الفقه الاسلامي وعلماء الحقوق

(تابع للعدد الثاني عشر)

شروط الصفقة

الشرط الاول : يجب ان يلحق البخس حصة من أراد البيع اذا بيعت تلك الحصة على حدتها وقد خصص الفقيه السجلماسي جميع الصحيفة عدد ٧٣ من الجزء الاول من شرحه لايضاح هذه الشروط وبين بانه من زمن قديم كان أشهر الفقهاء يعدون هذا الشرط ضروريا ، وقال العلامة السراج في ذلك : « أن يكون في التبعيض بخس في الثمن » وشرح صاحب العمل الفاسي هذا الشطر بما ياتي وهو « اشتراط النقص في ثمن حصة من طلب البيع اذا بيعت مفردة من ثمنها في بيع الجملة » ، ثم ذكر بعد ذلك رأي ابن الحاجب فقال : « ويجبر من أبى البيع فيما لا ينقسم لمن طلبه اذا كانت حصته تنقص مفردة ... » وبعكس 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 بوجوب هذا الشرط وهم خليل وابن غازي والزرقاني واللخمي والبرزلي .

الشرط الثاني : يجب أن يكون العقار من العقارات التي يحصل لذويها ضرر من حيث كونها مشاعة كدار سكنى لا كعقار ذي مستفاد معين كفرن أو مطحنة ، واليك ما قاله العلامة السجلماسي في هذا الشرط الثاني : « جرى العمل بالغاء 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 الغاء الشرط الثاني والمعنى حينئذ كما هو منصوص لابن رشد ان بيع الصفقة مخصوص بذي 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 رحوين في بيت واحد مشتركتين بين رجلين دعى احدهما الى التقويم او البيع وأبى 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 ميراثاً فان كانت للتجارة لم يقسم بالاتفاق ولان فيه نقصاً للثمن وهو خلاف ما دخل عليه ، نقله صاحب التوضيح ونقله ابن غازي ثم قال عياض « فعلى قول اللخمي ما اشتري للتجارة لا يجبر على قسمه من اباه يجب ان لا يجبر على من أبى بيعه 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 نقصت 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 ينقسم لنقص حصة شريكه مفردة ولو التزم اداء قدر النقص لشريكه على أن يبيع مفرداً » وبعد أسطر قال العلامة السجلماسي ما ياتي : « قال ابن غازي بعد كلام وجدت بخط شيخ شيوخنا ابي القاسم ابن حبيب الحريشي المكناسي ناقلا 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 فذاك 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 : وجرى 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 فمن دعا الى بيعه أجيب واجبر عليه من أبى وذلك هو المراد ببيع الصفقة هـ. وبعد ذلك بأسطر قلل : قال ابن الحاجب ويجبر من أبى البيع فيما لا ينقسم 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 يبع قبل جزءاً من حظه في العقار واذكر هنا اهم 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 المبتاع 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 اشتراها 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 واحدا وذلك بان يقال لهم اما أن تبيعوا انصافكم على الكمال او تبتاعوا 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 جاريا به حتى الآن كما سنرى ذلك فيما بعد ولهذا أرى من المناسب تاخير درسه الى الباب الذي شرح فيه ضابط الصفقة الحالي .

الشرط الثامن : « يتبع »