يقسم على قيمة البناء مهدوما وعلى قيمة الارض فيأخذ الشفيع الارض باصابها ولا سبيل له على البناء
اذا زال الارض الجرمانى لفظ الكرخي في مختصره قال القدوري في شرحه اما وجوب الشفعة
في البناء المتصل فلانه في حكم المجاورة من الجملة لدخوله في العقد من غير تسمية
واما اذا هدم فلا شفعة فيه عندنا ومن اصحابنا من قال ان الشفيع يأخذه مع الدار وهذا
فاسد لانه منفصل عما تعلقت به الشفعة فلم يكن للشفيع اخذه كالثمر واما اذا هدمه المشتري او
هدمه اجنبي او انهدم بنفسه ولم يهلك فان الشفيع يأخذ الارض بحصتها فان احترق بغير فعل
احد اخذ الشفيع بكل الثمن وللشافعي قولان احدهما يأخذها بجميع الثمن في الجميع والآخر
انه يأخذها بالحصة في الجميع اما اذا احترق البناء فلان حق الشفيع مع المشتري كحق المشتري
مع البائع ومعلوم ان البناء اذا احترق في يد البائع كان المشتري بالخيار ان شاء اخذ
المشتري بجميع الثمن وان شاء ترك فكذلك هذا ولانه نقص دخل في البيع بغير فعل احد فصار
كالموجود البناء او تشقق الحائط واما اذا هدمه المشتري فلانتباع لاحصة لها بالعقد فسقطت
حصتها عن المشتري فكذلك اذا هدمه اجنبي لان العوض يسلم للمشتري فكأنه باعه وكذلك
اذا انهدم بنفسه ولم يهلك لان الشفعة سقطت عنه وهو عين قائمة فلا يجوز ان يسلم للمشتري
بغير شيء الا انه قال في المشتري اذا هدمه او هدمه الاجنبي ان الثمن يقسم على قيمته قائما لانه لا يدخل
في ضمان المشتري بالاتلاف وهو على هذه الصفة فاما اذا انهدم بنفسه فلم يدخل في ضمان احدهما
فاعتبرت قيمته على حاله مهدوما وقال القدوري في شرحه وقد ادعى الشافعي على ابي حنيفة
في هذه المسئلة مناقضة فقال وقال بعض الناس اذا هدم المشتري البناء سقطت حصته فان
احترق لم يسقط حصته ثم ناقض فقال اذا غلب الماء بعض الارض اخذ من المشتري الباقي بحصته
ثم قال القدوري وهذا غلط لان الارض ليس بعضها بتبع لبعض فاذا لم تسلم للشفيع سقطت حصتها
بكل حال والبناء تبع للارض فاذا سلم للمشتري سقطت حصته وان لم يسلم له لم يسقط ثم اعلم
ان خيار الشفيع في صورة انهدام الدار بنفسها بين اخذ بجميع الثمن وبين تركه فاما اذا انهدمت وهلك
البناء اما اذا لم يهلك البناء باخذ الشفيع الارض بحصتها وقد بيناه آنفا **فصل** قال واذا نقص
المشتري البناء قبل الشفيع لزمه اخذ العرصة بحصتها ولم يثبت قدع اي قال القدوري في
مختصره وتأمله فيه وليس له ان يأخذ النقض قال في شرح الاقطع قال الشافعي في احد قوليه يأخذ
الانقاض مع العرصة وهذا لا يصح لان النقض تبع والاتباع لا تضمن بالعقود وتضمن بالنقض والظلم

يضمنها المشتري بالعقد ضمنها بنقضه لانه سار متلفا لما سقط حصتها عن الشفيع الا ترى ان
البائع لو نقض ذلك سقط حصته عن المشتري كذلك في حق الشفيع وانما لا يأخذ الانقاض لانها
صارت منقولا ومحولا ومثل ذلك لا يتعلق به شفعة وانما تعلقت الشفعة به حال الاتصال
على وجه التبع وقد زال ذلك فلا يجوز له اخذه بغير سبب فان قيل الاستحقاق يثبت له
فيها حين العقد وكان له اخذ كل ما تناوله عقد البيع قيل له الابنية تتعلق بها الشفعة
حال اتصالها فاذا انهدمت زال المعنى الذي اوجب استحقاقها كذا في شرح الاقطع وقال تاج
الاسلام علاء الدين الاسبيجابي في شرح الكافي واذا اشترى الرجل ارضا فغرس بناء او احترق و
بقيت الارض لم يكن للشفيع ان يأخذها الا بجميع الثمن لان الثمن يقابل الاصل دون الوصف فيسقط
الوصف لا يسقط شيء من الثمن بل يجب للبائع ان يبيعه سرايجة على كل الثمن
وكذلك لو كانت قناة او بيوتا فذهب ماؤها او لو هدمها المشتري يقسم الثمن على قيمة الارض في قيمة
البناء يوم وقع الشراء واخذ الارض بحصتها من الثمن لانه بالتناول والاهلاك صار مقبوضا
فاخذ قسطا من الثمن واخذ الباقي بقيمته والحق في البناء لانه منقول وانما كان يأخذه قبل
النقض بعلة اتصاله كذلك وصيرورته تبعا وقد زال هذا المعنى وكذلك لو كان البائع قد انتهك البناء و
كذلك لو انتهكه اجنبي فاخذه منه المشتري القيمة ولو اختلفا في قيمة البناء فقال المشتري قيمته خمسماية
وقيمة الارض خمسماية فلك ان تأخذها بنصف الثمن وقال الشفيع بل كان قيمته الف درهم فقد سقط
بهلاكه ثلثا الثمن فالقول قول المشتري لان الشفيع يدعي تملك العقار عليه بما يقول وهو ينكر وكان
القول قوله ولو اقاما البينة فالبينة بينة الشفيع في قول ابي حنيفة على قياس نكتة
ابي يوسف ان بينته ملزمة وعلى قياس نكتة محمد يجب ان تكون البينة بينة المشتري لانه
لا يمكن تصوير الامور جميعا بخلاف ما اذا اختلفا في اصل الثمن وعلى قول ابي يوسف البينة
بينة المشتري لانه هو المثبت للزيادة وان اختلفا في قيمة الارض يوم وقع الشراء نظر
الى قيمته اليوم فتقسم الثمن عليها لانه متى كانت قيمته يوم المنازعة معلومة ووقت الشراء
تعذر منه فالظاهر هو انه كان هلاكه يوم الشراء فكان الظاهر شاهدا له فيكون القول
قوله كذا في شرح الكافي **فصل** بخلاف الاول اي بخلاف ما اذا انهدمت الدار بنفسها وهلك
البناء حيث يأخذها الشفيع بجميع الثمن لان الهلاك ثمة بآفة سماوية وهنا يأخذها
بقسطها من الثمن لانه لما هدمها صار البناء مقبوضا فسقط حصته والنقض بضم النون

Copyright © King Saud University

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