



المبحث الثاني

ما يدخل في بيع الأرض

وفيه مطالب:

المطلب الأول: حكم دخول البناء والشجر في بيع الأرض.

المطلب الثاني: حكم دخول الزرع في بيع الأرض.

المطلب الثالث: حكم دخول البذر في بيع الأرض.

المطلب الرابع: بيع الأرض مع البذر.

المطلب الخامس: حكم ثبوت الخيار عند عدم دخول الزرع والبذر في بيع الأرض.

المطلب السادس: حكم دخول الحجارة في بيع الأرض.

المطلب السابع: حكم دخول المعادن في بيع الأرض.

المطلب الأول: حكم دخول البناء والشجر في بيع الأرض:

إذا قال: بعته هذه الأرض، وكان فيها أبنية وأشجار، نظر: إن قال

دون ما فيها من الشجر والبناء، لم تدخل الأشجار والأبنية في البيع.

وإن قال: بعته بما فيها دخلت الأبنية والأشجار.



وإن قال: بعتهما بحقوقها فالحكم كذلك^(١).

وإن لم يقل بحقوقها، فقد اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: أن البناء والشجر يدخلان في البيع، وبه قال

الحنفية^(٢)، والمالكية^(٣)، والظاهرية^(٤)، وهو قول في مذهب الشافعية

(١) بدائع الصنائع، ج ٥، ص ١٦٤، الفتاوى الهندية، ج ٣، ص ٣٣، فتح العزيز في شرح الوجيز، ج ٩، ص ١٨، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٦، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٤٨.

وقد أشارت كتب الشافعية إلى أن إمام الحرمين قد ذكر وجهًا: أنه إذا قال: بعتهما بحقوقها لا تدخل.

قال الرافعي في فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨: «وكذا لو قال: بعتهما بحقوقها على المشهور، وحكى الإمام وجهًا: أنها لا تدخل».

وقال السبكي في تكملة المجموع، ج ١١، ص ٢٤٨: وإن قال بعتهما بحقوقها فالحكم كذلك على المشهور، وصرح الشيخ أبو حامد بنفي الخلاف فيه، وكذلك يقتضيه إيراد أكثر الأصحاب لكن الإمام حكى أن من أئمتنا من قال: لا يدخل محتجًا بما قاله القاضي حسين قبله على سبيل الإشكال: إن اسم الحقوق إنما يقع على الطريق ومجاري الماء وما أشبههما، ورأى الإمام أن هذا أقيس، وهو كما رأى إلا أن يثبت عرف عام باستتباع الأرض للشجر أو بدخولها تحت اسم الحقوق، وهو بعيد».

(٢) مختصر الطحاوي، ص ٧٩، مختصر القدوري، ج ٢، ص ٩، فتاوى قاضيخان، ج ٢، ص ٢٤٤، بدائع الصنائع، ج ٥، ص ١٦٤، الهداية، ج ٥، ص ٩٨، الاختيار لتعليل المختار، المجلد الأول، ج ٢، ص ٦، فتح القدير، ج ٥، ص ٩٨، تبيين الحقائق، ج ٤، ص ٩، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣١٨، جامع الرموز، ج ٢، ص ٣٦، الدر المختار، ج ٤، ص ٥٥٠.

(٣) مختصر خليل، ج ٥، ص ٢٨١، الفروق، ج ٣٣، ص ٢٨٣، تهذيب الفروق، ج ٣، ص ٢٨٨، الشرح الصغير، ج ٢، ص ٥١١، الشرح الكبير، ج ٣، ص ١٧٠، مواهب الجليل، ج ٤، ص ٤٩٥، وبهامشه التاج والإكليل نفس الجزء والصفحة، الخرشي على مختصر خليل، ج ٥، ص ١٨٠، جواهر الإكليل، ج ٢، ص ٥٩، سراج السالك، ج ٢، ص ١٣٦.

(٤) المحلى، ج ٩، ص ٧٥٠، تكملة المجموع، ج ١١، ص ٢٤٩.



نصَّ عليه الشافعي^(١)، وبه قال الحنابلة في أحد الوجهين^(٢)، قال في الإنصاف:

«وهو المذهب»^(٣).

وقد ذكر الحنفية تفصيلاً في الشجر، فقال قاضيخان:

«رجل اشترى أرضاً ولم يذكر شيئاً دخل الأشجار المثمرة في البيع. واختلفوا في غير المثمرة، والصحيح أنها تدخل.

ولو باع أرضاً فيها أشجار صغار تحول في فصل الربيع وتباع، فإن كانت تقلع من أصلها تدخل في البيع وتكون للمشتري، وإن كانت تقلع من وجه الأرض لا تدخل في البيع من غير شرط»^(٤)، كما قيد المالكية قولهم بأنه إذا وجد شرط أو عرف بغير ذلك فإنه يعمل به.

قال أحمد الدردير:

(١) الإقناع في فقه الشافعية، ص ٩٣، التنبيه، ص ٩٢، المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، الوجيز، ج ١، ص ١٤٨، فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، المنهاج، ج ٢، ص ٨٠، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١١٦. ويلاحظ أن الإمام الشافعي رحمته الله قد قال في البيع: يدخل، وقال في الرهن: لا يدخل، واختلف أصحابه فيه على ثلاث طرق: فمنهم من قال: لا يدخل في الجميع.

ومنهم من نقل جوابه في الرهن إلى البيع، وجوابه في البيع إلى الرهن وجعلهما على قولين:

أحدهما: لا يدخل في الجميع، والثاني يدخل.

ومنهم من قال في البيع: يدخل، وفي الرهن لا يدخل. راجع المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٧.

(٢) المقنع، ج ٢، ص ٧٩، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢، المغني، ج ٤، ص ٨٦، الفروع، ج ٤، ص ٦٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٢، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٦، المبدع، ج ٤، ص ١٥٩.

(٣) الإنصاف، ج ٥، ص ٥٦.

(٤) فتاوى قاضيخان، ج ٢، ص ٢٤٤.



اشترى أرضًا وفيها بناء أو شجر لم يذكر حين شراء أرضهما دخلا في بيع الأرض إلا لشرط أو عرف فيعمل به»^(١).

القول الثاني: أن البناء والشجر لا يدخلان في البيع، وهو قول في مذهب الشافعية^(٢)، وأحد الوجهين عند الحنابلة^(٣).

الأدلة

أدلة القول الأول:

استدل أصحابه بالأدلة الآتية:

الدليل الأول: ما ذكره ابن حزم من دعوى الإجماع على ذلك؛ حيث قال:

«ومن اشترى أرضًا فهي له بكل ما فيها من بناء قائم، أو شجر نابت». وكذلك كل من اشترى دارًا فبناؤها كله له.. وهذا إجماع متيقن، وما زال الناس يتبايعون الدور والأرضين من عهد رسول الله ﷺ هكذا لا يخلو يوم من أن يقع فيه بيع دار أو أرض هكذا.. ولا يكون له الزرع الذي يقلع ولا ينبت، بل هو لبائعه»^(٤).

المناقشة:

ناقش السبكي رحمته الله ابن حزم رحمته الله في دعوى الإجماع في هذه المسألة فقال:

-
- (١) الشرح الصغير، ج ٢، ص ٥١١ - ٥١٢.
- (٢) المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٧، تكملة المجموع للسبكي، ج ١١، ص ٣٤٩، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨١.
- (٣) المقنع، ج ٢، ص ٧٩، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢، المغني، ج ٤، ص ٨٦، الفروع، ج ٤، ص ٦٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٢، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٦، المبدع، ج ٤، ص ١٥٩.
- (٤) المحلي، ج ٩، ص ٧٥٠.



«وقد رأيت ابن حزم الظاهري ادعى الإجماع في كتابه «المحلى» على أن من اشترى أرضاً فهي له بكل ما فيها من بناء قائم أو شجر ثابت، وهذه دعوى منكرة، وهي بإطلاقها تشمل ما إذا قال بحقوقها، ولما إذا لم يقل، بل هي ظاهرة في الثاني، والخلاف مشهور في المذهب»^(١).

قلت: والخلاف مشهور في مذهب الحنابلة أيضاً فما ذكره ابن حزم من الإجماع في هذه المسألة لا يسلم له.

الدليل الثاني: أنهما من حقوق الأرض، ولذلك يدخلان إذا قال: بحقوقها، وما كان من حقوقها يدخل فيها بالإطلاق قياساً على طرقها ومنافعها^(٢).

الدليل الثالث: أن البناء والشجر للدوام والثبات في الأرض فأشبهت أجزاء الأرض^(٣)، وأجزاء الأرض تدخل عند الإطلاق فكذلك هذه^(٤)، ولهذا يلحقان بها في الأخذ بالشفعة^(٥).

أدلة القول الثاني:

استدل على أن البناء والشجر لا يدخلان في بيع الأرض عند الإطلاق بالأدلة الآتية:

-
- (١) تكملة السبكي، ج ١١، ص ٢٤٩.
 - (٢) المغني، ج ٤، ص ٨٧، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٢.
 - (٣) فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٥١، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨١، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١١٧، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢.
 - (٤) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٥١.
 - (٥) فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨١، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١١٧.



الدليل الأول: أنهما ليسا من حقوق الأرض، فلا يدخلان في بيعها كالثمرة المؤبرة^(١).

المناقشة:

نوقش بالفرق بين البناء والشجر، والثمرة المؤبرة، وذلك أن البناء والشجر يراد للدوام والثبات في الأرض بخلاف الثمرة المؤبرة، فإنها تراد للنقل فافترقا فلا يصح القياس^(٢).

الدليل الثاني: أن البناء والشجر لا يدخلان في البيع؛ لأن الأرض اسم للعرصة دون ما فيها من الغراس والبناء^(٣)، ولا دليل على تبعيتها لها من لغة ولا عُرف، فلا وجه للدخول^(٤).

المناقشة:

يمكن مناقشته بما ذكره الخرشي من «أن العقد على الأرض يتناول البناء والشجر اللذين فيها بحكم العُرف والعادة لا بحسب اللغة»^(٥).

كما يمكن مناقشته بما ذكره ابن الرفعة من دخول البناء والشجر في لفظ الأرض؛ حيث قال:

«إن لفظ الأرض يشمل الأس والمغرس، فلو بقي البناء والشجر للبائع لخلا الأس والمغرس عن المنفعة، وتكون منفعتها مستثناة لا إلى غاية معلومة، فإنه لا يمكن قلعُ البناء والشجر؛ لأنه محترم يراد للبقاء، ولا تبقيته

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٧، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٢.

(٢) المصدران السابقان نفس الجزء والصفحة.

(٣) المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، فتح العزيز، ج ٩، ص ١٨، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨١، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢.

(٤) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٤٩.

(٥) مواهب الجليل، ج ٤، ص ٤٩٥.

بأجرة؛ لأنه حين أحدثه أحدثه في ملكه، فإذا كان الأس والمغرس بهذه المثابة، لا يصح بيعه مفردًا باتفاق فوجب إذا ضم إلى مبيع خلا عن ذلك أن يبطل في الجميع للجهالة بالثمن، فلما أفضى محذور الإخراج إلى هذا، حكم بالاندراج حرصًا على تصحيح العقد كما أدرج الحمل في البيع، وإن لم ينتظم اسم الشاة والجارية طلبًا للتصحيح وحرًا من الإبطال، بل للحمل غاية تنتظر ومع ذلك أدرج، ولا غاية ههنا تنتظر»^(١).

الترجيح:

يترجح - والله أعلم - دخول البناء والشجر في بيع الأرض عند الإطلاق، وذلك للأسباب الآتية:

السبب الأول: قوة ما استدل به لهذا القول؛ حيث قد سلم بعضها منها من المناقشة مما يجعلها صالحة لبناء الحكم عليها.

السبب الثاني: ضعف أدلة القول الثاني كما سبق بيان ذلك في أثناء مناقشتها، فلا تقوى على إثبات ما ذهبوا إليه.

السبب الثالث: أن ممّا يرجح دخول البناء والشجر في بيع الأرض عند الإطلاق: أن الثمار إذا لم تؤبر تدخل في بيع الشجر بمفهوم قوله ﷺ: «من باع نخلاً قد أبرت فثمرتها للبائع إلا أن يشترط المبتاع»، فقد دلّ هذا المفهوم على أن الثمرة غير المؤبرة تابعة للشجرة، وليست باقية على الشجرة دائماً، فاستتباع الأرض للشجر والبناء وهما باقيان فيها دائماً أولى وأحرى.

السبب الرابع: أن الأرض تطلق كثيراً ويراد بها الأرض مع ما فيها كما دلّ على ذلك قول عمر رضي الله عنه للنبي ﷺ: «إني أصبت أرضاً بخيبر لم أصب

(١) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٥٤ - ٢٥٥.

مألاً قط أنفس عندي منه»^(١) الحديث، وليس مراده الأرض وحدها بل الأرض بما فيها، ولذلك قال له النبي ﷺ: «حبس الأصل وسبل الثمرة»، فإذا صار ذلك الاسم يطلق على الجميع كثيراً، فإن وصل إلى حد الحقيقة العرفية فذاك، وإلا فيحمل عليه بقريته سكوت البائع عن استثنائه، فإنه لو كان مراده إخراج البناء والشجر لنص على الإخراج، فلمَّا لم ينص على ذلك دلَّ على أنَّ مراده دخول البناء والشجر في البيع^(٢).

السبب الخامس: أن كلَّ ما كان متصلاً بالمبيع اتصال قراره فإنه يدخل في البيع بدون ذكره تبعاً، كما سبق ذلك في القاعدة الثانية في أوَّل هذا الفصل.

ولا شك أن البناء والشجر يتصلان بالأرض اتصال قرار، فيدخلان في بيعها عند الإطلاق.

السبب السادس: أن الأرض أصل، والبناء والشجر فرع، والفرع تابع للأصل^(٣)؛ ولذا قالوا: يسقط الفرع إذا سقط الأصل^(٤).

السبب السابع: أن القول بدخول البناء والشجر في بيع الأرض فيه قطع للمنازعات والمخاصمات؛ إذ لو قيل بتركه للبائع لأدى ذلك إلى كثرة دخول البائع إلى أرض المشتري، ويحتاج إلى سقي الشجر، وقد يؤدي ذلك إلى

(١) الحديث متفق عليه. أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب: الشروط، باب الشروط في الوقف، ج ٣، ص ٢٥٩ - ٢٦٠، وفي كتاب الوصايا، باب: وما للوصي أن يعمل في مال اليتيم وما يأكل منه بقدر عمالته، ج ٤، ص ١١. وأخرجه مسلم في صحيحه، كتاب الوصية، باب الوقف، ج ١١، ص ٨٦ (صحيح مسلم بشرح النووي).

(٢) ذكر هذا المرجح، والذي قبله السبكي في تكملته للمجموع ج ١١ ص ٢٦٠ - ٢٦٩، وناقشهما، ولم يظهر لي وجه المناقشة فلم أذكرها.

(٣) تكملة المجموع للسبكي ج ١١ ص ٢٦١.

(٤) الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٢١.

تعطيل المشتري من الاستفادة من ملكه استفادة كاملة، خاصة إذا دفع المشتري قيمة لا تصلح إلا فيها، وفي البناء والشجر، فكان الأولى دخولهما في بيع الأرض.
والله تعالى أعلم.

المطلب الثاني: حكم دخول الزرع في بيع الأرض:

يتناول الكلام في هذا المطلب بيان الحكم في مسألتين:

الأولى: بيع الأرض، وفيها زرع لا يحصد إلا مرة.

الثانية: بيع الأرض، وفيها زرع يجز مرة بعد أخرى.

وبيان حكم كل مسألة منهما، وما يتفرع عن ذلك على النحو التالي:

المسألة الأولى: إذا باع الأرض، وفيها زرع لا يحصد إلا مرة:

إذا باع الأرض وفيها زرع لا يحصد إلا مرة كالحنطة والشعير، وما المقصود منه مستر، كالجزر، والفجل، والبصل، وأشباه ذلك، فاشترطه المشتري فهو له^(١)، قصيلاً^(٢) كان أو ذا حب مستترًا أو ظاهرًا معلومًا أو مجهولًا، لكونه دخل في البيع تبعًا فلم يضر جهله وعدم كماله، كما لو اشترى شجرة فاشترط ثمرتها بعد تأبيرها^(٣).

(١) تبين الحقائق، ج ٤، ص ١١، تكملة السبكي للمجموع، ح ١١، ص ٢٨٩، المغني،

ج ٤، ص ٨٤، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٣.

(٢) القصيل: هو ما يقطع من الزرع أخضر. (القاموس المحيط باب اللام، فصل القاف،

ج ٤، ص ٣٧).

(٣) المغني، ج ٤، ص ٨٤، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٣.



وإن أطلق البيع فهو للبائع^(١)؛ لأن الزرع موضوع في الأرض لفصل
الآدمي إياها لا انتفاعه بها فشابه المتاع الموضوع في الأرض والدار^(٢).

ولأنه مودع في الأرض، فهو كالكنز والقماش^(٣).

ولأنه يراد للنقل فأشبهه الثمرة المؤبرة^(٤).

قال ابن قدامة:

وهذا قول أبي حنيفة والشافعي، ولا أعلم فيه مخالفاً^(٥).

إذا ثبت هذا فإنه يتفرع عن هذه المسألة الفروع الآتية:

الفرع الأول: حكم بقاء زرع البائع في أرض المشتري إلى وقت الحصاد:

اختلف الفقهاء في حكم بقاء زرع البائع في أرض المشتري إلى وقت
الحصاد، أو أنه يلزمه رفعه عقيب العقد وتسليم الأرض على قولين:

- (١) بدائع الصنائع، ج ٥، ص ١٦٤، الهداية، ج ٥، ص ٩٩، تبیین الحقائق، ج ٤، ص ١١،
البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١، مختصر خليل، ج ٥، ص ٢٨١، الشرح الكبير للدردير،
ج ٣، ص ١٧، الشرح الصغير، ج ٢، ص ٥١٢، مواهب الجليل، ج ٤، ص ٤٩٥، السراج
الوهاج، ج ٢، ص ١٣٦، الإقناع في فقه الشافعية، ص ٩٣، التنبيه، ص ٩٢، المهذب،
ج ١، ص ٢٨٧، فتح العزيز، ج ٩، ص ١٩، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٧، المقنع،
ج ٢، ص ٧٩، الكافي، ج ٢، ص ٧٢، المغني، ج ٤، ص ٨٣، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٨.
- (٢) الهداية ومعها فتح القدير والعناية ج ٥ ص ٩٩، تبیین الحقائق ج ٤ ص ١١، البحر
الرائق ج ٥ ص ٣٢١، الدرر الحکام ج ٢ ص ١٥، كشف الحقائق ج ٢ ص ٥.
- (٣) الكافي في فقه الإمام أحمد ج ٢ ص ٧٢، المغني ج ٤ ص ٨٤، الشرح الكبير ج ٢ ص
٤٤٣، المبدع ج ٤ ص ١٦٠.
- (٤) تكملة السبكي للمجموع ج ١١ ص ٣٨٩، المغني ج ٤ ص ٨٤، الشرح الكبير ج ٢ ص
٤٤٣.
- (٥) المغني ج ٤ ص ٨٤.

القول الأول: أن على البائع رفعه عقيب البيع وتسليم الأرض، وبهذا قال الحنفية^(١).

القول الثاني: أنه يكون للبائع مبقى في الأرض إلى حين الحصاد، وبهذا قال المالكية^(٢)، والشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤).

الأدلة

دليل القول الأول:

استدل له: بأن ملك المشتري مشغول بملك البائع فكان عليه تفريره وتسليمه، كما إذا كان فيه متاع^(٥).

أدلة القول الثاني:

استدل له بما يلي:

الدليل الأول: أن النقل والتفريغ للمبيع على حسب العرف والعادة،

- (١) مختصر القدوري، ج ٢، ص ٩، الهداية، ج ٥، ص ١٠٠، تبين الحقائق، ج ٤، ص ١١، الاختيار لتعليل المختار المجلد الأول، ج ٢، ص ٦، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢٤، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ١٦.
- (٢) الشرح الكبير، ج ٣، ص ١٧٣، التاج والإكليل، ج ٤، ص ٤٩٧، جواهر الإكليل، ج ٢، ص ٥٩، الخرشي على مختصر خليل، ج ٥، ص ١٨٣، سراج السالك، ج ٢، ص ١٣٧، بلغة السالك، ج ٢، ص ٥١٤.
- (٣) الإقناع في الفقه الشافعي، ص ٩٣، التنبيه، ص ٩٣، المهذب، ج ١، ص ٢٨٧، فتح العزيز، ج ٩، ص ٢١، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٨.
- (٤) المقنع، ج ٢، ص ٧٩، الكافي، ج ٢، ص ٧٢، المغني، ج ٤، ص ٧٦، ٨٤، المحرر، ج ١، ص ٣١٥، الفروع، ج ٤، ص ٦٩، التنقيح المشبع، ص ١٣٧، المبدع، ج ٤، ص ١٦١، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٠٧.
- (٥) الهداية ومعها العناية وفتح القدير، ج ٥، ص ١٠٠، تبين الحقائق، ج ٤، ص ١١، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢٤، الدر المختار، ج ٤، ص ٥٥٤.



كما لو باع دارًا فيها طعام لم يجب نقله إلا على حسب العادة في ذلك، وهو أن ينقله نهارًا شيئًا بعد شيء، ولا يلزمه النقل ليلاً، ولا جمع دواب البلد لنقله، كذلك ههنا يفرغ الأرض من الزرع في أوان تفرغها، وهو وقت الحصاد^(١).

وهذا الدليل يتضمن الإجابة عن قياس الحنفية، ولهذا قال ابن قدامة بعد ذكر هذا الدليل: وقياسه حجة لنا لما بيناه^(٢).

الدليل الثاني: أن الواجب هو التسليم المعتاد، والمعتاد في تسليم الأرض المزروعة هو عند الحصاد قياسًا على ما إذا انقضت مدة الإجارة وفي الأرض زرع، فإنه يترك حتى يستحصد رضي المؤجر أو لم يرض، وإذا كان كذلك فلا يبالي بتضرر المشتري بالانتفاع بملكه بلا عوض؛ لأنه حين أقدم على الشراء - والعادة ما ذكرنا - كان ملتزمًا للضرر المذكور^(٣).

الترجيح:

يترجح - والله أعلم - القول بأن الزرع يبقى للبائع إلى أوان حصاده؛ لقوة ما استدل به له ووجهته، وما استدل به للقول الآخر لا يقوى على معارضته.

ويؤيد ذلك: أن القول بالتفريغ في الحال قد يترتب عليه تضييع المال؛ لأن الزرع إذا قطع قبل أوانه قد لا يستفاد منه، والإسلام قد نهى عن تضييع المال وإتلافه.

كما أن الحنفية قد جزموا هنا بأن البائع يؤمر بقطع الزرع والثمر، وقالوا فيما إذا «باع شجرًا عليه ثمر أو كرمًا عليه عنب لا يدخل الثمر، فلو استأجر

(١) المغني، ج ٤، ص ٧٦.

(٢) المصدر السابق، نفس الجزء والصفحة.

(٣) فتح القدير، ج ٥، ص ١٠٠.

الشجر من المشتري ليترك عليه الثمر لم يجز، ولكن يعار إلى الإدراك، فلو أبى المشتري يخير البائع إن شاء أبطل البيع أو قطع الثمر^(١).
فإن أمر البائع بالقطع ينافي التخيير المذكور^(٢). والله أعلم.

الفرع الثاني: حكم أجرة الأرض في مدة بقاء الزرع فيها:

تقدم في الفرع الأول أن الحنفية أوجبوا على بائع الأرض المزروعة تفرغ الأرض من الزرع في الحال إن لم يشترطه المشتري، وبناء عليه لا يرد لهم في هذا الفرع قول، لأنهم يقولون بوجود التفرغ في الحال. وأما الجمهور فقد قالوا: إن الزرع يبقى في الأرض إلى أوان حصاده، لكن هل يبقى بأجرة أو بدون أجرة؟
اختلف في حكم ذلك على قولين:

القول الأول: أن الزرع يبقى لبائع الأرض إلى الحصاد بدون أجرة، وهو الأرجح عند الشافعية^(٣)، وبه قال الحنابلة^(٤).

القول الثاني: وجوب الأجرة على البائع في مدة بقاء الزرع في الأرض إن كان المشتري جاهلاً، وهو الوجه الآخر عند الشافعية^(٥).

(١) حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٥٤، وانظر: الدر المختار، ج ٤، ص ٥٦٥.

(٢) قال ابن عابدين بعد أن أورد ذلك في حاشيته، ج ٤، ص ٥٥٤: «فتأمل مع قول المتون، ويؤمر البائع بالقطع، فإنه ينافي التخيير المذكور، ولعله قول آخر فليحذر».

(٣) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢٩، المنهاج، ج ٢، ص ٨٢، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٢، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٥، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢.

(٤) المغني، ج ٤، ص ٨٤، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٣، الفروع، ج ٤، ص ٦٩، التنقيح المشيع، ص ١٣٧، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٨، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٧، المبدع، ج ٤، ص ١٦١، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠.

(٥) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢٩، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٢، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٥، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢.

ومنه يعلم أن محلّ الخلاف عند الشافعية هو إذا كان المشتري يجهل أن الأرض مزروعة، أما إذا كان عالمًا فلا أجره له^(١).

الأدلة

أدلة القول الأول:

الدليل الأول: أنه لا تجب الأجرة، وتقع تلك المدة مستثناة قياسًا على ما إذا باع دارًا مشحونة بأمّعة لا يستحق المشتري الأجرة لمدة التفريغ، فكذلك ههنا^(٢).

الدليل الثاني: أن الزرع يبقى إلى حين أخذه بدون أجره قياسًا على أن الثمرة تبقى إلى حين الجذاذ بدون أجره^(٣).

الدليل الثالث: أن الأجرة تجب إذا زرع الأرض بعقد إجارة أو بغير حقّ، وفي بقاء زرع البائع في الأرض التي باعها لم يوجد واحد منهما فلا وجه لوجوب الأجرة.

قال الروياني:

«إنما تجب الأجرة إذا زرعتها بعقد الإجارة أو بغير حق، وهنا لم يوجد واحد منهما»^(٤).

(١) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٥، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢، وأما المالكية فيوافقون الشافعية والحنابلة في بقاء الزرع إلى وقت الحصاد لكني لم أجد بجهد المتواضع لهم نصًا في حكم الأجرة لتلك المدة.

(٢) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢٩، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٢.

(٣) الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢.

(٤) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٥.

دليل القول الثاني:

أن المنافع متميزة عن المعقود عليه فليس تفويتها بمنزلة العيب، حتى يقال بعدم وجوب الأجرة، وحيث إن البائع قد انتفع بالأرض فيلزمه ضمان المنفعة^(١).

الفرع الثالث: حصد الزرع قبل أوانه للانتفاع بالأرض:

لو انقلع الزرع قبل المدة لحاجة، أو جزّه البائع قبل وقت حصاده لينتفع بالأرض في غيره لم يملك الانتفاع بها، ووجب عليه تسليم الأرض، وليس له استبقاء الأرض ما بقي من مدة الزرع^(٢)؛ «لأن منفعتها إنما حصلت مستثناة عن مقتضى العقد ضرورة بقاء الزرع، فتقدر ببقائه، كالثمرة على الشجرة، وكما لو كان المبيع طعامًا لا ينقل مثله عادة، إلا في شهر لم يكلف إلا ذلك، فإن تكلف نقله في يوم واحد لينتفع بالدار في غيره لم يجز، كذلك ههنا»^(٣).

«ولو كان الزرع مما لو جُزَّ قبل حصاده قوي أصله، واستخلف وفرخ، كالدخن فجزه قبل حصاده كان له استبقاء الأصل الباقي إلى أوان الحصاد؛ لأنه من جملة ذلك الزرع، وليس له استيفاء ما استخلف وفرخ بعد الحصاد؛ لأنه غير ذلك الزرع، وعلى البائع قلعه ولا يملكه المشتري كما يملك أصل القت^(٤) الذي يجز مرة؛ لأن القت أصل ثابت، والزرع فرع زائل، واستخلاف بعضه نادر، قال ذلك المارودي»^(٥).

(١) مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢.

(٢) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٣، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٢ -

٧٣، المغني، ج ٤، ص ٨٤، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٣.

(٣) المغني، ج ٤، ص ٨٤.

(٤) القت: علف البهائم، ويسمى: القرط، والرطبة، والفضفصة. (مختار الصحاح ص،

٢٤٦، ٥٠٤، ٥٢١، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨١).

(٥) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٣ - ٢٩٤.



الفرع الرابع: إصلاح الأرض بعد حصد الزرع:

إذا حصد بائع الأرض زرعه منها فعليه تسوية الأرض، فإذا بقيت للزرع عروق تستضر بها الأرض، كعروق القطن والذرة، فعلى البائع إزالتها، وإن تحفرت الأرض فعليه تسوية حفرها^(١)، تشبيهاً بما إذا كان في الدار أمتعة كبيرة لا تخرج إلا بهدم الدار فهدمها كان عليه الضمان^(٢).

وقد وضع ابن قدامة رحمته الله لهذا قاعدة؛ حيث قال:

«كل نقص دخل على ملك شخص لاستصلاح ملك الآخر من غير إذن الأول، ولا فعل صدر عنه النقص، واستند إليه، كان الضمان على مدخل النقص»^(٣).

المسألة الثانية: بيع الأرض وفيها زرع يجز مرة بعد أخرى:

الحنفية والمالكية أطلقوا القول في أن الزرع لا يدخل في بيع الأرض عند الإطلاق، ولم يُفرّقوا بين الزرع الذي لا يحصد إلا مرة، وبين ما يجز مرة بعد أخرى على ما فهمته من إطلاقهم القول بأن الزرع لا يدخل في بيع الأرض. وسأورد نصوصاً من كتب الحنفية والمالكية في هذه المسألة:

المذهب الحنفي:

قال الطحاوي رحمته الله:

«وإذا باع الرجل للرجل أرضاً دخل ما كان فيها من بناءٍ ونخلٍ وشجرٍ

(١) الوجيز، ج ١، ص ١٤٨، فتح العزيز، ج ٩، ص ٢١، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٨،

تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٤، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٣،

المغني، ج ٤، ص ٨٤، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٣، المبدع، ج ٤، ص ١٦١.

(٢) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢١، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٨، تكملة السبكي للمجموع،

ج ١١، ص ٣٩٤، المغني، ج ٤، ص ٨٤.

(٣) المغني، ج ٤، ص ٨٤ - ٨٥.

في البيع، ولم يدخل فيه ما كان فيها من زرع ولا من ثمر، وكان للبائع أن يقلعهما لنفسه»^(١).

وقال القدوري **رحمته**:

«ومن باع أرضًا دخل ما فيها»^(٢)، وإن لم يسمه، ولا يدخل الزرع في بيع الأرض إلا بالتسمية»^(٣).

وجاء في «الهداية»^(٤) للمرغيناني **رحمته** قوله: «ومن باع أرضًا دخل ما فيها من النخل والشجر وإن لم يسمه.. ولا يدخل الزرع في بيع الأرض إلا بالتسمية».

وقد ورد مثل ذلك في كتب الحنفية الأخرى^(٥).

المذهب المالكي:

جاء في «البيان والتحصيل»^(٦) قوله:

«إذا باع الرجل أرضًا وفيها زرعٌ حين بدا فهو للبائع، إلا أن يشترطه المبتاع».

وجاء في «مختصر»^(٧) خليل **رحمته** قوله:

-
- (١) مختصر الطحاوي، ص ٧٩.
 (٢) قال في اللباب، ج ٢، ص ٩: «ومن باع أرضًا ذات نخل وشجر دخل ما فيها من النخل والشجر في البيع، وإن لم يسمه».
 (٣) مختصر القدوري، ج ٢، ص ٩.
 (٤) ج ٥، ص ٩٩.
 (٥) انظر في ذلك: بدائع الصنائع، ج ٥، ص ١٦٤، كنز الدقائق، ج ٢، ص ٥، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١، الاختيار لتعليق المختار، المجلد الأول، ج ٢، ص ٦، الدر المختار، ج ٤، ص ٥٥٢، الدرر الحكام، ج ٢، ص ١٥٠، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ١٦، وبهامشه الدر المنتقى نفس الجزء والصفحة.

(٦) ج ٧، ص ٣٨٨.

(٧) ج ٥، ص ٢٨١.



«تناول البناء والشجر: الأرض، وتناولتهما، لا الزرع والبذر».

وقال القرافي رحمته الله:

«وبيع الأرض يندرج تحته الأشجار والبناء دون الزرع الظاهر»^(١).

ومما سبق يظهر أن الحنفية، والمالكية، يرون أن الزرع الظاهر في الأرض لا يدخل في بيعها إلا إن اشترطه المشتري، ولم يفرقوا بين زرع يجزئ مرة واحدة وبين زرع يتكرر جزؤه، غير أن قاضيخان الحنفي قد ذكر جملة من الفروع يفهم منها أن بعض الحنفية يفرقون بين الزرع الذي لا يحصد إلا مرة واحدة، والزرع الذي له أصل يجزئ مرة بعد أخرى؛ حيث قال:

«رجل اشترى أرضاً فيها رطوبة^(٢)، أو زعفران، أو خلاف^(٣) يقطع في كل ثلاث سنين، أو رياحين، أو بقول، ولم يذكر في البيع ما فيها:

قال الشيخ الإمام أبو بكر محمد بن الفضل رحمته الله ما علا منها على وجه الأرض يكون بمنزلة الثمر لا يدخل في البيع من غير شرط. وما كان من أصولها في الأرض يدخل في البيع؛ لأن أصولها تكون للبقاء بمنزلة البناء.

وكذا إذا كان فيها قصب، أو حشيش، أو حطب نابت، ما هو على وجه الأرض لا يدخل في البيع من غير ذكر.

(١) الفرق، ج ٣، ص ٢٨٣.

(٢) الرطوبة: القطب، خاصة ما دام رطباً، والجمع رطاب، وتسمى: القت، والفصفاة، كما سبق قريباً في «القت».

(٣) جاء في القاموس المحيط، ج ٣، ص ١٣٧، قوله: «الخلقة: ما ينبت الصيف من العشب، وزرع الحبوب خلفه؛ لأنه يستخلف من البر والشعير.. وما يتفطر عنه الشجر في أول البرد، أو ثمر يخرج بعد ثمر، وشيء يحمله الكرم بعدما يسود العنب فيقطع العنب، وهو غض أخضر لم يدرك، وكذلك هو من سائر الثمر، أو أن يأتي الكرم بحصرم جديد».

وما أصولها في الأرض يدخل.
واختلفوا في قوائم الخلاف:
قال بعضهم: تدخل؛ لأنها شجر.
والمختار: أنها لا تدخل؛ لأنها تعدُّ من الثمر.
وإن كان في الأرض شجر قطن فبيعت الأرض، لا يدخل ما عليها من القطن.
واختلفوا في أصل القطن، وهو الشجر، والصحيح أنه لا يدخل في البيع.
وإن كان في الأرض كراث فبيعت الأرض مطلقًا فما كان على ظاهر الأرض لا يدخل في البيع المطلق.
واختلفوا فيما كان مغيبًا منه في الأرض، والصحيح أنه يدخل؛ لأنه يبقى سنين فيكون بمنزلة الشجر.
وأما قوائم الباذنجان:
«قال الشيخ الإمام شمس الأئمة السرخسي: إنها تدخل في البيع المطلق من غير ذكر.
وقال الشيخ الإمام المعروف بخواهر زاده ينبغي أن يكون على الاختلاف الذي ذكرنا في قوائم شجر القطن»^(١).
وبعد ذكر مذهب الحنفية، والمالكية، في هذه المسألة أورد مذهب الشافعية، والحنابلة، وهما متقاربان:

(١) فتاوى قاضيخان، ج ٢، ص ٢٤٤.



المذهب الشافعي :

قال الرافعي رحمته الله : بعد أن بيّن أن الزرع ضربان، وبيّن الضربين الأول كما سبق في المسألة الأولى، ثم شرع في بيان الضرب الثاني فقال :

«الضرب الثاني: ما تؤخذ ثمرته وفائدته مرة بعد أخرى في سنتين أو أكثر كالكرسف الحجازي^(١)، والنرجس والبنفسج، فالظاهر من ثمرها عند بيع الأرض يبقى للبائع، وفي دخول الأصول، الخلاف السابق في الأشجار.

وفي النرجس والبنفسج وجه أنهما من الضرب الأول. وأمّا ما يجزّ مرارًا كالقت والهندبا، والنعناع.. فتبقى^(٢) جزتها الظاهرة عند البيع للبائع، وفي دخول الأصول الخلاف.

وعن الشيخ أبي محمد القطع بأنها تدخل في بيع الأرض؛ لأنها كامنة فيها نازلة منزلة أجزائها بخلاف الأشجار.. وإذا قلنا بدخولها فليشترط على البائع قطع الجزء الظاهرة؛ لأنها تزيد ويشته المبيع بغيره، ولا فرق بين أن يكون ما ظهر بالغًا أو ان الجزّ أو لا يكون.

قال في «التتمة»: إلا القصب فإنه لا يكلف بقطعة إلا أن يكون ما ظهر قدرًا ينتفع به.

ولو كان في الأرض أشجار خلاف: ما يقطع من وجه الأرض فهي كالقصب^(٣).

(١) الكرسف: هو القطن. (النظم المستعذب في شرح غريب المذهب، ج ١، ص ٢٨٦).

(٢) في المتن بدون الفاء، ولا بد من الفاء في جواب «أمّا»؛ لتضمنه معنى الجزاء.

(٣) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢١ - ٢٢.

المذهب الحنبلي:

قال ابن قدامة رحمته الله:

«وإن باع أرضاً وفيها زرع يجرُّ مرة بعد أخرى، فالأصول للمشتري، والجزء الظاهرة عند البيع للبائع، سواء كان مما يبقى سنة، كالهندبا، والبقول، أو أكثر، كالرطبة. وعلى البائع قطع ما يستحقه منه في الحال، فإنه ليس لذلك حدٌّ ينتهي إليه.

ولأن ذلك يطول، ويخرج غير ما كان ظاهراً. والزيادة من الأصول التي هي ملك للمشتري. وكذلك إن كان الزرع مما تتكرر ثمرته، كالقثاء، والخيار، والبطيخ، والباذنجان، وشبهه، فهو للمشتري والثمرة الظاهرة عند البيع للبائع؛ لأن ذلك مما تتكرر الثمرة فيه، فأشبه الشجر.

ولو كان مما تؤخذ زهرته وتبقى عروقه في الأرض، كالبنفسج والنرجس فالأصول للمشتري؛ لأنه جعل في الأرض للبقاء فهو كالرطبة، وكذلك أوراقه وغصونه.

وأما زهرته فإن كانت قد تفتحت فهي للبائع، وإلا فهي للمشتري.. واختار ابن عقيل في هذا كله: أن البائع إن قال: بعتك هذه الأرض بحقوقها دخل فيها، وإن لم يقل بحقوقها، فهل يدخل؟ على وجهين كالشجر»^(١).

وقد بين ابن رجب رحمته الله في «القاعدة الثمانين» سبب اختلافهم في هذه المسألة، وما لهم فيها من طرق فقال: «ما تكرر حمله من أصول البقول، والخضروات، هل هو ملحق بالزرع، أو بالشجر، فيه وجهان:

وينبني على ذلك مسائل:

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٥.



منها: إذا باع الأرض وفيها هذه الأصول، فإن قلنا هي كالشجر ابنى على أن الشجر هل يدخل في بيع الأرض مع الإطلاق أم لا؟ وفيه وجهان. وإن قلنا هي كالزراع لم تدخل في البيع وجهًا واحدًا. وللأصحاب في المسألة أيضًا طريقتان:

إحدهما: أن حكمها حكمُ الشجر في تبعية^(١) الأرض، وهي طريقة ابن عقيل، وصاحب المحرر.

والثانية: أنها تتبع وجهًا واحدًا بخلاف الشجر؛ لأن تبقيتها في الأرض معتاد، ولا يقصد نقلها وتحويلها.. وهي طريقة أبي الخطاب، وصاحب المغني، وعلى ما قرناه أولاً يخرج فيها طريقة ثالثة: أنها لا تتبع وجهًا واحدًا كالزراع^(٢).

ويتلخص مما سبق أن بيع الأرض وفيها زرع يجزئ مرة بعد أخرى، أن الجزة الظاهرة عند البيع للبائع، وأما الأصول فيترجح فيها أنها للمشتري، وذلك للأسباب الآتية:

السبب الأول: قوة الشبه بينها وبين الشجر؛ حيث إنها تبقى في الأرض طويلاً، وتبقيتها في الأرض معتاد، ولا يقصد منها النقل والتحويل.

السبب الثاني: أن في القول بتبعية هذه الأصول على ملك البائع، مع انتقال ملكية الأرض للمشتري، تعطيلًا لملك المشتري لمدة غير معلومة، فإن تلك الأصول قد تبقى في الأرض أشهرًا، وقد تبقى سنة، وقد تبقى ستين، وقد تبقى سنين.

وبناء على هذا تكون منفعة الأرض مستثناة إلى مدة مجهولة، وذلك أنه

(١) في المتن «في تبعية الأرض»، وهو تحريف مطبعي.

(٢) القواعد لابن رجب، ص ١٥٧.

لا يمكن قلع أصول الزرع؛ لأنه محترم، ولا تبقيته بأجرة، لأنه حين أحدثه، أحدثه في ملكه، وإذا كان الأمر كذلك لا يصح بيعه مفردًا، فإذا ضمَّ إلى مبيع خلا عن ذلك بطل البيع في الجميع للجهالة بالثمن، فلما أفضى الإخراج إلى هذا المحذور، حكم بالاندرج حرصًا على تصحيح العقد قياسًا على دخول الحمل في البيع، وإن لم ينتظم اسم الشاة والجارية بل إن هذا أولى بدخوله في بيع الأرض؛ لأن للحمل غاية تنتظر، ومع ذلك أدخل في البيع، ولا غاية ههنا تنتظر.

السبب الثالث: أن في دخول أصول الزرع في بيع الأرض قطعًا للمنازعات والمخاصمات؛ إذ لو قيل: إنها تبقى للبائع؛ لأدى ذلك إلى كثرة دخول البائع إلى أرض المشتري للسقي ونحوه، بل قد يؤدي ذلك إلى إنكار البيع، والشريعة الإسلامية تحرص على قطع المنازعات بين الناس، وسد الأبواب الموصلة لذلك.

والله تعالى أعلم.

المطلب الثالث: حكم دخول البذر في بيع الأرض:

إذا باع أرضًا فيها بذرٌ لم يظهر بعد، فقد اختلف الفقهاء في دخوله في بيع الأرض تبعًا على أقوال:

القول الأول: لا يدخل في بيع الأرض، وبه قال الحنفية^(١)، وهو أحد

(١) الهداية، ج ٥، ص ١٠١، تبين الحقائق، ج ٤، ص ١١، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١، فتاوى قاضيخان، ج ٢، ص ٢٤٤، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ١٧، الفتاوى الهندية، ج ٣، ص ٣٤.

قولي المالكية^(١) وبه قال ابن عقيل من الحنابلة^(٢)، إلا أن بعض الحنفية قيّد ذلك بما إذا لم يعفن^(٣) البذر، أما إذا عفن فهو للمشتري^(٤).

القول الثاني: يدخل في بيع الأرض، وهو المشهور عند المالكية^(٥)، وقد ورد نحو هذا في مذهب الحنفية^(٦)، والحنابلة^(٧).

القول الثالث: إن كان البذر لا يبقى أصله، ويؤخذ دفعة واحدة كالحنطة والشعير، لا يدخل في بيع الأرض، ويبقى إلى أوان أخذه، وإن كان البذر

(١) الفروق، ج ٣، ص ٢٨٣، وبهامشه تهذيب الفروق نفس الجزء، ص ٢٨٧، مختصر خليل، ج ٥، ص ٢٨٢، الخرشي على مختصر خليل، ج ٥، ص ١٨١، وبهامشه حاشية العدوي نفس الجزء والصفحة.

(٢) الفروع، ج ٤، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩، تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠.

(٣) عفن الشيء عفنًا: فسد من نوة أصابته فهو يتمزق عند مسه، وعفن اللحم: تغيرت رائحته. (القاموس المحيط، باب النون، فصل العين، مادة: عفن، ج ٤، ص ٢٤٩، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١).

(٤) فتح القدير، ج ٥، ص ١٠١، وبالهامش العناية على الهداية نفس الجزء والصفحة، البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١، مجمع الأنهر، ج ٢، ص ١٧، وبهامشه الدر المنتقى نفس الجزء والصفحة، حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٥٢.

(٥) الفروق، ج ٣، ص ٢٨٣، وبهامشه تهذيب الفروق نفس الجزء، ص ٢٨٧، الفواكه الدواني، ج ٢، ص ١١٥، الشرح الكبير، ج ٣، ص ١٧١، الشرح الصغير، ج ٢، ص ٥١٢، التاج والإكليل، ج ٤، ص ٤٩٥، جواهر الإكليل، ج ٢، ص ٥٩، سراج السالك، ج ٢، ص ١٣٧، منح الجليل، ج ٥، ص ٢٨٢.

(٦) أورد ابن نجيم الحنفي في البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١ - ٣٢٢، بعد ذكر قول الحنفية: أن الزرع لا يدخل في بيع الأرض بلا تسمية، وأن هذا الإطلاق يشمل ما إذا نبت أولاً، ويشمل ما إذا نبت ولم يصر له قيمة وفيه قولان، أورد بعد ذلك ما نصه: «وصحّح في المحيط: دخول الزرع قبل النبات؛ لأنه صار تبعًا للأرض، فالحاصل: أن المصحح عدم الدخول، ولو لم يكن له قيمة إلا إذا كان قبل النبات فالصواب دخول ما لا قيمة له».

(٧) قال في المبهج: في بذر وزرع لم يبد صلاحه، قيل: يتبع الأرض، وقيل: لا، نقل ذلك عنه في الفروع، ج ٤، ص ٧٠، وفي الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩.



يدوم، كنوى النخل، والجوز، واللوز، وبذر الكراث، ونحوه من البقول، فحكمه في الدخول تحت بيع الأرض، حكم الشجر^(١)، وبهذا قال الشافعية^(٢)، وهو المذهب عند الحنابلة^(٣).

الأدلة

دليل القول الأول:

أن البذر إذا كان كاملاً في الأرض لا يدخل في بيعها تبعاً؛ لأنه مودع فيها^(٤) فهو كالممتع^(٥)، وكالركاز^(٦).

وأما ما قيد به بعض الحنفية من أنه إذا عفن فهو للمشتري فقد عللوا

(١) سبق بيان الحكم عندهم في دخول الشجر في بيع الأرض، فإن قلنا الشجر يدخل في بيع الأرض كما هو الراجح عندهم، فكذلك بذر هذا الزرع يدخل في بيع الأرض. وإن قلنا الشجر لا يدخل، فكذلك الحكم في بذر هذا الزرع، وهو أنه لا يدخل.

(٢) فتح العزيز، ج ٩، ص ٢٢ - ٢٣، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، المنهاج، ج ٢، ص ٨٢، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢.

ويلاحظ أن الشيرازي والغزالي قد نصّا على أن البذر لا يدخل في بيع الأرض، ولم يفصلا هذا التفصيل. (المهذب، ج ٢، ص ٢٨٧، الوجيز، ج ١، ص ١٤٨) لكن السبكي في تكملة للمجموع، ج ١١، ص ٤٠٠ حمل قول الشيرازي: (وإن باع أرضاً فيها بذر لم يدخل في البيع) على البذر الذي لا نبات لأصله اهـ، ومراده الذي يؤخذ دفعة واحدة كالحنطة والشعير.

(٣) المغني، ج ٤، ص ٨٥، الفروع، ج ٤، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩، التنقيح المشبع، ص ١٣٧، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٧، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٠٨، كشف القناع، ج ٣، ص ٢٧٨، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠.

(٤) الهداية، ج ٥، ص ١٠١، المهذب، ج ٢، ص ٢٨٧، الفروع، ج ٤، ص ٧٠.

(٥) الهداية، ج ٥، ص ١٠١، ومعها فتح القدير والعناية نفس الجزء والصفحة.

(٦) المهذب، ج ٢، ص ٢٨٧.



لذلك بأن «العفن لا يجوز بيعه على الانفراد فصار كجزء من أجزاء الأرض فيدخل في بيع الأرض»^(١).

المناقشة:

يمكن مناقشة هذا القياس بأنه قياسٌ مع الفارق، وذلك أنّ البذر الكامن في الأرض هو كجزء من أجزاء الأرض، يصعب إخراجه منها بخلاف المتاع فإنه منفصل عنها، وبخلاف الركاز فإنه يسهل إخراجه منها فافتراقاً فلا يصحُّ القياس.

وأما ما ذكره بعض الحنفية من أنه إذا لم يعفن لا يدخل، وإذا عفن يدخل، لأنه لا يجوز بيعه مفرداً حينئذٍ، فقد يناقش: بأنه وإن لم يعفن لا يصح بيعه مفرداً؛ لأنه مجهول لكونه كامناً في الأرض، وحتى إن قيل: يمكن إخراجه وبيعه بعد ذلك، فإنه يصعب ذلك، فإن بذراً كبذر الذرة والدخن مثلاً كيف يمكن إخراجه بعد بذره في الأرض، إلا إذا قيل: بأخذه مع تراب الأرض، وفي ذلك تعدُّ على أرض المشتري، ولا يمكن القول هنا بأنه يبقى إلى أوان الحصاد؛ لأن الحنفية يقولون بقطع الزرع في الحال إذا كان ظاهراً على وجه الأرض كما سبق بيان مذهبهم في ذلك.

أدلة القول الثاني:

استدل له بالأدلة الآتية:

الدليل الأول: يدخل البذر الكامن في الأرض في بيعها تبعاً قياساً على دخول الحجارة المخلوقة فيها^(٢).

الدليل الثاني: أنه يدخل البذر في بيع الأرض عند الإطلاق؛ لأنه حين

(١) فتح القدير، ج ٥، ص ١٠١.

(٢) الفروق، ج ٣، ص ٢٨٤، تهذيب الفروق نفس الجزء، ص ٢٨٧.

وضع فيها أصبح مختلطًا بترابها يصعب فصله منها فصار كجزء من أجزاء الأرض^(١).

أدلة القول الثالث:

أشار ابن قدامة رحمته الله إلى أن البذر إذا كان المشتري يستحق أصله كالرطوبة والنعناع، وما يجوز مرة بعد مرة أن بذر ذلك الأصل للمشتري، وعلل لذلك بقوله:

«لأنه ترك في الأرض للتبقية فهو كأصول الشجرة، ولأنه لو كان ظاهرًا كان له، فالمستتر أولى»^(٢). ولم أر لهم تعليلًا فيما إذا كان البذر لا يبقى أصله أنه يكون للبائع^(٣).

الترجيح:

لعل أقرب الأقوال السابقة للرجحان هو القول بدخول البذر في بيع الأرض، وإن لم ينص عليه، وذلك للأسباب الآتية:

السبب الأول: قوة ما استدل به له، ووجاهتها، ولم أر مناقشة لها.

(١) البحر الرائق، ج ٥، ص ٣٢١.

(٢) المغني، ج ٤، ص ٨٥.

(٣) قد يقول قائل: إن ابن قدامة قد ذكر بعد التحليل السابق: أنه «إذا كان بذرًا لما يستحقه البائع فهو له، إلا أن يشترطه المبتاع فيكون له، وقال الشافعي: البيع باطل؛ لأن البذر مجهول وهو مقصود، ولنا: أن البذر يدخل تبعًا في البيع فلم يضر جهله، كما لو اشترى عبدًا فاشترط ماله، ويجوز في التابع من الغرر ما لا يجوز في المتبوع، كبيع اللبن في الضرع مع الشاة، والحمل مع الأم، والسقوف في الدار، وأساسات الحيطان تدخل تبعًا في البيع، ولا تضر جهالتها ولا تجوز مفردة».

أقول قد يقول قائل: إن هذا منه استدلالٌ على أن البذر إذا كان لا يبقى أصله يدخل في البيع تبعًا، فإن قاله قائل فجوابه:

أن فرض مسألتنا هو في دخول البذر في بيع الأرض تبعًا عند الإطلاق، وما ذكره ابن قدامة هو في بيع الأرض مع البذر، وهذا له بحثٌ آخر، فليس المورد واحدًا؛ إذ هما مسألتان.



السبب الثاني: ضعف ما استدل به على عدم دخول البذر في بيع الأرض، كما سبق بيان ذلك عند مناقشة دليل القول الأول.

السبب الثالث: أن جعل البذر للبائع مبقى إلى ظهوره ثم إلى أوان حصاده فيه تعطيل لمنفعة أرض المشتري، وفي القول بإخراجه من الأرض كما هو مقتضى مذهب الحنفية، فيه تغيير لعين المبيع؛ لأن تسليمه لا يمكن إلا بتقليب الأرض.

السبب الرابع: أنه قد يتأيد القول بدخول البذر في بيع الأرض بأن من ملك ظاهر الأرض ملك ما في باطنها.

هذه هي الأقوال في المسألة لكن لو قيل: إنه يرجع في ذلك إلى العرف، فإن كان العرف يقتضي دخول البذر في بيع الأرض عند الإطلاق دخل في البيع، وإن كان العرف لا يقتضيه نظر، فإن كان المشتري دفع ثمنًا لا يصلح إلا في الأرض وفي بذرها دخل في البيع؛ لأن ذلك يكون قرينة صارفة إليه، ودالة عليه، فأشبهه ما لو صرح به، وإن كان الثمن لا يصلح للأرض وللبذر معًا قوم البذر^(١)، وخير المشتري بين دفع قيمته للبائع، والفسخ، إلا إذا تنازل البائع عن قيمة البذر فليس للمشتري الفسخ؛ لأنه زاده خيرًا بالترك، إلا إذا كان البذر يعطل عليه الأرض، وهو يرغب في استغلالها في زرع آخر غير زرع ذلك، فله حق الفسخ، لدفع الضرر عنه.

أقول: لو قال بهذا قائل لكان متجهًا، لكنني لم أرَ قائلًا به.

والله تعالى أعلم...

(١) تعرف قيمة البذر بمعرفة قدر البذر في تلك الأرض ثم يعرف سعره في ذلك البلد، ويدفع المشتري قيمته حينئذٍ للبائع. وتعرف قيمته أيضًا: بأن تقوم الأرض مبذورة، وغير مبذورة، والفرق بينهما هو قيمته.

المطلب الرابع: بيع الأرض مع البذر:

في المطلب السابق كان الكلام عن دخول البذر في بيع الأرض عند الإطلاق.

وأما هذا المطلب فهو معقود لبيان حكم بيع الأرض المبذورة مع البذر^(١)، أي أنه قد نصّ في العقد على البذر، وقد اختلف الفقهاء في ذلك على أقوال:

القول الأول: لا يصح اشتراط دخول البذر في بيع الأرض، وهو المذهب عند الشافعية^(٢)، وأحد الوجوه في مذهب الحنابلة^(٣)، واختاره ابن عقيل^(٤).

القول الثاني: يصح ذلك، وهو وجه في مذهب الشافعية^(٥)، وأحد

(١) جعل النووي - رحمته الله - الزرع الذي لا يفرد بالبيع مثل البذر في الحكم، فقال في المنهاج، ج ٢، ص ٨٢: «ولو باع أرضاً مع بذر أو زرع لا يفرد بالبيع بطل في الجميع، وقيل في الأرض قولان».

(٢) فتح العزيز، ج ٩، ص ٨٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٦٠، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٢، ويلاحظ أن بعض الشافعية قال: إنه إذا كان البذر من البذر الذي يدخل عند الإطلاق، فإنه يصح البيع في الكل، وكأنه ذكره تأكيداً. «انظر مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢، تكملة السبكي، ج ١١، ص ٣٩٩، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٣».

(٣) الفروع، ج ٤، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩، تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠.

(٤) تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠.

(٥) فتح العزيز، ج ٩، ص ٨٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٦٠، تكملة السبكي، ج ١١، ص ٣٩٩.

الوجوه في مذهب الحنابلة^(١)، واختاره القاضي في «المجرد»^(٢)، وقال عنه في «الإنصاف»^(٣): «وهو الصواب».

القول الثالث: إن ذكر قدره ووصفه صحَّ، وإلا فلا، وهو وجه في مذهب الحنابلة^(٤).

وفرع الشافعية على القول ببطلان البيع في البذر، هل يبطل البيع في الأرض أيضًا؟ فقالوا:

«إذا بطل البيع في البذر، ففي بطلانه في الأرض طريقتان:

إحدهما: أنه على قولي تفريق الصفقة.. وهذا إنما يكون على قولنا بأنه يختار بجميع الثمن.

والطريقة الثانية: القطع ببطلان بيع الأرض»^(٥).

هذا هو مذهب الشافعية، والحنابلة.

أما الحنفية، والمالكية فلم أرَ لهم - بجهد المتواضع - نصًا صريحًا في هذه المسألة، غير أن مقتضى مذهب الحنفية، والمالكية يوافق القول بالصحة عندي.

(١) الفروع، ج ٤، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩، تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠.

(٢) المراجع عدا الفروع.

(٣) ج ٥، ص ٥٩، وكذلك قاله في تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠.

(٤) الفروع، ج ٤، ص ٧٠، الإنصاف، ج ٥، ص ٥٩، تصحيح الفروع، ج ٤، ص ٧٠، حاشية المقنع، ج ٢، ص ٨٠، قلت: قد ورد عن الروياني من الشافعية ما يفيد عكس هذا القول؛ حيث جعل «محل الخلاف إذا لم يجهل جنسه وصفته فإن جهلها لم يجز قولاً واحداً». تكلمة السبكي، ج ١١، ص ٤٠٠.

(٥) تكلمة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩ - ٤٠٠، وانظر في ذلك: فتح العزيز، ج ٩، ص ٨٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٦٠، المنهاج، ج ٢، ص ٨٢، ومعه مغني المحتاج نفس الجزء والصفحة، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٣.

وبيان ذلك:

أنَّ الحنفية قد ذكروا أنَّ الشخص إذا «اشتري أرضًا فيها أشجارٌ وعليها ثمار، وقال في البيع بثمارها فأكل البائع الثمار سقطت حصَّة الثمار من الثمن، ويخير المشتري في أخذ الباقي.. لأنه لما قال بثمارها صار الثمر مبيعًا مقصودًا.. ولو كان في الأرض زرعٌ فباع الأرض بدون الزرع، أو الزرع بدون الأرض جاز^(١).

وقياس هذا أنه لو باع الأرض مع البذر جاز.

وكذلك مقتضى مذهب المالكية: القول بالصحة؛ لأنهم إذا قالوا بدخول البذر في بيع الأرض عند الإطلاق، فمن باب أولى أنهم يقولون بدخوله إذا باع الأرض مع البذر. والله أعلم...

أدلة القول الأول:

استدل له بأنه:

لا يصح البيع في البذر للجهاالة^(٢).

ولأنه لا يجوز بيعه منفردًا فلم يجز بيعه مع الأرض^(٣).

ولأنه مقصود في نفسه^(٤)، فلم يجز بيعه مع الأرض كالركاز^(٥).

(١) فتاوى قاضيخان، ج ٢، ص ٢٤٤.

(٢) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩، المغني، ج ٤، ص ٨٥.

(٣) المهذب، ج ٢، ص ٢٨٧.

(٤) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩، المغني، ج ٤، ص ٨٥.

(٥) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٩.



أدلة القول الثاني :

الدليل الأول: أن البذر يدخل تبعًا في البيع فلم يضر جهله، كما لو اشترى عبدًا فاشترط ماله^(١).

الدليل الثاني: أنه «يجوز في التابع من الغرر ما لا يجوز في المتبوع، كبيع اللبن في الضرع مع الشاة، والحمل مع الأم، والسقوف في الدار، وأساسات الحيطان تدخل تبعًا في البيع، ولا تضر جهالتها، ولا تجوز مفردة»^(٢).

دليل القول الثالث :

الفقهاء الذين أوردوا القول الثالث لم يذكروا له دليلًا. ويمكن الاستدلال له بأنه إذا ذكر قدر البذر وصفته صحَّ البيع، لعدم الجهالة حينئذٍ، وإن لم يذكر ذلك فلا يصح للجهالة.

وأما تفريع الشافعية على القول ببطلان البيع في البذر أنه يبطل البيع في الأرض على إحدى الطريقتين عندهم فقد استدلوا له:

أنه يبطل البيع في الجميع للجهل بأحد المقصودين، وتعذر توزيع الثمن على البذر والأرض^(٣).

الترجيح :

يترجح - والله أعلم - القول بالصحة، وذلك لقوة ما استدل به له ووجاهته والقول به فيه تصحيح للعقد، وتيسير في التطبيق، وقطع لدابر الخصام والمنازعة، خاصة أنه قد ذكر في العقد صريحًا، فينتظمه العقد،

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٥ - ٨٦، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤٢.

(٢) المغني، ج ٤، ص ٨٦.

(٣) فتح العزيز، ج ٩، ص ٨٥.

ويصح وإن كان في البذر جهالةً، لأنه يفتقر في التوابع ما لا يفتقر في غيرها.

وأما ما استدل به على عدم الصحة فيناقش بما ذكر في الدليل الثاني من أدلة القائلين بالصحة وهو أنه:

يجوز في التابع من الغرر ما لا يجوز في المتبوع، كبيع اللبن في الضرع مع الشاة، والحمل مع الأم، والسقوف في الدار، وأساسات الحيطان تدخل تبعًا في البيع، ولا تضر جهالتها، ولا تجوز مفردة.

والله أعلم...

المطلب الخامس: حكم ثبوت الخيار عند عدم دخول الزرع والبذر في بيع الأرض:

تحدّث ابن قدامة رحمته الله عن حكم الخيار إذا لم يدخل الزرع أو البذر في بيع الأرض فقال في أثناء حديثه عن حكم البذر:

«وإن لم يعلم المشتري بذلك فله الخيارُ في فسخ البيع وإمضائه؛ لأنه يفوت عليه منفعة الأرض عامًا.

فإن رضي البائع بتركه للمشتري أو قال: أنا أحوله وأمكنه ذلك في زمن يسير لا يضر بمنافع الأرض فلا خيار للمشتري؛ لأنه أزال العيب بالنقل أو زاده خيرًا بالترك فلزمه قبوله، لأن فيه تصحيحًا للعقد، وهذا مذهب الشافعي ^(١).

(١) ينظر في ذلك: فتح العزيز، ج ٩، ص ٢٠، ٢٢، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٧، ٥٣٩، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٩٤، ٣٩٩.



وإن اشترى أرضاً فيها زرعٌ للبائع، أو شجرةً فيه ثمر للبائع، والمشتري جاهل بذلك يظن أن الزرع والثمر له فله الخيار أيضاً كما لو جهل وجوده؛ لأنه إنما رضي ببذل ماله عوضاً عن الأرض والشجر بما فيهما فإذا بان خلاف ذلك ينبغي أن يثبت له الخيار، كالمشتري للمعيب يظنه صحيحاً.

وإن اختلفا في جهله لذلك: فالقول قول المشتري إذا كان ممن يجهل ذلك لكونه عامياً، فإن هذا مما يجهله كثيرٌ من الناس، وإن كان ممن يعلم ذلك لم يقبل قوله، لأن الظاهر أنه لا يجهله^(١).

المطلب السادس: حكم دخول الحجارة وما في حكمها في بيع الأرض:

الحجارة في الأرض قد تكون مخلوقة، أو مثبتة فيها، وقد تكون مدفونة^(٢) مودعة في الأرض للنقل منها.

فإن كانت مخلوقةً في الأرض، أو مثبتة فيها، دخلت في بيع الأرض^(٣)؛ لأنها من أجزائها فهي كحيطانها وترابها^(٤).

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٦.

(٢) قيل عن ذلك: كان عادة أهل الحجاز ينحتون الأحجار ويدفنونها إلى وقت الحاجة إليها. «تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٤».

(٣) حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٤٧، الفروق، ج ٣، ص ٢٨٤، تهذيب الفروق الجزء نفسه، ص ٢٨٧، الخرش على مختصر خليل، ج ٥، ص ١٨١، منح الجليل، ج ٥، ص ٢٨٢، الوجيز، ج ١، ص ١٤٨، فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٣، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، المنهاج، ج ٢، ص ٨٢، الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٣٧٠، فتح المعين، ج ٣، ص ٤٣، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٤، المغني، ج ٤، ص ٨٨، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥.

(٤) مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٢ - ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٣، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٤، المغني، ج ٤، ص ٨٨.

فإن كانت تضر بالزرع والغرس، فهو عيبٌ^(١) إن كانت الأرض تقصد لذلك^(٢).

ويثبت للمشتري الخيار بين الفسخ، وأخذ الثمن، أو الإمساك وأخذ أرش العيب كما في سائر المبيع^(٣).

وأما إن كانت الحجارة أو الآجر ونحو ذلك^(٤) مدفوناً في الأرض

(١) في مذهب الشافعية وجه ضعيف: أنه ليس بعيب، وإنما هو فوات فضيلة. (فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤ روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩).

(٢) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٣، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٣، المغني، ج ٤، ص ٨٨، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٠٧.

وذكر السبكي: أن الحجارة المخلوقة في الأرض تدخل في البيع، وهي على ثلاثة أضرب:

الأول: أن يضر بالزرع والغرس جميعاً فهي عيبٌ، إذا كانت مما يقصد لذلك.

الثاني: يضر بالغراس دون الزرع لوصول عروق الغراس إليه دون الزرع فوجهان: أحدهما: أنه عيب، والثاني أنه ليس بعيب.

قال المارودي: والأصحُّ عندي أن ينظر في أرض تلك الناحية، فإن كانت مرصدة للزرع أو بعضها للغرس وبعضها للزرع فليس هذا بعيب، وإن كانت مرصدة للغرس فهذا عيب؛ لأن العرف المعتاد يجري مجرى الشرط.

الضرب الثالث: أن لا تكون مضرّة بالغراس ولا بالزرع لبعدهما وبين وجه الأرض فليس هذا بعيب ولا خيار للمشتري. (تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٢).

(٣) المغني، ج ٤، ص ٨٨، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥، كشف القناع، ج ٣، ص ٢٧٤.

(٤) مثل: أحجار المرمر والكران والبلاط كما في حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٤٧، ومثل البثر والجب والرخام، كما في مواهب الجليل، ج ٤، ص ٤٩٥، ومثل الكنز كما في المقنع، ج ٢، ص ٧٨.



مودعًا فيها للنقل منها فلا تدخل في البيع^(١)، وهي للبائع عند الحنفية^(٢)، والشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤).

وعلّوا لذلك: بأنها مودعة في الأرض كالكنوز، وكالفرش والستور في الدار^(٥).

وأما المالكية فقد فصلوا في ذلك فقال محمد بن رشد رحمته الله تعالى:

«هذا الاختلاف إنما هو في المجهول الذي لا يعلم صاحبه، وأما إن ثبت أن ما وجد مغيبًا في الأرض أنه من متاع البائع، أو من متاع مَنْ ورثه عنه فلا اختلاف في أنه له.. وكذلك إن ثبت أن البئر أو الجب^(٦) أو البيت

(١) حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٤٧، تعليق على البحر الرائق، ج ٥، ص ٣١٧، الفروق،

ج ٣، ص ٢٨٤، تهذيب الفروق الجزء نفسه، ص ٢٨٧، مواهب الجليل، ج ٤، ص ٤٩٥،

الخرشي على مختصر خليل، ج ٥، ص ١٨١، منح الجليل، ج ٥، ص ٢٨٢، الوجيز،

ج ١، ص ١٤٨، فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٣، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، المنهاج،

ج ٢، ص ٨٣، الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٣٧٠، المقنع، ج ٢، ص ٧٨، الكافي

في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٤، المغني، ج ٤، ص ٨٨، المبدع، ج ٤، ص ١٥٨.

وينبغي أن يلاحظ أن القرافي قد ذكر: أن الأحجار المدفونة في الأرض لا تدخل في

البيع إلا على القول بأن من ملك ظاهر الأرض ملك باطنها، فقال في الفروق، ج ٣،

ص ٢٨٤، في أثناء بيانه ما يدخل في الأرض تبعًا ما نصه: «تندرج الحجارة المخلوقة

فيها دون المدفونة إلا على القول بأن من ملك ظاهر الأرض ملك باطنها».

(٢) حاشية ابن عابدين، ج ٤، ص ٥٤٧، كتاب الفقه على المذاهب الأربعة، ج ٢، ص ٢٨٧.

(٣) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٧، المنهاج، ج ٢، ص ٨٣.

(٤) المغني، ج ٤، ص ٨٨، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥.

(٥) تعليق على البحر الرائق، ج ٥، ص ٣١٧، فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين،

ج ٣، ص ٥٣٧، المغني، ج ٤، ص ٨٨، المبدع، ج ٤، ص ١٥٨، كشف القناع، ج ٣،

ص ٢٧٤.

(٦) قال صاحب القاموس المحيط في: فصل الجيم باب الباء، ج ١، ص ٤٣، ما نصه:

«الجب بالضم: البئر، أو الكثير الماء البعيدة القعر، أو الحيدة الموضع من الكلا، أو

التي لم تطوّ، أو مما وجد لا مما حضره الناس». وفي مختار الصحاح، ص ٩١ ما نصه:

«الجب) البئر التي لم تطوّ، قلت: معناه: لم تبّن بالحجارة».

الموجود تحت الأرض من عمل البائع كان نسيه، أو من عمل من ورثه عنه، فلا اختلاف في أن للبائع أن ينقض البيع.

وجه القول الأول في المجهول أنه لمن وجد ذلك في أرضه هو:

أن البائع لم يثبت له عليه ملك، وقد باع الأرض ولا يعلم ما في داخلها، فوجب ألا يكون للبائع حجة على المبتاع فيما وجده المبتاع فيها مما ينتفع به، كما لا يكون للمبتاع حجة على البائع فيما وجده فيها من جبل يمنعه من أن يحدث فيها ما يحتاج إليه من جب أو بئر أو غراس.

ووجه القول الثاني:

أن ما وجد في الأرض مما يعلم أنه محدث فيها من جب أو بئر، أو موضوع فيها من صخر أو عمد أو رخام، فإنه محمول على أنه للبائع؛ إذ لعله قد انتقل إليه بميراث لم يعلم به، وما أشبه ذلك، فوجب ألا يسقط حقه فيه جهله به، وإن علم أنه ليس له فحكمه حكم اللقطة، وهذا القول أظهر، والله أعلم، وبه التوفيق^(١).

بقي التفريع على القول بأن الحجارة لا تدخل في البيع، وتكون للبائع: يتفرع^(٢) على ذلك بأن المشتري إن كان عالمًا بذلك، فلا خيار له في فسخ العقد^(٣).

= والذي يظهر لي أن مراد المالكية بالجب هنا غير ذلك؛ لأن ابن رشد قد ذكر في الصفحة التي قبل هذا الموضوع ما نصه: «... وعلى قياس أحد قولي ابن القاسم في رسم استأذن من سماع عيسى من كتاب الأفضية: في الذي يجد في أرضه جبًا وباب الجب في أرض غيره أن له أن يأخذ ما كان منه في أرضه وينتفع به ويسده فيما بينه وبين صاحبه، ولا يستحقه صاحبه بالباب».

(١) البيان والتحصيل، ج ٨، ص ٩٤.

(٢) هذه التفريعات نصّ عليها الشافعية، وأشار إليها الحنابلة، ولم أرَ بجهد المتواضع نصًا للحنفية والمالكية فيها.

(٣) الوجيز، ج ١، ص ١٤٨، فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، =



وله إجبار البائع على نقلها، وتسوية حفر الأرض^(١) الحاصلة بالقلع^(٢)؛ لأنه ضررٌ لحق المشتري بسبب البائع، فكان عليه إزالته^(٣).

ولأن على البائع تسليم المبيع سليماً، ولا يمكن إلا بذلك فوجب^(٤).

ولا أجرة للمشتري في مدة القلع والنقل^(٥)، كما لو اشترى داراً فيها أقمشة يعلمها، فلا أجرة له في مدة نقلها^(٦).

ولأنه علم بذلك ورضي، فأشبه ما لو اشترى أرضاً فيها زرع^(٧).

وإن كان المشتري جاهلاً، فللحجارة مع الأرض، أربع حالات:

الحالة الأولى: أن لا يكون في قلعها ولا في تركها ضررٌ، بأن لا يحوج

النقل وتسوية الأرض إلى مدة لمثلها أجرة، ولا تنقص الأرض بها، فعلى البائع النقل، وعليه تسوية الأرض.

ولا خيار للمشتري، وله مطالبة البائع بنقلها في الحال^(٨).

=المنهاج، ج ٢، ص ٨٣، المغني، ج ٤، ص ٨٩، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥، كشاف القناع، ج ٣، ص ٢٧٤.

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٩.

(٢) جاء في مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نقلاً عن «المطلب» قوله: بأن يعيد التراب المزال بالقلع من فوق الحجارة مكانه، أي: وإن لم يسو؛ إذ يبعد أن يقال يسويها بتراب آخر من مكان خارج أو مما فيها، لأن في الأول إيجاب عين لم تدخل في البيع، وفي الثاني تغيير المبيع.

(٣) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، المغني، ج ٤، ص ٨٨.

(٤) المغني، ج ٤، ص ٨٨.

(٥) كشاف القناع، ج ٣، ص ٢٧٤.

(٦) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩، المغني، ج ٤، ص ٨٩.

(٧) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٣٩.

(٨) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠، المغني، ج ٤، ص ٨٩.

لأنه لا عرف في تبقيتها بخلاف الزرع فإن له أمداً ينتظر^(١).

فإن «تقاعد عن ذلك كان للمشتري الخيار.

قال ابن الرفعة: وقد يقال: بل يجبر على ذلك.. لأن في ذلك محافظةً

على إتمام العقد»^(٢).

الحالة الثانية: أن لا يكون في قلعها ضرراً، ويكون في تركها ضرراً.

فالحكم أنه يؤمر البائع بالنقل.

ولا خيار للمشتري، قياساً على ما إذا اشترى داراً، فلحق سقفها خللاً

يسير يمكن تداركه في الحال، أو كانت منسدةً بالبوابة، فقال البائع: أنا

أصلح الخلل وأنقي البوابة، لا خيار للمشتري فكذلك ههنا^(٣).

الحالة الثالثة: أن يكون القلع والتترك مضرين، فللمشتري الخيار سواء

جهل أصل الحجارة، أو كون قلعها مضرًا ولا يسقط خياره بترك البائع

الأحجار، لما في نقلها من الضرر^(٤).

فإن اختار المشتري إمضاء البيع، لزم البائع النقل، وتسوية الأرض^(٥)،

سواء كان النقل قبل القبض أو بعده^(٦).

(١) المغني، ج ٤، ص ٨٩.

(٢) تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٠٩.

(٣) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٠٦.

(٤) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠، المغني، ج ٤، ص ٨٩، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥، وهل يسقط خيار المشتري بأن يقول البائع له: لا تفسخ لأغرم لك أجره المثل لمدة النقل؟ فيه وجهان عند الشافعية. ينظر في ذلك فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠.

(٥) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٥، المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤١، الإقناع، ج ٢، ص ١٢٥، كشاف القناع، ج ٣، ص ٢٧٤.

(٦) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠.



وهل تجب للمشتري أجره المثل لمدة النقل إذا نقل البائع في مدة لمثلها
أجرة؟

فيه ثلاثة أقوال:

القول الأول: تجب، وهو وجه في مذهب الشافعية^(١)، وأحد الوجهين
عند الحنابلة^(٢).

وعللوا لذلك:

بأن المنافع مضمونة على المتلف، فكان عليه بدلها^(٣)، وكما لو جنى
على المبيع بعد القبض، عليه ضمانه^(٤).

القول الثاني: لا تجب له أجره لمدة النقل، وهو وجه في مذهب
الشافعية^(٥)، وأحد الوجهين في مذهب الحنابلة^(٦).

وعللوا له:

بأن المشتري لمَّا رضي بإمساك المبيع، رضي بتلف المنفعة في زمان
النقل^(٧).

-
- (١) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٥، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣.
 - (٢) المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤١.
 - (٣) المصدران السابقان نفس الجزء والصفحة في كل منهما.
 - (٤) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠.
 - (٥) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٥.
 - (٦) المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤١.
 - (٧) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٥، المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤١.

القول الثالث: الفرق بين أن يكون النقل قبل القبض، فلا تجب الأجرة وأن يكون النقل بعد القبض فتجب الأجرة، وهو الأظهر عند الشافعية^(١).

وعلّلوا له:

بأن التفريغ المفوت للمنفعة مدة جناية من البائع، وهي مضمونة عليه بعد القبض؛ لأنها كجناية الأجنبي، وليست مضمونة عليه قبل القبض، لأنها كآفة السماوية^(٢).

ويجري هذا الخلاف في وجوب الأرش لو بقي في الأرض بعد التسوية نقصان وعيب^(٣).

الحالة الرابعة: أن يكون في قلعها ضررٌ، وليس في تركها ضررٌ. فللمشتري الخيار، فإن اختار إمضاء البيع، ففي وجوب الأجرة والأرش ما سبق من الخلاف. وإن اختار المشتري فسخ البيع، فقال البائع أنا أدع ذلك لك، سقط خيار المشتري^(٤).

لأن الضرر قد زال عنه بتركها له^(٥).

(١) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٠، المنهاج، ج ٢، ص ٨٣، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٥.

(٢) المصادر السابقة الأجزاء والصفحات أنفسها.

(٣) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤١، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣، فتح الوهاب، ج ١، ص ١٨٠، نهاية المحتاج، ج ٤، ص ١٢٥، وقد تكلم في هذا السبكي وأطال. ينظر ذلك في تكملته للمجموع، ج ١١، ص ٣٠٠ وما بعدها.

(٤) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤١، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٠٧، المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٤، ص ٤٤١.

(٥) المغني، ج ٤، ص ٨٩، الشرح الكبير، ج ٢، ص ٤٤١.



ولأن في ذلك إبقاءً للعقد من غير ضررٍ على المشتري^(١).
وما ذكر في الأحوال السابقة هو فيما إذا كانت الأرض بيضاء.
«أما إذا كان فيها غراس فينظر:

إن كانت حاصلة يوم البيع، واشتراها مع الأرض فنقصان الأشجار
وتعيبها بالأحجار كتعيب الأرض في إثبات الخيار وسائر الأحكام.
وإن أحدثها المشتري بعد الشراء فينظر:
إن أحدثها عالمًا بالأحجار فعلى البائع قلعها، وليس عليه ضمان نقصان
الغراس.

وإن أحدثها جاهلاً، ففي ثبوت الخيار وجهان:

وجه الثبوت: أن الضرر ناشئٌ من إيداعه الأحجار في الأرض.

والأصح: أنه لا يثبت، لرجوع الضرر إلى غير المبيع، فإن كانت
الأرض تنقص بالأحجار أيضًا نظر: إن لم يورث الغرس وقلع المغروس
نقصانًا في الأرض فله القلع والفسخ.

وإن أورث الغراس أو القلع نقصانًا فلا خيار في الفسخ؛ إذ لا يجوز ردُّ
المبيع ناقصًا، ولكن يأخذ الأرض، وإذا قلع البائع الأحجار، فانقص
الغراس فعليه أرش النقص بلا خلاف^(٢).

وأما إذا كان في الأرض التي فيها أحجار زرع للبائع أو للمشتري فإنه:

(١) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٦، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤١، تكملة السبكي، ج ١١، ص ٣٠٧، وإن اقتصر البائع على قوله: تركتها، فهل هو تملك أو مجرد إعراض لقطع الخصومة؟ فيه خلاف ينظر في المراجع الأنفة الذكر.

(٢) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٧ - ٢٨، وقد ورد مثله في روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤١، وينظر في ذلك: تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٣٠٩ - ٣١٢، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٣ - ٨٤.

«يترك إلى أوان الحصاد؛ لأن له غاية منتظرة بخلاف الغراس. ومنهم من سَوَّى بينه وبين الغراس»^(١).

* * *

المطلب السابع: حكم دخول المعادن في بيع الأرض:

ينقسم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: معنى المعادن.

الفرع الثاني: أنواع المعادن.

الفرع الثالث: حكم دخول المعادن في بيع الأرض.

الفرع الأول: معنى المعادن:

المعادن: جمع معدن، والمعدن من العدن، وهو الأقامة، يقال: عدن بالمكان، إذا أقام به.

والمعدن: المكان الذي يثبت فيه الناس، فلا يتحول عنه أهله شتاءً ولا صيفاً، ومعدن كل شيء أصله، ومنه قوله ﷺ: «فعن معادن العرب تسألوني. قالوا نعم..». الحديث متفق عليه^(٢)، أي: أصولها التي ينتسبون إليها ويتفاخرون بها.

والمعادن: المواضع التي تستخرج منها جواهر الأرض كالذهب والفضة

(١) فتح العزيز، ج ٨، ص ٢٨.

(٢) أخرجه البخاري، ومسلم من حديث أبي هريرة رضي الله عنه. صحيح البخاري كتاب: أحاديث الأنبياء، باب قول الله تعالى: (لقد كان في يوسف وأخوته آيات للسائلين)، ج ٤، ص ١٨٢. ومسلم في صحيحه، كتاب الفضائل، باب من فضائل يوسف رضي الله عنه، ج ١٥، ص ١٣٤ (صحيح مسلم بشرح النووي).

والنحاس وغير ذلك، ثم اشتهر في نفس الأجزاء المستقرة التي ركبها الله تعالى في الأرض يوم خلق الأرض، حتى صار الانتقال من اللفظ إليه ابتداءً بلا قرينة^(١).

والفهاء يطلقون لفظ «المعادن»، ويريدون به أحد شيئين:

الأول: البقعة التي تستخرج منها الجواهر، من ذهب وفضة ونحاس وغيرها^(٢).

الثاني: نفس الجوهر المستخرج من الأرض بعمل وتصفية، كالذهب والفضة والحديد^(٣).

الفرع الثاني: أنواع المعادن:

يقسم الفهاء المعادن باعتبار أماكن وجودها إلى:

معادن ظاهرة، ومعان باطنها.

(١) القاموس المحيط، ج ٤، ص ٢٤٦ - ٢٤٧، مختار الصحاح، ص ٤١٨، النهاية في غريب

الحديث والأثر، ج ٣، ص ١٩٢، فتح القدير لابن الهمام، ج ١، ص ٥٣٧.

(٢) الأحكام السلطانية للماورودي، ص ١٩٧، مغني المحتاج، ج ١، ص ٣٩٤، نهاية

المحتاج، ج ٣، ص ٩٦، الأحكام السلطانية لأبي يعلى، ص ٢٣٥، حاشية الروض

المربع، ج ٣، ص ٢٣٧.

(٣) العناية شرح الهداية، ج ١، ص ١٣٧، قوانين الأحكام الشرعية، ص ١١٩، حاشية

الدسوقي، ج ١، ص ٤٨٩، مغني المحتاج، ج ١، ص ٣٩٤، نهاية المحتاج، ج ٣،

ص ٩٦، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ١، ص ٣١٢، الإقناع، ج ١، ص ٢٦٦، حاشية

الروض المربع، ج ٣، ص ٢٣٧، وينظر في ذلك: الملكية في الشريعة الإسلامية للدكتور

عبد السلام العبادي، ج ١، ص ٣٤٧، نزع ملكية العقار للمنفعة العامة للشيخ الدكتور عبد

العزیز العبد المنعم، ص ١٩٤.

والمعادن الظاهرة:

هي المعادن التي يكون جوهرها المستودع فيها بارزاً، فهي تتميز عن الأرض، ويوصل إليها من غير مؤنة^(١).

والمعادن الباطنة:

هي المعادن التي يكون جوهرها مستكناً فيها، فلا تتميز عن الأرض، ولا يوصل إليها إلا بالعمل والمؤنة^(٢)، كمعادن الذهب والفضة.

ويقسمونها بالنظر لذاتها وطبيعتها إلى:

معادن جامدة، ومعادن مائعة أو جارية.

ويقسمون الجامدة إلى:

معادن منطبعة كالذهب والفضة والنحاس، ومعادن غير منطبعة كالماس والياقوت والزمرد^(٣).

الفرع الثالث: حكم دخول المعادن في بيع الأرض:

فرق الفقهاء في أثناء بيانهم لأحكام المعادن بين أنواع الأراضي التي توجد فيها هذه المعادن:

أهي أراضٍ مملوكة، أم أراضٍ تابعة لبيت المال، أم أراضٍ مباحة.

(١) الدر المختار، ج ٦، ص ٤٣٣ - ٤٣٤، الأحكام السلطانية للمارودي، ص ١٩٧، المنهاج، ج ٢، ص ٣٧٢، الأحكام السلطانية لأبي يعلى، ص ٢٣٥، المغني، ج ٥، ص ٥٧١.

(٢) الأحكام السلطانية للمارودي، ص ١٩٧، المنهاج، ج ٢، ص ٣٧٢، الأحكام السلطانية لأبي يعلى، ص ٢٣٦، المغني، ج ٥، ص ٥٧٢.

(٣) تحفة الفقهاء، ج ١، ص ٣٢٩، الدر المختار، ج ٢، ص ٣١٨ - ٣١٩، حاشية ابن عابدين، ج ٢، ص ٣١٩، الفتاوى الهندية، ج ١، ص ١٨٤، المغني، ج ٥، ص ٥٧٣، الإقناع، ج ١، ص ٢٦٧، الإنصاف، ج ٣، ص ١١٩، كشف القناع، ج ٣، ص ١٦٠ - ١٦١، شرح منتهى الإرادات، ج ١، ص ٣٩٧.



والذي ينبغي التحدث عنه هنا هو بيان حكمها في الأراضي المملوكة للأفراد.

كما ينبغي التنبيه إلى أن حكم دخولها في بيع الأرض، هو تابع لمليتها في الأرض، أهي تملك بملكية الأرض، أو لا تملك بملكية الأرض؟

إذا علم هذا؛ فإن الفقهاء اختلفوا في حكمها على أقوال:

القول الأول: أن المعادن تملك بملك الأرض التي هي فيها، سواء أكانت ظاهرة أم باطنة.

وبهذا قال: الحنفية^(١)، والظاهرية^(٢)، والإمام مالك في رواية عنه^(٣)، وهو قول عند الشافعية^(٤)، والحنابلة^(٥).

وبناءً على هذا القول فإن المعادن تدخل في بيع الأرض^(٦).

القول الثاني: أن المعادن لا تملك بملك الأرض التي هي فيها، بل هي لجميع المسلمين، يفعل فيها الإمام ما يراه مصلحة لهم.

(١) تحفة الفقهاء، ج ١، ص ٣٣١، بدائع الصنائع، ج ٢، ص ٦٨، الهداية، ج ١، ص ٥٤٠، العناية شرح الهداية نفس الجزء والصفحة، حاشية ابن عابدين، ج ٢، ص ٣١٩، ٣٢١.

(٢) المحلى، ج ٦، ص ١٥٠.

(٣) المقدمات الممهدة، ص ٢٢٥، الفروق، ج ٣، ص ٢٨٤، تهذيب الفروق الجزء نفسه، ص ٢٨٨، منح الجليل، ج ٢، ص ٧٨.

(٤) المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، فتح العزيز، ج ٩، ص ٣٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٥، المجموع، ج ٦، ص ٧٧، الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٢٧٢، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٥، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٠ - ٢٩١.

(٥) الكافي في فقه الإمام أحمد، ج ٢، ص ٧٤، المغني، ج ٤، ص ٩٠، الإنصاف، ج ٤، ص ٢٩٠، المبدع، ج ٤، ص ٢٢.

(٦) بدائع الصنائع، ج ٢، ص ٦٨، الهداية، ج ١، ص ٥٤٠، العناية شرح الهداية نفس الجزء والصفحة، حاشية ابن عابدين، ج ٢، ص ٣٢١، الفروق، ج ٣، ص ٢٨٤، تهذيب الفروق نفس الجزء والصفحة، الشرح الكبير للدردير، ج ٣، ص ١٧١.

وبهذا قال الإمام في المشهور عنه^(١).

القول الثالث: أن المعادن تملك بملك الأرض التي هي فيها، إلا الذهب والفضة فأمرهما للإمام، وهذا قول عند المالكية^(٢).

وبناءً على هذا القول: تدخل المعادن في بيع الأرض إلا معادن الذهب والفضة فلا تدخل.

القول الرابع: تملك المعادن الجامدة بملك الأرض، ولا تملك المعادن الجارية، وهذا هو المشهور عند الشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤).

وبناءً على هذا القول: تدخل المعادن الجامدة في البيع، ولا تدخل المعادن الجارية.

الأدلة

أدلة القول الأول:

استدل له بالأدلة الآتية:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾^(٥).

وجه الدلالة من الآية:

أن الآية صريحة في تحريم أكل مال الغير بالباطل، والمعدن مال في

(١) المقدمات الممهדות، ص ٢٢٤، مختصر خليل، ج ٢، ص ٧٨، الشرح الصغير، ج ١، ص ٤٨٣، منح الجليل، ج ٢، ص ٧٨، بلغة السالك، ج ١، ص ٤٨٣.

(٢) حاشية الدسوقي، ج ١، ص ٤٨٧، منح الجليل، ج ٢، ص ٧٨.

(٣) المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، فتح العزيز، ج ٨، ص ٣٤، روضة الطالبين، ج ٣، ص ٥٤٥، الأنوار لأعمال الأبرار، ج ١، ص ٢٧٢، مغني المحتاج، ج ٢، ص ٨٥، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٠ - ٢٩١.

(٤) المغني، ج ٤، ص ٩٠، المبدع، ج ٤، ص ٢٢، الإنصاف، ج ٤، ص ٢٩٠.

(٥) سورة البقرة، آية: ١٨٨.

الأرض المملوكة فهو مملوك بملكيتها، وذلك أن المعدن الموجود في الملك الخاص هو جزء من الأرض المملوكة ملكًا خاصًا، وجعله لغير مالك الأرض، أكل لأموال الناس بالباطل، فيكون منهياً عنه^(١).

الدليل الثاني: قوله ﷺ: «إنَّ دماءكم وأموالكم عليكم حرام». متفق عليه^(٢).

قال ابن حزم رحمته الله:

«مَنْ خرج في أرضه معدن فضة أو ذهب.. أو أي شيء كان فهو له، ويورث عنه وله بيعه، ولا حق للإمام معه فيه، ولا لغيره»^(٣).

الدليل الثالث: قوله ﷺ: «من ظلم شبرًا من الأرض طوقه يوم القيامة من سبعة أرضين». متفق عليه^(٤).

وجه الدلالة من الحديث:

أن الحديث يشعر بأن من ملك شبرًا من الأرض ملك ما تحت ذلك الشبر إلى الأرض السابعة^(٥)، وأنه يملك الأرض بما فيها من معادن ونحوها.

قال ابن حجر رحمته الله في بيان ما يستفاد من هذا الحديث:

- (١) المعدن والركاز للدكتور يوسف الشال، ص ٧٤، مصادر تملك الأرض، ص ٥٤٨..
- (٢) الحديث أخرجه البخاري، ومسلم من حديث عبد الرحمن بن أبي بكر عن أبيه عن النبي ﷺ، صحيح البخاري كتاب العلم، باب: قول النبي ﷺ: «رب مبلغ أوعى من سامع»، ج ١، ص ١٥٧ - ١٥٨، صحيح مسلم كتاب القسامة، باب: تغليظ تحريم الدماء والأعراض والأموال، ج ١١، ص ١٧٠، (صحيح مسلم بشرح النووي).
- (٣) المحلى، ج ٩، ص ١٠٠.
- (٤) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب: المظالم، باب: أثم من ظلم شيئًا من الأرض ج ٣، ص ١٧٠، ومسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب تحريم الظلم وغصب الأرض وغيرها، ج ١١، ص ٥٠، (صحيح مسلم بشرح النووي).
- (٥) الفروق، ج ٤، ص ١٧، إدرار الشروق على أنواع الفروق، نفس الجزء والصفحة.

«وفي الحديث تحريم الظلم والغصب وتغليظ عقوبته، وإمكان غصب الأرض.. وأن من ملك أرضاً ملك أسفلها إلى منتهى الأرض، وله أن يمنع من حفر تحتها سرباً أو بئراً بغير رضاه، وفيه أن من ملك ظاهر الأرض ملك باطنها بما فيها من حجارة ثابتة وأبنية ومعادن وغير ذلك، وأن له أن ينزل بالحفر ما شاء ما لم يضر بمن جاوره»^(١).

الدليل الرابع: أن المعادن من توابع الأرض؛ لأنها من أجزائها خلقت فيها ومنها، فإذا ملك الإنسان الأرض ملكها بجميع ما فيها، وتنتقل منه إلى غيره بتوابعها أيضاً كفروع الشجر وثمرته^(٢).

المناقشة:

نوقش الاستدلال بالأدلة السابقة بأنه قائم على أن المعادن من أجزاء الأرض فتملك بملكية الأرض، وهذا غير مسلم:

لأن المعادن ليست متولدة من الأرض، وبالتالي فهي ليست جزءاً من أجزائها كما لا يصح القول بأن المعادن من الأرض كالثمرة من الشجرة؛ لأن الثمرة امتداد طبيعي للشجرة، والمعادن ليست امتداداً طبيعياً للأرض حتى يصح القياس^(٣).

ولأن الشجر نابت في الأرض بعد الملك بخلاف المعادن؛ فإنها في جوف الأرض أقدم من ملك المالكين لها^(٤).

على أن بعض القائلين بهذا القول نفوا أن يكون المعدن جزءاً من أجزاء الأرض، قال ابن الهمام رحمته الله:

-
- (١) فتح الباري، ج ٥، ص ١٠٥.
 (٢) بدائع الصنائع، ج ٢، ص ٦٨، الهداية، ج ١، ص ٥٤٠، العناية شرح الهداية، ج ١، ص ٥٤٠، حاشية ابن عابدين ج ٢، ص ٣٢١، المقدمات الممهديات، ص ٢٢٥.
 (٣) المعدن والركاز للدكتور يوسف الشال، ص ٧٣ - ٧٤، الأموال المباحة وأحكام تملكها في الشريعة الإسلامية، ج ٢، ص ٢٧ - ٢٨.
 (٤) المقدمات الممهديات، ص ٢٢٥، الملكية ونظرية العقد لمحمد أبو زهرة، ص ١٢٨.

«قد يمنع كون المعدن جزءًا من الأرض، ولذا لم يجز التيمم به، وتأويله بأنه خلق فيها مع خلقها لا يوجب الجزئية»^(١).

أدلة القول الثاني :

القول الثاني يرى أصحابه أن المعادن لا تملك بملك الأرض، وبالتالي لا تدخل في بيع الأرض، وقد استدل لهذا القول بالأدلة الآتية :

الدليل الأول: أن المعادن التي في جوف الأرض أقدم من ملك المالكين لها، فلم يجعل ذلك ملكًا لهم بملك الأرض، وهو ظاهر قوله تعالى: ﴿إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ﴾^(٢)؛ إذ لم يقل: الأرض لله يورثها وما فيها من يشاء من عباده، فوجب بنحو هذا الظاهر أن يكون ما في جوف الأرض من المعادن فيئًا لجميع المسلمين بمنزلة ما لم يوجف عليه بخيل ولا ركاب^(٣).

الدليل الثاني: ما ورد من أن النبي ﷺ: أقطع لبلال بن الحارث المزني معادن من معادن القبلية^(٤). أخرجه الحاكم في المستدرک، وقال: هذا حديث صحيح، ولم يخرجاه^(٥).

فدل ذلك على أن الحكم في المعادن للإمام^(٦).

(١) فتح القدير، ج ١، ص ٥٣٩.

(٢) سورة الأعراف، آية: ١٢٨.

(٣) المقدمات الممهديات، ص ٢٢٥.

(٤) القبلية: نسبة لقبيل موضع على ساحل البحر بينه وبين المدينة خمسة أيام. (تعليق وتحقيق محمد خليل هراس على كتاب الأموال لأبي عبيد، ص ٢٥٤).

(٥) المستدرک، كتاب الزكاة، ج ١، ص ٤٠٤، وقد ورد معنى هذا الخبر في كتاب الأموال لأبي عبيد، ص ٢٥٣.

(٦) المقدمات الممهديات، ص ٢٢٥، الملكية في الشريعة الإسلامية للدكتور عبد السلام العبادي، ج ١، ص ٣٤٩، نزع ملكية العقار للمنفعة العامة للشيخ الدكتور عبد العزيز العبد المنعم، ص ١٩٦.

الدليل الثالث: أن المعادن يحتاجها الناس، ولا يستغنون عنها وقد يجدها شرارُ الناس، فإن تركت لهم تحاسدوا وتقاتلوا عليها وسفك بعضهم دماء بعض، فكان أمرها للإمام سداً لباب الفتن والقتال^(١).

دليل القول الثالث:

يرى أصحاب القول الثالث أن المعادن تملك بملك الأرض إلا الذهب والفضة فأمرهما للإمام، ولعلَّ وجه هذا القول:

أن المعادن لما كانت ثابتةً في الأرض كانت لصاحب الأرض بمنزلة ما نبت فيها من الشجر ونحوه، وأما استثناء معادن الذهب والفضة فلعله مراعاة المصلحة؛ إذ إنَّها تدعو إلى هذا الاستثناء لشدة الرغبة فيهما، والتقاتل عليهما^(٢).

ويناقش قياس المعادن على الشجر ونحوه بأنه قياس مع الفارق؛ لأن الشجر ونحوه نبت في الأرض بعد الملك بخلاف المعادن فإنها في جوف الأرض أقدم من ملك المالكين لها كما سبق بيانه عند مناقشة أدلة القول الأول.

أدلة القول الرابع:

أصحاب القول الرابع يفرِّقون بين المعادن الجامدة فتملك بملك الأرض والمعادن الجارية فلا تملك على الراجح. وقد استدلوا على أن المعادن الجامدة ملك لصاحب الأرض.

بأن المعادن الجامدة جزء من أجزاء الأرض فهي كترابها وأحجارها، فإذا ملك الأرض ملكها بجميع أجزائها وطبقاتها وهذه المعادن منها^(٣).

(١) مواهب الجليل، ج ٢، ص ٣٣٥، حاشية الدسوقي، ج ١، ص ٤٨٧، منح الجليل، ج ٢، ص ٨٧.

(٢) الأموال المباحة، ج ٢، ص ٢٣.

(٣) المهذب، ج ١، ص ٢٨٥، تكملة السبكي للمجموع، ج ١١، ص ٢٩٠، المغني، ج ٤، ص ٨٩، ج ٥، ص ٥٧٣، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ٢٠٧.



ويناقش هذا الدليل :

بأنه قائمٌ على أن المعادن الجامدة من أجزاء الأرض، وقد سبق في مناقشة أدلة القول الأول عدم التسليم بذلك.

وأما المعادن الجارية فعلى الراجح هي مباحة لا تملك بملك الأرض، وقد استدلوا له: بأنها ليست من أجزاء الأرض، فلم يملكها بملك الأرض كالكنز^(١).

كما استدلوا على إباحة المعادن الجارية بالقياس؛ إذ قاسوا المعادن الجارية على الماء الجاري بجامع عموم نفعهما، فكما أن الماء مباحٌ بقوله ﷺ: «الناس شركاء في ثلاث: الماء، والكلاء، والنار»^(٢)، فكذلك المعادن الجارية تكون مباحة.

المناقشة :

نوقش قياسُهم المعادن الجارية على الماء الجاري بأنه قياس مع الفارق:

وذلك أن إباحة الماء معللة بضرورة النفع بالماء لكل كائن حيٍّ بخلاف المعدن الجاري فإن بعض الناس هم الذين يحتاجونه^(٣).

الترجيح :

بعد عرض الأقوال في هذه المسألة، وما استدل به لكل قول ومناقشة ما أمكن مناقشته يترجح - والله أعلم - القول بأن المعادن في الأرض المملوكة

(١) المغني، ج ٥، ص ٥٧٣.

(٢) المغني، ج ٤، ص ٩٠، ج ٥، ص ٥٧٣، كشف القناع، ج ٢، ص ٢٢٢، ج ٣، ص ١٦٠، شرح منتهى الإرادات، ج ٢، ص ١٤٥، وأما الحديث فقد سبق تخرجه، ص ١٠٥.

(٣) مصادر تملك الأرض، ص ٥٥٠، المعدن والركاز، ٧٥ - ٧٦، الأموال المباحة، ج ٢، ص ٢٩.

لا تكون ملكًا لصاحب الأرض، بل أمرها للإمام يفعل فيها ما يراه مصلحة للأمة، وبالتالي فهي لا تدخل في عقد بيع الأرض وذلك للأسباب الآتية:

السبب الأول: قوة ما استدللّ به لهذا القول ووجاهة تلك الأدلة، ولم أطلع على مناقشة لها.

السبب الثاني: أن أدلة الأقوال الأخرى لا تقوى على إثبات ما ذهبوا إليه؛ حيث نوقشت تلك الأدلة.

السبب الثالث: أن القول بجعل أمر المعادن للإمام يحقق المصلحة العامة للناس جميعًا، وبعكس ذلك لو أبيع للأفراد تملكها - مع ضخامة ما تدره من دخل - لم يكن هناك توازن بين العمل والجزاء، وهذا يؤدي إلى الخلل الاقتصادي والاجتماعي اللذين يحاربهما الإسلام^(١).

فملكية المعادن للأحاد «تؤدي إلى أن يكون في الدولة قوم ينالون الخير كله من غير عمل، وبجوارهم من ينالهم التعب والنصب من غير أن ينالوا خيرًا يتفق مع ما بذلوا من كدٍّ ولُغوب والثروة لا تكون موزعة توزيعًا عادلاً متناسبًا يجعل حياة الجماعة منسجمة متلائمة؛ إذ بعض الناس يملكون القناطير المقنطرة من الذهب والفضة والخيول المسومة والأنعام والحرث.. وبجوار هؤلاء الرافهين بزخرف الحياة الدنيا وزينتها قوم لا يجدون ما يتغنون به، قد علتهم صفرةً ترهقها من شدة الجوع والفاقة فكان من العدل أن تكون المعادن، وهي تدر الخير الوفير من غير عمل كثير ملكًا للدولة، وتوزع أنزالها على الفقراء والمساكين والغارمين، وفي سبيل الله، وابن السبيل»^(٢). وبالله التوفيق.

(١) الأموال المباحة، ج ٢، ص ٣١.

(٢) الملكية ونظرية العقد لمحمد أبو زهرة، ص ١٢٧ - ١٢٨.



وبعد معرفة أقوال الفقهاء في حكم دخول المعادن في بيع الأرض، بقي معرفة حكم إثبات الخيار على القول بدخول المعادن في بيع الأرض.

قال ابن قدامة رحمته الله مبيناً ذلك:

«وإن ظهر في الأرض معدن لم يعلم البائع به فله الخيار؛ لأنه زيادة لم يعلم بها، فأشبهه ما لو باعه ثوباً على أنه عشرة فبان أحد عشر».

هذا إذا كان قد ملك الأرض بإحياء أو إقطاع، وقد روي «أن ولد بلال بن الحارث باعوا عمر بن عبد العزيز أرضاً فظهر فيها معدن، فقالوا: إنما بعنا الأرض ولم نبع المعدن، وأتوا عمر بن عبد العزيز بالكتاب الذي فيه قطعة النبي صلى الله عليه وسلم لأبيهم، فأخذ عمر فقبّله ورد عليهم المعدن»^(١).

وإن كان البائع ملك الأرض بالبيع:

احتمل أن لا يكون له خيار؛ لأن الحق لغيره وهو المالك الأول. واحتمل أن يكون له الخيار، كما لو اشترى معيباً ثم باعه ولم يعلم عيبه، فإنه يستحق الرد عليه، وإن كان قد باعه مثل ما اشتراه.

وقد روى أبو طالب عن أحمد: أنه إذا ظهر المعدن في ملكه ملكه، وظاهر هذا: أنه لم يجعله للبائع، ولا جعل له خياراً، لأنه من أجزاء الأرض، فأشبهه ما لو ظهر فيها حجارة لها قيمة كبيرة»^(٢).

(١) أخرجه أبو عبيد في كتاب الأموال، ص ٣٠٩.

(٢) المغني، ج ٤، ص ٨٩ - ٩٠.