

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 218 @ وَالْأَرْضُ لَيْسَتْ قَرِيبَةً بِهَذَا الْقَدَرِ فَإِذَا كَانَ الْبَائِعُ لِلْمُشْتَرِي بِالْقَبْضِ لَا يُعَدُّ تَسْلِيمًا (خُلاصة) . لِأَنَّ قِيَامَ الْإِذْنِ مَقَامَ الْقَبْضِ فِيمَا إِذَا كَانَ الْقَبْضُ مُمَكِّنًا وَإِذَا كَانَ غَيْرَ مُمَكِّنٍ لِبُعْدِ الْمَبِيعِ وَالْإِذْنُ بِالْقَبْضِ لَيْسَ قَبْضًا (وَأَقِيعَاتُ . رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَاشْتِرَاطُ الْقُرْبِ مَذْهَبُ الصَّاحِبَيْنِ أَمَّا الْإِلِمَامُ الْأَعْظَمُ فَعِنْدَهُ إِنَّ إِذْنَ الْبَائِعِ لِلْمُشْتَرِي بِقَبْضِ الْعَرِصَةِ وَالْأَرْضِ تَسْلِيمٌ وَلَوْ كَانََا بَعِيدَيْنِ . وَالْمَبِيعُ مِنْ الْعَقَارِ الَّذِي سَيَكُونُ فِي بِلَادَةٍ لَا يَتَحَقَّقُ الْقَبْضُ فِيهِ إِلَّا بِمُضِيِّ الزَّمَنِ الْكَافِي لِلْوُضُوءِ إِلَيْهِ حَيْثُ كَمَا سَيُذَكَّرُ فِي الْمَادَّةِ 270 (رَدُّ الْمُحْتَارِ) وَالْحَاصِلُ أَنَّ الْأَرْضَ وَالْعَرِصَةَ إِذَا كَانَتَا قَرِيبَتَيْنِ يَتِمُّ تَسْلِيمُهُمَا بَعْدَ قَوْلِ الْبَائِعِ سَلَّمْتُ وَإِذَا كَانَتَا بَعِيدَتَيْنِ يَتِمُّ التَّسْلِيمُ بَعْدَ قَوْلِ الْبَائِعِ سَلَّمْتُ وَمُضِيِّ وَقْتٍ يُمَكِّنُ الْمُشْتَرِي فِيهِ أَنْ يَصِلَ إِلَى الْمَبِيعِ وَيَدْخُلَهُ . (الْمَادَّةُ 267) إِذَا بَاعَتْ أَرْضٌ مَشْغُولَةٌ بِالزَّرْعِ يُجْبَرُ الْبَائِعُ عَلَى رَفْعِ الزَّرْعِ بِحَصَادِهِ أَوْ رَعِيهِ وَتَسْلِيمُ الْأَرْضِ خَالِيَةً لِلْمُشْتَرِي لِأَنَّ الْأَرْضَ إِذَا بَاعَتْ وَلَمْ يُذَكَّرْ فِي الْعَقْدِ دُخُولُ الزَّرْعِ فِي الْمَبِيعِ فَبِحُكْمِ الْمَادَّةِ 223 لَا يَدْخُلُ الزَّرْعُ فِي الْبَائِعِ فَيَجِبُ تَخْلِيَةُ الْبَائِعِ لِلْأَرْضِ مِنْ الزَّرْعِ سَوَاءً أَكَانَ الزَّرْعُ قَابِلًا لِلِلانْتِفَاعِ أَوْ غَيْرَ قَابِلٍ لِأَنَّ مِلْكَ الْمُشْتَرِي مَشْغُولٌ بِمِلْكِ الْبَائِعِ فَالْبَائِعُ مُجْبَرٌ عَلَى تَسْلِيمِ الْمَبِيعِ إِلَى الْمُشْتَرِي فَارِغًا (انْظُرْ الْمَادَّةُ 263) وَلَيْسَ لِلْبَائِعِ أَنْ يَمْتَنِعَ مِنْ حَصَادِ الزَّرْعِ بِحُجَّةِ أَنَّهُ لَا يَعْلَمُ أَنَّ الْبَائِعَ مُجْبَرٌ عَلَى تَخْلِيَةِ الْأَرْضِ حِينَ لُزُومِ تَسْلِيمِ الْمَبِيعِ إِلَى الْمُشْتَرِي . أَمَّا إِذَا كَانَ الْمُشْتَرِي لَمْ يَدْفَعِ الثَّمَنَ الْحَالَّ إِلَى الْبَائِعِ وَلَمْ يَحِنْ الْوَقْتُ الَّذِي يَلْزَمُ فِيهِ الْبَائِعُ تَسْلِيمَ الْمَبِيعِ فَوَالْحَالَةَ هَذِهِ يَجُوزُ لِلْبَائِعِ أَنْ يُبْقِيَ الزَّرْعَ فِي الْأَرْضِ حَتَّى يُدْرِكَ بِأَجْرِ الْمُثْلِ

إِذَا قَبِلَ الْمُشْتَرِي بِذَلِكَ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ تَيْنِ 252 و 586)
 الْمَادَّةُ 268) إِذَا بِيَعْتَ أَشْجَارُ فَوْقَهَا ثِمَارُ يُجْبَرُ الْبَائِعُ
 عَلَى جَزِّ الثَّمَارِ وَرَفْعِهَا وَتَسْلِيمِ الْأَشْجَارِ خَالِيَةً لِأَنَّ
 الثَّمَرَ لَا يَدْخُلُ فِي بَيْعِ الشَّجَرِ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ وَيَبْقَى الثَّمَرُ
 فِي مِلْكِ الْبَائِعِ فَلِذَلِكَ يَجِبُ عَلَى الْبَائِعِ تَخْلِيَةُ الشَّجَرِ
 بِقَطْفِ الثَّمَرِ مِنْهُ سِوَاءِ أَكَانَ الثَّمَرُ صَالِحًا لِلْأَكْلِ أَمْ لَا ؛
 ذَا قِيَمَةٍ أَمْ لَا ؛ لِأَنَّ الْمُشْتَرِي أَصْبَحَ مَالِكًا لِلشَّجَرِ وَأَصْبَحَ
 الْبَائِعُ مُجْبِرًا عَلَى تَسْلِيمِهِ إِلَى الْمُشْتَرِي فَارِغًا . أَمَّا إِذَا
 بِيَعَ بِمَا عَلَيْهِ مِنْ الثَّمَرِ فَبِحُكْمِ الْمَادَّةِ 233 يَدْخُلُ الثَّمَرُ
 فِي الْبَيْعِ وَيَلْزَمُ الْبَائِعُ تَسْلِيمَ الشَّجَرِ مَعَ ثَمَرِهِ فَإِذَا بِيَعَ
 شَجَرُ عَلَيْهِ ثَمَرٌ غَيْرُ نَاضِجٍ وَرَضِيَ الْمُشْتَرِي بِالْإِجَارِ الشَّجَرِ
 لِلْبَائِعِ حَتَّى يَنْضَجَ الثَّمَرُ فَلَا يَصِحُّ الْإِجَارُ وَإِذَا رَضِيَ
 الْمُشْتَرِي بِالْإِجَارَةِ الشَّجَرِ لِلْبَائِعِ جَازَ ذَلِكَ وَإِنْ نَسِمَا يَكُونُ
 الْبَائِعُ مُجْبِرًا عَلَى تَخْلِيَةِ الْمَبِيعِ فِي الْوَقْتِ الَّذِي يَلْزَمُ
 تَسْلِيمَ الْمَبِيعِ فِيهِ فَقَطْ وَلَا يَكُونُ مُجْبِرًا قَبْلَ ذَلِكَ . مِثَالُ
 ذَلِكَ : إِذَا بَاعَ شَخْصٌ مَزْرَعَتَهُ الْمَزْرُوعَةَ بِثَمَنِ حَالٍ فَحِينَمَا
 يَدْخُلُ الْمُشْتَرِي الثَّمَنَ إِلَى الْبَائِعِ يَكُونُ الْبَائِعُ مُجْبِرًا عَلَى
 حَصَادِ الزَّرْعِ أَوْ إِطْلَاقِ مَا شِئْتَهُ فِيهِ لِرَعْيِهِ لِتَخْلِيَةِ الْأَرْضِ
 وَلَا يَكُونُ الْبَائِعُ مُجْبِرًا عَلَى تَخْلِيَةِ الْأَرْضِ إِذَا لَمْ يُوَدَّ
 الْمُشْتَرِي ثَمَنَ الْمَبِيعِ إِلَى الْبَائِعِ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 267 و
 278) . (بَحْرُ . مِنْدَلَا مِسْكِينِ . رَدُّ الْمُحْتَارِ) . (الْمَادَّةُ 269)
 إِذَا بِيَعْتَ ثِمَارُ عَلَى أَشْجَارِهَا يَكُونُ إِذَنْ الْبَائِعُ لِلْمُشْتَرِي
 بِجَزِّهَا تَسْلِيمًا