

# الفقه الاسلامي وعلما الحقوق

(تابع للعدد الثاني عشر)

## شروط الصفقة

الشرط الاول : يجب ان يلحق البخر حصّة من أراد البيع اذا بيعت تلك الحصّة على حدتها وقد خصص الفقيه السجلماسي جميع الصحيفه عدد ٧٣ من الجزء الاول من شرحه لا يوضح هذه الشروط وبين بانه من زمن قديم كان أشهر الفقهاء يعدون هذا الشرط ضروريا ، وقال العلامة السراج في ذلك : « أن يكون في التبويض بحس في الثمن » وشرح صاحب العمل الفاسي هذا الشرط بما يأتي وهو « اشتراط النقص في ثمن حصّة من طلب البيع اذا بيعت مفردة من ثمنها في بيع الجملة » ، ثم ذكر بعد ذلك رأي ابن الحاجب فقال : « ويجبر من أبي البيع فيما لا ينقسم لمن طلبه اذا كانت حصته تنقص مفردة ... » وبمكس ذلك ذهب ابن لبابة وابن عتاب الى أن المعتبر انما هو قصد الاستبداد أو غيره من المقاصد دون نقص الثمن ، ويتلو ذلك عدة استشهادات من المؤلفين الذين قالوا بوجود هذا الشرط وهم خليل وابن غازي والترقاني واللخمي والبرزلي .

الشرط الثاني : يجب أن يكون العقار من العقارات التي يحصل لذويها ضرر من حيث كونها مشاعة كدار سكني لا كعقار ذي استفاد معين كفرن أو مطحنة ، واليك ما قاله العلامة السجلماسي في هذا الشرط الثاني : « جرى العمل بالغناء الشرط الثاني يعني ان يكون ذلك ( اي بيع الصفقة ) فيما يتضرر بالاشتراك فيه كالدور ونحوها لا في

ربع الغلة كالفرن والرحى » وكلام ميارة صريح فيما ذكرنا من الغناء الشرط الثاني والمعنى حينئذ كما هو منصوص لابن رشد ان بيع الصفقة مخصوص بذوي الضرر كالدار ونحوها ، والموجود والذي جرى به العمل فيها تعميم بيع الصفقة حتى في رباع الغلة ، وأفتى ابو عبد الله ابن الحاج بأن من دعى الى البيع في رباع الغلة اجبر شريكه عليه وذكر جوابه في رحون في بيت واحد مشتركين بين رجلين دعى احدهما الى التقويم او البيع وأبي الاخر ، فقال في الجواب : « من دعا الى البيع اجبر شريكه عليه ، وبفتوى ابن الحاج هذه جرى العمل المذكور » ( شرح العمل الفاسي - الجزء الاول - ص ١٧٧ و ١٧٨ )

الشرط الثالث : يجب ألا يكون المبيع من العقارات المعدة للتجارة ، وقال السجلماسي في ذلك : « ما في هذه النصوص من الجبر على قسم ما يقبل القسمة قيده اللخمي بما اذا كانت الدار مثلا للغنية او ميراثا فان كانت للتجارة لم يقسم بالاتفاق ولان فيه تقصا للثمن وهو خلاف ما دخل عليه ، نقله صاحب التوضيح ونقله ابن غازي ثم قال عياض « فعلى قول اللخمي ما اشترى للتجارة لا يجبر على قسمه من اباه يجب ان لا يجبر على من أبي يبعه عليه لانه على الشركة دخل فيه حتى يباع جملة » ( شرح العمل الفاسي ص ١٦٩ )

الشرط الرابع : يجب أن يكون المشترك الممتنع من البيع غير ملتزم بادائه للبائع بالصفقة الفرق بين ما يترتب

له في حصته من ثمن بيع جميع العقار وبين ما يتحصل له اذا باع حظه على حدته ، واليك ما ذكره العلامة السجلماسي في شرحه عن هذا الشرط : « اقتصر الشيخ خليل على قوله وللبيع ان تقصت حصة شريكه مفردة ولم يرد هذا الشرط وهو عدم التزام النقص ، واستدركه الزرقاني في تقريره فقال ما نصه : الا أن يلتزم لمربده نقص حصته بعد بيعها مفردة فلا يجبره ، وقال ابن غازي : ظاهره يعني المختصر أنه يجبر على بيع ما لا يتقسم لنقص حصة شريكه مفردة ولو التزم اداء قدر النقص لشريكه على أن يبيع مفرداً » وبعد أسطر قال العلامة السجلماسي ما يأتي : « قال ابن غازي بعد كلام وجدت بخط شيخ شيوخنا ابي القاسم ابن حبيب الحريشي المكناسي ناقلاً عن كتاب ابي محمد عبد الله التادلي الموضوع على المدونة كان الشيخ ابو الحسن اللخمي يفتي بان الشريك اذا قال انا اودي النقص الذي ينال شريكي في بيع نصيبه مفرداً فذلك له لا مقال لشريكه لان العلة قد ارتفعت بازالة الضرر عنه بالنقص الذي يناله في بيع نصيبه اهـ . ( شرح العمل الفاسي ص ١٧٣ ) .

الشرط الخامس : يجب أن يكون العقار غير قابل للقسمة وقد شرح السجلماسي هذه المسألة بشروح عديدة اليكم البعض منها : قال سيدي محمد ميارة في التذييل المذكور ما نصه : وجري العمل ايضاً أن ذلك يعني بيع الصفقة جار فيما يقبل القسمة وما لا يقبلها والمنصوص اختصاصها بما لا يقبل القسمة فقوله المنصوص يعني في المدونة وغيرها التفريق بين ما يقبل القسمة فيقسم ولا يجبر على البيع من أباه وبين ما لا يقبلها فن دعا الى بيعه أجيب واجبر عليه من أبي وذلك هو المراد ببيع الصفقة هـ . وبعد ذلك بأسطر قلل : قال ابن الحاجب ويجبر من أبي البيع فيما لا يتقسم لمن طلبه وانظر وجه ما جرى العمل به من التصفيق

على الشريك لان يقسم بلا ضرر ولاي شيء خولف المنصوص مع أن موجب التصفيق انما هو الضرر ، ( شرح العمل الفاسي ص ١٦٨ )

الشرط السادس : يجب أن يكون من أراد البيع بالصفقة لم يبيع قبل جزءاً من حظه في العقار واذكر هنا ام ما قاله السجلماسي في شأن هذا الشرط : « سئل الامام ابو محمد عبد الواحد الونشريسي عن ورثة اشترى بعضهم من بعض شقصاً من حظ له من موضع صار لهم بالارث من موروثهم وبقي بيد البائع شقص آخر ثم أراد البائع أن يبيع جميع الموضع صفقة فهل له ذلك أم لا وليس له أن يبيع على المتناع منه الحظ الذي باع له ... فأجاب أما بالاعتبار الاول وهو أن يبيع الجميع صفقة فلا يتأتى له ذلك لخروج الحصة المبيعة من يده وتعلق من غيره بها فلا يطلب الفضل في حقه الباقي باخراج المشتري عن حصة اشترها منه مسقطاً لحكم الصفقة فيها الخ... ثم قال وأما بالاعتبار الثاني وهو أن يبيع سوى ماخرج من يده صفقة فيمنع منه لما فيه من التبعيض على الشركاء فيما دخلوا فيه مدخلا واحداً وذلك بان يقلل لهم اما أن تبيعوا انصافكم على الكمال او تتناعوا مني ما لا يتم لكم به ملك الجميع وهذا في غير مشتري الحصة وفي ذلك من الاضرار بهم ما لا يخفى ( شرح العمل الفاسي ص ١٨٥ ) .

الشرط السابع : يشترط اتحاد المدخل بين اصحاب العقار المراد بيعه بالصفقة ، ومن بين الشروط التسعة التي نحن في صدد شرحها فهذا هو الشرط الوحيد الذي لا زال العمل جارياً به حتى الآن كما سنرى ذلك فيما بعد ولهذا أرى من المناسب تأخير درسه الى الباب الذي شرح فيه ضابط الصفقة الحالي .

الشرط الثامن : « يتبع »