@ 515 @ الْقِسْمُ نَوْعَانِ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : هُوَ الْأَرَاضِي الْمُشْتَرَكَةُ بَيْنَ الْبَانِي أَوْ الْغَارِسِ وَبَيْنَ آخَرَ . وَحُكْمُ ذَلِكَ مَذْكُورٌ فِي الْمَادَّةِ (1173) فَلْيُرَاجَعْ هُنَاكَ . النَّوْعُ الثَّانِي : أَنْ لَا يَكُونَ لِلْبَانِي وَالْغَارِسِ فِي الْأَرْضِ الْمَذْكُورَةِ حِصَّةٌ مَا , وَأَنْ يَكُونَ مِلْكًا لِلْغَيْرِ وَفِي الْبِنَاءِ وَالْغَرْسِ الْوَاقِعَيْنِ فِي هَذَا أَرْبَعَةُ وُجُوهٍ : الْوَجْهُ الْأَوَّلُ , أَنْ يَبْنِيَ أَحَدٌ أَبْنِيَةً أَوْ يَغْرِسَ أَشْجَارًا لِنَفْسِهِ بِأَمْرِ مَالِكِ الْأَرْضِ وَإِذْنِهِ وَالْإِذْنُ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ إمَّا أَنْ يَكُونَ إجَارَةً وَقَدْ مَرَّ حُكْمُهُ فِي الْمَادَّةِ (531) وَإِمَّا أَنْ يَكُونَ إعَارَةً وَقَدْ مَرَّ حُكْمُهُ أَيْضًا فِي الْمَادَّةِ (83) . الْوَجْهُ الثَّانِي , أَنْ يَبْنِيَ أَوْ يَغْرِسَ أَحَدٌ بِأَمْرِ وَإِذْنِ صَاحِبِ الْأَرْضِ أَبْنِيَةً أَوْ أَشْجَارًا لِصَاحِبِ الْأَرْضِ , وَقَدْ بُيِّنَ حُكْمُ ذَلِكَ فِي الْمَادَّةِ (1508) وَهُوَ أَنَّ الْأَبْنِيَةَ وَالْأَشْجَارَ تَكُونُ فِي تِلْكَ الصُّورَةِ مِلْكًا لِمَالِكِ الْأَرْضِ , وَالْمَأْمُورُ يَرْجِعُ عَلَى آمِرِهِ أَيْ عَلَى صَاحِبِ الْأَرْضِ بِمَا صَرَفَهُ . فَلَوْ عَمَّرَ أَحَدٌ دَارَ زَوْجَتِهِ بِأَمْرِهَا وَإِذْنِهَا مِنْ مَالِهِ كَانَتْ الْعِمَارَةُ لِلزَّوْجَةِ وَيَلْزَمُ الزَّوْجَةَ تَأْدِيَةُ الزَّوْجِ مَصْرُوفَاتِهِ عَلَى عِمَارَةِ الدَّارِ لِأَنَّ الْمِلْكَ لَهَا وَقَدْ صَحَّ أَمْرُهَا بِذَلِكَ فَيَنْتَقِلُ الْفِعْلُ إلَيْهَا وَتَكُونُ كَأَنَّهَا هِيَ الَّتِي عَمَّرَتْهُ فَبَقِيَ عَلَى مِلْكِهَا وَهُوَ غَيْرُ مَقْطُوعٍ فِي الِاتِّفَاقِ وَيَرْجِعُ عَلَيْهَا لِصِحَّةِ أَمْرِهَا كَالْمَأْمُورِ بِقَضَاءِ الدَّيْنِ (وَاقِعَاتُ الْمُفْتِينَ) . الْوَجْهُ الثَّالِثُ , أَنْ يَبْنِيَ أَحَدٌ بِنَاءً أَوْ يَغْرِسَ شَجَرًا فِي الْأَرْضِ لِصَاحِبِهَا بِدُونِ إذْنِهِ , وَحُكْمُ ذَلِكَ أَنْ تَكُونَ الْأَبْنِيَةُ وَالْأَشْجَارُ لِلْمَالِكِ وَذَلِكَ الشَّخْصُ يَكُونُ مُتَبَرِّعًا فِيمَا صَرَفَهُ عَلَى مَا هُوَ مُفَصَّلٌ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ (1508) (رَدُّ الْمُحْتَارِ فِي مَسَائِلَ شَتَّى) . مَثَلًا لَوْ عَمَّرَ أَحَدٌ دَارَ زَوْجَتِهِ بِدُونِ إذْنِهَا كَانَتْ الْعِمَارَةُ الْوَاقِعَةُ مَالًا لِلزَّوْجَةِ وَيَكُونُ ذَلِكَ الشَّخْصُ مُتَبَرِّعًا فِيمَا صَرَفَهُ وَلَيْسَ

لَهُ الرُّجُوعُ عَلَيْهَا لِأَنَّهُ لَا وِلَايَةَ لَهُ فِي إيجَابِ ذَلِكَ عَلَيْهَا وَقَدْ مَلَّكَتْهُ هِيَ بِرِضَاهُ فَكَانَ مُتَبَرِّعًا (وَاقِعَاتُ الْمُفْتِينَ) . الْوَجْهُ الرَّابِعُ : أَنْ يَغْرِسَ أَحَدٌ شَجَرًا أَوْ يَبْنِيَ أَبْنِيَةً لِنَفْسِهِ مِنْ غَيْرِ إذْنِ مَالِكِ الْأَرْضِ وَحُكْمُ ذَلِكَ وَإِنْ فُصِّلَ فِي هَذِهِ الْمَادَّةِ وَشَرْحِهَا فَقَدْ رُئِيَ إيرَادُ مِثَالٍ وَاحِدٍ اطِّرَادًا لِلْبَابِ . كَمَا لَوْ عَمَّرَ أَحَدٌ دَارَ زَوْجَتِهِ بِدُونِ إذْنِهَا لِنَفْسِهِ كَانَتْ الْعِمَارَةُ الْوَاقِعَةُ لَهُ لِأَنَّ اللَّوَازِمَ الَّتِي تُسْتَعْمَلُ فِي الْبِنَاءِ هِيَ مِلْكٌ لِذَلِكَ الشَّخْصِ وَلَا تَخْرُجُ مِنْ مِلْكِهِ بِدُونِ رِضَاهُ فَتَكُونُ مَلَكِيَّتُهُ بَاقِيَةً فِي اللَّوَازِمِ الْمَذْكُورَةِ وَيَكُونُ غَاصِبًا لِلْعَرْصَةِ وَفِي هَذِهِ الْحَالِ يُرْفَعُ الْبِنَاءُ بِطَلَبِ الزَّوْجَةِ وَادِّعَائِهَا (وَاقِعَاتُ الْمُفْتِينَ) . الْقِسْمُ الثَّانِي : الْأَرَاضِي الْأَمِيرِيَّةُ . وَهِيَ أَيْضًا عَلَى نَوْعَيْنِ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : هِيَ الْأَرْضُ الْأَمِيرِيَّةُ الْمُشْتَرَكَةُ بَيْنَ الْبَانِي أَوْ الْغَارِسِ وَبَيْنَ آخَرَ , وَحُكْمُ هَذِهِ يُسْتَفَادُ مِنْ الْمَادَّةِ (1173) . مَثَلًا لَوْ أَحْدَثَ أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ أَوْ غَرَسَ فِي الْأَرْضِ الْأَمِيرِيَّةِ الَّتِي يَتَصَرَّفُ بِالِاشْتِرَاكِ فِيهَا أَبْنِيَةً . وَأَشْجَارًا فُضُولًا لِنَفْسِهِ بِدُونِ إذْنِ الْآخَرِ وَطَلَبَ الشَّرِيكُ الْآخَرُ رَفْعَهَا فَإِذَا لَمْ تَكُنْ قَابِلَةَ الْقِسْمَةِ أَوْ كَانَتْ قَابِلَةَ الْقِسْمَةِ وَلَمْ يُرِدْ أَحَدُ الشُّرَكَاءِ التَّقْسِيمَ تُرْفَعُ تِلْكَ الْأَبْنِيَةُ وَالْأَشْجَارُ أَمَّا لَوْ طَلَبَ أَحَدُ الشُّرَكَاءِ التَّقْسِيمَ وَكَانَتْ تِلْكَ الْأَرَاضِي قَابِلَةَ التَّقْسِيمِ فَتُقَسَّمُ الْأَرَاضِي الْمَذْكُورَةُ . لِأَنَّهُ لَوْ رَفَعَتْ تِلْكَ الْأَبْنِيَةُ الْأَشْجَارَ قَبْلَ الْقِسْمَةِ بَطَلَ حَقُّ الْبَانِي وَالْغَارِسِ بِالْكُلِّيَّةِ وَإِذَا قَسَّمَ فَيَكُونُ قَدْ حَافَظَ عَلَى حَقِّهِ بِمِقْدَارِ