

الكافي لابن قدامة المقدسي | شرح الشيخ عبدالرحمن العجلان |

703- باب الصلح فيما ليس بمال 7

عبدالرحمن العجلان

نبينا محمد وعلى الله وصحبه اجمعين وبعد الحمد لله باسم الله الرحمن الرحيم قال المؤلف رحمه الله تعالى فصل وان كان السفل لاحدهما والعلو للاخر من هدم السقف الذي بينهما - 00:00:00

الحكم فيه كالحائط المشترك سواء لانه ينفعهما فهو كالحائط بينهما قول المؤلف رحمه الله تعالى وصل وان كان السفل لاحدهما حي الدار او العمارة اسفلها لشخص واعلاها لآخر وممثل العمائر الان متعددة الادوار - 00:00:27

المشتراكه لأشخاص 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

للأسفل اصلاحه لانه يتبعك ام يقول الاسفل للالعالي اصلاحه لانك مستقر عليه ام يشتراكن الحكم انهم يشتراكن فيه لانه يضلل الاسفل ويستقر عليه الاعلى. فكل واحد منها لا غنى به عن هذا الجدار - 00:01:34

مثل ما لو كان الجدار بين منزليهما او بين غرفتيهما. كل واحد منهم مستفيد منه معا الحكم فيه كالحائط المشترك انه يلزمهما سواء لانه اه المشترك المشترك سوا يعني مثل الجدار سواء بسواء - 00:02:08

لانه ينفعهما. الاسفل يحتاج اليه لانه يضلله والالعالي يحتاج اليه 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 شاركتني في العمل لا الاسفل اراد ان يهدمه مثلا ليضع فيه اماكن مثلا لتعليق المراوح - 00:03:21

او اللعبات او نحو ذلك فلا يقول للالعالي شاركتني الذي هدمه هو الذي يلزم اعادته كما كان او احسن من حاله الاولى لانه فرق بين ان ينهدم الشيء او يهدم - 00:03:50

واذا هدم فهو عليهما ان هدمه فهو عليهما اذا هدمه احدهما يعني احدهما هدمه واسقطه فيلزم اه هدمه 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 متهدلا للسقوط على جهة جاره شريكه فقام الذي يخاف من سقوطه فهدمه هل نقول له انت هدمته فاعده بناءه - 00:04:41

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

يلزمني اعادته؟ نقول نعم لا يلزمك ما دام ان الجدار يكاد يسقط وانت هدمته خوفا من سقوطه على نفسك او على اولادك فجارك يشاركك فيه لان العيب في الجدار وليس الاسقاط لشهوة منك - 00:05:27

يكون مبني بالبن فيزيد 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

ويشير كالمنهدم بنفسه ويجب هدمه لانه يزيد السقوط ويخشى ان يسقط على صغار او كبار فيجب هدمه لان لا يحصل فيه ظرر

ويصير كالمنهدم بنفسه لأن فرق بين أن يهدمه المرء لشهوة في نفسه - 00:06:14

وبين أن ينهدم الجدار وبين أن يهدمه الجار خوفاً من سقوطه في أحد الحالات الثلاث يكون على من هدمه وفي حالتين يكون عليهما معاً متى يكون مشترك بينهما إذا سقط بنفسه - 00:06:41

او اسقطه هدمه احدهما خوفاً من السقوط عليه يكون مشترك بينهما اذا هدمه لمصلحة نفسه كان يبنيه على شكل اخر ويلزمه بناؤه ولا يشاركه جاره. نعم وان انهدمت حيطةن السفل - 00:07:12

لم يملك صاحبه اجبار صاحب العلو على مباناته لانه ملكه خاصة اذا كانت العمارة متعددة الادوار فسقط الجدار الاسفل الذي يلي الارض هل يشترك في كل اهل العمارة ام يبنيه من هو له - 00:07:38

يقول في هذه الحال يبنيه 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 مضره عليه من هدمه - 00:08:10

فيقال لصاحب السفل ان شئت انت ان تبنيه ستراك ولا هلك وان شئت ان تتركه هكذا فهو لك ولا يلزم صاحبك الاعلى ان يشاررك وعنده يجبر لانهما ينتفعان به رواية عن الامام احمد انه يجبر - 00:08:35

لما قال لان الجدار الاعلى قائم ومستقر على الجدار الاسفل والظاهر والله اعلم مثل الحالات الموجودة حالياً انه لا يجبر لان صاحب الدور الثاني والثالث والرابع مستقرة جدرانهم على ميدات ثابتة - 00:09:04

لا تتضرر بسقوط الجدار الاسفل ولعله يقال مثلاً ان كان على الاعلى ظرر فيه فيبنيه وان لم يكن عليه ضرر فيه فلا يباليه ولا يلزم وابنه الحائط المشترك يقول اشبه الحائط المشترك بينهما لانه يسر بينهم - 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 انهدام الجدار الاسفل نعم وهل لصاحب العلو اجبار صاحبه على بنائه على روایتين وهل لصاحب العرو اجبار صاحبه على بنائه صاحب العلو ثابت جداره لكنه يخشى من السقوط - 00:10:13

لأنه قائم على الاسفل فإذا سقط الاسفل يخشى ان يتداعى وإذا كان كذلك فيجبر الاسفل على بنائه يطلب منه الاعلى فناءه ثم ينظر ان كان المستفيد منه فهو يبنيه 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 ظرر على الاعلى فيجبر الاسفل بنائه - 00:11:02

وليس لصاحب السفل منع صاحب العلو من بنائه ان اراد وليس لصاحب السفل كان يكون صاحب السفلي مثلاً غير مبال بسقوطه لكن اراد صاحب العلو ان يبنيه لانه خشي على جداره لانه اصبح جداره معلقاً الان - 00:11:29

ويخشى ان تركه ان يسقط جداره فقال انا ابنيه على حسابي فهل صاحب السفلي يملك منع صاحب العلو من بناء هذا الجدار الذي له؟ لا ما يملكه لانه يبنيه دفع الضرر عن نفسه - 00:11:51

نعم فان بناء بالته وهو على ما كان لا يحرز الاشتراك ان اعاده بناءه بنفس الالة البناء السابق يعني يكون مبني بالطين والبن ونقشه ثم بناء بالطين والبن 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 ينقشه الا ان اراد ان ينقشه ويبنيه على حسابه فلا بأس نعم وان بناء بغير الته - 00:12:33

فقال احمد لا ينتفع به صاحب السفل حتى يؤدي القيمة فان بناء بغير الته يعني يكون هو مبني بالاول بالطين والبن ثم بناء بالاسمنت والبلوك. من الذي بناه؟ الاعلى والجدار اسفل - 00:12:51

فهل يملك صاحب السفل 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 تستفيد منه شيء حتى تدفع نصف القيمة نعم ويحتمل انه ليس له السكن لأن فائدة الحيطان اكثراها للسكنى ولا يستفيد ولا يقال له لا تستفيد من هذه الغرفة التي بني فيها جدارها من صاحبك حتى تدفع النصف - [00:13:34](#)
لأنها لو كانت مفتوحة على الشارع ما سكنت فيها. ولا نمت فيها ولا نام فيها اهلك. لأنه على الشارع فلما بناه جارك ما يمكن ان تستفيد انت من بنا جارك حتى تدفع - [00:14:04](#)

قسطك من التكالفة ويحتمل انه ليس له طرح الخشب ونصب الوتد ونحوه دون السكنة. ويحتمل انه له السكنة لأنه يسكن في ارضه لكن ليس له ان يستفيد من الجدار بوضع خشب ولا تثبيت مسامير ولا اي شيء يضعه على الجدار لأن الجدار - [00:14:18](#)
ملك جاره نعم لأن ذلك هو الانتفاع بالحائط مباشرة. لأن الانتفاع بالحائط مباشرة هو وضع الوتد والمساجد والخشب ونحو ذلك فيمنع من هذا حتى يدفع نصف التكالفة لأنه ملكه ولا يجبر على ابقاءه بالقيمة - [00:14:45](#)

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

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

له ذلك لأن الاول بني ولا يلزم بباقيه ولو اعطاه صاحبه نصف القيمة كل هذا من باب الحث على التعاون بين الجيران وبين المشتركين ولا يماطل احدهما الاخر يقول هذا هو المتظرر خلوه بينيه - [00:15:57](#)

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

قلت ادفع نصف القيمة؟ هلا قلت ذلك حينما كان يبني وساعدته؟ لأن هو يملك ان يهدمه وانت تبنيه من جديد ان شئت لأنه 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 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 بناء من حقه ان يهدمه وليس من حقك انت ان تمنعه وانت لم تعاونه بشيء والله اعلم وصلى الله وسلم وبارك على عبده رسوله نبينا محمد - [00:17:15](#)
وعلى الله وصحبه اجمعين - [00:17:37](#)