

درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 201 السَّائِرَةِ يَجْزُوزُ تَمْلِيكُهُ لِلْمَدِينِ بِعَوَضٍ وَبِغَيْرِ عَوَضٍ . (الْمَادَّةُ 353) لِلْمُشْتَرِي أَنْ يَبِيعَ الْمَبِيعَ لِآخَرَ قَبْلَ قَبْضِهِ . إِنْ كَانَ عَقَارًا وَإِلَّا فَلَا وَكَذَلِكَ يَجْزُوزُ لَهُ أَنْ يَهْبِيَهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةُ - 845) , وَقَدْ جَوَّزَهُ الشَّيْخَانِ اسْتِحْسَانًا لِأَنَّ رُكْنَ الْبَيْعِ أَنْ يَمْدُرَ مِنْ أَهْلِهِ أَنْ يَكُونَ الْبَائِعُ وَالْمُشْتَرِي مُمَيَّزَيْنِ عَاقِلَيْنِ وَأَنْ يَقَعَ فِي مَحَلٍّ أَيْ فِي مَالٍ مُتَقَوٍّ وَمَبْمَا أَنْ اللَّهْلَاكَ نَادِرٌ فِي الْعَقَارِ وَلَا اعْتِبَارَ لِلنَّادِرِ فَلَيْسَ فِي بَيْعِ الْعَقَارِ قَبْلَ الْقَبْضِ غَرَرٌ إِلَّا نَفْسًا كَمَا فِي بَيْعِ الْمَنْقُولِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةُ - 42) . (بَدَائِعُ ,) أَمَّا إِذَا كَانَ الْعَقَارُ عَلَى شَاطِئِ الْبَحْرِ بِحَيْثُ لَا يَأْمَنُ أَنْ تَهْدِمَهُ الْأَمْوَاجُ أَوْ كَانَ مِنَ الْعُغْلُوِّ بِحَيْثُ لَا يُؤْمَنُ مِنْ سَقُوطِهِ فَلَا يَجْزُوزُ بَيْعُهُ قَبْلَ الْقَبْضِ (دُرُّ الْمُخْتَارِ) , وَقَوْلُ الْمَجْلِسَةِ (لِآخَرَ) مَعْنَاهُ لِغَيْرِ الْبَائِعِ لِأَنَّهُ لَا يَجْزُوزُ لِلْمُشْتَرِي أَنْ يَبِيعَ الْعَقَارَ مِنْ بَائِعِهِ قَبْلَ الْقَبْضِ وَإِذَا فَعَلَ فَالْبَيْعُ فَاسِدٌ كَمَا فِي بَيْعِ الْمَنْقُولِ كَمَا لَا يَجْزُوزُ لَهُ أَنْ يَهْبِيَهُ أَوْ يَرْهَنَهُ بِبَائِعِهِ فَإِذَا وَهَبَهُ مِنْهُ وَقَبِلَ الْبَائِعُ كَانَ إِفَالَةً (اُنْظُرْ الْمَادَّةُ 119) وَكَذَلِكَ لَيْسَ لِلْمُشْتَرِي أَنْ يُؤْجِّرَ الْمَبِيعَ مِنْ بَائِعِهِ قَبْلَ الْقَبْضِ فَإِنْ أَجْرَهُ لَمْ تَلْزَمْهُ الْإِجْرَةُ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 85 وَالْمَادَّةُ 275) وَقَوْلُ الْمَجْلِسَةِ (لِلْمُشْتَرِي أَنْ يَبِيعَ) يَعْنِي أَنْ الْبَيْعَ صَحِيحٌ وَفِيهِ إِشَارَةٌ إِلَى الْمَسْأَلَةِ الْآتِيَةِ وَهِيَ أَنَّ الْبَيْعَ الْمَذْكُورَ لَا يَكُونُ لازِمًا وَلَا نَافِذًا لِأَنَّهُ مَوْقُوفٌ عَلَى أَدَاءِ الْمُشْتَرِي الْأَوَّلِ وَهُوَ الْبَائِعُ الثَّانِي - ثَمَنَ الْمَبِيعِ لِلْبَائِعِ الْأَوَّلِ أَوْ عَلَى رِضَاهُ (اُنْظُرْ الْمَادَّةُ - 278) يَعْنِي إِذَا كَانَ الْبَيْعُ الْأَوَّلُ عَلَى أَنَّ الثَّمَنَ مُعَجَّلٌ فَلَمْ يَدْفَعْ الْمُشْتَرِي الثَّمَنَ إِلَى الْبَائِعِ حَتَّى ذَلِكَ الْحِينِ فَإِذَا رَضِيَ الْبَائِعُ بِبَيْعِ الْمُشْتَرِي لِلْعَقَارِ فَالْبَيْعُ الثَّانِي نَافِذٌ وَإِنْ لَمْ يَرْضَ فَبَاطِلٌ وَلَهُ حَبْسُ الْمَبِيعِ فِي يَدِهِ .

وَالْأَمْتِنَاعُ مِنْ تَسْلِيمِهِ لِلْمُشْتَرِي الثَّانِي كَبَيْعِ الْمَرْهُونِ (
 أَنْظُرُ الْمَادَّةَ - 747) . وَإِذَا تَصَرَّفَ الْمُشْتَرِي بِالْمَبْيَعِ قَبْلَ
 ادِّعَاءِ ثَمَنِهِ لِلْبَائِعِ تَصَرُّفًا قَائِلًا لِلنَّقْضِ فَالْحُكْمُ فِيهِ عَلَى
 النَّحْوِ الْمَشْرُوعِ سِوَاءِ أَكَانَ ذَلِكَ قَبْلَ قَبْضِ الْمَبْيَعِ أَمْ بَعْدَ
 قَبْضِهِ لَهُ وَتَصَرُّفِهِ بِهِ بَدُونِ إِذْنِ الْبَائِعِ . وَقَوْلُ الْمَجْلَسَةِ (
 لَهُ أَنْ يَبْيَعِ) يُقْصَدُ بِهِ الْإِحْتِرَازُ مِنَ الْإِجَارِ فَإِنَّهُ إِذَا كَانَ
 الْمَبْيَعُ عَقَارًا فَقَدْ اُخْتَلَفَ فِي إِجَارِهِ قَبْلَ الْقَبْضِ فَقَالَ بَعْضُ
 الْفُقَهَاءِ بَعْدَمِ الْجَوَازِ بِالِاتِّفَاقِ وَهَذَا هُوَ الصَّحِيحُ الْمُفْتَى
 بِهِ . وَحَكَى بَعْضُهُمْ اِلْاِخْتِلَافَ السَّابِقِ فِي ذَلِكَ فَعَلَى هَذَا إِذَا
 كَانَ اِلْاِخْتِلَافُ مَوْجُودًا فَقَدْ اُخْتِيرَ قَوْلُ الشَّيْخَيْنِ وَوَجِبَ قَبُولُ
 هَذَا الْقَوْلِ فِي الْإِجَارَةِ أَيْضًا وَهَذَا الْقَبُولُ يَكُونُ مُوَافِقًا
 لِحُكْمِ الْمَادَّةِ (586) مِنْ أَحْكَامِ الْمَجْلَسَةِ وَإِذَا قُبِلَ الْقَوْلُ
 الْأَوَّلُ وَجِبَ أَنْ يَظْهَرَ الْفَرَقُ بَيْنَ هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ وَالْمَادَّةِ
 (586) . وَقَدْ عَيَّرَتْ الْمَجْلَسَةُ بِالْمُشْتَرِي فِي هَذِهِ الْمَادَّةِ
 لِأَنَّ الْبَائِعَ إِذَا رَهَنَ أَوْ أَجَرَ أَوْ أَوْدَعَ الْمَبْيَعَ شَخْصًا آخَرَ
 بَغَيْرِ أَمْرِ الْمُشْتَرِي وَتَلَفَ الْمَبْيَعُ فِي يَدِ ذَلِكَ الشَّخْصِ
 فَالْبَيْعُ يُصْبِحُ مُنْفَسِحًا وَلَا يَحِقُّ لِلْمُشْتَرِي أَنْ يَضُمَّنَّهُ
 الْمَبْيَعُ لِأَنَّهُ لَوْ حَقَّ لَهُ ذَلِكَ لَحَقَّ لَهُ الرُّجُوعُ لَكِنَّ ذَلِكَ
 غَيْرُ جَائِزٍ بَعْدَ أَنْ كَانَتْ الْخَسَارَةُ مِنْ تَلَفِ الْمَبْيَعِ عَائِدَةً
 عَلَى الْبَائِعِ حَسَبَ الْمَادَّةِ (293) . أَمَّا إِذَا أَعَارَ الْبَائِعُ أَوْ
 وَهَبَ الْمَبْيَعَ لِشَخْصٍ بِأَمْرِ الْمُشْتَرِي قَبْلَ التَّسْلِيمِ وَتَلَفَ
 ذَلِكَ الْمَالُ فِي يَدِ الْمُؤَدِّعِ أَوْ الْمُعَارِ أَوْ فِي يَدِ شَخْصٍ آخَرَ
 أَوْ دَعَاهُ ذَلِكَ الشَّخْصُ الْمَبْيَعُ فَالْمُشْتَرِي مُخَيَّرٌ بَيْنَ أَنْ
 يُمْضِيَ الْبَيْعَ وَيَضُمَّنَ الْمَالِ الشَّخْصَ الْآخَرَ وَأَنْ يُفْسَخَ الْبَيْعُ
 وَيَسْتَرْدَّ ثَمَنَ الْمَبْيَعِ مِنَ الْبَائِعِ إِذَا كَانَ قَدْ دَفَعَهُ إِلَيْهِ
 لِأَنَّ الْمُسْتَعِيرَ وَالْمَوْهُوبَ لَهُ