

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

703- باب الصلح فيما ليس بمال 7

عبدالرحمن العجلان

نبينا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين وبعد الحمد لله بسم الله الرحمن الرحيم قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل وان كان السفلى لاحدهما والعلو للآخر من هدم السقف الذي بينهما - [00:00:00](#)

الحكم فيه كالحائط المشترك سواء لانه لانه ينفعهما فهو كالحائط بينهما قول المؤلف رحمه الله تعالى وصل وان كان السفلى لاحدهما حي الدار او العمارة اسفلها لشخص واعلاها لآخر ومثل العمائر الان متعددة الادوار - [00:00:27](#)

المشتركة لاشخاص كثر لكل واحد منهم غرفة او لكل واحد منهم شقة ونحو ذلك ما الحكم اذا احتاج السقف الى عمل او سقط جدار او نحو ذلك. هل يقول الاعلى - [00:01:07](#)

للاسفل اصلحه لانه يتبعك ام يقول الاسفل للاعلى اصلحه لانه مستقر عليه ام يشتركان الحكم انهما يشتركان فيه لانه يضر الاسفل ويستقر عليه الاعلى. فكل واحد منهما لا غنى به عن هذا الجدار - [00:01:34](#)

مثل ما لو كان الجدار بين منزليهما او بين غرفتيهما. كل واحد منهما مستفيد منه مع الحكم فيه كالحائط المشترك انه يلزمهما سواء لانه اه المشترك المشترك سوا يعني مثل الجدار سواء بسواء - [00:02:08](#)

لانه ينفعهما. الاسفل محتاج اليه لانه يضره والاعلى محتاج اليه لانه يستقر عليه فهو كالحائط بينهما وايهما هدم الحائط او السقف فعليه اعادته وايهما هدم الحائط الذي بينهما او هدم السقف الذي بينهما - [00:02:45](#)

فعليه اعادته لان هو الذي هدمه فمثلا الاعلى اراد نقضه ليرى نوعا من انواع الرخام او نحو ذلك فلا يقول لصاحبه شاركني في العمل لا الاسفل اراد ان يهدمه مثلا ليضع فيه اماكن مثلا لتعليق المراوح - [00:03:21](#)

او اللبات او نحو ذلك فلا يقول للاعلى شاركني الذي هدمه هو الذي يلزمه اعادته كما كان او احسن من حاله الاولى لانه فرق بين ان يهدم الشيء او يهدم - [00:03:50](#)

واذا هدم فهو عليهما انه هدمه احدهما يعني احدهما هدمه واسقطه فيلزمه ان يعيده ولا يلزم صاحبه ان يشاركه في نعم الا ان يخاف سقوطه الا ان يخاف سقوطه - [00:04:13](#)

الجدار بينهما لكنه مائل على جهة احد الجيران والآخر سالم منه لانه يراه متهددا للسقوط على جهة جاره شريكه فقام الذي يخاف من سقوطه فهدمه هل نقول له انت هدمته فاعد بناءه - [00:04:41](#)

يقول انا ما هدمته لمصلحتي وانما هدمته دفعا للضرر منه لان الجدار يوشك ان يسقط وجاري يرى ان ميلانه الي فلا يبالي في سقط والا ما سقط وانا اخشى ان يسقط علي وعلى اولادي فهدمته - [00:05:06](#)

يلزمي اعادته؟ نقول نعم لا يلزمك ما دام ان الجدار يكاد يسقط وانت هدمته خوفا من سقوطه على نفسك او على اولادك فشارك يشاركك فيه لان العيب في الجدار وليس الاسقاط لشهوة منك - [00:05:27](#)

يكون مبني باللبن فيريد ان يبنيه بالاسمنت او غير ذلك يقول انت اسقطته فاعده اما اذا كان هو يكاد ان يسقط فاسقطه فيلزم جاره ان يشاركه في هذا. نعم ويجب هدمه - [00:05:51](#)

ويصير كالمهدم بنفسه ويجب هدمه لانه يريد السقوط ويخشى ان يسقط على صغار او كبار فيجب هدمه لان لا يحصل فيه ضرر

ويصير كالمتهدم بنفسه لان فرق بين ان يهدمه المرء لشهوة في نفسه - [00:06:14](#)

وبين ان يهدم الجدار وبين ان يهدمه الجار خوفا من سقوطه في احدى الحالات الثلاث يكون على من هدمه. التكلفة على من هدمه وفي حالتين يكون عليهما معا متى يكون عليهما معا؟ اذا سقط بنفسه - [00:06:41](#)

او اسقطه هدمه احدهما خوفا من السقوط عليه يكون مشترك بينهما اذا هدمه لمصلحة نفسه كان يبينه على شكل اخر ويلزمه بناؤه ولا يشاركه جاره. نعم وان انهدمت حيطان حيطان السفلى - [00:07:12](#)

لم يملك صاحبه اجبار صاحب العلو على مبائنه لانه ملكه خاصة اذا كانت العمارة متعددة الدوار فسقط الجدار الاسفل الذي يلي الارض هل يشترك في كل اهل العمارة ام يبينه من هو له - [00:07:38](#)

يقول في هذه الحال يبينه من هو له لان من فوقه لا فائدة له من هذا الجدار لان جداره هو مبني على سقف وعلى شيء مستقر عليه وهو لا مصلحة له من بنائه كما لا مضرة عليه من هدمه - [00:08:10](#)

فيقال لصاحب السفلى ان شئت انت ان تبنيه سترا لك ولاهلك وان شئت ان تتركه هكذا فهو لك ولا يلزم صاحبك الاعلى ان يشاركه وعنه يجبر لانهما ينتفعان به رواية عن الامام احمد انه يجبر - [00:08:35](#)

لما قال لان الجدار الاعلى قايم ومستقر على الجدار الاسفل والظاهر والله اعلم مثل الحالات الموجودة حاليا انه لا يجبر لان صاحب الدور الثاني والثالث والرابع مستقرة جدرانهم على ميديات ثابتة - [00:09:04](#)

لا تتضرر بسقوط الجدار الاسفل ولعله يقال مثلا ان كان على الاعلى ضرر فيه فيبانيه وان لم يكن عليه ضرر فيه فلا يباليه ولا يلزمه واشبه الحائط المشترك يقول اشبه الحائط المشترك بينهما لانه يسر بينهما - [00:09:31](#)

فمثل الجدار الاسفل يقول لان الجدار الاعلى قائم عليه ولا يستقر الجدار الاعلى حتى يبني الاسفل. نقول نعم اذا كان كذلك هكذا لكن اذا كان الجدار الاعلى قائم على ميدة - [00:09:58](#)

كما هو الحال الان فهو لا يتضرر من انه يهدم الجدار الاسفل نعم وهل لصاحب العلو اجبار صاحبه على بنائه على روايتين وهل لصاحب العرو اجبار صاحبه على بنائه صاحب العلو ثابت جداره لكنه يخشى من السقوط - [00:10:13](#)

لانه قائم على الاسفل فاذا سقط الاسفل يخشى ان يتداعى واذا كان كذلك فيجبر الاسفل على بنائه يطلب منه الاعلى فناءه ثم ينظر ان كان المستفيد منه فهو يبانيه وان كان غير مستفيد فلا يباليه - [00:10:40](#)

وان كان غير متضرر فلا يملك اجباره لان يقول هذا دار خاص بي وانا كنت اتمنى انه يسقط حتى افتحه على الشارع فلا يجبر الا ان كان هناك ضرر على الاعلى فيجبر الاسفل ببناؤه - [00:11:02](#)

وليس لصاحب السفلى منع صاحب العلو من بنائه ان اراد وليس لصاحب السفلى ان يكون صاحب السفلي مثلا غير مبال بسقوطه لكن اراد صاحب العلو ان يبينه لانه خشي على جداره لانه اصبح جداره معلقا الان - [00:11:29](#)

ويخشى ان تركه ان يسقط جداره فقال انا ابنيه على حسابي فهل صاحب السفلى يملك منع صاحب العلو من بناء هذا الجدار الذي له؟ لا ما يملكه لانه يبينه دفع الضرر عن نفسه - [00:11:51](#)

نعم فان بناه بالته وهو على ما كان لا يحرز الاشتراك ان اعاده بنفس الالة البناء السابق يعني يكون مبني بالطين واللبن ونقضه ثم بناه بالطين واللبن مرة اخرى فهو على ما كان عليه من حيث الملكية. نعم - [00:12:08](#)

لا يملك احدهما نقبة يكون على ما كان عليه مشترك ولا يباح لاحد منهما ان ينقضه الا ان اراد ان ينقضه ويبنيه على حسابه فلا بأس نعم وان بناه بغير الته - [00:12:33](#)

فقال احمد لا ينتفع به صاحب السفلى حتى يؤدي القيمة فان بناه بغير الته يعني يكون هو مبني بالاول بالطين واللبن ثم بناه بالاسمنت والبلوك. من الذي بناه؟ الاعلى والجدار اسفل - [00:12:51](#)

فهل يملك صاحب السفلى ان يرى عليه اوتاد او مسامير او يستفيد منه بشيء لا لانه ما عمل به ما عمل نحوه شيء وليس ولم يعد بالته المشتركة بينهما وانما - [00:13:14](#)

اعيد بمواد جديدة نعم فيقال لا تستفد منه شيء حتى تدفع نصف القيمة نعم ويحتمل انه ليس له السكن لان فائدة الحيطان اكثرها للسكنى ولا يستفيد ولا يقال له لا تستفيد من هذه الغرفة التي بني فيها جدارها من صاحبك حتى تدفع النصف - [00:13:34](#)

لانه لو كانت مفتوحة على الشارع ما سكنت فيها. ولا نمت فيها ولا نام فيها اهلك. لانه على الشارع فلما بناه جارك ما يمكن ان تستفيد انت من بنا جارك حتى تدفع - [00:14:04](#)

قسطك من التكلفة ويحتمل انه ليس له طرح الخشب ونصب الودت ونحوه دون السكنة. ويحتمل انه له السكنة لانه يسكن في ارضه لكن ليس له ان يستفيد من الجدار بوضع خشب ولا تثبيت مسامير ولا اي شيء يضعه على الجدار لان الجدار - [00:14:18](#)

ملك جاره نعم لان ذلك هو الانتفاع بالحائط مباشرة. لان الانتفاع بالحائط مباشرة هو وضع الودت والمساجد والخشب ونحو ذلك فيمنع من هذا حتى يدفع نصف التكلفة لانه ملكه ولا يجبر على ابقائه بالقيمة - [00:14:45](#)

لانه لا ولباليه نقضه الذي بناه اذا كان الاعلى بناه ثم رأى ان صاحبه بيستفيد منه وله دافع شيء من الاجرة قال انا فله نقضه لانه هو الذي بناه فهو يعيد حاله على حالته السابقة - [00:15:16](#)

لانه ملكه هو الذي بناه. نعم. ولا يجبر على ابقائه بالقيمة. لو اراد صاحب قال تعال ما دمت تنقضه انا ادفع نصف القيمة الان لا انا معه واستجاب يقول له انا انقضه وانت ابن على حسابك كله - [00:15:35](#)

له ذلك لان الاول بنى ولا يلزم بابقائه ولو اعطاه صاحبه نصف القيمة كل هذا من باب الحث على التعاون بين الجيران وبين المشتركين ولا يماطل احدهما الاخر يقول هذا هو المتضرر خلوه يبينه - [00:15:57](#)

يقول اذا بناه انت لا تستفد منه شيء ثم ربما بنى واستغنى عنه فله ان يهدمه. يقول اتركه وادفع لك نصف القيمة نقول ثم ماذا؟ الان الان بعد ما رأيته يهدمه - [00:16:19](#)

قلت ادفع نصف القيمة؟ هلا قلت ذلك حينما كان يبني وساعدته؟ الان هو يملك ان يهدمه وانت تبنيه من جديد ان شئت لانه لا يجبر على بناءه ابتداء الشيء الذي لا يجبر عليه المرء ابتداء لا يجبر على نقضه - [00:16:34](#)

رجل مثلا اراد يبني جدار ما يبني ما ليس مجبرا على بناءه ثم رأى انه غير مستفيد منه وان المستفيد غيره. فاراد منع هذا الغير من الفائدة فاراد هدمه هل يملك المستفيد ان يقول له اتركه - [00:16:55](#)

واعطيك نصف القيمة نقول لا من حقه ما دام هو الذي بناه من حقه ان يهدمه وليس من حقه انت ان تمنعه وانت لم تعاونه بشيء والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده ورسوله نبينا محمد - [00:17:15](#)

وعلى اله وصحبه اجمعين - [00:17:37](#)