حكم الشرط المقارن للبيع فيه ثلاثة اقوال

مقتضيا

وكذلك ان انعقد في بيع دار متى اعترضها السلطان انفسخ البيع ورددت الثمن لم يجز البيع بهذا الشرط
وكذلك لو كان طوعا في نفس العقد وان كان بعد العقد جاز وقال بعض العلماء في الشروط المقارنة
للبيع ثلاثة اقوال احدها ان الشرط باطل والبيع جائز والثاني ان البيع باطل والشرط باطل والثالث ان البيع جائز
والشرط جائز ويتنوع قول مالك في هذا الاصل وجمعه على التحقيق ان البيع الجائز اذا قارنه الشرط فاما
ان يكون حراما او حلالا فان كان حراما فسد البيع به وان كان الشرط حلالا فان كان له تاثير في النقص من الثمن فسد
البيع به ايضا كبيع الثنيا وبيع الامة على ان تتخذ ام ولد وعلى الا يبيعها او نحو ذلك وان لم يكن له تاثير في
النقص من الثمن كان حلالا كما ذكر فهذا يجوز البيع والشرط فان تبرأ البائع الى المشتري بعيب في المبيع بعد
تمام البيع والتزمه المبتاع فيكتب في ذلك عقد تبرأ فلان البائع المذكور في كذا الى فلان المشتري بعيب في الدار
او الملك الذي باعه منه بعيب كذا اذ غفل ذكره اشتراطه حين العقد واراه اللا للمبتاع ووقف معه عليه
وتعقد في المبيع وعلم المبتاع انه بالخيار بين ان يرد المبيع ويأخذ ثمنه اذ لم يعقد المبيع او يلتزم العيب المذكور
فاختار الاستمساك بصفقته ورضي بالعيب المذكور والتزم المبيع به واسقط عن البائع التبعة فيه عن بالقدر
وشهد عليهما بذلك في كذا واذا قام البائع على المبتاع بعيب اغفل ذكره كما ذكر فان كان ظاهرا واراه اياه فان
المشتري مخير بين ان يمسك المبيع ويلزمه العيب او يرده ويأخذ ثمنه الا ان يكون قد فات فيرجع عليه بالقيمة
وان لم يكن العيب ظاهرا ولا يعلم الا بقوله فلا يقبل قوله في ذلك وعليه ذلك منه ندما ومتى ظهر المبتاع عليه فلم
به قال ابن سحنون والعيب في الدور ونحوها على ما ذكره الشيخ ابو محمد بن ابي زيد رحمه الله ثلاثة اقسام احدها عيب
خطير يستغرق معظم الثمن فهذا يثبت الرد ويرجع بجميع الثمن الثاني عيب يسير لا ينقص من الثمن شيئا فلا يرد ولا يرجع
بقيمة العيب الثالث عيب ينقص من الثمن ولا يذهب بمعظمه فهذا يرجع بقيمة العيب ويتمسك بالمبيع ونص خلاف
في ذلك سائر المبيعات وقال غيره هما سواء واذا الفرق العروض عيب خفيف فانه يرجع بقيمته والاول اشهر وقيل انه اذا
وجد في الدور ونحوها عيب ينقص من الثمن فانه يثبت للمبتاع خيار الرد ثم لم يعقد كالحيوان سواء وفي مسائل ابن الحاج اذا كان
العيب في العقار يسيرا فلا يرد به المبيع وللمبتاع الرجوع بقيمة العيب الا ان يقول له البائع اصرف علي ما بعت منك وخذ
الثمن فمن حقه ذلك الا ان يفوت المبيع فيكون له قيمة العيب قال والصحيح في الرجوع بعيب الدار او ردها ان تقوم صحيحة يوم
التبايع وتقوم معيبة يوم التبايع فما انحط من القيمة انحط القليل منه او رد المبيع في الكثير قال وقد قالوا ان العيب في الدار
اذا كان الثلث ردت به وان كان اقل من الثلث لم ترد به وتامل كلام سحنون فانه جرى بين دور الغلة ودور غيرها في مراعاة الثلث
او اقل منه وفي سماع يحيى عن ابن القاسم في العتبية انها ترد من العشر اذا اراد ذلك السلطان نظرا ونحو ذلك وقد قال ابن الهندي
ان الثمن ان نقص مائة من الف كثير ترد الدار به وكذلك نقص خمسين من خمسمائة ونقص واحد من عشرة بخلاف ذلك
لا ترد به الدار ويرجع بقدره وقال رحمه الله من اشترى دارا وبيرها مشتركة مع يهودي او نصراني او مجوسي وقليل بعيب
ويوم المجوس وان يستقيب من يسقي له وفي المواربة سواء الجارية في الدار عيب ترد به وقال غيره ليس ذلك بعيب وقد قال
ابو صالح الحراني سمعت مالكا يقول ترد الدار من شؤم الجار وكثرة البق فيها عيب ونزلت بقرطبة فحكم بردها والعمل
بقرطبة على رد السرير المبقق فاذا الفى المشتري عيبا واراد الرجوع به عند القاضي فان البائع يقر عليه فيكتب في ذلك
عقد قال فلان ان العيب الذي بالدار التي ابتاعها من فلان عيب لم يعلم به قبل هذا او لا اشترط عليه وهو كذا ويريد الرجوع به وقرر
البائع على ذلك فقال انه لم يعرف العيب بالمبيع ولا علم له به ولو علمه لاشترطه والغى ذلك جوابه وبقي على مقالته
بينهما الشرع واشهد بذلك في كذا فاذا ثبت ذلك من قولهما نظر اليه اهل البصر ويكتب في ذلك بعد النظر اليه
عقد وقف شهوده من اهل المعرفة والبصر بالرباع وعيوبها الى الدار المبيعة بكذا ونظروا اليها فرأوا بها عيبا كذا
وظهر لهم ان ذلك عيب فاحش ينقص من الثمن كثيرا وانه قديم من امد التبايع ومما يخفى عند التقليب وقيد على ذلك
شهادتهم في كذا فاذا ثبت ذلك حكم برده ويكتب في ذلك عقد لما قام المشتري فلان على البائع فلان بعيب كذا الذي
في الدار المبيعة بكذا ولم يكن للبائع فيه مقال نفذ الحكم بوجوب الخيار للمشتري في رد المبيع فرجع ذلك الى البائع وصار الملك
خصيما لمن قبل ابيه وانفسخ التبايع بينهما واحضر له البائع ما كان قد قبضه من الثمن ورده فجعله له وقبضه منه وابرا)

قف على انواع العيب في الدور ونحوها

32

منه ولم يبق لواحد منهما قبل الآخر بسبب ذلك كله تبعة واشهدا بذلك في كذا فصل فان كان المبيع
حظا من دار في الاشاعة فيكتب في ذلك ما نصه اشترى فلان من فلان الربع الواحد او النصف من جميع الدار بكذا
في الاشاعة او حظه وهو الربع من جميع الدار ان كان ذلك مبلغ حظه او حظه الصائر له في والده او امه بالانة وبما يتصل
ذلك من الحقوق والحرم والمنافع وتبني على ما تقدم فان كان سائر الدار للمشتري فلا تكتب في الاشاعة وتقول وخلص بهذا
الشراء للمشتري ملك جميع الدار اذ سائرها من ماله وتبني على ما مضى وكتابة من تفسير البعض في هذا المبيع او تسميته عمن صار
اليه ميراثا اذا كان معروفا والا فسد البيع لانه يكون مجهولا وقال ابن سحنون اذا اقر المبتاع انه عرف الحظ وان لم يسم
في العقد فنذكر ذلك عنه في العقد ويصح البيع فان اشترط المشتري ما في الدار من معلوم او مجهول ففي ذلك اختلاف
وروى زياد عن مالك ان ذلك جائز ولا ينفسخ البيع لانه مما يتوثق به المشتري بعد ان يقبض ما اشترى صحيحا او يبطل من الدار او جزء من
الاجزاء وفي تفسير ابن مزين ان البيع فاسد اذا اشترط الارض واشترطه معلوما ومجهولا بخلاف اذا اشترط معلوم
مال العبد ومجهوله لان مال العبد انما يشترطه المشتري للعبد قال ابن رشد وفي كلام ابن القاسم ما يدل على جواز هذا البيع
وقد اختلف فيما وجده المشتري في الدار المبيعة من صخر او عمد او رخام او اوانية او فضة او ذهب او جوهر او غير ذلك فقيل
ان ذلك لا يكون للمبتاع ويكون حكمه حكم الركاز ان علم انه من دفن الجاهلية وحكم اللقطة ان علم انه من دفن الاسلام قال ابن رشد
ومعنى ذلك اذا لم يدعه البائع او ادعاه ولم يشبه قوله وتبين كذبه واما ان ادعاه واشبه قوله فانه يكون له مع يمينه وان لم
تكن له بينة وقال محمد بن دينار ان ذلك يكون للمبتاع وهو قول سحنون في نوازله وقول ابن حبيب في الواضحة قال لو ان رجلا
الارض فيجد احدهم في حظه تبرا او لبنا او حجرا ان ذلك له وكذلك المشتري قال القاضي ابن رشد وهذا الاختلاف انما هو
في المجهول الذي لا يعلم صاحبه واما اذا ثبت انه وجده من ذلك من متاع البائع او متاع من ورثه عنه فلا اختلاف انه للبائع
وكذلك ما علم انه من دفن الجاهلية يكون حكمه حكم الركاز الموجود في تلك الارض بلا اختلاف وفي مسائل ابن الحاج من
صاد حوتا فباعه فوجد المبتاع في جوفه لؤلؤة فان كانت مما يصح ان تملك مثل ان تكون مثقوبة فهي
كاللقطة ويعرفها وليست للبائع ولا للمشتري وان لم تكن مثقوبة فهي للبائع على اصل ابن القاسم وكان الشيوخ يقولون هو
للمبتاع [illegible] فيها اختلاف بين اهل
مالك [illegible] مثقوبا او غير مثقوب فيحتمل
ان يكون ذلك سواء كاللقطة ويحتمل [illegible] لا يفرق بين المثقوب وغيره واما الثور او البقرة
يشتري فيوجد في بطنه الوزن فهو للمبتاع على كل حال لانه عجز من جملة ما اشترى منه حكم الدار الى جهة
بعينها فيكتب في ذلك ما نصه اشترى فلان من فلان النصف الى جهة الجوف او الشرق من الدار بكذا حدودها
كذا وتبني على ما تقدم ثم تقول وعلى ان يقيما بينهما حائطا تكون النفقة فيه بينهما بالسواء او من قبل فلان خاصة
تكتب في ذلك ما يتفقان عليه ولا شفعة في هذا لانه ليس في الاشاعة وان كان الى ناحية بعينها فهو كالمقسوم فان
ذكر الدخول والخروج من حيث يكون فانه يبقى على المدخل القديم فان اشترط اضافة ذلك لملكه والا مدخل له على القديم
جاز قال ابن سهل [illegible] البيع [illegible] نزلت بالمشتري ولا يصح البيع ذكر
ذلك ابن سحنون وان اشترى على ان لا يدخل على المدخل القديم ثم يتصل به دار [illegible]
البيع وفسخ لانه من اضاعة المال قال بعضهم وان لم يخلع هذا المبيع الى جهة معينة على اعتدال الذرع الربع او النصف
ثم تحرر الخلاف المبيع على الاشاعة وقال غيره هما سواء ولا يفسد ان يذكر اعتدال الذرع فان كان المبيع حظين لرجلين
فيكتب في ذلك عقد اشترى فلان من فلان وفلان [illegible] على ما تقدم
وتختلف ان كان المشتري اثنين فيكتب في ذلك ما نصه اشترى فلان وفلان بالسواء بينهما في صفقة واحدة جميع الدار
قال ابن سحنون ولا بد ان يذكر في ذلك اذا كثر المشترون او البائعون صفقة واحدة لانه في الاول ان كان الشراء لاثنين من واحد
[illegible] ذلك كله صفقة واحدة في صفقتين [illegible]
[illegible]
ان ذكر في ذلك كله صفقة واحدة [illegible] عقد واحد

حمله على انه

Copyright © King Saud University