احد النصيبين منزلة دار تلاصقه فله فتح بابه وممره الى كون هذا النصيب هو ومن اكترى
منهما ويشكل مجه ان اراد رفقا الا ان يجعل له سكة نافذة لممر الناس يدخلون من باب
داره ويخرجون كالزقاق فلا للضرر وقال ابن يونس قال محمد صوابه ما له ان يفتح من
حائط الشركة فلا الا باذن شريكه · في الكتاب يجوز التفاضل في قسم التراضي
وزيادة احدهما لاخر عرضا نقدا او مؤجلا وعلى ان يتصرف عليه صاحبه او يعيبه هبة
معلومة كالبيع **فرع** في الكتاب يجوز قسم الدار المستوية من ارضه بالقرعة وان كان
بعضها اجود او كلها سوا وجعلا في ناحية اكبر امتنع الا ان يتراضيا نفيا لغرر القرعة
ويقسم البناء بالقيمة **فرع** في الكتاب اذا طلب بعضهم قسم البنا والساحة معا فان
كان يصير لكل واحد من الساحة ما لا ينتفع به في مدخله ومخرجه ومرابط دابته
وغير ذلك لم يجب وان كان يصير لاقلهم نصيبا ما لا ينتفع الا في دخوله وخروجه فقط
قسم البناء وحده وتركت الساحة لا تنقسم نفيا للضرر وينتفع ذو الاقل مثل ذو الاكثر
نصيبا سكن ام لا ولهم منع من يبني في الساحة منهم لئلا يضيقوا على غيرهم ·
قال صاحب المقدمات اذا احتملت ساحة الدار وبيوتها القسم قسمت كلها قسما
واحدا وجعل لكل نصيب من البيوت ما يقابله من الساحة وعدل ذلك بالقيمة ثم اسهم عليه
وان احتملت البيوت فقط قسمت واقرت الساحة يرتفقون بها كالفناء الا ان يتفقوا على
قسمتها وان احتملت الساحة فقط فالذي يأتي على مذهب ابن القاسم لا يقسم الا بالتراضي لان
جمعها في القرعة يخرج سهم بعضهم في البيوت والاخر في الساحة وهو ممتنع
كالصنفين وقال ابن حبيب يجوز ان يخرج سهم احدهما في البيوت فقط لانهما
كالشيء الواحد قال وهو بعيد لان فيه جمع الصنفين الا ان يريد ان اضيم يتخرج
على مذهب اشهب في جمعها وعلى قول ابن القاسم في مسألة النخلة والزيتونة وقيل
ان الساحة لا تنقسم وان صار لكل واحد ما ينتفع به قاله مكحول وتأول قول مالك على
ساحة الفناء او على ساحة الدار اذا اتفقوا وقسموا البيوت وقال سحنون ان كان على
البيوت حجر لم تقسم الساحة وذلك قسمت فجعلها اذا كان للبيوت حجر كالفناء لا يقسم
الا بالتراضي وذلك مبنية تنقسم الى ما يكون امام دور القوم الى جانب الطريق فلا يقسم وان
اجتمعوا على قسمه لحق عامة الناس فيه عند الزحام وغيره فان قسم رد القسم وقال
اصبغ يمنع ابتداء ولا ينقض لان حق الملاك اقوى والى ما يكون بين دور القوم يجوز قسمه
بالتراضي قال ابن القاسم على ما اصطلحوا عليه كالبيع وعن مالك على حال منازلهم
فان امتنع بعضهم لم يحكم بالقسم وقد اختلف في ذلك اذا داروا المسارح هل تقسم ام لا
وهي كالفناء بين دور القوم · وفي النوادر تقسم الساحة الواسعة ان ارادوا ويتغروا حجرا

على بيوتهم وانما لا تقسم العرصة التي بيوتها حجر فيبقى منها بعضا وقال اشهب تقسم
ان ضاقت بالقسم واذا كانت واسعة فاراد احدهم بيع نصيبه ليبني له ذلك لا يمنع نصيبه
من البيوت وباذن الشركاء ومتى اجتمعوا على قسم العرصة الواسعة او الضيقة قبل القسم
او بعده قال محمد يجوز وان ضاق البنيان عن القسم واتسعت الساحة قسما بالاجتهاد وليس
على ان تقع السهام كلها في البنيان ان ضاق عنها الا كن يجتمع ببعض الساحة حظا
منهما وان حمل البنيان وضاقت الساحة قسم البنيان وتركت مرفقا **فرع** في الكتاب
دور فيها بيوت وساحة ولها غرف وسطوح بين يديها قسم البناء على القيمة وابقوا
الساحة بالسطح يقوم مع البناء تقوم الغرفة بما بين يديها من المرافق ولصاحب العلو ان يرتفق
بساحة السفل كارتفاق صاحب السفل في سطح ذلك على انه ليس من ذلك الابنية وبضعف
القاسم قيمة خشب السطح والغرف مع قيمة البيوت التي تحتها للارث من خشب العلو الذي
هو ارض الغرف والسطح فاصلاحه على رب السفل وله ملكه كما عليه اصلاح
جدران الاسفل اذا سقط العلو على ذي السفل بهدمه جبر صاحب السفل على بنائه او
بيعه ممن يبني حتى يبني رب العلو علوه لالتزام صاحب السفل تمكينه على من ذلك انتفاع
فان باعه ممن يبنيه فامتنع جبر المبتاع على البناء او البيع ممن يبني توفيه بالشرط قال
ابن يونس قال ابن شعبان اذا انخسف سقوف السفل فقيل ان تعليقه لا على على صاحب
الاعلى لان عليه حفظ ملكه وقيل على صاحب السفل لان عليه حمله بالبناء قال
بالاول اقول الا ان يهدمه من غير حاجة وقوله هذا يخير صاحب السفل على البناء او البيع
ممن يبني اذا اسقطه ذو العلو على ذي السفل انما ذلك اذا لم يكن له مال غير القاعة فلا يقدر على
اكثر من بيعها عليه واما اذا كان له مال جبر على البناء لان على صاحب العلو في انتظار
البيع ضررا ولو كان له مال امتنع البيع على هذا الشرط قاله سحنون قال وكذلك لنا
يجبر بان اخذ سيرها ثم يطاها عليه ان يجمعا فان ولس يبعث عليه من يجمعها للضرورة التعليق
وكذلك دابة لهما ولد صغير يخشى الشر احدهما لا يباع الرقيق منهما الا بالطوع ضرورة فيباع
عند ابن القاسم ويشترك على المنع عدم التمييز بينهما قال اللخمي لصاحب العلو
الانتفاع بصاحب السفل لانها الطاهرة والظاهرة اختصاص صاحب السفل بالساحة وعلى
ذلك تقوم وخشبه ذلك لا حجة لصاحب العلو الا ان تكون ممدودة الى سقف صاحب السفل
ينتفع بها كما خشبه فلا خرج منها لصاحب العلو وما دخل لصاحب السفل وهذا
اذا كان الملك واحدا فيبيع احدهما دون الاخر لدخول المشتري على ذلك وما نقل العرف الاخر واما
ان احدث المشتري الخشب فان جميعها له وان كان لصاحب العلو خشب يضعه عليه
للعلو ويبني عليها رحا او كان سكاله فخشبها له واذا انهدمت الدار فعن ابن القاسم

Copyright King Saud University