

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 314 @ لِأَنَّهُ كَمَا سَيُبَيِّنُ فِي شَرْحِ كِتَابِ الْوَكَالَةِ أَنَّهُ إِذَا اشْتَرَى شَخْصٌ مَالًا لِلْغَيْرِ وَلَمْ يَنْفُذْ ذَلِكَ فِي الشَّرَاءِ فِي حَقِّ الْغَيْرِ فَيَنْفُذْ الْبَيْعَ بِحَقِّ وَيُصْبِحُ الشَّرَاءُ لَازِمًا . إِنَّ مَالِ الْوَقْفِ وَمَالِ بَيْتِ الْمَالِ هُوَ فِي حُكْمِ مَالِ الْيَتِيمِ فَلِذَلِكَ ؛ فَلَا يَصِحُّ بَيْعُ مَالِ الْوَقْفِ وَمَالِ بَيْتِ الْمَالِ بِغَيْرِ فَاحِشٍ وَلَوْ كَانَ بِرَأْيِ تَغْرِيرٍ أَيْ أَنْ الْبَيْعَ فِيهِمَا بَاطِلٌ . وَالْحَاصِلُ فِي هَذِهِ الْأُمُورِ الثَّلَاثَةِ تُسَمَّعُ دَعْوَى الْغَيْرِ الْفَاحِشِ بِرَأْيِ تَغْرِيرٍ وَإِنْ يَكُنْ عِنْدَ الْإِمَامِ مَيِّنٌ لَيْسَ لِلْوَكِيلِ بِالْبَيْعِ بَيْعُ الْمَالِ بِغَيْرِ فَاحِشٍ فَيَكُونُ حَسَبَ رَأْيِ الْإِمَامِ مَيِّنٍ أَنْ دَعْوَى الْغَيْرِ الْفَاحِشِ بِرَأْيِ تَغْرِيرٍ تُسَمَّعُ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ الرَّابِعَةِ أَمَّا عِنْدَ الْإِمَامِ فَالْبَيْعُ الْمَذْكُورُ صَحِيحٌ وَالْمَجْلَسَةُ قَدْ قَبِلَتْ فِي الْمَادَّةِ 1494 قَوْلَ الْإِمَامِ (كَفَوِيٌّ) . - * * * * (الْمَادَّةُ 357) إِذَا غَرَّ أَحَدُ الْمُتَبَايِعِينَ الْآخَرَ وَتَحَقَّقَ أَنْ فِي الْبَيْعِ غِبْنًا فَاحِشًا فَلِلْمُغْبِيُونِ أَنْ يَفْسَخَ الْبَيْعَ حِينَئِذٍ كَمَا أَنْ خِيَارَ الْغَيْرِ وَالتَّغْرِيرُ يَثْبُتُ لِلْبَائِعِ فَقَطُ وَيَثْبُتُ كَذَلِكَ لِلْمُشْتَرِي وَيَثْبُتُ أَيْضًا لِلْآثْنَيْنِ مَعًا . إِنَّ اجْتِمَاعَ الْغَيْرِ الْفَاحِشِ وَالتَّغْرِيرَ يُوجِبُ الْخِيَارَ وَفَسْخَ الْبَيْعِ فَعَلَيْهِ . فَالْغَيْرُ الْفَاحِشُ مُنْفَرِدًا لَا يَسْتَلْزِمُ الْخِيَارَ وَفَسْخَ الْبَيْعِ ، كَمَا أَنْ وَجُودَ التَّغْرِيرِ لَوْحْدَهُ لَا يَسْتَلْزِمُ الْخِيَارَ . وَيُسَمَّى الْخِيَارُ الَّذِي يَكُونُ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ بِخِيَارِ الْغَيْرِ وَالتَّغْرِيرِ ، مَثَلًا : لَوْ قَالَ الْبَائِعُ لِلْمُشْتَرِي : إِنَّ قِيمَةَ كَذَا الْمَالِ كَذَا قَرَشًا ، أَوْ إِنَّهُ يُسَاوِي كَذَا قَرَشًا وَقَدْ أَرَادَ فُلَانٌ شِرَاءَهُ مِنْنِي بِكَذَا فَاشْتَرَى الْمُشْتَرِي ذَلِكَ الْمَالَ بِنَاءً عَلَى هَذِهِ الْأَقْوَالِ ثُمَّ طَهَرَ أَنْ قِيمَتَهُ تَنْقُصُ زُقْمَانًا فَاحِشًا وَطَهَرَ أَنْ ذَلِكَ الشَّخْصَ لَمْ يُسَاوِ الْبَائِعَ بِذَلِكَ الثَّمَنِ فَلِلْمُشْتَرِي فَسْخُ الْبَيْعِ (فَتَأْوَى ابْنُ زُجَيْمٍ) كَذَلِكَ لَوْ غَرَّ الْمُشْتَرِي الْبَائِعَ عَلَى هَذَا الْوَجْهِ فَلِلْبَائِعِ أَيْضًا فَسْخُ الْبَيْعِ . الْغَيْرُ الْفَاحِشُ

هُوَ الْغَبِينُ الْمُتَبَيِّنُ فِي الْمَادَّةِ 165 بِإِذَاءٍ عَلَيْهِ لَوْ بَاعَ شَخْصٌ دَارَهُ السَّتِي بِقِيَمَةِ أَلْفَيْ قِرْشٍ لِشَخْصٍ آخَرَ بِأَلْفَيْنِ وَثَلَاثِمِائَةٍ قِرْشٍ مُبَيِّنًا لَهُ أَنَّهَا تُسَاوِي ذَلِكَ الثَّمَنَ ؛ فَلَيْسَ لِذَلِكَ الشَّخْصِ فسخُ الْبَيْعِ بِسَبَبِ التَّغَرُّرِ ؛ لِأَنَّهُ وَإِنْ يَكُنْ قَدْ غَرَّرَ ذَلِكَ الشَّخْصَ إِلَّا أَنْ الْغَبِينَ الْفَاحِشَ فِي الْعَقَارِ هُوَ مِفْدَارُ الْخُمْسِ وَالثَّلَاثِمِائَةِ قِرْشٍ الَّذِي تَغَرَّرَ بِهِهَا الْمُشْتَرِي هِيَ أَقَلُّ مِنْ خُمْسِ أَلْفَيْ قِرْشٍ فَلِذَلِكَ لَيْسَ فِي هَذَا الْبَيْعِ خِيَارُ غَبِنٍ وَتَغَرُّرٍ (عَبْدُ الرَّحِيمِ) أَمَّا التَّغَرُّرُ الْقَوَلِيُّ وَحْدَهُ ؛ فَلَا يُوجِبُ فسخَ الْبَيْعِ فَلِذَلِكَ لَوْ قَالَ شَخْصٌ لِآخَرَ إِنَّ مَالِي هَذَا يُسَاوِي أَلْفَ قِرْشٍ وَقَدْ طَلَبَ فُلَانٌ شِرَاءَهُ مِنِّْي بِهِذَا الْمَبْلَغِ فَاشْتَرَاهُ الْمُشْتَرِي ثُمَّ تَبَيَّنَ أَنَّ قِيَمَةَ ذَلِكَ الْمَالِ أَلْفُ قِرْشٍ بِالْحَقِيقَةِ إِلَّا أَنَّهُ طَهَّرَ أَنَّ الشَّخْصَ الْمَذْكُورَ لَمْ يَطْلُبْ شِرَاءَ الْمَالِ الْمَذْكُورِ بِأَلْفِ قِرْشٍ ؛ فَلَيْسَ لِلْمُشْتَرِي فسخُ الْبَيْعِ بِإِذَاءٍ وَفُوعِ الْكَذِبِ أَثْنَاءَ عَقْدِ الْبَيْعِ . ثُمَّ إِنَّهُ لَا يَجُوزُ فِي الْمَسَائِلِ الْآتِيَةِ فسخُ الْبَيْعِ بِسَبَبِ التَّغَرُّرِ وَالْغَبِنِ الْفَاحِشِ وَهِيَ : أَوْ لَا : إِذَا غَرَّرَ أَجَنْدَبِيٌّ أَحَدَ الْمُتَبَايِعِينَ ؛ فَلَيْسَ لِلْمَغْبُونِ خِيَارُ . ثَانِيًا : إِذَا غَرَّرَ الْمُشْتَرِي الْبَائِعَ أَثْنَاءَ شِرَاءِ عَقَارٍ مِنْهُ فَاشْتَرَاهُ بِغَبِنٍ فَاحِشٍ ثُمَّ طَهَّرَ شَفِيعٌ وَضَبَطَ ذَلِكَ الْعَقَارَ ؛ فَلَا لَوْ فَوْقُ أَنْ لَا يَكُونُ لِلْبَائِعِ خِيَارُ تَغَرُّرٍ ؛ لِأَنَّ الشَّفِيعَ لَمْ يُغَرَّرْ الْبَائِعَ بَلْ الَّذِي غَرَّرَهُ هُوَ الْمُشْتَرِي (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . ثَالِثًا : إِذَا كَانَ لَيْسَ فِي الْبَيْعِ تَغَرُّرٌ فَقَالَ الْمُشْتَرِي لِلْبَائِعِ : إِنَّنِي سَأَخْسَرُ مِنْ هَذَا الْبَيْعِ فَأَجَابَهُ الْبَائِعُ