

## درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 97 أمّا في المَجَلَّةِ فَقَدُ جَاءَ عَلَيَّ أَنَّهُ مُقَابِلُ لِلْبَيْعِ بِالْوَفَاءِ ( اُنْظُرُ الْمَادَّةَ 1658 ) . ( وَالْبَيْتُ ) مَا خُوذُ مِنْ مَصْدَرِ ( بَيْتٌ ) وَهُوَ بِمَعْنَى الْقَطْعِ فَيُقَالُ : بَيْتٌ فُلَانٌ الشَّيْءَ إِذَا قَطَعَهُ . ( الْمَادَّةُ 118 ) بَيْعُ الْوَفَاءِ هُوَ الْبَيْعُ بِشَرْطِ أَنْ الْبَيَّاعَ مَتَى رَدَّ الثَّمَنَ يَرُدُّ الْمُشْتَرِي إِلَيْهِ الْمَبِيعَ وَهُوَ فِي حُكْمِ الْبَيْعِ الْجَائِزِ بِالنِّظَرِ إِلَى انْتِفَاعِ الْمُشْتَرِي بِهِ وَفِي حُكْمِ الْبَيْعِ الْفَاسِدِ بِالنِّظَرِ إِلَى كَوْنِ كُلِّ مِنَ الْفَرِيقَيْنِ مُقْتَدِرًا عَلَى الْفَسْخِ وَفِي حُكْمِ الرَّهْنِ بِالنِّظَرِ إِلَى أَنْ الْمُشْتَرِي لَا يَقْدِرُ عَلَى بَيْعِهِ إِلَى الْغَيْرِ . إِنَّ بَيْعَ الْوَفَاءِ يُشْبِهُ الْبَيْعَ الصَّحِيحَ مِنْ جِهَةٍ وَالْبَيْعَ الْفَاسِدَ مِنْ جِهَةٍ وَعَقْدَ الرَّهْنِ مِنْ جِهَةٍ . فَيُشْبِهُ الْبَيْعَ الصَّحِيحَ ؛ لِأَنَّ لِلْمُشْتَرِي حَقَّ الْانْتِفَاعِ بِالْمَبِيعِ كَمَا هُوَ الْحَالُ فِي الْبَيْعِ الصَّحِيحِ وَلَهُ أَيْضًا فِي حَالَةِ وَقُوعِ الْبَيْعِ بِشَرْطِ الْاسْتِغْلَالِ أَنْ يُوجِبَ الْبَيْعَ بَعْدَ قَبْضِهِ لِلْبَيَّاعِ . وَهَذَا يَتَّبَعُ مِنْ حُكْمِ هَذَا الْبَيْعِ وَحُكْمِ الرَّهْنِ ؛ لِأَنَّ لَهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ تَوْفِيقًا لِلْمَادَّةِ ( 750 ) أَنْ يَنْتَفِعَ بِالْمَرَهُونِ كَمَا أَنَّهُ لَيْسَ لَهُ تَأْجِيرُهُ لِلرَّاهِنِ فَإِذَا أَجْرَهُ فَأَلْجَارَةُ بِاطِلَالَةٍ وَلَهُ حَقُّ اسْتِرْدَادِ الْمَرَهُونِ مِنَ الرَّاهِنِ . وَيُشْبِهُ الْبَيْعَ الْفَاسِدَ ؛ لِأَنَّ لِلْفَرِيقَيْنِ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ ( 396 ) حَقَّ فَسْخِهِ وَفِي الْبَيْعِ الصَّحِيحِ الْإِجْرَامَ لَيْسَ لِأَحَدِ الْفَرِيقَيْنِ حَقُّ فَسْخِ الْبَيْعِ بَدُونِ رِضَاءِ الْفَرِيقِ الْآخَرَ . وَلِهَذَا فَقَدُ كَانَ حُكْمُ بَيْعِ الْوَفَاءِ مِنْ هَذِهِ الْجِهَةِ حُكْمَ الْفَاسِدِ . وَيُشْبِهُ الرَّهْنِ ( 1 ) لِأَنَّ لَهُ لَا يَحِقُّ فِيهِ لِلْمُشْتَرِي بَيْعُ الْمَبِيعِ الْآخَرَ ( 2 ) لِأَنَّ لَهُ لَا يَحِقُّ لَهُ أَنْ يَرَهْنَهُ ( 3 ) لِأَنَّهُ يَكُونُ بَعْدَ وَفَاةِ الْبَيَّاعِ أَحَقُّ بِهِ مِنْ سَائِرِ الْغُرَمَاءِ ( 4 ) لِأَنَّهُ يُشْتَرَطُ وَجُودُ الْبَيَّاعِ وَالْمُشْتَرِي فِي الْمُحَاكَمَةِ عِنْدَ ادِّعَاءِ شَخْصٍ بِالْمَبِيعِ رَاجِعُ الْمَادَّةِ 1637 ( 5 ) لِأَنَّ وَرَثَةَ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ تَقُومُ مَقَامَهُ

بَعْدَ الْوَفَاةِ فِي أَحْكَامِ هَذَا الْبَيْعِ ( 6 ) لِأَنَّ الشُّفْعَةَ لَا تَجْرِي فِي هَذَا الْبَيْعِ ( 7 ) لِأَنَّ حَقَّ الشُّفْعَةِ فِي الْعَقَارِ الْمُجَاوِرِ لِلْمَبِيعِ بَيْعَ وَفَاءٍ لِلْبَائِعِ وَلَيْسَ لِلْمُشْتَرِي ( 8 ) لِعَدَمِ تَمَامِهِ بَدُونِ تَسْلِيمِ ( 9 ) لِلزُّومِ نَفَقَاتِ تَعْمِيرِ الْمَبِيعِ بَيْعًا وَفَائِيًّا لِلْبَائِعِ . كُلُّ هَذِهِ الْأَحْكَامِ مُنَافِيَةٌ لِأَنَّ يَكُونُ بَيْعُ الْوَفَاءِ بَيْعًا صَحِيحًا ( اُنْظُرْ مَادَّتَيْ 706 و 724 ) وَعَلَايَهُ فَلَا وَبَاعَ شَخْصٌ دَارَهُ بَيْعًا وَفَائِيًّا لِذَاتِنِهِ مُقَابِلَ دَيْنِهِ وَاحْتِرَاقِ الدَّارِ قَبْلَ الْقَيْضِ وَالتَّسْلِيمِ فَطَالَ بِالدَّائِنِ الْمَدِينِ بِالدَّيْنِ فَلَيْسَ لِلْمَدِينِ بَدَاعِي سَقُوطِهِ اسْتِنَادًا عَلَى الْمَادَّةِ ( 399 ) حَقُّ الْإِلَامْتِنَاعِ عَنْ دَفْعِهِ . كَذَلِكَ لَوْ تَوُفِّيَ الْمَدِينُ قَبْلَ تَسْلِيمِ الْمَالِ الْمُبَاعِ مِنْ قِبَلِهِ وَفَاءً لِلْمُشْتَرِي فَيَحِقُّ لِغَيْرِهِ مِنْ غُرْمَاءِ الْمَدِينِ فِي حَالِ زِيَادَةِ الدَّيْنِ السَّذِي بِذِمَّتِهِ عَنْ التَّسَرُّكِ الْمُخْلَافَةِ عِنْدَ إِدْخَالِ الدَّارِ الْمَذْكُورَةِ فِي التَّسَرُّكِ وَاقْتِسَامِهَا مَعَ الْمُشْتَرِي بِصِفَتِهِ أَحَدُ الدَّائِنِينَ وَلَا يُلْتَفَتُ فِي ذَلِكَ إِلَى حُكْمِ الْمَادَّةِ ( 729 ) وَالْحَاصِلُ أَنَّ بَيْعَ الْوَفَاءِ وَإِنْ وُجِدَ فِيهِ تَسْعَةٌ أَوْ أَلْفٌ فَأَرْجَحُهَا الْقَوْلُ السَّذِي اتَّبَعْتَهُ الْمَجَلَّةُ فِي قَوْلِهَا ' وَهُوَ فِي حُكْمِ الْبَيْعِ الْجَائِزِ بِالنَّظَرِ إِلَى انْتِفَاعِ الْمُشْتَرِي بِهِ وَفِي حُكْمِ الْبَيْعِ الْفَاسِدِ بِالنَّظَرِ إِلَى كَوْنِ كُلِّ مِنْ الْفَرِيقَيْنِ مُقْتَدِرًا عَلَى الْفَسْخِ وَفِي حُكْمِ الرَّهْنِ بِالنَّظَرِ إِلَى أَنَّ الْمُشْتَرِي لَا يَقْدِرُ عَلَى بَيْعِهِ إِلَى الْغَيْرِ ' . وَلَكِنْ عَلَى كُلِّ فَوْجِهِ الشَّيْءُ فِيهِ بِالرَّهْنِ أَيْ بَيْنُ وَأَرْجَحُ كَمَا تَبَيَّنَ مِمَّا مَرَّ مَعَنَا مِنَ التَّفْصِيلَاتِ أَمَّا حُكْمُ الْبَيْعِ