

المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني

مسألة : قال : وإذا زرع في الأرض فللشفيح الأخذ بالشفعة .

مسألة : قال : وإذا بنى المشتري أعطاه الشفيح قيمة بنائه إلا أن يشاء المشتري أن يأخذ بنائه فله ذلك إذا لم يكن في أخذه ضرر .

وجملته أنه يتصور بناء المشتري وغرسه في الشقص على وجه مباح في مسائل منها : أن يظهر المشتري أنه وهب له أو أنه اشتراه بأكثر من ثمنه أو غير ذلك مما يمنع الشفيح من الأخذ بها فيتركها ويقاسمه ثم يبني المشتري ويغرس فيه ومنها : أن يكون غائبا فيقاسمه وكيله أو صغيرا فيقاسمه وليه ونحو ذلك ثم يقدم الغائب أو يبلغ الصغير فيأخذ بالشفعة وكذلك إن كان غائبا أو صغيرا فطالب المشتري الحاكم بالقسمة فقام ثم قدم الغائب وبلغ الصغير فأخذه بالشفعة بعد غرس المشتري وبنائه فأن المشتري قلع غرسه وبنائه إن اختار ذلك لأنه ملكه فإذا قلعه فليس عليه تسوية الحفر ولا نقص الأرض ذكره القاضي وهو مذهب الشافعي لأنه غرس وبنى في ملكه وما حدث من النقص إنما حدث في ملكه وذلك مما لا يقابله ثمن وظاهر كلام الخراقي أن عليه ضمان النقص الحاصل بالقلع لأنه اشترط في قلع الغرس والبناء عدم الضرر وذلك لأنه نقص دخل على ملك غيره لأجل تخليص ملكه فلزمه ضمانه كما لو كسر محبرة غيره لإخراج دينارها منها وقولهم أن النقص حصل في ملكه ليس كذلك فأن النقص الحاصل بالقلع إنما هو في ملك الشفيح فأما نقص الأرض الحاصل بالغرس والبناء فلا يضمنه لما ذكره فإن لم يختر المشتري القلع فالشفيح بالخيار بين ثلاثة أشياء ترك الشفعة وبين دفع قيمة الغراس والبناء فيملكه مع الأرض وبين قلع الغرس والبناء ويضمن له ما نقص له ما نقص بالقع وبهذا قال الشعبي والأوزاعي وابن أبي ليلى ومالك والليث والشافعي والبيهقي وسوار وإسحاق وقال حماد بن أبي سليمان والثوري وأصحاب الرأي : يكلف المشتري القلع ولا شيء له لأنه بنى فيما استحق غيره فأشبهه الغاصب ولأنه بنى في حق غيره بغير إذنه فأشبهه ما لو بانت مستحقة .

ولنا قول النبي A : [لا ضرر ولا ضرار] ولا يزول الضرر عنهما إلا بذلك ولأنه بنى في ملكه الذي تملك بيعه فلم يكلف قلعه مع الأضرار كما لو لم يكن مشفوعا وفارق ما قاسوا عليه فإنه بنى في ملك غيره ولأنه عرق ظالم حق بخلاف مسألتنا فإنه غير ظالم فيكون له حق .

إذا ثبت هذا فإنه لا يمكن إيجاب قيمته مستحقا للبقاء في الأرض لأنه لا يستحق ذلك ولا قيمته مقلوعا لأنه وجبت قيمته مقلوعا لملك قلعه ولم يضمن شيئا ولأنه قد يكون مما لا قيمة له إذا قلعه ولم يذكر أصحابنا كيفية وجوب القيمة فالظاهر أن الأرض تقوم وفيها الغراس

والبناء ثم تقوم خالية منهما فيكون ما بينهما قيمة الغرس والبناء فيدفعه الشفيح إلى المشتري إن أحب أو ما نقص منه إن اختار القلع لأن ذلك هو الذي زاد بالغرس والبناء ويحتمل أن يقوم الغرس والبناء مستحقا للترك بالإجرة أو لأخذه بالقيمة إذا امتنعا من قلعه لإِنْ كان للغرس وقت يقلع فيه فيكون له قيمة وإن قلع قبله لم يكن له قيمة أو تكون قيمته قليلة فاختر الشفيح قلعه قبل وقته فله ذلك لأنه يضمن النقص فيجبر به ضرر المشتري سواء كثر النقص أو قل ويعود ضرر كثرة النقص على الشفيح وقد رضي باحتماله وإن غرس أو بنى مع الشفيح أو وكيله في المشاع ثم أخذه الشفيح فالحكم في أخذ نصيبه من ذلك كالحكم في أخذ جميعه بعد المقاسمة