@ 514 @َ اِلاسْتِئْجَارَ َلا يَكُونُ سَبَبًا شَرْعِيًّا يَصِحُّ فِيهِ الزَّعْمُ كَمَا يُسْتَفَادُ ذَلِكَ مِنْ الْمَادَّةِ (531) لَكِنْ هَلْ يَكُونُ اِلابْتِيَاعُ وَاِلاتِّهَابُ وَقَبُولُ الصَّدَقَةِ سَبَبًا شَرْعِيًّا ؟ مَثَلًا لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ عَرْصَةً مِنْ آخَرَ ظَانًّا أَنَّهَا مِلْكُهُ أَوْ أَخَذَهَا مِنْهُ هِبَةً أَوْ صَدَقَةً وَبَعْدَ أَنْ بَنَى فِيهَا بِنَاءً ظَهَرَ لَهَا مُسْتَحِقٌّ وَادَّعَاهَا وَأَثْبَتَهَا وَضَبَطَهَا فَهَلْ يَجْرِي فِي ذَلِكَ حُكْمُ الْفِقْرَةِ الثَّالِثَةِ ؟ الزَّعْمُ بِالْحَرَكَاتِ الثَّلاثِ مِنْ أَضْدَادِ الْقَوْلِ سَوَاءٌ كَانَ الْقَوْلُ حَقًّا أَوْ بَاطِلًا أَوْ كَذِبًا . مَعَ أَنَّ ذَلِكَ مِنْ أَسْبَابِ التَّمَلُّكِ كَالْإِرْثِ الَّذِي ذُكِرَ مِثَالًا فِي هَذِهِ الْمَادَّةِ كَمَا هُوَ مُبَيَّنٌ فِي الْمَادَّةِ (1248) إلَّا أَنَّهُ يُوجَدُ ثَلاثُ مَسَائِلَ تُخَالِفُ ذَلِكَ بِحَسْبِ الظَّاهِرِ وَلْنُبَادِرْ إلَى ذِكْرِهَا . الْمَسْأَلَةُ الْأُولَى - لَوْ بَاعَتْ هِنْدٌ الْأَرْضَ بِحُدُودِهَا مِنْ زَيْدٍ فَأَنْشَأَ زَيْدٌ بِنَاءً مُرْتَفِعًا وَادَّعَتْ زَيْنَبُ جَارَتُهُ بَعْدَ أَرْبَعِ سَنَوَاتٍ أَنَّ الْأَرْضَ هِيَ لَهَا وَكَانَتْ قِيمَةُ الْبِنَاءِ أَزْيَدَ مِنْ قِيمَةِ الْأَرْضِ فَلِزَيْنَبَ أَنْ تَجْعَلَ زَيْدًا يَهْدِمُ الْبِنَاءَ إذَا ثَبَتَتْ دَعْوَاهَا (أَبُو السُّعُودِ الْعِمَادِيُّ فِي الْغَصْبِ) . الْمَسْأَلَةُ الثَّانِيَةُ , لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ دَارًا وَبَعْدَ أَنْ أَنْشَأَ فِيهَا بِنَاءً ضَبَطَ نِصْفَهَا بِالِاسْتِحْقَاقِ فَالْمُشْتَرِي مُجْبَرٌ عَلَى نَقْضِ الْبِنَاءِ , الْأَغْلَبُ أَنَّهُ إذَا كَانَتْ قِيمَةُ الْبِنَاءِ أَقَلَّ (الشَّارِحُ) وَيَكُونُ الْمُشْتَرِي حِينَئِذٍ مُخَيَّرًا إنْ شَاءَ أَخَذَ أَنْقَاضَ بِنَائِهِ وَلا يَرْجِعُ عَلَى الْبَائِعِ بِشَيْءٍ إذْ يَأْخُذُ الْمُشْتَرِي الْأَنْقَاضَ بِرِضَاهُ يَكُونُ قَدْ أَبْرَأَ بَائِعَهُ مِنْ الزِّيَادَةِ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ الْأَنْقَاضَ لِلْبَائِعِ وَضَمِنَ الْبَائِعُ قِيمَةَ الْبِنَاءِ مَبْنِيًّا اُنْظُرْ الْمَادَّةَ (658) . وَلَوْ كَانَ الْبَائِعُ اثْنَيْنِ وَالْمُشْتَرِي وَاحِدًا وَالْمَسْأَلَةُ بِحَالِهَا يُؤْمَرُ الْمُشْتَرِي بِنَقْضِ بِنَائِهِ كَمَا مَرَّ (جَامِعُ الْفُصُولَيْنِ) . الْمَسْأَلَةُ الثَّالِثَةُ : لَوْ اشْتَرَى أَحَدٌ دَارًا مِنْ الْغَاصِبِ وَهَدَمَهَا وَأَدْخَلَهَا فِي دَارِهِ وَحَضَرَ مَالِكُهَا بَعْدَ ذَلِكَ

يُنْظَرُ . فَإِذَا كَانَ الْبِنَاءُ قَلِيلًا وَكَانَ رَفْعُهُ مُتَيَسِّرًا يُرْفَعُ وَتُرَدُّ إِلَى مَالِكِهَا وَإِذَا كَانَ كَثِيرًا وَرَفْعُهُ مُتَعَذِّرًا وَيَمْتَدُّ الزَّمَانُ فِي رَفْعِهِ فَالْمَالِكُ مُخَيَّرٌ . إنْ شَاءَ طَلَبَ رَفْعَهُ وَإِنْ شَاءَ أَبْقَاهُ وَتَرَكَهُ وَضَمِنَ الْمُشْتَرِي قِيمَةَ الْأَرْضِ مَعَ الْبِنَاءِ (الْهِنْدِيَّةُ فِي الْغَصْبِ) . أَقْوَالٌ ثَلَاثَةٌ فِي الْبِنَاءِ فِي الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ : إذَا أَنْشَأَ الْغَاصِبُ فِي الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ أَبْنِيَةً أَوْ غَرَسَ أَشْجَارًا فَقَدْ اخْتَلَفَ الْفُقَهَاءُ عَلَى ثَلَاثَةِ أَقْوَالٍ : الْقَوْلِ الْأَوَّلِ , رَدِّ الْأَرْضِ بِهَدْمِ الْبِنَاءِ أَوْ قَلْعِ الْأَشْجَارِ عَلَى الْإِطْلَاقِ . وَلَعَلَّ الْمَسْأَلَةَ الْأُولَى الْمَنْقُولَةَ عَنْ أَبِي السُّعُودِ مَبْنِيَّةٌ عَلَى هَذَا الْقَوْلِ الثَّانِي أَنْ تُهْدَمَ وَتُقْلَعَ إذَا لَمْ يَكُنْ الْهَدْمُ وَالْقَلْعُ مُضِرَّيْنِ بِالْأَرْضِ فَإِنْ كَانَا مُضِرَّيْنِ فَلِصَاحِبِ الْأَرْضِ أَنْ يَتَمَلَّكَهَا أَمَّا إذَا كَانَتْ قِيمَةُ الْأَبْنِيَةِ وَالْأَشْجَارِ أَزْيَدَ مِنْ قِيمَةِ الْأَرْضِ فَيَتْبَعُ الْأَقَلُّ الْأَكْثَرَ سَوَاءٌ كَانَ الْإِنْشَاءُ وَالْغَرْسُ بِزَعْمٍ شَرْعِيٍّ أَوْ بِلَا زَعْمٍ . الْقَوْلِ الثَّالِثِ , أَنْ يُقْلَعَ الشَّجَرُ وَيُهْدَمَ الْبِنَاءُ إذَا كَانَ قَلْعُهُمَا وَهَدْمُهُمَا غَيْرَ مُضِرٍّ بِالْأَرْضِ فَإِذَا كَانَ قَلْعُهُمَا وَهَدْمُهُمَا مُضِرَّيْنِ بِالْأَرْضِ فَلِلْمَغْصُوبِ مِنْهُ حَقُّ تَمَلُّكِهِمَا وَأَنْ يَتْبَعَ الْأَقَلُّ الْأَكْثَرَ فِيمَا إذَا حَصَلَ الْإِنْشَاءُ أَوْ الْغَرْسُ بِزَعْمِ سَبَبٍ شَرْعِيٍّ وَهُوَ الْقَوْلُ الَّذِي اخْتَارَتْهُ الْمَجَلَّةُ (رَدُّ الْمُحْتَارِ) . لِنُبَادِرْ إلَى بَيَانِ التَّفْصِيلَاتِ الْآتِيَةِ فِي حَقِّ الْبِنَاءِ أَوْ الْغَرْسِ فِي أَرْضِ الْغَيْرِ : إنَّ الْأَرْضَ لَخَمْسَةُ أَقْسَامٍ : الْقِسْمُ الْأَوَّلُ : الْأَرْضُ الْمَمْلُوكَةُ . كَالْعَرْصَةِ الْمَمْلُوكَةِ لِشَخْصٍ , وَالْأَرْضُ الْعُشْرِيَّةُ , وَالْأَرْضُ الْخَرَاجِيَّةُ . وَهَذَا