

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 182 @ بعثت ذلك بجمبيع حُقُوقِهِ (مَجْمُوعُ الْأَنْهَارِ) .
وَالْمَسَائِلُ السَّتِي تَتَفَرَّعُ عَلَى هَذِهِ الْمَادَّةِ هِيَ : أَوْسَلًا : يَجِبُ
عَلَى الْبَائِعِ أَنْ يَقْلَعَ الزَّرْعَ وَالشَّجَرَ وَيَقْطِفَ الثَّمَرَ
وَيُسَلِّمَ الْمَبِيعَ إِلَى الْمُشْتَرِي ؛ لِأَنَّ مِلْكَ الْمُشْتَرِي مَشْغُولٌ
بِمِلْكَ الْبَائِعِ فَعَلَى الْبَائِعِ أَنْ يُخْلِيَ الْمَبِيعَ مِنْ مَالِهِ كَمَا
أَنْزَمَهُ تَجِبُ عَلَى الْبَائِعِ أَيْضًا أَنْ يُخْلِيَ الدَّارَ مِنْ أَمْتِعَتِهِ
وَيُسَلِّمَهَا إِلَى الْمُشْتَرِي (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ تَيْنَ 267 و 268) . ثَانِيًا
: إِذَا اشْتَرَى شَخْصٌ أَرْضًا بِجَمِيعِ حُقُوقِهَا فَهَدَمَ حَائِطَهَا وَطَهَّرَ
فِي الْحَائِطِ رَصَاصٌ أَوْ صَاحٌ أَوْ خَشَبٌ فَلَاذَا كَانَ ذَلِكَ مِنْ الْبِنَاءِ
دَخَلَ فِي الْبَيْعِ وَإِلَّا بَأْنُ كَانَ كَأَحْجَارِ الرُّخَامِ الْمَحْفُوطَةِ
فَهِيَ لِلْبَائِعِ فَلَايَنْ قَالَ : إِنْهَا لَيْسَتْ لِي كَانَتْ لِقَطْعَةٍ . ثَالِثًا
: إِذَا بِيَعْتَ دَارٌ أَوْ دُكَّانٌ فَالْقُفْلُ الَّذِي لَيْسَ ثَابِتًا بَلْ كَانَ
مُعَلَّقًا عَلَى بَابِ الدُّكَّانِ أَوْ الدَّارِ لَا يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ وَلَوْ
كَانَ وَقَّتَ الْبَيْعِ مُعَلَّقًا أَوْ كَانَتْ الدَّارُ أَوْ الدُّكَّانُ تَقْفُلُ
بِهِ أَوْ بَغْيَرِهِ مِنْ الْأَقْفَالِ الْأُخْرَى ؛ لِأَنَّ الْقُفْلَ الَّذِي لَا
يَكُونُ ثَابِتًا فِي الْبَابِ لَا يَكُونُ مُتَّصًا بِالْمَبِيعِ (رَيْلَاعِيٌّ .
رَدُّ الْمُحْتَارِ) . رَابِعًا : فِي بَيْعِ الدَّارِ لَا تَدْخُلُ الطَّرِيقُ
وَحَقُّ الشُّرْبِ وَحَقُّ الْمَسِيلِ وَالْأَلْوُ وَحَبْلُهُ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ
يَعْنِي إِذَا لَمْ يَنْصَحْ فِي الْبَيْعِ عَلَى دُخُولِهَا أَوْ لَمْ يُعَمِّمْ حَسَبَ
الْمَادَّةِ 235 لَا يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ (بَزَّازِيَّةٌ) . خَامِسًا : إِذَا بَاعَ
شَخْصٌ عِدَّةَ غُرَفٍ مُعَيَّنَّةٍ مِنَ الْفُنْدُقِ الَّذِي يَمْلِكُهُ فَلَايَنْ لَمْ
يُصَرِّحْ بِطَرِيقِ تِلْكَ الْغُرْفِ أَوْ لَمْ يَأْتِ بِالْأَلْفَاظِ الْعَامَّةِ
الْمَذْكُورَةِ فِي الْمَادَّةِ 235 فَلَا يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ هَذِهِ الطَّرِيقُ (بَزَّازِيَّةٌ) وَعَلَى هَذَا إِذَا اشْتَرَى إِنْسَانٌ تِلْكَ الْغُرْفَ عَلَى طَنْ
أَنْ لَهَا طَرِيقًا آخَرَ غَيْرَ الطَّرِيقِ الْعَامِّ فَهُوَ مُخَيَّرٌ بِخِيَارِ
الْعَيْبِ وَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَمُرَّ مِنْ طَرِيقِ الْبَائِعِ أَمَّا إِذَا كَانَ
الْبَائِعُ ذَكَرَ فِي عَقْدِ الْبَيْعِ الْأَلْفَاظَ الْعَامَّةَ الْمَذْكُورَةَ فِي

الُمَادَّة 235 كَأَنَّ قَالَ : بَعَتْ هَذِهِ الْغُرْفَ بِجَمِيعِ حُقُوقِهَا أَوْ
 جَمِيعِ مَرَافِقِهَا دَخَلَتْ طَرِيقُ هَذِهِ الْغُرْفِ فِي الْبَيْعِ (
 بَزَّازِيَّةٌ . خُلاصةٌ هِنْدِيَّةٌ) أَمَّا إِذَا بَاعَ إِنْسَانٌ بُسْتَانَهُ
 الَّذِي فِي حَقْلِهِ مَعَ طَرِيقِهِ وَلَمْ يُعَيِّنْ الطَّرِيقَ وَلَمْ يَكُنْ
 لِلْبُسْتَانِ طَرِيقٌ مُعَيَّنٌ فَإِذَا كَانَتْ جَوَانِبُ ذَلِكَ الْحَقْلِ غَيْرَ
 مُتَفَاوِتَةٍ فَلِلْمُشْتَرِي أَنْ يَتَّخِذَ مِنْ أَيِّ جَوَانِبِهِ شَاءَ طَرِيقًا
 إِلَى بُسْتَانِهِ وَإِذَا كَانَتْ جَوَانِبُ الْحَقْلِ مُتَفَاوِتَةً فَالْبَيْعُ
 فَاسِدٌ (بَزَّازِيَّةٌ) . سَادِسًا : فِي بَيْعِ الدَّارِ لَا يَدْخُلُ الْبُسْتَانُ
 الَّذِي يَكُونُ خَارِجَ الدَّارِ إِلَّا إِذَا كَانَ أَصْغَرَ مِنْهَا فَيَدْخُلُ
 تَبَعًا وَلَوْ مِثْلُهَا أَوْ أَكْبَرَ فَلَا إِلَّا بِالشَّرْطِ (زَيْلَعِيٌّ ،
 عَيْنِيٌّ ، رَدُّ الْمُحْتَارِ) . وَيُفْهَمُ مِنْ قَيْدِ (إِذَا لَمْ يَذْكُرْ فِي
 الْبَيْعِ) إلخ . أَنَّ الْأَشْيَاءَ الَّتِي لَا تَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ مِنْ غَيْرِ
 ذِكْرِ تَدْخُلُ إِذَا ذُكِرَتْ وَشَرْطَ دُخُولِهَا فِيهِ فَإِذَا قَالَ الْبَائِعُ :
 بَعْتُ هَذِهِ الْأَرْضَ مَعَ مَا عَلَيْهَا مِنَ الثَّمَرِ أَوْ بَعْتُ هَذِهِ الْأَرْضَ
 مَعَ الزَّرْعِ أَوْ بَعْتُ هَذِهِ الشَّجَرَةَ مَعَ مَا عَلَيْهَا مِنَ الثَّمَرِ أَوْ
 بَعْتُ هَذِهِ الشَّجَرَةَ مَعَ ثَمَرِهَا أَوْ بَعْتُ هَذَا الْحِصَانِ مَعَ سَرَجِهِ
 دَخَلَ الزَّرْعُ وَالثَّمَرُ وَالسَّرَجُ فِي الْبَيْعِ فَإِذَا قَالَ إِنْسَانٌ
 لِآخَرَ : بَعْتُ هَذِهِ الْأَرْضَ مِنْكَ عَلَى أَنْ يَكُونَ مَا عَلَيْهَا مِنَ
 الزَّرْعِ لَكَ ، أَوْ بَعْتُ هَذِهِ الشَّجَرَةَ مِنْكَ عَلَى أَنْ يَكُونَ عَلَيْهَا مِنَ
 الثَّمَرِ لَكَ فَالْبَيْعُ صَحِيحٌ وَالزَّرْعُ وَالثَّمَرُ يَدْخُلَانِ فِي الْبَيْعِ
 . وَالْأَمْثَلَةُ الَّتِي تَقْدَمُ هِيَ لِلْفَقْرَةِ الْأُولَى مِنْ هَذِهِ
 الُمَادَّةِ إِلَّا لَا أَنْزَاهُ يَدْخُلُ بَيْعُ اللَّجَامِ فِي بَيْعِ حِمَاةِ الرُّكُوبِ
 وَرَسَنِ حِمَاةِ الْحِمْلِ فِي الْبِلَادِ الَّتِي فِي عَادَاتِهَا وَعُورُ فِيهَا أَنْ
 يَدْخُلَ ذَلِكَ تَبَعًا ؛ لِأَنَّ الْحِمَاةَ لَا يَنْقَادُ بِرَأْسِنِ (زَيْلَعِيٌّ
 . هِنْدِيَّةٌ) وَفِي بَيْعِ الْحِمَاةِ لَا يَدْخُلُ السَّرَجُ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ ؛
 لِأَنَّ الْحِمَاةَ يَنْقَادُ بِرَأْسِ سَرَجِ بَخْلَافِ الْحِمَارِ فَإِنْزَاهُ لَا يَنْقَادُ
 بِغَيْرِ رَسَنِ (اُنْظُرْ اُمُودًا 63 و 37 و 42 و 45) (الُمَادَّة 234) :
 مَا دَخَلَ فِي الْبَيْعِ تَبَعًا لَا حِصَّةَ لَهُ مِنْ الثَّمَنِ ، مَثَلًا : لَوْ
 سُرِقَ خِطَامُ الْبَعِيرِ الْمُبْتَاعِ قَبْلَ الْقَبْضِ لَا يَلْزَمُ فِي
 مُقَابَلَتِهِ تَنْزِيلُ شَيْءٍ مِنَ الثَّمَنِ اَلْمُسَمَّى . (تَبَعًا) يَعْنِي

الَّذِي لَا يَدْخُلُ قَصْدًا أَوْ الَّذِي يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ
فَلِذَا تَلَفَ أَوْ ضَاعَ