقوقه دخل العلو في البيع واما لم يقل بحقوقه لم يدخل العلو في البيع واما ذكر فقال المنزل هو البيت لانه يقال كم في هذه الدار منزل وكم في هذا الخان منزل يراد به البيوت فلهذا اجراه مجرى البيوت ومن اصحابنا من قال لا خلاف بينهم في الحقيقة

مطلب اشترى منزلا ولم يقل بحقوقه لا يدخل العلو وهو بالخيار

مطلب يدخل العلو في بيع الدار قال بحقوقه او لم يقل بخلاف المنزل

مطلب لا يدخل العلو في بيع البيت وان قال بحقوقه الا ان يقول

Copyright © King Saud University

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