

درر الحكم شرح مجلة الأحكام

@ 97 @ أَمْمَا فِي الْمَجَاتُّ وَقَدْ جَاءَ عَلَى أَزْسَاهُ مُقَابِلٌ لِـتَبَيْعَـ
بِالْوَفَاءِ (اُنْظُرُ الْمَادَّةَ 1658) . (وَالْبَدَّـةُ مَأْخُودٌ مِـنْ مَصْدَرِـ
(بَنَــةً) وَهُوَ بِمَعْنَـى الْقَطْعِ فَيُقَالُ : بَنَــةٌ فُــلانٌ الشَّـيْـءَ إِذَا
قَطَعَهُ . (الْمَادَّةُ 118) بَــيعُ الْوَفَاءِ هُــوَ الْبَــيعُ بِشَــرَطٍ أَنَّـ
الْبَــائعَ مَــتنَــي رَــدَــثَــمَــي يَــرُــدَــمُــشَــتَــرِــي إِلَــيْــهِ الْمَــبَــيعَ وَهُــوَ فِــيــ
حُــكْــمِ الْبَــيْــعِ الْجَــائِــزِ بِالْــظَّــارِــ إِلَــى اِنْــتَــفَــاعِ الْمَــشَــتَــرِــي بِــهِ وَــفِــيــ
حُــكْــمِ الْبَــيْــعِ الْفَــاسِــدِ بِالْــظَّــارِــ إِلَــى كَــوْــنِــ كُــلِــ مِــنْــ الْفَــرِــيقَــيْــنَــ
مُــقْــتَــدِــرٌ اِــعَــلَــى الْفَــسْــخِ وَــفِــي حُــكْــمِ الرَّــهْــنِ بِالْــظَّــارِــ إِلَــى أَنَّـ
الْمَــشَــتَــرِــي لَا يَــقُــدِــرُ عَــلَــى بَــيْــعِــهِ إِلَــى الْــغَــيْــرِــ . إِنَّـ بَــيعُ الْــوَــفَــاءِــ
يُــشَــبِــهُ الْــبَــيْــعَ الصَّــحِــيــحَ مِــنْــ جــهــةٍ وَــالْــبَــيْــعَ الْــفَــاسِــدِــ مِــنْــ جــهــةٍــ
وَــعَــقْــدَ الرَّــهْــنِــ مِــنْــ جــهــةٍــ . فَــيُــشَــبِــهُ الْــبَــيْــعَ الصَّــحِــيــحَــ ؛ لَــآنَــ
لِــتَــمُــشَــتَــرِــي حَــقَــ اِــلَــازْــتَــفَــاعِــ بِــالْــمَــبَــيعِــ كَــمَا هُــوَ الْــحَــالُــ فِــي الْــبَــيْــعِــ
الصَّــحِــيــحِــ وَــلَــهُ أَــيْــضًاــ فِــي حــالــةــ وــقــوــعــ الــبــيــعــ بــشــرــ طــ اــلــاســتــغـــلــالــ أــنــ
يُــؤْــجــرــ الــمــبــيــعــ بــعــدــ قــبــضــهــ لــتــبــائــعــ . وَــهــنــا يــذــبــاــيــانــ حــكــمــ هــذــاــ
الــبــيــعــ وَــحــكــمــ الرَّــهْــنــ ؛ لــأــزــهــ لــيــســ لــتــمــرــرــتــهــنــ تــوــ فــيــقــاــ
لِــتَــمُــادــةــ (750) أــنــ يــذــتــفــعــ بــالــمــرــهــونــ كــمــا أــزــهــ لــيــســ لــهــ
تــأــجــيــرــ لــلــرــاهــنــ فــإــذــا أــجــيــرــ فــإــلــاجــارــةــ بــاطــلــةــ وَــلَــهــ حــقــ
اســتــرــدــادــ الــمــرــهــونــ مــنــ الرَّــاهــنــ . وَــيــشــبــهــ الــبــيــعــ الــفــاســدــ ؛
لــآنــ لــتــفــرــيــقــيــنــ بــمــقــتــضــيــ الــمــادــةــ (396) حــقــ فــســخــهــ وَــفــيــ
الــبــيــعــ الصَّــحِــيــحِــ الــلــازــمِــ لــيــســ لــأــحــدــ الــفــرــيــقــيــنــ حــقــ فــســخــ الــبــيــعــ
بــدــونــ رــضــاءــ الــفــرــيــقــ اــلــآــخــرــ . وَــلــهــنــا فــقــدــ كــانــ حــكــمــ بــيــعــ
الــوــفــاءــ مــنــ هــذــهــ الــجــهــ حــكــمــ الــفــاســدــ . وَــيــشــبــهــ الرَّــهْــنــ (1)
لــأــزــهــ لــا يــحــقــ فــيــهــ لــتــمــشــتــرــيــ بــيــعــ الــمــبــيــعــ لــآــخــرــ (2) لــأــزــهــ لــا
يــحــقــ لــهــ أــنــ يــرــهــنــهــ (3) لــأــزــهــ يــكــونــ بــعــدــ وَــفــاءــ الــبــائــعــ
أــحــقــ بــهــ مــنــ ســائــرــ الــغــرــمــاءــ (4) لــأــزــهــ يــشــتــرــ طــ وــجــودــ الــبــائــعــ
وــالــمــشــتــرــيــ فــيــ الــمــحــاكــمــةــ عــنــدــ اــدــعــاءــ شــخــصــ بــالــمــبــيــعــ رــاجــعــ
الــمــادــةــ (5) لــآنــ وــرــثــةــ أــحــدــ الــعــاقــدــيــنــ تــقــوــمــ مــقــامــهــ

بَعْدَ الْوَفَاةِ فِي أَحْكَامِ هَذَا الْبَيْعِ (6) لَأَنَّ الشُّفْعَةَ لَا تَجْرِي
فِي هَذَا الْبَيْعِ (7) لَأَنَّ حَقَّ الشُّفْعَةِ فِي الْعَقَارِ الْمُجَاوِرِ
لِتُمَبَّعَ بَيْعَ وَفَاءٍ لِتُبَاعَ وَلَيْسَ لِتُمُشَّطَّرِي (8) لِعَدَمِ
تَمَامِهِ بِدُونِ تَسْلِيمٍ (9) لِتُرُومَ نَفَقَاتٍ تَعْمِيرِ الْمَبَعِ بَيْعًا
وَفَائِيَّا لِتُبَاعَ . كُلُّ هَذِهِ الْأَحْكَامِ مُنَادَافَيَةٌ لَأَنَّ يَكُونَ بَيْعُ
الْوَفَاءِ بَيْعًا صَحِيحةً (اُنْظُرْ مَادَّةِ تَبَيِّنْ 706 وَ 724) وَعَلَيْهِ فَلَوْ
بَاعَ شَخْصٌ دَارِهِ بَيْعًا وَفَائِيَّا لِدَائِنِهِ مُقَابِلَ دَيْنِهِ
وَاحْتَرَقتُ الدَّارُ قَبْلَ الْقَبْضِ وَالْتَّسْلِيمُ فَطَالَ الدَّائِنُ
الْمَدِينَ بِالدَّيْنِ فَلَيْسَ لِتُمَدِّيَّ بِدَاعِي سُقُوطِهِ اسْتِنْدَادًا عَلَى
الْمَادَّةِ (399) حَقُّ الْأَمْتَنَاعِ عَنْ دَفْعِهِ . كَذَلِكَ لَوْ تُوفِّيَ
الْمَدِينُ قَبْلَ تَسْلِيمِ الْمَالِ الْمُبَاعِ مِنْ قِبَلِهِ وَفَاءٌ لِتُمُشَّطَّرِي
فَيَحْرُقُ لِغَيْرِهِ مِنْ غُرَمَاءِ الْمَدِينِ فِي حَالِ زِيَادَةِ الدَّيْنِ
الْمَذْيِّ بِذِمَّتِهِ عَنْ التَّرِكَةِ الْمُخَلَّفَةِ عِنْدَ إِدْخَالِ الدَّارِ
الْمَذْكُورَةِ فِي التَّرِكَةِ وَاقْتَسَامِهَا مَعَ الْمُشَّطَّرِي بِصَفَّتِهِ أَحَدُ
الدَّائِنِينَ وَلَا يُتَّفَقُتُ فِي ذَلِكَ إِلَى حُكْمِ الْمَادَّةِ (729)
وَالْجَاصِلُ أَنَّ بَيْعَ الْوَفَاءِ وَإِنْ وُجِدَ فِيهِ تَسْعَةُ أَوْ أَلْ
فَأَرْجَاجُهَا الْقَوْلُ الْمَذْيِّ اتَّبَعَتْهُ الْمَاجَلَةُ فِي قَوْلِهَا وَهُوَ
فِي حُكْمِ الْبَيْعِ الْجَائِزِ بِالنَّظَرِ إِلَى انتِفَاعِ الْمُشَّطَّرِي بِهِ وَفِي
حُكْمِ الْبَيْعِ الْفَاسِدِ بِالنَّظَرِ إِلَى كَوْنِ كُلِّ مِنْ الْفَرِيقَيْنِ
مُقْتَدِرًا عَلَى الْفَسْخِ وَفِي حُكْمِ الرَّهْنِ بِالنَّظَرِ إِلَى أَنَّ
الْمُشَّطَّرِي لَا يَقْدِرُ عَلَى بَيْعِهِ إِلَى الْغَيْرِ ۚ وَلَكِنْ عَلَى كُلِّ
فَوْجِهِ الشَّبَابِ فِيهِ بِالرَّهْنِ أَبْيَانٌ وَأَرْجَاجٌ كَمَا تَبَيَّنَ مِمَّا
مَرَّ مَعَنَّا مِنْ التَّفْصِيلَاتِ أَمّْا حُكْمُ الْبَيْعِ