

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 700 @ البنداء من البائع بإعادة ثمنه إليه وضعت لندفع
المشتري وفائدته . ولا يستفيد البائع من ذلك شيئا .
وعليه إذا لم يرض المشتري بإعادة البنداء فلا يس
للبيع أن يقول : لا بد أن آخذه على كل حال . وعلى ذلك
فلو قال المشتري والبائع غائب : فلا يبق البنداء بيد
هـدم إلى أن يحضر البائع الغائب وأسلمه إليه قائما
لأخذ منه قيمته فلا يلتفت إلى قول المشتري كما ذهب
إليه الإمام الأعمش (الواقعات) . وهذه لإيضاحات على
رأي الإمام الأعمش وإمام أبي يوسف رحمهما الله تعالى
. أمّا الإمام محمد رحمه الله تعالى فيرى إذا كان البائع غائبا
أن تؤقد رقيمة البنداء قائما بواسطة أمينه ثم يهدم
البنداء وتُحفظ الرقعة إلى أن يحضر البائع ، وعلى ذلك
فللمشتري إذا هدم البنداء وحفظ الرقعة وسلمها إلى
البائع أن يضمّ منه قيمته مبنيا ، أمّا إذا لم يسلمه
الأمن فبالبنداء فلا يس له الرجوع عليه بالضرر ، (الواقعات) .
وذكر في الخانية عن ظاهر الرّواية أنّه لا يرجع عليه
إلا إذا سلمه البنداء قائما فهدمه البائع ثم قال
والأول أقرب إلى النظر أنّه يرجع بعد ما كلفه
المشتري الهدم فهدمه والبائع غائب ثم سلم رقعة
إلى البائع ردّ المختيار في الاستحقاق بتغيير ما .
الخُلاصة - إذا ضبطت العرصّة بالاستحقاق بعد أن أنشأ
فيها المشتري بناء أو غرس فيها أشجارا فما يحق
للمشتري الرجوع به على البائع هو قيمة ما يمكن رقبته
من البنداء وقلعه من الشجر وتسليمه إلى البائع ، وعلى
ذلك فلا يرجع بالكليل والطين وصرفيات حفر البئر
وتنظيف القندوات وما أشبه ذلك ، (الدرر المختار) ورد
المختار) . الحكم الثاني - قد ذكر في المثال وبعد أن

يَبْدِيهِ فِيهَا بِنَاءً وَالْمَقْصُودُ مِنْ ذَلِكَ أَنْ يَبْدِيَهُ مِنْ مَالِهِ
وَعَلَى ذَلِكَ فَلَوْ بَدَى بِالنَّفَقَاضِ الْمَوْجُودَةِ فِي الْعَرِصَةِ بِنَاءً
فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَرْجِعَ عَلَى الْبَائِعِ بِقِيَمَةِ الْبِنَاءِ كَمَا أَنْزَهُ
لَيْسَ لَهُ الرُّجُوعُ بِمَا أُعْطِيَ مِنَ الْأُجْرَةِ الْيَوْمِيَّةِ لِلنَّجَّارِينَ
وَأَنْفَقَ عَلَى ذَلِكَ الْبِنَاءِ مِنَ النَّفَقَاتِ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) .
الْحُكْمُ الثَّالِثُ - وَالْعَرَضُ مِنْ عِبَارَةِ (إِذَا ظَهَرَ لَهَا مُسْتَحَقٌّ
وَضَبَطَهَا) كَمَا أُشِيرَ إِلَيْهِ فِي الشَّرْحِ طُهُورُ مُسْتَحَقِّ لِلْعَرِصَةِ
وَلَمْ يَظْهَرَ مُسْتَحَقٌّ لِلْبِنَاءِ . أَمَّا إِذَا ظَهَرَ مُسْتَحَقٌّ
لِلْبِنَاءِ أَيْضًا وَضَبَطَ الْبِنَاءَ أَيْضًا فَلَيْسَ لَهُ الرُّجُوعُ حِينَئِذٍ
عَلَى الْبَائِعِ بِثَمَنِ الْبِنَاءِ أَيْضًا . مَثَلًا لَوْ ادَّعَى الْمُسْتَحَقُّ
أَنْ الْعَرِصَةَ لَهُ كَمَا ادَّعَى أَنْ الْبِنَاءَ بَنَاهُ الْمُشْتَرِي
بِأَمْرِهِ وَمِنْ مَالِهِ وَأَثْبِتَ دَعْوَاهُ وَضَبَطَ الْعَرِصَةَ وَالْبِنَاءَ
مَعًا فَلِلْمُشْتَرِي الرُّجُوعُ عَلَى الْبَائِعِ بِثَمَنِ الْمَبِيعِ فَقَطْ
وَلَيْسَ بِقِيَمَةِ الْبِنَاءِ . الْحُكْمُ الرَّابِعُ - وَالْعَرَضُ مِنْ قِيَمَةِ
الْبِنَاءِ كَمَا ذَكَرَ شَرْحًا قِيَمَتُهُ مَبْدِيًّا وَلَيْسَ مَقْلُوعًا قَالَ فِي
رَدِّ الْمُحْتَارِ فِي بَابِ الِاسْتِحْقَاقِ : أَيْ يُقَوِّمُ مَبْدِيًّا فَيَرْجِعُ
بِقِيَمَتِهِ لَا مَقْلُوعًا وَالْمُرَادُ بِالْبِنَاءِ مَا يُمَكِّنُ نَقْضَهُ
وَتَسْلِيمَهُ كَمَا يَأْتِي فَلَا يَرْجِعُ بِمَا أَنْفَقَ مِنْ طِينٍ وَنَحْوِهِ
كَمَا يُعْلَمُ مِنْ مِمَّا يَأْتِي . انْتَهَى . الْحُكْمُ الْخَامِسُ - وَذَكَرَ
الْبِنَاءَ فِي الْمَثَالِ لَيْسَ بِإِحْتِرَازٍ عَنْ الشَّجَرِ فَالْحُكْمُ فِي
الشَّجَرِ عَلَى هَذَا الْمَنْوَالِ الْمَشْرُوحِ أَيْضًا . مَثَلًا لَوْ ظَهَرَ
مُسْتَحَقٌّ لِلْعَرِصَةِ بَعْدَ أَنْ غَرَسَهَا الْمُشْتَرِي شَجَرًا وَضَبَطَهَا
يُسَلِّمُ الْمُشْتَرِي الشَّجَرَ قَائِمًا إِلَى الْبَائِعِ وَيَسْتَلِمُ ثَمَنَهُ
هُوَ كَذَلِكَ . لَكِنْ لَوْ غَابَ الْبَائِعُ وَلَمْ يُمَكِّنْ تَسْلِيمَهُ الشَّجَرَ
قَائِمًا بِإِحْتِرَازِ الْمُسْتَحَقِّ الْمُشْتَرِي عَلَى قَلْعِهِ فَلَيْسَ لَهُ
مُرَاجَعَةُ الْبَائِعِ إِلَّا لَا بِثَمَنِ الْمَبِيعِ فَقَطْ وَلَيْسَ بِقِيَمَةِ الشَّجَرِ
قَائِمًا وَإِذَا كَانَ قَلْعُ الشَّجَرِ مُضَرًّا بِالْأَرْضِ فَالْمُسْتَحَقُّ
مُخَيَّرٌ إِنْ شَاءَ قَلَعَ الشَّجَرَ وَضَمَّنَ الْبَائِعُ نُقْصَانَهَا وَإِنْ شَاءَ
دَفَعَ قِيَمَةَ الشَّجَرِ مَقْلُوعًا وَتَمَلَّكَهُ قَائِمًا وَفِي هَذِهِ الصُّورَةِ