

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 184 @ وَيَرِدُ عَلَى هَذَا أَنْزَهُ ذَكَرَ فِي الْمَادَّةِ 332 أَنْزَهُ إِذَا
بِيعَتْ الدَّارُ يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ الطَّرِيقُ الْمُوصِّلَةُ إِلَى الطَّرِيقِ
الْعَامِّ أَوْ الزُّقَاقُ غَيْرُ النَّافِذِ وَيُفْهَمُ مِنْ هَذِهِ الْمَادَّةِ
أَنَّ ذَلِكَ لَا يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ وَمِنْ غَيْرِ أَنْ يَدْخُلَ فِي الْبَيْعِ
إِحْدَى الْأَلْفَاظِ الْعَامَّةِ فَيَكُونُ بَيِّنَ الْمَادَّةِ تَيْنِ تَنَافٍ
وَالْجَوَابُ عَلَى هَذَا إِلَّا تَرَاوَحَ أَنَّ السَّيَّاسِيَّ يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ بِحُكْمِ
الْمَادَّةِ 232 هِيَ الطَّرِيقُ السَّيَّاسِيَّ تَكُونُ مِنَ التَّوَابِعِ الْمُتَّصِلَةِ
بِالْمَبِيعِ وَالسَّيَّاسِيَّ لَا يَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ بِدُونِ اللَّفْظِ الْعَامِّ هُوَ
حَقُّ الْمُرُورِ فَالِدَّاخِلُ وَغَيْرُ الدَّاخِلِ مُخْتَلِفَانِ وَلَا تَنَافٍ بَيْنَ
الْمَادَّةِ تَيْنِ ، وَ (الْحُقُوقُ) جَمْعُ حَقٍّ وَيَكُونُ تَارَةً بِمَعْنَى ضِدِّ
الْبَاطِلِ وَتَارَةً بِمَعْنَى الشَّيْءِ السَّيَّاسِيَّ يَسْتَحَقُّهُ الْإِنْسَانُ
وَالْمَقْصُودُ هُنَا مِنْ الْحَقِّ الشَّيْءُ التَّابِعُ لِلْمَبِيعِ السَّلَازِمُ لَهُ
وَالْمَقْصُودُ بِسَيَّاسِيٍّ فَقَطُّ كَالدَّلْوِ وَالْحَبْلِ فِي بَيْعِ الْبَيْتِ
وَكَحَقِّ الشُّرْبِ وَحَقِّ الْمَسِيلِ وَحَقِّ الطَّرِيقِ فِي بَيْعِ الْأَرْضِ أَوْ
بَيْعِ الدَّارِ ، الْمَرَّافِقُ عِنْدَ الْإِمَامِ بِمَعْنَى مَنَافِعِ الدَّارِ إِلَّا
أَنْزَهُ يُفْهَمُ مِنْ ظَاهِرِ الرِّوَايَةِ أَنْزَهُ أُمَّةً هُنَا بِمَعْنَى
الْحُقُوقِ فَهِيَ مُرَادِفَةٌ لِلْفُطَاةِ الْحُقُوقِ وَذَكَرُ إِحْدَاهُمَا يُغْنِي
عَنِ الْآخَرَى إِلَّا أَنْ الثَّالِثَ وَالرَّابِعَ مِنَ الْأَلْفَاظِ الْعَامَّةِ
تَفْتَرِقَانِ أَحْيَانًا عَنْ اللَّفْظَيْنِ الْأَوَّلَيْنِ فَفِي بَيْعِ الْأَرْضِ لَا
يَدْخُلُ الزَّرْعُ وَالثَّمَرُ بِاللَّفْظَيْنِ الْأَوَّلَيْنِ وَيَدْخُلَانِ فِي
اللَّفْظَيْنِ الْآخَرَيْنِ ، مِثَالُ ذَلِكَ : إِذَا قَالَ الْبَائِعُ : بَعْتُ هَذِهِ
الْأَرْضَ بِكُلِّ قَلِيلٍ وَكَثِيرٍ فِيهَا يَدْخُلُ الزَّرْعُ وَالثَّمَرُ فِي
الْبَيْعِ إِلَّا الزَّرْعَ الْمَحْصُودَ وَالثَّمَرَ الْمَقْطُوفَ السَّيَّاسِيَّ
يَكُونَانِ فِي الْأَرْضِ الْمَبِيعَةِ مَا لَمْ يُصَرَّحْ بِدُخُولِهِمَا فِي
الْبَيْعِ ، وَكَذَلِكَ إِذَا قَالَ : بَعْتُ هَذِهِ الْأَرْضَ بِكُلِّ قَلِيلٍ وَكَثِيرٍ
هُوَ فِيهَا وَمِنْهَا مِنْ حُقُوقِهَا وَمَرَّافِقِهَا يَدْخُلُ الزَّرْعُ الْقَائِمُ
فِي الْأَرْضِ فِي هَذَا الْبَيْعِ وَقَدْ قُيِّدَتْ الطَّرِيقُ الْخَاصُّ فِي

الشَّرْحَ بِكَوْنِهَا مَوْجُودَةً حِينَ الْبَيْعِ إِلَّا أَنْزَلَهُ إِذَا كَانَ
 لِلشَّخْصِ طَرِيقٌ خَاصٌّ مُؤَدِّيَةً إِلَى دَارِهِ فَسَدَّ هَذِهِ الطَّرِيقَ
 وَفَتَحَ طَرِيقًا آخَرَ لِلدَّارِ مِنْ مَحَلٍّ آخَرَ ثُمَّ بَاعَ الدَّارَ بِجَمِيعِ
 حُقُوقِهَا دَخَلَتِ الطَّرِيقُ الْمَوْجُودَةُ وَقَتَ الْبَيْعِ وَهِيَ الطَّرِيقُ
 الثَّانِيَّةُ وَلَمْ تَدْخُلِ الطَّرِيقُ الْأُولَى ، وَكَذَلِكَ إِذَا اشْتَرَى
 إِنْسَانٌ دَارًا وَكَانَتْ طَرِيقُ تِلْكَ الدَّارِ الطَّرِيقَ الْعَامَّ وَالشَّارِعَ
 النَّافِذَ فَلَا تَدْخُلُ هَذِهِ الطَّرِيقُ فِي مِثْلِ هَذَا الْبَيْعِ ؛ لِأَنَّ
 مِثْلَ هَذَا الطَّرِيقِ غَيْرُ مَمْلُوكٍ لِأَحَدٍ وَلَا تُبَاعُ تِلْكَ الطَّرِيقُ
 وَلَا تُشْرَى إِلَّا أَنْ الْمُشْتَرِي يَحْقِيقَ لَهُ أَنْ يَمُرَّ مِنْ تِلْكَ
 الطَّرِيقِ كَكُلِّ النَّاسِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 926) . (الْمَادَّةُ 236)
 الزِّيَادَةُ الْخَاصَّةُ فِي الْمَبِيعِ بَعْدَ الْعَقْدِ وَقَبْلَ الْقَبْضِ
 كَالثَّمَرَةِ وَأَشْبَاهِهَا هِيَ لِلْمُشْتَرِي مِثْلًا إِذَا بَاعَ بُسْتَانًا ثُمَّ
 قَبِلَ الْقَبْضَ حَصَلَ فِيهِ زِيَادَةٌ كَالثَّمَرِ وَالْخُضْرَاءُ وَاتِّكَوُنُ
 تِلْكَ الزِّيَادَةُ لِلْمُشْتَرِي وَكَذَا لَوْ وَلَدَتِ الدَّابَّةُ الْمَبِيعَةُ
 قَبْلَ الْقَبْضِ كَانَ الْوَلَدُ لِلْمُشْتَرِي وَبِعَبَارَةٍ أُخْرَى ثَمَرَةُ
 الْمَبِيعِ الَّتِي يُبَاعُ بِهَا لَا تَزِيدُهَا وَلَا تَنْقُصُهَا
 لِلْمُشْتَرِي وَإِنْ زِيدَ ذَلِكَ زِيَادَةً عَلَى الْمَبِيعِ ؛ لِأَنَّ تِلْكَ
 الثَّمَرَةَ نَمَاءٌ مِلْكَ الْمُشْتَرِي (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 85) أَمَّا كَوْنُ
 الثَّمَرِ لِلْمُشْتَرِي فَطَاهِرٌ إِلَّا أَنْ الْخُضْرَةَ إِذَا كَانَ الْبَائِعُ قَدْ
 زَرَعَهَا حَسَبَ شَرْحِ الْمَادَّةِ 233 فَهِيَ لِلْبَائِعِ وَإِذَا كَانَ مِنَ
 النَّبَاتِ الَّتِي يَنْبُتُ بِنَفْسِهِ حَسَبَ الْمَادَّةِ 1 24 1 فَهِيَ مُبْتَاعٌ
 وَلَيْسَتْ مِلْكًَا لِأَحَدٍ فَيَنْبَغِي اخْتِيَارُ الشَّقِّ الثَّلَاثِ وَهُوَ إِذَا
 كَانَ الْبَائِعُ بَعْدَ أَنْ زَرَعَ الْخُضْرَةَ فِي الْأَرْضِ وَنَبَتَتْ بَاعَ
 تِلْكَ الْأَرْضَ بِالْخُضْرَةِ الَّتِي نَبَتَتْ ثُمَّ نَمَتْ تِلْكَ الْخُضْرَةُ
 وَكَثُرَتْ قَبْلَ التَّسْلِيمِ فَذَلِكَ النُّمُوُّ وَالزِّيَادَةُ فِي الْخُضْرَةِ
 يُعَدُّانِ مِنَ الْمَبِيعِ فَالْمَسْأَلَةُ حَسَبَ هَذَا الْمِثَالِ تَحْتَاجُ إِلَى
 هَذَا التَّأْوِيلِ أَمَّا الْمَالُ الَّتِي يُبَاعُ بِالْخِيَارِ فَالثَّمَرَةُ
 الَّتِي تَحْصُلُ مِنْهُ قَبْلَ الْقَبْضِ يَبْقَى حُكْمُهَا مَوْجُودًا فَإِذَا تَمَّ
 الْبَيْعُ وَأَصْبَحَ لَزِمًا بِإِسْقَاطِ الْخِيَارِ وَسُقُوطِهِ تَصْبِحُ
 الزِّيَادَةُ لِلْمُشْتَرِي وَإِذَا فُسِخَ الْبَيْعُ عَادَتْ لِلْبَائِعِ (

