

الفقه على المذاهب الأربعة

وكما أن بيع هذه الأصول المتقدمة يتبعه ما ذكر من الفروع فكذلك كل ما ينقل الملك من العقود كالهبة والوقف والوصية والخلع ونحو ذلك أما ما لا ينقل الملك كالرهن والعارية فإنه لا يتناول سوى ما نص عليه فيه فإذا رهن الرض لا يدخل فيه شجرها ولا زرعها الذي له خلفه أما في رهن البستان فإنه يتناول أرضه وشجره ولكن لا يتناول البناء به .

الحنابلة - قالوا : الأصول التي يتفرع عنها غيرها ويتبعها في البيع وإن لم يذكر هي : الأرض والدور والبساتين والمعاصر والطواحين ونحوها . فيدخل في بيع الدار الأرض والبناء والسقف والدرج كما يدخل فناؤها إن كان لها فناء . والمراد بالفناء : المتسع الذي أمامها ويدخل فيها أيضا الشجر العريش " تكعيبه العنب ونحوه " وكذلك يدخل فيها السلالم جمع سلم " بضم السن وفتح اللازم " وهو : المرقاة المعروف كما تدخل الرفوف المسمرة " الدواليب " والأبواب المنصوبة ويشمل أيضا ما كان بالأرض من أحجار طبيعية كالصخر والأحجار المبنية كأساس الحائط المنهدم والآخر المتصل بالأرض . كما أن بيع الدار يدخل فيه ما ذكر فكذلك رهنها وهبتها ووقفها والوصية والإقرار بها . ثم إن كان المتصل بالأرض يضربها كالصخر المخلوق في الأرض المضر بجذور الشجر فإنه يكون عيبا يجعل للمشتري الحق في الخيار بين رد المبيع وبين إمساكه مع المطالبة بالعرض إذا لم يكن عالما بالعيب على قياس ما تقدم فإن كان عالما به فلا خيار له . وإن كان بالدار أحجار مودعة فيها بقصد أن تنقل منها فهي للبائع . ويلزمه نقلها وتسوية الرض وإصلاح الحفر لأنه ملزم بتسليم المبيع تاما وإن كان قلع الحجارة يضر بالأرض كان عيبا فيها كما تقدم آنفا .

ولا يتناول البيع ما كان مدفونا بالأرض من كنز ونحوه لأنه ليس من أجزائها . كما لا يتناول ما كان منفصلا عن الأرض كالفرش والمنقولات والأخشاب التي لم تسمر أو تغرز في الحائط أو إن كان للبائع متاع في الدار فإنه يلزم بنقله منها على حسب العادة فلا يكلف جمع الحمالين أو النقل ليلا . فإن طال النقل عرفا " وقيد بعضهم بما زاد على ثلاثة أيام " فإنه يكون عيبا يجعل للمشتري الحق في الخيار إن لم يعلم به قبل الشراء ولا أجرة على البائع في مدة نقله فإن أبى النقل فللمشتري الحق في عجاره عليه .

ويدخل في بيع الرض أو البستان البناء والشجرة ولو لم يقل المشتري اشتريتها بحقوقها لأنها يتبعان الأرض من كل وجه ويتخذان للبقاء فيها .

ولا يدخل الشجر المقطوع والمقلوع فإذا قال : بعتك هذه الدار وثلت بنائها أو هذه الأرض وثلت غراسها لم يدخل غلا الجزء الذي سماه ويدخل ماء الأرض المبيعة تبعا لها بمعنى أن

المشتري يكون له حق الانتفاع به .

ولا يدخل في بيع القرية مزارعها إلا بذكرها أو بقرينة كأن يساوم على أرض المزارع أو يذكر حدودها أو يبذل ثمنها لا يكون فيها وفي أرض مزارعها ولكن يدخل في القرية البيوت والحصن والسور الدائر عليها .

وإذا اشترى شجرة فللمشتري أن يبيعها بالأرض وله حق الانتفاع بمكانها وله حق الدخول بسقيها وتأبيرها فإذا قلعت الشجرة أو بادت فليس للمشتري إعادة غيرها مكانها .
وإذا كان في الأرض زرع له خلفه فيقطع مرة بعد أخرى كالبرسيم والنعناع والكرات أو كان بها زرع تتكرر ثمرته كالقثاء والبادنجان أو زرع يتكرر زهرة كالبنفسج والنرجس والورد والياسمين وشجر البان فإن أصوله تكون للمشتري أما الموجود منها وقت العقد فإنه للبائع غلا أن يشترط المشتري أنه له وعلى البائع قطع ما يستحقه منه في الحال .

أما الزرع الذي لا خلفه له بل يحصد مرة واحدة كالقمح والشعير والعدس والجزر والفجل والثوم والبصل والدخم والذرة " وقصب السكر فإنه يؤخذ مرة واحدة " وإن كانت جذوره يعاد زرعها مرة أخرى ولكنها تحتاج الي عمل جديد كالبدور وكذلك القصب الفارسي " الغاب " فكل ذلك لا يدخل فيبيع الأرض بل يكون من حق البائع ويبقى مستمرا إلى وقت حصاده أو قلعه بلا أجرة على البائع إن لم يشترط المشتري غير ذلك سواء كان معلوما أو مجهولا لأنه بالشرط يدخل تبعا للأرض)