الثاني يضمن للمشتري للاول ضمان ما انتقص من بنا الدار العامرة بنقضه بنا للاول ويكون
النقض للمشتري للاول ان كان قايما وان كان المشتري الثاني استهلك ذلك النقض يضمن له
قيمة النقض ايضا ويرجع المشتري الثاني البنا الذي احدثه وليس للاول ان يمنعه من ذلك
لان البنا الحادث ملك الثاني وان كان الثاني بني البنا الحادث بنقض الاول فان المشتري الثاني
يضمن للاول لما قلناه وللاول ان يمسك البنا الثاني وليس للثاني ان يرفعه لان البنا الثاني اذا كان
بنقض الاول كان ملكا للمشتري للاول فان كان المشتري الثاني زاد في ذلك اعطاه المشتري
للاول قيمة الزيادة ولا يعطيه اجر العمل لان العمل لا يتقوم الا بالعقد ولم يوجد العقد اما الزيادة
عين مال متقوم وعن ابي يوسف اذا اشتري دارا فبني فيها بنا ثم استحقت الدار فنقض المشتري
البنا كان للمشتري ان يرجع علي بايعه بالنقصان بتقوم الدار مبنيا وغير مبني فيرجع بالنقصان
وكذلك الارض اذا غرسها المشتري ثم استحقت فقلع المشتري الشجر كان له ان يرجع علي بايعه بالنقصان
رجل اشتري ارضا فغرس فيها شجرا فنبت الشجرة ثم استحقت الارض فقال المشتري اقلع الشجر
فان كان قلعه يضر بالارض يقال للمستحق ان شيت تدفع قيمة الشجرة مقلوعا ويكون الشجر لك وان
شيت فخذ حتي يقلع الشجر ويضمن لك نقصان ارضك فان امره بقلع الشجر وقلع المشتري ثم ظفر
بالبايع بعد القلع فان المشتري يرجع علي البايع بالثمن ولا يرجع بقيمة الشجر ولا بما ضمن من نقصان
الارض وان اختار المستحق ان يدفع الي المشتري بالبايع فانه يرجع بقيمة الشجر مقلوعا ويمسك الشجر
واعطاه القيمة ثم ظفر المشتري بالبايع فانه يرجع علي البايع بالثمن ولا يرجع بقيمة الشجر ولا يكون
للمستحق ان يرجع علي البايع ولا علي المشتري بنقصان الارض لانه لما اختار قيمة الشجر صار كان المستحق
هو الذي غرس وهذا كله قول ابي حنيفة وابي يوسف وقال الحسن القاضي يبعث امينا يقوم
الثابت في الارض ثم يقول القاضي للمشتري اقلع الشجر واحفظه حتي اذا ظفرت بالبايع تسلمه
اليه وياخذ بقيمته نابتة وان لم يستحق للارض حتي اثمر الشجر وبلغ الثمر او لم يبلغ حتي جا مستحق
واستحق الارض وطالب المشتري بقلع الشجر كان له ذلك فان كان ذلك بايع الارض حاضرا كان
للمشتري ان يرجع علي البايع بقيمة الشجر نابتة في الارض ويسلم الشجر قايمة الي البايع ولا يرجع
علي البايع بقيمة الثمر ويجبر المشتري علي قطف الثمر بلغ الثمر او لم يبلغ ويجبر البايع علي قلع الشجر
وان كان المشتري زرع في الارض حنطة او شيا من اصناف الرياحين والحبوب والبقول
ثم استحقت الارض قال ابو يوسف يومر المشتري بقلع الزرع ان كان البايع غايبا والارض
علي بايعه بشي وان كان الزرع اضر بالارض فللمشتري ان يضمنه نقصان الارض ثم لا يرجع المشتري
علي بايعه الا بالثمن وان كان المشتري قد كري في الارض نهرا او حفر ساقية وقنطر علي النهر قنطرة
ثم استحقت الارض فان المشتري يرجع علي البايع بالثمن وبقيمة ما احدث في الارض من بنا القنطرة
ولا يرجع بما انفق من كري النهر وحفر الساقية ولا في مسناة جعلها من التراب وان جعل المسناة
من اجر او لبن او قصب او شي له قيمة فانه يرجع علي بايعه بقيمة ذلك وهو قايم في الارض ثم يومر
البايع بقلع ذلك رجل ورث جارية من ابيه واستولدها ثم جا مستحق واستحقها كان له
الولد حرا بالقيمة ثم يرجع المستولد بثمن الجارية وبقيمة الولد علي من باع من مورثه ويجعل الوارث
المورث في ضمان الغرور كما لو وجد بها عيبا كان له ان يردها علي بايع المورث والموصي له بالجارية

اذا

اذا استولد الجارية ثم استحقت فانه لا يرجع علي بايع الموصي لا بالثمن ولا بقيمة الولد كما لو يردها
بعيب وجدها رجل اشتري دارا فجا رجل واستحق الوصه وفيها بنا فقال المشتري للبايع اشتريت
منك الوصه ثم نقضت بالبنا فلي حق الرجوع عليك بقيمة البنا بحكم الغرور وقال البايع لا بل بعتك
الوصه والبنا جميعا فليس لك ان ترجع علي بقيمة البنا كان القول فيه قول البايع لانه منكر حق
الرجوع ولو شرط البايع في البعض ضمان ما احدثه المشتري فسد البيع لان المشتري اذا حفر فيها
بيرا او ما اشبه ذلك لا يكون له ان يرجع بذلك علي البايع عند الاستحقاق وانما يرجع بالبنا
والغرس والزرع فاذا شرط عليه ضمان ما احدثه مطلقا فسد البيع وان قيد الضمان فقال
انا ضامن ما احدثه المشتري من بنا او غرس او زرع او نحو ذلك جاز ويكون ضامنا رجل اشتري
جارية كانت له ثم استحقت فقال المستولد اشتريتها من فلان بكذا وصدقه فلان وكذبه
المستحق كان القول قول المستحق لان المشتري يدعي عليه حرية الولد بحكم الغرور وهو ينكر فيكون
القول قوله ولو انكر البايع ذلك وصدقه المستحق كان الولد حرا بالقيمة ولا يرجع احدهما
علي البايع رجل اشتري جارية وقبضها ووهبها من رجل ثم استولدها من الموهوب له فولدت
له ولدا ثم جا رجل واستحقها فان المشتري يرجع علي البايع وهو الموهوب له بالثمن وبقيمة الولد
لانه مغرور رجل اشتري دارا وبنا فيها ثم استحق رجل نصفها ورد المشتري ما بقي علي
البايع كان له ان يرجع علي البايع بالثمن وبنصف قيمة البنا لانه مغرور في النصف ولو استحق
منها نصفا بعينه فان كان البنا في النصف المستحق خاصة رجع المشتري بقيمة البنا وان كان
البنا في النصف الذي لم يستحق كان له ان يرد الباقي ولا يرجع بشي من قيمة البنا رجل اشتري
جارية فادعاها اخ فاشتراها منه ايضا ثم استحقت للامة وقد ولدت للمشتري ولدا قال
محمد يرجع المشتري بالثمنين علي البايعين فان كانت ولدت لاكثر من ستة اشهر من وقت البيع
الثاني لا يرجع بقيمة الولد علي واحد منهما رجل اشتري جارية من صبي محجور ماذون او
من عبد محجور واستولدها ثم جا رجل واستحقها كان الولد ثابت النسب من المشتري فيكون رقيقا
ولا يكون هذا ولد المغرور

باب ما يدخل في البيع

وما لا يدخل من غير ذكر في الباب فصول للاول في الدار والثاني في الحمام والثالث في الحانوت
والكرم والنخل والرابع في الارض والخامس في المنقول اما الاول رجل اشتري دارا لا
يدخل فيه الطريق من غير ذلك فان لم يكن للدار طريق واشتراها علي ظن ان لها طريقا قد ذكرنا
قبل هذا في باب العيوب وان باع دارا او قال بحقوقها ومرافقها او قال بكل قليل وكثير له
فيها داخل فيها وخارج عنها كان له الطريق وكذا لو اقر لانسان بدار او صالح علي دار
او اوصي بدار ولم يذكر بطريق ولم يقل بحقوقها ومرافقها لا يدخل فيه الطريق ولو اشتري
دارا فيها بستان دخل البستان في البيع صغيرا كان او كبيرا وان كان البستان خارجا من
الدار لا يدخل البستان في البيع وان كان له باب في الدار قال ابو سليمان وقال الفقيه
ابو جعفر ان كان البستان اصغر من الدار ومفتحه الي الدار يدخل في بيع الدار وان
كان البستان اكبر من الدار او مثل الدار لا يدخل في بيع الدار والمسألة قد مرت في باب اليمين
في الخروج والدخول رجل باع دارا بكل حق هو لها وفيها رحا للماء فان الرحا والاتها متاع الدار

Copyright King Saud University