التَّعوِيض عَنْ فَسْخِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ
دِرَاسَةٌ فِقْهِيَّةٌ مُقَارَنَةٌ بِالنِّظَامِ السُّعودي

Compensation for termination of the lease contract
A jurisprudential study compared to the Saudi system

إعداد

د/ عبداللطيف بن عبدالحليم العبداللطيف

الأستاذ المساعد في قسم الفقه

كلية الشَّريعة والدِّراسات الإسلاميَّة - جامعة القصيم

التَّعوِيض عَنْ فَسْخِ عَقْدِ الْإِجَارَةِ دِرَاسَةٌ فِقْهِيَّةٌ مُقَارَنَةٌ بِالنِّظَامِ السُّعوديّ

عبداللطيف بن عبدالحليم العبداللطيف
قسم الفقه – كلية الشَّريعة والدِّراسات الإسلاميَّة . جامعة القصيم
البريد الإلكتروني : alabdulatef@qu.edu.sa

الملخص

يتناول البحث بعض الظروف التي تطرأ على عقد الإجارة، وتجعل تنفيذ العقد مستحيلًا، أو على الأقل مرهقًا لأحد الطرفين، وهنا يكون السؤال حول حقوق الطرف الآخر الذي يتضرر بلا شك من فسخ العقد، فهل يمكن تعويضه أو الحكم بتعويضه عن فسخ العقد، مؤجِّرًا كان أم مستأجرًا، أم أن ذلك غير جائز؟، ويتكون البحث من مقدمة، وتمهيد، ومبحثين، وخاتمة.

وقد تناولت المقدمة مدخلًا للتعريف بالموضوع، ومشكلة البحث، وأهدافه، ومنهج البحث، وخطته، وأما المبحث الأول فبعنوان: «أسباب فسخ عقد الإجارة»، ويتحدث عن فسخ عقد الإجارة بهلاك العين المؤجرة أو الامتناع عن تنفيذه، وفسخ عقد الإجارة بالعذر الطارئ، وفسخ عقد الإجارة بموت أحد العاقدين، وأما المبحث الثاني فبعنوان: «كيفية التعويض عن فسخ عقد الإجارة»، ويتحدث عن حكم التعويض عن فسخ عقد الإجارة، وإجراءات التعويض عن فسخ عقد الإجارة.

وقد انتهى البحث إلى أن التعويض عن فسخ الإجارة في أي صورة من صوره أمر يمضي مع القاعدة العامة للمعاملات في الفقه الإسلامي، ويتفق معه في ذلك نظام المعاملات المدنيَّة السعودي.

وأوصى الباحث بالاهتمام بالدراسات المقارنة بين الفقه الإسلامي والأنظمة؛ لأنها تبين للناس مدى ارتباط الأنظمة بالفقه، ومدى صدورها مستندة إلى أحكامه، متبنية القول الذي يساير العصر منها.

الكلمات المفتاحية : التعويض ، فسخ ، عقد ، الإجارة ، الظروف .

Compensation for termination of the lease contract: a jurisprudential study compared to the Saudi system

Abdul Latif bin Abdul Halim Al Abdul Latif
Department of Jurisprudence - College of Sharia and Islamic Studies - Qassim University
E-mail : alabdulatef@qu.edu.sa

Abstract

The topic deals with some of the circumstances that occur in the lease contract and make the implementation of the contract impossible, or at least burdensome for one of the parties. Here the question is about the rights of the other party who is undoubtedly harmed by the termination of the contract. Is it possible to compensate him or award compensation for the cancellation of the contract, whether he is lessor or lessee? Or is that not permissible? The research consists of an introduction, a preface, two sections, and a conclusion.

The introduction dealt with an introduction to the subject, the research problem, its objectives, the research methodology, and its plan. As for the first section, it is entitled: Reasons for canceling the lease contract, and it talks about canceling the lease contract by the destruction of the leased property or refraining from implementing it, canceling the lease contract with a contingent excuse, and canceling the lease contract by death. One of the contracting parties. The second section is entitled: How to compensate for the cancellation of the lease contract, and it talks about the ruling on compensation for the cancellation of the lease contract, and the procedures for compensation for the cancellation of the lease contract.

The research concluded that compensation for termination of the lease in any form is consistent with the general rule of transactions in Islamic jurisprudence, and the Saudi civil transactions system agrees with it in this regard.

The researcher recommended paying attention to comparative studies between Islamic jurisprudence and systems, because they show people the extent to which systems are related to jurisprudence, and the extent to which they were issued based on its rulings, adopting the view that is in keeping with the times.

Keywords: Compensation, Cancellation, Contract, Lease, Circumstances.

مقدِّمة

إن الحمد لله وحده، والصَّلاة والسَّلام على مَنْ لا نبي بعده، نبينا محمد صلى الله عليه، وعلى آله وصحبه، وسلم، وبعد:

فإنَّ عقد الإجارة من العقود المهمة التي تقوم عليها الحياةُ، ولا يستغني عنها أحدٌ من الناس، فهو عقدٌ عليه قوام المعيشة، ولا يكاد يستغني عنه أحدٌ من الناس؛ فهو دومًا إما مؤجِّرٌ وإما مستأجِرٌ.

ومن هنا حرص الفقهاءُ على بيان أحكامه، وبيان لزومه، وما يترتب على هذا اللزوم مِنْ تنفيذ للعقد في الوقت، وبالشروط التي تم الاتفاق عليها بين العاقدين، وخلال المدة المحددة في العقد في مقابل عوض هو أجرة يأخذها المؤجِّر.

ولكن قد تطرأ بعضُ الظروف التي تجعل تنفيذ العقد مستحيلًا، أو على الأقل مرهقًا لأحد الطرفين، وهنا يكون السؤال حول حقوق الطرف الآخر الذي يتضرر بلا شك من فسخ العقد، فهل يمكن تعويضه أو الحكم بتعويضه عن فسخ العقد، مؤجِّرًا كان أم مستأجرًا، أم أن ذلك غير جائز؟.

لقد لفت نظري هذا التساؤل، وأعجبني أن نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ قد تناول أحكام العقد بكثير من التفصيل، مراعيًّا مصلحة العاقدين والنظام العام في المجتمع، ورغم أني كنت وقتها قد قاربت على الانتهاء من البحث، لكني وحين صدر النظام رجعتُ إليه، وقمتُ بالمقارنة بينه وبين ما ورد في الفقه الإسلامي؛ لبيان وجهة نظره، ومدى تطابقه مع مذهب من المذاهب، أو قول من الأقوال فيما تبنَّاه عند تقنين نظام المعاملات المدنيَّة.

مشكلة البحث:

تدور مشكلةُ البحث حول أسئلة طرأت في ذهن الباحث، وهي:

١. ما المقصود بالتَّعوِيض؟، وما أسبابه؟.

٢. ما أسباب فسخ عقد الإجارة في الفقه الإسلامي؟، وما موقف نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ منها؟.
٣. ما مدى أحقية طرفي العقد في التَّعوِيض عند فسخ عقد الإجارة لعذر أو لغيره؟.
٤. ما الإجراءات اللازمة للمطالبة بالتَّعوِيض كما أقرَّها نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ؟، وما موقف الفقه الإسلامي منها؟.

أهداف البحث:

يحاول البحثُ الإجابة عن الأسئلة السَّابقة في مشكلة البحث، وذلك عن طريق:

١. التعرض لتعريف التَّعوِيض، وتحديد أسبابه في الفقه الإسلامي.
٢. بيان أسباب فسخ عقد الإجارة في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ.
٣. بيان مدى أحقية طرفي العقد في التَّعوِيض عند فسخ عقد الإجارة لعذر، أو لغيره.
٤. الإشارة إلى الإجراءات اللازمة للمطالبة بالتَّعوِيض كما أقرَّها نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ، وموقف الفقه الإسلامي منها.

الدِّراسات السَّابقة:

لم أعثر . فيما طالعته في المكتبات المختلفة، أو في البحث على شبكة الإنترنت ـ على بحثٍ يناقش هذه المسألة بخصوصها، وإن كانت هناك بحوث أو دراسات سابقة يتقاطع بعض نقاطها مع بحثي، ومنها:

١. «امتداد عقد الإجارة في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة بقانون المالكين والمستأجرين الأردني» للدكتور محمد علي سميران، بحث منشور في المجلة الأردنيَّة في الدِّراسات الإسلاميَّة، المجلد السابع، العدد (١/ب)،

١٤٣٢هـ/٢٠١١م، وهو يتناول امتداد العقد، ومنع فسخه بالعذر الطارئ فكان على خلاف بحثي الذي يتناول التَّعوِيض عن الفسخ.

٢. «مبدأ العذر الطارئ، وأثره في فسخ عقد الإيجار، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري» للباحثة ليلى سويسي، وهو بحث منشور في مجلة القانون والمجتمع، المجلد الثامن، العدد الأول لسنة ٢٠٢٠م.

٣. «فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي، وموقف القانون المدني الأردني» لأحمد شحدة أبو سرحان، وعلي عبدالله أبو يحيى، بحث منشور بمجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلّد ٤٠، العدد الأول، سنة ٢٠١٣م.

وكل منهما يتناول حكم العذر الطارئ وأثره في الفسخ فكانا متناولين لنقطة فقط من البحث دون التعرض لبقية أسباب الفسخ، والتَّعوِيض عنها، وهو صلب بحثي، إضافة إلى مقارنة كل بحث منهما بقانون بلده، ولم يقارن بنظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ.

منهج البحث، وإجراءاته:

سوف أعتمد في كتابة البحث على منهج الاستقراء والتحليل، حيث أقوم باستقراء جوانب فسخ عقد الإجارة، وصوره التي ظهرت في الواقع المعاصر، ودراستها، وتحليلها، متبعًا في ذلك المنهج العلمي في الدِّراسات الفقهيَّة المقارنة، وملتزمًا بالإجراءات التالية:

١. أنقل كل قول من كتبه المعتمدة، وأوثق الأقوال في المذاهب المختلفة من الكتب المتخصصة.

٢. أقوم بعزو الآيات إلى سورها، ونقلها من المصحف الشريف.

٣. أقوم بتخريج الأحاديث والآثار من الكتب المعتمدة، مع بيان درجتها إن لم تكن في الصحيحين؛ لبيان مدى صحة الاستدلال بها مِنْ عدمه.

٤. أقوم بإيراد أدلة كل قول من الأقوال عند الخلاف، مع مناقشة الأدلة، وبيان القول الراجح، معتمدًا في ذلك على قوة الدليل، ثم درء المفاسد، ثم جلب المصالح.
٥. آثرت في التوثيق ذكر اسم المرجع ومؤلفه فقط، تاركًا ذكر باقي بيانات الطبعة في فهرس المراجع؛ حتى لا تتضخم الحاشية، ويطول البحث دون داعٍ.

خطة البحث:

يتكون البحث من مقدِّمة، وتمهيد، ومبحثين، وخاتمة.

المقدِّمة: وبها مدخل للتعريف بالموضوع، ومشكلته، والدِّراسات السَّابقة فيه، وخطة البحث، ومنهج كتابته.

التمهيد: تعريف التَّعوِيض، ومشروعيته.

المبحث الأول: أسباب فسخ عقد الإجارة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: فسخ عقد الإجارة بهلاك العين المؤجرة، أو الامتناع عن تنفيذه.

المطلب الثاني: فسخ عقد الإجارة بالعذر الطارئ.

المطلب الثالث: فسخ عقد الإجارة بموت أحد العاقدين.

المبحث الثاني: كيفية التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة.

المطلب الثاني: إجراءات التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة.

الخاتمة، وبها نتائج البحث.

التمهيد: تعريف التَّعوِيض، ومشروعيته.

التَّعوِيض في اللغة: مأخوذ من عاض أو عوض، والعين والواو والضاد كلمتان صحيحتان، إحداهما تدل على بدل للشيء، والأخرى على زمان، وهو مصدر من الفعل عاض يعوض عوضًا، والاسم: العوض، والتَّعوِيض، والعوض يطلق على البدل والخلف، وجمعه أعواض[(١)].

وفي الاصطلاح: ورد مصطلح التَّعوِيض في كتب الفقهاء[(٢)] بمعنى: أخذ العوض أو المقابل، سواء أكان ثمنًا في بيع، أم أجرة في إجارة، ولكنه لم يرد بمعنى التَّعوِيض المشتهر والمعروف؛ لأن الفقهاء يطلقون على التَّعوِيض مسمى الضمان.

وقد عُرِّفَ الضمان بأنه عبارة عن: إعطاء مثل الشيء إن كان من المثليات، وقيمته إن كان من القيميات[(٣)].

وهذا التعريف اهتم ببيان نوع العوض والمعوض، وأنه يكون بالمثل في

---

(١) ينظر مادة (عوض) في: «مقاييس اللغة» لابن فارس (١٨٨/٤)، «لسان العرب» لابن منظور (١٩٢/٧)، «تهذيب اللغة» للأزهري (٤٤/٣)، «الصحاح» للجوهري (١٠٩٢/٣)، «المحكم والمحيط الأعظم» لابن سيده (٢٩٢/٣).

(٢) يُنْظَر: «المبسوط» للسرخسي (٦٣/٥)، «بدائع الصنائع» للكاساني (١٣٠/٦)، «الهداية» للمرغيناني (٢٢٥/٣)، «الذخيرة» للقرافي (٢٣٩/٦)، «القوانين الفقهيَّة» لابن جزي (ص١٧٨)، «مواهب الجليل» للحطاب (٣٣٩/٣)، «نهاية المطلب» للجويني (٣٩٢/١٣)، «أسنى المطالب» للأنصاري (٤٤١/٤)، «تحفة المحتاج» لابن حجر الهيتمي (٩٣/٧)، «الفروع» لابن مفلح (٤٥٦/٣)، «الإنصاف» للمرداوي (٢٠/٣)، «كشاف القناع» للبهوتي (٣٨٧/٣).

(٣) وهو تعريف «مجلة الأحكام العدلية» في المادة (٤١٦)، يُنْظَر: «مجلة الأحكام» (ص٨٠).

المثليات، والقيمة في القيميات، وهذا لا يكون واقعًا في كثير من أنواع التَّعوِيض، ولذا كان التعريف قاصرًا عن بيان المراد بالتَّعوِيض.

وكذا عُرِّف التَّعوِيض بأنه: عبارة عن غرامة التالف[(١)].

وهذا التعريف اقتصر في سبب التَّعوِيض بالإتلاف فقط فكان شاملًا لصورة من صوره، وليس كل أنواع التَّعوِيض وأسبابه، فقد يكون التَّعوِيض لغير التلف كالتَّعوِيض عن التغرير، أو الحيلولة، أو العقد، أو اليد، أو غير ذلك.

وقد حاول الفقهاء المعاصرون تلافي المؤاخذات السَّابقة فعرفوا التَّعوِيض بأنه: شغل الذمة بما يجب الوفاء به من مال، أو عمل[(٢)].

ولكن هذا التعريف بهذه الصورة قاصر عن بيان المراد؛ لأن شغل الذمة قد يكون بغيره من التزام بالأجرة، أو الثمن، أو تسليم المبيع، أو غيره، فكان التعريف جامعًا غير مانع.

ومما سبق يمكن تعريف التَّعوِيض بأنه: شغل الذمة بما يجب الوفاء به من مال أو عمل؛ لوجود سبب من أسباب التَّعوِيض.

فيكون التعريف هنا شاملًا كل أسباب التَّعوِيض مخرجًا ما عداها، فهو يشمل شغل الذمة ببدل التالف، وببدل ما ضاع بسبب التغرير، أو الحيلولة، أو الغصب، أو العقد.

فالتَّعوِيض بهذه الصورة: قدر من المال يتفق عليه العاقدان، أو يحكم به القاضي يكون الغرض منه تدارك الضرر الواقع بسبب ما وقع من طرف ضد آخر.

---

(١) وهو تعريف الشوكاني في كتابه «نيل الأوطار» (٣٥٧/٥).

(٢) «الضمان في الفقه الإسلامي» للشيخ على الخفيف (ص٨).

وقد اتفق الفقهاءُ[(١)] على أن من أتلف لغيره مالًا، أو نفسًا، أو طرفًا كان ضامنًا له، سواء أكان الضمان بسبب التلف مباشرة، أم باتخاذ سببه من تغرير، أو حيلولة، أو وضع يد بغير حق، أم بسبب مخالفة شروط عقد.

واستدلوا على مشروعيَّة التَّعوِيض بالكتاب، والسُّنَّة، والمعقول:

من الكتاب: آيات كثيرة تدل على ضمان الضرر بأنواعه، وكافة أسبابه، ومنها:

١. قول الله تعالى: ﴿فَمَنِ ٱعۡتَدَىٰ عَلَيۡكُمۡ فَٱعۡتَدُواْ عَلَيۡهِ بِمِثۡلِ مَا ٱعۡتَدَىٰ عَلَيۡكُمۡۚ﴾[(٢)].

وجه الدلالة: فقد قابل الله تعالى الاعتداء على الغير بحقِّ الآخر في ردِّ مثله فيكون قصاصًا في الأطراف والأنفس، أو دية، بحسب ما إذا كان عمدًا أو خطأ، ويكون بغرامة مثل التالف، وإنما سمى المقابلة على الاعتداء اعتداء؛ لأن صورة الفعلين واحدة، وإن كان أحدهما طاعة، والآخر معصية[(٣)].

٢. قوله تعالى ﴿وَإِنۡ عَاقَبۡتُمۡ فَعَاقِبُواْ بِمِثۡلِ مَا عُوقِبۡتُم بِهِۦۖ﴾[(٤)].

٣. قوله تعالى ﴿وَجَزَٰٓؤُاْ سَيِّئَةٖ سَيِّئَةٞ مِّثۡلُهَاۖ﴾[(٥)].

---

(١) يُنْظَر: «المبسوط» (٦١/٢٦)، «بدائع الصنائع» (١٦٤/٧)، شرح «فتح القدير» لابن الهمام (٤٨٣/٧)، «الفروق» للقرافي (٢٠٣/٢، ٢٠٦)، «النوادر والزيادات» للقيرواني (٢٢٨/١٤)، «التلقين في الفقه المالكي» للبغدادي (١٧٢/٢)، «الفروق» للكرابيسي (٣٣٤/٢)، «قواعد الأحكام» للعز بن عبدالسلام (١٠٦/١)، (١٠١/٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «المغني» لابن قدامة (٣٧/٢)، «القواعد» لابن رجب الحنبلي (ص٢٠٤).

(٢) سورة البقرة من الآية ١٩٤.

(٣) يُنْظَر: «زاد المسير من علم التفسير» لابن الجوزي (١٥٧/١).

(٤) سورة النحل من الآية ١٢٦.

(٥) سورة الشورى من الآية ٤٠.

وجه الدلالة: فقد جعلت هاتان الآيتان للمضرور الحق في ردِّ التلف بمثله، ولكن لَمَّا كان ذلك يزيد في الضرر دون فائدة له كان التَّعوِيض بديلًا في هذه الحالة، فمن أتلف شيئًا فعليه الضمان عن طريق تعويض المضرور[(١)].

ومن السُّنَّة: أحاديث عديدة تدل على تعويض الشخص لغيره ما أوقعه به من ضرر في نفسه، أو ماله، ومنها ما يلي:

١. ما رواه حرام بن محيصة عن أبيه أن ناقة للبراء بن عازب دخلت حائط رجل فأفسدته عليهم «فقضى رسول الله ﷺ على أهل الأموال حفظها بالنهار، وعلى أهل المواشي حفظها بالليل»[(٢)].

وجه الدلالة: فقد بيَّن النبي ﷺ أن الضمان يكون على أهل الماشية عند تقصيرهم في حفظ مواشيهم من إتلاف مال الغير ليلًا، وإنما فرَّق بين الليل والنهار في هذا؛ لأن في العرف أن أصحاب الحوائط والبساتين يحفظونها بالنهار، ويوكلون بها الحفاظ والنواطير، ومن عادة أصحاب المواشي: أن يسرحوها بالنهار، ويردونها مع الليل إلى المراح، فمن خالف هذه العادة كان به خارجًا عن رسوم الحفظ إلى حدود التقصير والتضييع، فكان كمن ألقى متاعه في طريق شارع أو تركه في غير موضع حرز فلا يكون على آخذه قطع[(٣)]، فكان الحديث نصًّا في مشروعيَّة التَّعوِيض

---

(١) «أحكام القرآن» لابن العربي (٢٦٧/٣).

(٢) أخرجه أبو داود، كتاب أبواب الإجارة، باب «المواشي تفسد زرع قوم»، رقم (٣٥٦٩)، (٢٩٨/٣)، وأحمد، رقم (٢٣٦٩١)، (٩٧/٣٩)، وصححه الألباني رقم (٢٣٨)، «السلسلة الصحيحة» (٤٧٧/١).

(٣) يُنْظَر: «معالم السنن» للخطابي (١٧٩/٣)، شرح «صحيح البخاري» لابن بطال (٥٦٢/٨).

عند وجود سببه.

٢. ما رواه أنس ﷺ أن رسول الله ﷺ كان عند بعض نسائه فأرسلت إحدى أمهات المؤمنين مع خادم بقصعة فيها طعام فضربت بيدها فكسرت القصعة، فضمها رسول الله ﷺ فجعل فيها الطعام، وقال: «كلوا»، فأكلوا حتى جاءت قصعتها التي في بيتها، وحبس الرسول والقصعة حتى فرغوا فدفع القصعة الصحيحة، وحبس المكسورة»[(١)].

وجه الدلالة: هذا الحديث نصٌّ في التَّعوِيض بطريق المثل، فقد عمل به النبي ﷺ حين حكم بين زوجاته، فقد عاض صاحبة القصعة المكسورة بأن أعطاها الصحيحة، وحبس المكسورة لمن قامت بالإتلاف، وقد فعل ﷺ ذلك تطييبًا لخاطر من أرسلت الطعام؛ لكون القصعة من القيميات لا المثليات فلا تعوض بمثلها[(٢)]، لكن الحديث في معناه التَّعوِيض فكان دليلًا على مشروعيته.

٣. ما رواه ابن عباس رضي الله عنهما أن رسول الله ﷺ قال: «لا ضرر، ولا ضرار»[(٣)].

وجه الدلالة: فقد نفى النبي ﷺ الضرر والضرار، والنفي بمعنى النهي عنهما، والضرر: هو ابتداء الفعل، والضرار: ردُّ الضرر بمثله، فمن أتلف مال غيره لا يجوز إتلاف ماله؛ لِمَا في ذلك من توسيع منطقة الضرر دون

---

(١) أخرجه البخاري، كتاب المظالم والغصب، باب «إذا كسر قصعة أو شيئًا لغيره»، رقم (٢٤٨١)، (١٣٦/٣).

(٢) يُنْظَر: «عمدة القاري» للعيني (٣٦/١٣)، «إرشاد الساري» للقسطلاني (٢٨٠/٤).

(٣) أخرجه ابن ماجه، كتاب الأحكام، باب «من بنى في حقه ما يضر بجاره»، رقم (٢٣٤١)، (٧٨٤/٢)، والحاكم عن أبي سعيد الخدري رقم (٢٣٤٥)، وقال: «هذا حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم، ولم يخرجاه»، «المستدرك» (٦٦/٢).

فائدة للمضرور فكان الأولى تضمينه مثل قيمة ما أتلفه، وذلك هو التَّعوِيض[١].

٤. ما رواه سمرة، عن النبي ﷺ أنه قال: «على اليد ما أخذت حتى تؤدي»[٢].

وجه الدلالة: الحديث هنا صريح الدلالة في ضمان اليد، وهو أحد أسباب التَّعوِيض، حيث أوجب النبي ﷺ على من أخذ شيئًا بغير حقٍّ أن يضمن إعادته بذاته، أو إعادة مثله، أو قيمته عند التلف، وقد ظهر الوجوب من كلمة «على» التي تفيد الفوقية، ومن ثم الإلزام والوجوب فصار الأداء واجبًا بالمثل إن كان المال مثليًّا، أو القيمة إن كان المال قيميًّا[٣].

ومن المعقول: في وجوه:

الأول: أن التَّعوِيض وسيلةٌ لحفظ أموال الناس من الضياع عن طريق إبعاد الضرر عنهم، وجبر ما انتقص من حق أو مال، ولو لم يجب ذلك لاجترأ الناس بعضهم على بعض، ولأهدرت الأموال والأنفس[٤].

الثاني: أن الغاية من التَّعوِيض جبر الضرر الواقع بالتعدي على المال أو النفس عمدًا أو خطأ، ولا يعقل أن يكون التَّعوِيض بإتلاف مال

---

(١) يُنْظَر: «المدخل الفقهي العام» للشيخ مصطفى الزرقا (٩٧٨/٢).

(٢) أخرجه ابن ماجه، كتاب الصدقات، باب «العارية»، رقم (٢٤٠٠)، (٨٠٢/٢)، وأبو داود، كتاب أبواب الإجارة، باب «في تضمين العور»، رقم (٣٥٦١)، (٢٩٦/٣)، والترمذي، كتاب أبواب البيوع، باب «ما جاء في أن العارية مؤداة»، رقم (١٢٦٦)، وقال: «هذا حديث حسن، وقد ذهب بعض أهل العلم من أصحاب النبي ﷺ وغيرهم إلى هذا»، (٥٥٧/٢).

(٣) يُنْظَر: «معالم السنن» (١٧٥/٣)، «مرقاة المفاتيح» للقاري (١٩٧٥/٥)، «نيل الأوطار» (٣٥٦/٥).

(٤) يُنْظَر: «الضمان في الفقه الإسلامي» (٨/١).

المعتدي فكان العوض بأن يلزم الجاني بأن يعيد للمجني عليه ما أخذه، أو أتلفه له، ولا تجبر الأموال إلا بالأموال[1].

الثالث: أن التَّعوِيض يحقق ردعًا لكل من يريد الاعتداء على غيره، وينبه المخطئ إلى عاقبة إهماله، وبذلك تصان الأموال والأنفس عن الهدر[2].

ومما سبق يظهر أن التَّعوِيض محلُّ اتفاقٍ بين الفقهاء على مشروعيته؛ لتضافر الأدلة على ذلك من الكتاب، والسُّنَّة، والمعقول، وهو مشروعٌ لجبر ضرر أي سبب من أسبابه التي ذكرها الفقهاء، وسيأتي بيانُها في المطلب الأول من المبحث الثاني بإذن الله تعالى.

(١) يُنْظَر: «الفروق» للقرافي (٢١٤/١).

(٢) يُنْظَر: «المدخل الفقهي العام» (٩٧٨/٢)، «نظرية الضمان» للدكتور وهبه الزحيلي (ص٨٧).

المبحث الأول: أسباب فسخ عقد الإجارة، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: فسخ عقد الإجارة بهلاك العين المؤجرة، أو الامتناع عن تنفيذه.

إن أسباب فسخ عقد الإجارة كلها تعود إمَّا إلى شيء يتعلق بالعين، أو بأحد العاقدين.

وأول الأسباب في ذلك: تلف العين المؤجرة، كما لو أجَّر شخص لآخر أرضًا فغرقت، وأصبحت غير صالحة للزراعة، أو أجَّره عقارًا فانهدم، أو دابةً أو سيارة فهلكت، وهنا اتفق الفقهاءُ[١] على فسخ الإجارة بهلاك المعقود عليه؛ لتعذر المنفعة حينئذ، فيذهب المقصود من الإجارة فلا وجه لبقاء العقد بعد انتفاء الغرض منه.

أما ضمان المال المؤجر في هذه الحالة، فقد اتفق الفقهاءُ[٢] على أن يد المستأجر على العين المؤجرة يد أمانة، فإذا هلكت دون تعدٍّ أو تفريط منه فلا يضمن التلف، فإن تعدى بأن انتفع على غير الوجه المتفق عليه، أو تجاوز المدة، أو القدر، أو المسافة المتفق عليها في العقد، أو فرَّط في

---

(١) يُنْظَر: «البناية» للعيني (٣١٣/١٠)، «مجمع الأنهر» (٣٩٨/٢)، شرح «مختصر خليل» للخرشي (٢٦/٧)، «الشرح الكبير» للدردير (٢٤/٤)، «بلغة السالك» (٣٠٧/٢)، «الحاوي الكبير» (٣٩٩/٧)، «البيان» (٣٦١/٧)، «المهذب» (٢٦١/٢)، «الإقناع» للشربيني (٣٥١/٢)، «المغني» (٣٥٢/٥)، «شرح الزركشي» (٢٣٠/٤)، «المبدع» (١٠٢/٥).

(٢) يُنْظَر: «المبسوط» (٨٠/١٥)، «بدائع الصنائع» (٢١٤/٤)، «المحيط البرهاني» (٤٦٣/٧)، «الكافي» لابن عبدالبر (٧٤٩/٢)، «البيان والتحصيل» (١٠٧/٩)، شرح «مختصر خليل» للخرشي (٤١/٧)، «المهذب» (٢٦١/٢)، «الوسيط» (١٩١/٤)، «البيان» (٣٨٥/٧)، «الكافي» لابن قدامة (١٧٧/٢)، «العدة» (ص٢٩٩)، «المبدع» (٤٣٥/٤)، «كشاف القناع» (٤٨٥/٣).

حفظ الشيء المؤجر بما يقتضيه الأمر من حفظ له فإنه يضمن.

وكذا من أسباب المطالبة بفسخ عقد الإجارة: امتناع أحد العاقدين من تنفيذه، حيث اتفق الفقهاءُ[١] على أن الإجارة عقدٌ لازم إذا وقعت صحيحة عارية عن خيار الشرط والعيب والرؤية، فلا تفسخ من غير عذر[٢].

واستدلوا على ذلك بما يلي:

١. أنها تمليك المنفعة بعوض، فأشبهت البيع، وقال سبحانه وتعالى: ﴿أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾[٣]، والفسخ ليس من الإيفاء بالعقد[٤].

٢. أنها معاوضة عقدت مطلقة فلا ينفرد أحد العاقدين فيها بالفسخ، إلا عند العجز عن المضي في موجب العقد من غير تحمل ضرر كالبيع[٥].

٣. أنها نوع من البيع، وإنما اختصت باسم كما اختص الصرف والسلم باسم[٦]، والبيع لازم بالاتفاق، فكذا الإجارة.

---

(١) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٠١/٤)، «تبيين الحقائق» (١٤٦/٥)، «العناية» (١٠١/٩)، «البيان والتحصيل» (١٣٨/١٢)، «الذخيرة» (٥٠٠/٥)، «مواهب الجليل» (٣٨٧/٥)، «الحاوي الكبير» (٤٠١/٧)، «المهذب» (٢٦٥/٢)، «البيان» للعمراني (٣٧٠/٧)، «الكافي» (١٧٧/٢)، «المغني» (٣٣٢/٥)، «المحرر في الفقه» (٣٥٥/١).

(٢) وخالف في ذلك شريح فقال: «إنها كالعارية عقد غير لازم»، وقوله هذا مخالف للإجماع، يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٠١/٤).

(٣) سورة المائدة من الآية الأولى.

(٤) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٠١/٤)، «الكافي» (١٧٧/٢).

(٥) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٠١/٤)، «المغني» (٣٣٣/٥).

(٦) يُنْظَر: «المغني» (٣٣٣/٥).

موقف نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ:

وافق نظامُ المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ ما ذكره الفقهاءُ من انفساخ الإجارة بهلاك المعقود عليه، وقد خصَّ الهلاك الكلي والجزئي بحكم خاصٍّ، فقد نصت المادة العشرون بعد الأربعمائة من نظام المعاملات المدنيَّة على أنه: «إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار هلاكًا كليًّا انفسخ العقد من تلقاء نفسه»(١).

ونصت المادة الحادية والعشرون بعد الأربعمائة على أنه: «إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار هلاكًا جزئيًّا أو أصبح في حال تنقص من الانتفاع الذي أُجِّر من أجله ولم يكن ذلك بسبب المستأجر جاز له طلب فسخ العقد، أو إنقاص الأجرة»(٢).

ومن هذا يظهر اتفاقه مع ما ورد في الفقه الإسلامي من فسخ الإجارة بهلاك المعقود عليه هلاكًا كليًّا، أو هلاكًا جزئيًّا يؤثر على الانتفاع بالعين المؤجرة.

أما امتناع أحد العاقدين من تنفيذ العقد فقد نصَّ نظام المعاملات المدنيَّة على القاعدة العامَّة في العقود في المادة الرابعة والتسعون، والتي نصت على أنه:

«١. إذا تم العقد صحيحًا لم يجز نقضه أو تعديله إلا بالاتفاق، أو بمقتضى نص نظامي.

٢ـ تثبت الحقوق التي يُنشئها العقد فور انعقاده دون توقفٍ على القبض أو غيره ما لم يقضِ نصٌّ نظامي بخلاف ذلك، ويجب على المتعاقدين

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١)، وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ.

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

الوفاء بما أوجبه العقد عليهما»[1].

فهذه المادة أوجبت على العاقدين الوفاء بالعقد، وعدم الامتناع عن تنفيذه بأيِّ سبب غير نظامي، وإلا كان معرضًا للمطالبة بالفسخ مع التَّعوِيض.

وفي خصوص عقد الإجارة نصَّ النظام على وجوب الالتزام بما يمليه العقد من أثر بالنسبة لعاقديه، فبالنسبة للمؤجر ألزمته بتسليم العين المؤجرة بحالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة منها، حيث نصت المادة السادسة عشرة بعد الأربعمائة على أنه:

«١- على المؤجر تسليم المأجور وملحقاته في حالٍ يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة.

٢- يكون التسليم بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور دون مانعٍ يعوق الانتفاع، مع بقاء ذلك مستمرًّا حتى انقضاء مدة الإيجار»[2].

وبالنسبة لالتزامات المستأجر نصَّ النظامُ على ضرورة تسليم الأجرة المتفق عليها في العقد، وإلا كان من حقِّ الطرف الآخر فسخ العقد مع المطالبة بالتَّعوِيض كما سيأتي، فنصت المادة التاسعة والعشرون بعد الأربعمائة على أنه:

«١- يلتزم المستأجر بأن يؤدي الأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإن لم يتفق على المواعيد التزم بأدائها عند تسليم المأجور، وإذا كانت مدة عقد الإيجار مقسَّمة على فتراتٍ زمنيَّة التزم بأدائها في بداية كلِّ فترةٍ زمنيَّة.

٢. لا تُستحق الأجرة عن مدةٍ انقضت قبل تسليم المأجور ما لم يكن التأخر

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

في التسليم بسبب المستأجر»[١].

ومن هذه النصوص يظهر أن الإجارة من العقود اللازمة التي يجب على كل من عاقديها تنفيذ ما التزم به ما لم يوجد شرط أو خيار، ومتى امتنع أحدُ العاقدين عن الوفاء بالتزامه كان من حقِّ العاقد الآخر المطالبة بفسخ العقد مع التَّعوِيض عمَّا أصابه من ضرر، وهو بهذا يتفق مع الفقه الإسلامي في لزوم عقد الإجارة، ووجوب الوفاء بالالتزام فيه، وعدم جواز فسخه بغير عذر.

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

المطلب الثاني: فسخ عقد الإجارة بالعذر الطارئ:

يقصد بالعذر الطارئ هنا: ما يصيب الشيء المؤجر، أو يصيب أحد طرفي العقد من مانع يجعل تنفيذ العقد بالنسبة له متعذرًا، أو يكلفه فوق طاقته المعتادة، وذلك كما لو استأجر دارًا للسكنى، ثم طرأ ما يمنعه من الانتقال إليها، أو أجر داره، ثم طرأ عليه ما يجعله محتاجًا لها، أو يريد سفرًا، أو يقع به مرض، فهل تنفسخ الإجارة بالعذر الطارئ؟[١].

وقد عرَّف الزيلعي العذر الطارئ بأنه: عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق به كمن استأجر رجلًا ليقلع ضرسه فسكن الوجع، أو ليطبخ له طعام الوليمة فاختلعت منه، أو حانوتًا ليتجر فأفلس، أو آجره ولزمه دين بعيان، أو ببيان، أو بإقرار ولا مال له غيره، أو استأجر دابة لسفر فبدا له منه[٢].

وقد اختلف الفقهاءُ في فسخ الإجارة بالعذر على قولين:

القول الأول: أن الإجارة تفسخ بالعذر الطارئ لأحد العاقدين.

وإلى هذا ذهب الحنفيَّة[٣].

واستدلوا على ذلك بما يلي:

١. قول الله تعالى ﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُم مَّا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرِرْتُمْ إِلَيْهِ﴾[٤].

وجه الدلالة: فقد بيَّنت هذه الآية أن الله تعالى بيَّن المحرم من الأشياء تفصيلًا، ونهى عن إتيانه في حال السعة والاختيار فدل على جواز إتيانه في حال الاضطرار[٥]، وهو حكم عامٌّ في كل شيء، فيصدق كذلك

---

(١) يُنْظَر: «المبسوط» (١٥/٧٩).

(٢) «تبيين الحقائق» (٥/١٤٥).

(٣) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٤/١٩٩)، «المحيط البرهاني» (٧/٤٩٧)، «تبيين الحقائق» (٥/١٤٥)، «مجمع الأنهر» (٢/٣٩٩).

(٤) سورة الأنعام من الآية ١١٩.

(٥) يُنْظَر: «التفسير الوسيط» للواحدي (٢/٣١٥)، «معالم التنزيل» للبغوي (٢/١٥٤).

على فسخ الإجارة بالعذر الطارئ.

ويناقش هذا: بأن الاضطرار يخالف العذر هنا، فالاضطرار أمر لا مفر منه، وتتوقف عليه الحياة، بخلاف العذر على ما بينته سابقًا، ولو فتحنا المجال للأعذار فلن يبقى عقد لا يفسخ متى أراد أحد العاقدين بما يبديه من أعذار.

٢. قوله تعالى ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾[١].

وجه الدلالة: في هذه الآية نفى الله تعالى وجود الحرج في الدين وفي أحكامه، وقد فسَّر العلماءُ الحرج بالضيق والمشقة[٢]، ونفي الحرج يتحقق برفع كلِّ ضيق يقع في حال العذر، والحرج يطول العقود كذلك، ومنها: عقد الإجارة، فيفسخ مع وجود العذر لدى أحد العاقدين.

ويناقش هذا: بأن العذر في عقد الإجارة على الصورة المذكورة لا يعد حرجًا يجب رفعه، وإنما هو عذر لدى أحد العاقدين ينافي لزوم العقد، فكان لزوم العقد مقدمًا عليه ما لم يوافق العاقد الآخر على فسخ العقد فإنه يفسخ.

٣. أن المعقود عليه في الإجارة: النفع، وهو غير مقبوض فيكون العذر فيها كالعيب قبل القبض، كما أن العذر له تأثير في الإجارة فهي تنقض بالأعذار، وتبقى بالأعذار[٣].

القول الثاني: أن الإجارة لا تفسخ بالعذر من جانب أحد العاقدين.

وإلى هذا ذهب المالكيَّة[٤]، والشَّافعيَّة[٥]، والحنابلة[١].

---

(١) سورة الحج من الآية ٧٨.

(٢) يُنْظَر: «جامع البيان» للطبري (٨٥/١٠)، «الجامع لأحكام القرآن» للقرطبي (١٠٠/١٢).

(٣) يُنْظَر: «مجمع الأنهر» (٣٩٩/٢)، «الفتاوى الهندية» (٤٢٩/٤).

(٤) يُنْظَر: «المدونة» للإمام مالك (٤٥٤/٣)، «مواهب الجليل» (٣٨٩/٥، ٤٤٣).

(٥) يُنْظَر: «الأم» (٣١/٤)، «الحاوي الكبير» (٣٩٣/٧)، «فتح العزيز» (١٦٣/٦)، =

واستدلوا على ذلك بما يلي:

١. قول الله تعالى ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾[٢].

وجــه الدلالــة: أمـر الله سـبحانه المـؤمنين بالوفـاء بـالعقود، ولفـظ «العقود» عامٌّ في كلِّ ربط بقول موافق للحقِّ والشرع[٣]، فكان الوفاء بها لازمًا، ولا تفسخ بالعذر، والإجارة من هذه العقود فلا تفسخ بالعذر.

٢. أن كلَّ سبب لا يملك المؤجر به الفسخ لم يملك المستأجر به الفسخ كالأجرة لا يكون حدوث الزيادة فيها موجبًا لفسخ المؤجر، كما لم يكن حدوث النقصان فيها موجبًا لفسخ المستأجر؛ لأن نقصانها في حق المستأجر كزيادتها في حق المؤجر[٤].

٣. أن العقود نوعان، لازمة فلا يجوز فسخها بعذر كالبيع، وغير لازمة فيجوز فسخها بغير عذر كالقراض، فلمَّا لم يكن عقد الإجارة ملحقًا بغير اللازم في جواز فسخه بغير عذر وجب أن يكون ملحقًا باللازم في إبطال فسخه بعذر[٥].

٤. أن كل عقد لزم العاقدين مع سلامة الأحوال لزمهما ما لم يحدث بالعوضين نقص كالبيع[٦].

=

«روضة الطالبين» (٢٣٩/٥، ٢٤٥)، «نهاية المحتاج» (٣١٥/٥)، تكملة «المجموع» (٤٢/١٥).

(١) يُنْظَر: «المغنى» (٣٣٢/٥)، «الكافي» (١٧٧/٢)، «العدة» (ص٢٩٧)، «المبدع» (٤٤٢/٤)، «الإنصاف» (٥٨/٦)، «كشاف القناع» (٢٣/٤).

(٢) سورة المائدة من الآية الأولى.

(٣) يُنْظَر: «جامع البيان» (٤٤٧/٩)، «المحرر الوجيز» (١٤٤/٢).

(٤) يُنْظَر: «روضة الطالبين» (٢٣٩/٥، ٢٤٥)، تكملة «المجموع» (٤٢/١٥).

(٥) يُنْظَر: «الحاوي الكبير» (٣٩٣/٧)، تكملة «المجموع» (٤٢/١٥).

(٦) يُنْظَر: «الحاوي الكبير» (٣٩٣/٧).

٥. أن كل عقد لزم العاقد عند ارتفاع العذر لم يحدث له خيار بحدوث عذر كالزواج[١].

القول الراجح:

بعد عرض القولين السَّابقين وأدلتهما، ومناقشة أدلة القول الأول أرى أن الراجح: هو القول الثاني القائل بعدم فسخ الإجارة بالعذر؛ لقوة أدلتهم، ومناقشة أدلة المخالفين، كما أن الأخذ به يؤدِّ إلى استقرار المعاملات بين الناس، وثبات عقد الإجارة، خاصة مع أهمية هذا العقد وخطورته التي تتزايد في هذا العصر، ومتى طلب أحدهما الفسخ بالعذر كان للطرف الآخر طلب التَّعوِيض.

موقف نظام المعاملات المدنيَّة:

نصت المادة الثانية والأربعون بعد الأربعمائة من النظام على أنه:

«١ـ لكل من المتعاقدين طلب فسخ عقد الإيجار إذا حدث عذر طارئ متعلق به، ويلزمه تعويض المتعاقد الآخر عمَّا ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر.

٢. إذا كان المؤجر هو الذي يطلب فسخ العقد فلا يجبر المستأجر على ردِّ المأجور حتى يستوفي التَّعوِيض، أو يحصل على ضمان كافٍ»[٢].

ومن هذا النص يظهر أن النظام قد توسط بين القولين السَّابقين، فلم يأخذ بأحدهما مطلقًا، وإنما أخذ بقول الحنفيَّة في جواز فسخ الإجارة بعذر، وأخذ بالقول الثاني في التَّعوِيض؛ لكونه عقدًا لازمًا، وهو ما رجحته، حيث يكون لمن أصابه العذر من الطرفين فسخ العقد مع حق الطرف الآخر في المطالبة بالتنفيذ.

(١) يُنْظَر: «الحاوي الكبير» (٣٩٣/٧)، تكملة «المجموع» (٤٢/١٥).

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

المطلب الثالث: فسخ عقد الإجارة بموت أحد العاقدين.

هذه الصورة تختلف عن سابقتها، فطلب الفسخ هنا كان بسبب موت أحد العاقدين بعد عقد الإجارة، فهل يجوز للعاقد الآخر أو ورثة الميت طلب الفسخ؟.

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: أن الإجارة تفسخ بموت أحد العاقدين إلا لعذر.

وإلى هذا ذهب الحنفيَّة(١)، وبه قال الثوري، والليث بن سعد(٢).

واستدلوا على ذلك بما يلي:

١. قول الله تعالى ﴿وَلَا تَكْسِبُ كُلُّ نَفْسٍ إِلَّا عَلَيْهَا﴾(٣).

وجه الدلالة: فقد جعل الله سبحانه وتعالى كسب كل نفس عليها، فإن جنت أو عصت كان عليها ما فعلت(٤)، وعقد الإجارة من كسب العاقد فلا يترتب أثره لغيره، ويفسخ بموته.

ويناقش هذا: بأن الإجارة متعلقة بالمال، وليست من كسب الشخص، وهي عقد لازم، وتعلق به حقوق الآخرين فلا ينفسخ بالموت.

٢. ما رواه جابر من حديث حجة الوداع، وفيه قوله ﷺ «إن دماءكم وأموالكم عليكم حرام»(٥).

---

(١) يُنْظَر: «المبسوط» (١٥٣/١٥)، «بدائع الصنائع» (٢٢٢/٤)، «البناية» (٣٤٤/١٠)، «العناية» للبابرتي (١٤٥/٩).

(٢) يُنْظَر: «البناية» (٣٤٤/١٠).

(٣) سورة الأنعام من الآية ١٦٤.

(٤) يُنْظَر: «التفسير الوسيط» (٣٤٥/٢)، «معالم التنزيل» (١٧٩/٢).

(٥) أخرجه مسلم، كتاب الحج، باب «حجة النبي صلى الله عليه وسلم»، رقم (١٢١٨)، (٨٨٦/٢)، والبخاري في أكثر من موضع عن ابن عمر، وعن أبي بكرة ﷺ، انظر منها: كتاب العلم، باب «قول النبي صلى الله عليه وسلم: «رب مبلغ أوعى من سامع»»، رقم (٦٧)، (٢٤/١).

وجه الدلالة: فقد حرَّم الله على المسلم دماء غيره من المسلمين، وأعراضهم، وأموالهم[١]، وهو لفظ يشمل كل مال، والإجارة نوع عقد على مال فكان فسخه بموت من كان صاحبه واجبًا.

ويناقش هذا: بأن الإجارة ليست استحلالًا لمال الغير أو أكله بالباطل، بل هي عقد مشروع عقده قبل وفاته فلزم ورثته تنفيذه كغيره من التزاماته.

٣. أنه لو بقي العقد صارت المنفعة المملوكة به أو الأجرة المملوكة لغير العاقد مستحقة بالعقد؛ لأنه ينتقل بالموت إلى الوارث، وذلك لا يجوز[٢].

٤. أن المستحق بالعقد المنافع التي تحدث على ملك الأجير، وقد فات ذلك بموته فتبطل الإجارة؛ لفوات المعقود عليه[٣].

ويناقش هذا: بأن المنفعة لها مقابل وهو الأجرة، فمتى مات أحدُ العاقدين فإن ورثته يأخذون العوض في العقد سواء أكان منفعة أم أجرة، والمنافع تحدث بالعقد على ملك المستأجر؛ لأنه من قبض العين للانتفاع بها، وليس على ملك المؤجر كما ذكروا.

القول الثاني: أن الإجارة لا تفسخ بموت أحد العاقدين.

وإلى هذا ذهب المالكيَّة[٤]، والشَّافعيَّة[٥]، والحنابلة[٦]، وبهذا قال

---

(١) يُنْظَر: «التمهيد» لابن عبدالبر (٢٣١/١٠).

(٢) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٢٢/٤)، «العناية» (١٤٥/٩).

(٣) يُنْظَر: «المبسوط» (١٥٣/١٥).

(٤) يُنْظَر: «المدونة» (٤٥٤/٣).

(٥) يُنْظَر: «نهاية المطلب» (٨٩/٨)، «الحاوي الكبير» (٤٠٠/٧)، «فتح العزيز» (١٧٤/٦)، «روضة الطالبين» (٢٤٥/٥)، تكملة «المجموع» (٩٠/١٥)، «مغني المحتاج» (٤٨٥/٣).

(٦) يُنْظَر: «المغني» (٣٤٧/٥)، «الشرح الكبير» لابن قدامة (١١٠/٦)، «المبدع» (٤٤٢/٤)، «الإنصاف» (٣٦/٦)، «الإقناع» (٢٩٥/٢)، «كشاف القناع» (٢٩/٤).

البتي، وأبو ثور، وإسحاق، وابن المنذر[1].

واستدلوا على ذلك: بأن الإجارة عقد لازم فلم ينفسخ بموت العاقد مع سلامة المعقود عليه[2].

القول الراجح:

بعد عرض القولين السَّابقين وأدلتهما، ومناقشة أدلة القول الأول فإني أرى أن الراجح: هو القول الثاني الذي يقول: إن الإجارة لا تنفسخ بموت أحد العاقدين؛ لقوة أدلته، ولأنه الرأي المتفق مع طبيعة هذا العقد، خاصة مع أهمية عقد الإجارة، وهذا القول يؤدِّي إلى استقرار المعاملات، وعدم وقوع الخلل فيها.

موقف نظام المعاملات المدنيَّة:

إن نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ متوازنٌ في نظرته لأثر موت أحد العاقدين على عقد الإجارة، فكان الأصل عنده: عدم فسخ العقد بموت العاقدين أو أحدهما فأخذ بذلك بقول جمهور الفقهاء، ولكنه استثنى من ذلك حالة ما إذا كانت شخصية أحد العاقدين محل اعتبار في العقد، أو كان العقد مرهقًا للورثة بعد وفاة مورثهم فأجاز لورثته طلب فسخ العقد، حيث نصت المادة الحادية والأربعون بعد الأربعمائة على أن:

«١. لا ينتهي عقد الإيجار بموت أحد المتعاقدين.

٢ـ لورثة المستأجر طلب فسخ العقد خلال مدة معقولة إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب موت مورثهم أثقل من أن تتحملها مواردهم من التركة، أو أن العقد يتجاوز حدود حاجتهم، أو أنه أُبرم بناءً على

(١) يُنْظَر: «البناية» (٣٤٤/١٠)، «المغني» (٣٤٧/٥).

(٢) يُنْظَر: «نهاية المطلب» (٨٩/٨)، تكملة «المجموع» (٩٠/١٥)، «الشرح الكبير» (١١٠/٦).

اعتبارات تتعلق بشخص مورثهم.

٣- للمؤجر طلب فسخ العقد إذا مات المستأجر، وكان العقد قد أُبرم بناءً على اعتبارات تتعلق بشخصه»[١].

وبهذا يتوسط النظام بين القولين السَّابقين فلا يأخذ بأحدهما على إطلاقه، فجعل الأصل عدم جواز فسخه، ثم جعل هناك حالات متى أثبتها العاقدُ جاز له المطالبة بالفسخ، ونصَّ على هذه الحالات تحديدًا، ولم يترك الأمر لاجتهاد القاضي إلا في تقدير توافرها.

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

المبحث الثاني: كيفية التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: حكم التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة:

للحديث عن حكم التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة يلزم الإشارة أولًا إلى أسباب التَّعوِيض في الفقه الإسلامي، ومدى علاقتها بالتَّعوِيض عن فسخ الإجارة.

وقد ذكر الفقهاءُ أسبابًا عدة للمطالبة بالتَّعوِيض[1]، وذكر كثيرٌ منهم هذه الأسباب مفرَّقة في مواطن مختلفة بحسب سبب ورودها، ومن كلام الفقهاء عن التَّعوِيض أو الضمان نجد أن أسباب الضمان عندهم لا تخرج عن خمسة أسباب أذكرها مجملة، وأفصل ما يناسب البحث منها:

١. **الإتلاف:** وهو السبب الأول والأكثر ذكرًا في كتب الفقهاء، ويقصدون من ذلك: قيام فرد أو أكثر بإتلاف مال الغير عمدًا أو خطأ، وله تفصيلات وأحكام ليس هنا مجال بيانها[2]، وبالنسبة لعقد الإجارة فإن العاقد يكون مسؤولًا عن تلف العين المؤجرة وتعويضها لصاحبها متى تعدى أو فرط كما سبق القول، ولا داعي للتفصيل؛ لخروج هذا السبب عن مجال البحث الذي يختص بالحديث عن التَّعوِيض بسبب فسخ عقد الإجارة، وليس تلف العين.

---

(١) يُنْظَر: «الذخيرة» (٢٥٩/٨)، «نهاية المطلب» (٣٩٨/٤)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» للزركشي (٣٢٢/٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «القواعد» لابن رجب (ص٢٠٤).

(٢) ينظر في تفصيل هذا السبب: «المبسوط» (٦١/٢٦)، «بدائع الصنائع» (١٦٤/٧)، شرح «فتح القدير» (٤٨٣/٧)، «الفروق» للقرافي (٢٠٣/٢، ٢٠٦)، «النوادر والزيادات» (٢٢٨/١٤)، «التلقين في الفقه المالكي» (١٧٢/٢)، «الفروق» للكرابيسي (٣٣٤/٢)، «قواعد الأحكام» (١٠٦/١)، (١٠١/٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «المغني» (٣٧/٢)، «القواعد» لابن رجب (ص٢٠٤).

٢. **وضع اليد:** وهو أحد الأسباب المهمة في طلب التَّعوِيض، وذلك بأن يقوم شخص بوضع يده على مال الغير، فإن كان ذلك بموافقة منه أو بعقد . كما في الإجارة والإعارة . فإن صاحبها لا يضمن إلَّا إذا تعدَّى أو فرَّط، وتسمى حينئذ بيد الأمانة.

أمَّا إذا وضع يده بغير حقٍّ . كما في الغصب والسرقة . فإنه يضمن بكلِّ حال، وتسمى حينئذ باليد غير المؤتمنة، فكل من وضع يده على مال الغير بلا إذنه وبلا سبب شرعيٍّ مباحٍ فإنه يكون ضامنًا له، وعليه تعويض تلفه أو نقص قيمته، ولهم في ذلك تفصيلات واسعة في العقود المختلفة، وليس هنا مجال تفصيله[١]؛ لخروجه عن نطاق البحث المختص بالتَّعوِيض عن فسخ العقد دون غيره.

٣. **الحيلولة:** وهو سبب من أسباب الضمان نصَّ عليه كثيرٌ من الفقهاء[٢]، وذلك بأن يقوم الشخص بالحيلولة بين المال ومالكه سواء أكان ذلك بطريق الغصب، أو بالقول، وبالنسبة لعقد الإجارة فإنه متى

(١) يُنْظَر: «التلقين في الفقه المالكي» (١٧٢/٢)، «أنواء البروق» للقرافي (٢٠٦/٢)، «الذخيرة» (٢٥٩/٨)، «بداية المجتهد» (٢٥٨/٢)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» (٣٢٣/٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «قواعد الأحكام» (١٥٤/٢)، «نهاية المطلب» (٣٩٨/٤)، «فتح العزيز» (٢٤٢/١١)، «الوسيط» (٣٨٣/٣)، «القواعد» لابن رجب (ص٢١٨).

(٢) يُنْظَر: «المبسوط» (٦٧/٨)، (١٢/١٧)، «بدائع الصنائع» (٢٨/٦)، «العناية» (٢٠٥/٩)، «الذخيرة» (٢٨٥/٨)، «نهاية المطلب» (٢٦٥/٦)، «الوسيط» (٣٠٢/٣)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» (٨٩/٢، ٣٢٥)، «الأشباه والنظائر» للسبكي (١٦١/٢)، «روضة الطالبين» (١٢٤/١٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «المغني» (٢٠٦/٥)، «الشرح الكبير» (٤٣١/٥)، «القواعد» لابن رجب (ص٢٢٣)، شرح «منتهى الإرادات» (٦٣٥/٣).

حال المستأجرُ بين الشيء المؤجر وعودته لصاحبه، أو حال المؤجر بين المستأجر والمنفعة فإنه يضمن له ما يقع عليه من ضرر، وليس هناك داع للتفصيل؛ لخروج السبب عن مجال البحث، لأنه يبحث عن التَّعوِيض بسبب فسخ العقد فقط.

٤. **التغرير**: وقد ذكر الفقهاءُ[١] هذا النوع من الضمان على اعتبار أن توجيه الشخص من قبل آخر بطريقة باطلة لقبول ما يضره ولا ينفعه بزعم أن فيه منفعة هو نوع تغرير به، ومتى ثبت على المغرر بغيره ذلك فإنه يكون ملزمًا بالتَّعوِيض، وهو كذلك خارج عن محل البحث.

٥. **العقد**: وهو سبب مهم من أسباب التَّعوِيض، ويسميه الفقهاء «الضمان بالشرط»، وهذا النوع من الضمان هو الأصل هنا، حيث يكون التعاقد بين المؤجر والمستأجر سببًا للضمان متى اتفقا على شيء، أو اتفقا على شرط في العقد ثم أخل أحدهما به، أو كان هناك عذر لأحدهما وطلب الفسخ، وألزم بالتَّعوِيض، ويطلق الفقهاء على هذا النوع من الضمان المسؤولية العقدية، أو ضمان العقد[٢].

ويدل على هذا النوع من الضمان: ما رواه كثير بن عبد الله المزني،

---

(١) يُنْظَر: «أصول السرخسي» (٥١/٢)، «بدائع الصنائع» (٢١٥/٦)، «المحيط البرهاني» (٥٠٨/٥)، «مجمع الضمانات» للبغدادي (ص١٥٦)، «البرهان في أصول الفقه» (١١٥/٢)، «البيان والتحصيل» (٦١٣/٢)، «الذخيرة» (٤٣٤/٤)، «مواهب الجليل» للحطاب (١٠٠/٥)، «الحاوي الكبير» (١٤٥/٩)، «نهاية المطلب» (٤٠٢/٧)، «القواعد» لابن رجب (ص٢٠٤).

(٢) يُنْظَر: «بدائع الصنائع» (٢٧٤/٥)، «الذخيرة» (٢٥٩/٨)، «نهاية المطلب» (٣٩٨/٤)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» للزركشي (٣٢٢/٢)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص٣٦٢)، «القواعد» لابن رجب (ص٢٠٤)، «الضمان في الفقه الإسلامي» (١٦/١)، «نظرية الضمان» (ص٦٣).

عن أبيه، عن جده، أن رسول الله ﷺ قال: «الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحًا حرَّم حلالًا، أو أحلَّ حرامًا، والمسلمون على شروطهم، إلَّا شرطًا حرَّم حلالًا، أو أحلَّ حرامًا»(١).

فقد بيَّن النبي ﷺ أن الشرط متى كان صحيحًا وجب العمل به وإلا كان مخالفه ضامنًا، والشرط يكون كذلك متى كان موافقًا للشرع بأن لم يحل حرامًا ولم يحرم حلالًا، وهو سبب للضمان عند مخالفة شروط العقد المعتبرة.

موقف نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ:

نصَّ نظامُ المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ على أكثر من سبب للضمان حين تحدث عن الفعل الضار وأثره في المسؤولية، فنصت المادة العشرون بعد المائة على أن: «كل خطأ سبَّب ضررًا للغير يُلزم من ارتكبه بالتَّعوِيض»(٢).

ثم بيَّنت المادة الحادية والعشرون بعد المائة المسؤولية في حال المباشرة بالنص على أنه: «إذا كان الفعل الضار من مباشر له عُدَّ الضرر ناشئًا بسبب ذلك الفعل، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك»(٣).

وبالنسبة للمسؤولية العقدية فقد نصت المادة السابعة بعد المائة على أنه: «في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوفِ أحد المتعاقدين بالتزامه فللمتعاقد الآخر بعد إعذاره المتعاقد المخل أن يطلب تنفيذ العقد أو فسخه،

---

(١) أخرجه ابن ماجه، كتاب الأحكام، باب «الصلح»، رقم (٢٣٥٣)، (٧٨٨/٢)، والترمذي، كتاب أبواب الأحكام، باب «ما ذكر عن رسول الله ﷺ في الصلح بين الناس»، رقم (١٣٥٢،) وقال: «هذا حديث حسن صحيح»، (٢٨/٣).

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٣) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

مع التَّعوِيض في الحالتين إن كان له مقتض، وللمحكمة أن ترفض طلب الفسخ إذا كان الجزء الذي لم يوفِ به المخل قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام»[1].

فهذه المادة قد بيَّنت أن العقد يكون سببًا للتعويض متى أخل أحد العاقدين بالالتزام فيه، وهو نص عام في كل العقود، فمن أخل بالتزامه في عقد من العقود التزم بالتَّعوِيض حسب تقدير القاضي له.

وفي خصوص عقد الإجارة نصَّ النظامُ على أن الإخلال بالمحافظة على العين المؤجرة، والتعدي عليها، أو التفريط، والتقصير في حفظها يكون سببًا للضمان فنصت المادة الثلاثون بعد الأربعمائة على أنه:

«١. يلتزم المستأجر بأن يحافظ على المأجور محافظة الشخص المعتاد.

٢ـ يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عمَّا يلحق المأجور من أضرارٍ ناشئةٍ عن تعديه أو تقصيره، وإذا تعدد المستأجرون لزم كل واحد منهم التَّعوِيض عن الأضرار الناشئة عن تعديه، أو تقصيره»[2].

وفي خصوص ردِّ الشيء المؤجر إلى مالكه بعد نهاية مدة الإجارة نصت المادة الخامسة والثلاثون بعد الأربعمائة على أنه:

«١ـ يلتزم المستأجر بردِّ المأجور إلى المؤجر عند انتهاء عقد الإيجار بالحال التي تسلمه بها، ويُستثنى من ذلك: ما يقتضيه الاستعمال المعتاد.

٢ـ إذا أبقى المستأجر المأجور تحت يده دون حقٍّ استحق المؤجر أجرة المثل دون إخلال بحقه في التَّعوِيض»[3].

---

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٣) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

ومن صور التعدي كذلك: أن يقوم المستأجر بالتغيير في العين المؤجرة دون الاتفاق مع المؤجر على ذلك حيث نصت المادة السادسة والثلاثون بعد الأربعمائة على أنه:

«١ـ إذا أحدث المستأجر لمنفعته بناءً أو غراسًا في المأجور ولو بإذن المؤجر، ولم يكن بينهما اتفاق على بقائه بعد مدة الإيجار كان للمؤجر عند انتهاء عقد الإيجار أن يطلب إزالة المحدثات على نفقة المستأجر مع التَّعوِيض إن كان له مقتضٍ، أو يستبقيها المؤجر بدفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو بدفع مبلغٍ يساوي ما زاد في قيمة المأجور بسبب البناء، أو الغراس.

٢ـ للمستأجر أن يطلب إزالة ما أحدثه من بناءٍ أو غراسٍ إذا كان ذلك لا يُلحق ضررًا بالمأجور ولو اعترض المؤجر»[١].

ومما سبق يظهر: أن كل ما ورد في النظام يتفق والقواعد العامة في الفقه الإسلامي من أسباب الضمان السابق ذكرها، ولكن لم أقم بتفصيلها؛ لأن الأصل المراد هنا هو التَّعوِيض عن الفسخ، وليس كل أسباب الفسخ.

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

المطلب الثاني: إجراءات التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة.

أورد نظامُ المعاملات المدنيَّة السُّعوديّة عدة إجراءات لكيفية التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة، أو التَّعوِيض عن فسخ العقود بصفة عامة، وإذا لم يكن الفقهاء قد نصوا تصريحًا على إجراءات التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة فإن ما ورد في نظام المعاملات المدنيَّة يتفق والقواعد العامة في الفقه الإسلامي؛ وذلك لأن هذه الإجراءات تدخل ضمن تنظيم ولي الأمر للعقود فيما يعرف بالسياسة الشَّرعيَّة، والتي عُرفت بأنها: علم يبحث فيه عمَّا تدبر به شئون الدولة الإسلاميَّة من القوانين والنظم التي تتفق وأصول الإسلام، وإن لم يقم على كل تدبير دليل خاص(١)، وبناء على هذه السياسة يكون لولي الأمر الحق في سن الأنظمة بما لا يخالف الكتاب والسُّنَّة.

والسياسة الشَّرعيَّة أصل قال به الفقهاء(٢)، وجعلوا لولي الأمر اتخاذ ما فيه مصلحة للمسلمين؛ يدل على ذلك أدلة من الكتاب، والسُّنَّة، وآثار الصحابة ﷺ، وقواعد الفقه:

من الكتاب: آيات عديدة تدل على السياسة الشَّرعيَّة، وبناء عليها حق ولي الأمر في اتخاذ ما فيه مصلحة للناس، ومنها: سن الأنظمة على النحو التالي:

١. قول الله تعالى ﴿إِنِ ٱلْحُكْمُ إِلَّا لِلَّهِ ۚ أَمَرَ أَلَّا تَعْبُدُوٓا۟ إِلَّآ إِيَّاهُ ۚ ذَٰلِكَ ٱلدِّينُ ٱلْقَيِّمُ وَلَٰكِنَّ أَكْثَرَ ٱلنَّاسِ لَا يَعْلَمُونَ ﴿٤٠﴾﴾(٣).

(١) «السياسة الشَّرعيَّة» للشيخ عبدالوهاب خلاف (ص٧).

(٢) يُنْظَر: «تبصرة الحكام» لابن فرحون (١٣٧/٢)، «معين الحكام» للطرابلسي (ص١٦٩).

(٣) سورة يوسف الآية ٤٠.

وجه الدلالة: فقد بيَّنت هذه الآية أن الحكم كله لله تعالى، أي: أن الفصل والفضل كله لله لا لغيره[١]، ويكون ذلك بحسب ما جاء في كتابه وسنة نبيه ﷺ، وما يقوم به ولي الأمر من سن الأنظمة لتنظيم حياة الناس يدخل ضمن هذا الحكم، ويكون مشروعًا.

٢. قول الله تعالى ﴿وَنَزَّلْنَا عَلَيْكَ ٱلْكِتَٰبَ تِبْيَٰنًا لِّكُلِّ شَىْءٍ وَهُدًى وَرَحْمَةً وَبُشْرَىٰ لِلْمُسْلِمِينَ ﴿٨٩﴾﴾[٢].

وجه الدلالة: فقد بيَّنت الآية أن الله تعالى نزَّل القرآن على نبيه ﷺ تبيانًا لكل ما بالناس إليه حاجة، ومن ذلك: معرفة الحلال والحرام، وما ينظم حياة الناس[٣]، وإذا كانت قواعد القرآن سارية مناسبة لكلِّ زمان ومكان فإن ذلك يقتضي أن يكون لولي الأمر سن ما يناسبهم من أنظمة لا تخالف الكتاب والسُّنَّة.

٣. قوله تعالى ﴿وَأَنزَلْنَآ إِلَيْكَ ٱلْكِتَٰبَ بِٱلْحَقِّ مُصَدِّقًا لِّمَا بَيْنَ يَدَيْهِ مِنَ ٱلْكِتَٰبِ وَمُهَيْمِنًا عَلَيْهِ ۖ فَٱحْكُم بَيْنَهُم بِمَآ أَنزَلَ ٱللَّهُ ۖ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَآءَهُمْ عَمَّا جَآءَكَ مِنَ ٱلْحَقِّ ۚ﴾[٤].

وجه الدلالة: الآية صريحة في أمر النبي ﷺ أن يحكم بين الناس بما نزل في الكتاب[٥]، وذلك بالرجوع إلى قواعده العامة، وهو أمر عام يشمل كل عصر، فمتى ناسب في عصر من العصور سن أنظمة تيسر أمورهم

(١) يُنْظَر: «التفسير الوسيط» (٦١٣/٢)، «غرائب القرآن» للنيسابوري (٨٩/٤).
(٢) سورة النحل الآية ٨٩.
(٣) يُنْظَر: «جامع البيان» (٣٣٣/١٤)، «بحر العلوم» للسمرقندي (٥٤٩/١).
(٤) سورة المائدة الآية ٤٨.
(٥) يُنْظَر: «جامع البيان» (٤٣٥/٨)، «المحرر الوجيز» (١٩٨/٢).

كان لولي الأمر سنها تنظيمًا لحياتهم.

٤. قوله تعالى ﴿مَّا فَرَّطْنَا فِي ٱلْكِتَٰبِ مِن شَىْءٍ﴾[١].

وجه الدلالة: هذه الآية بيَّنت أن الله تعالى أنزل الكتاب ولم يفرط فيه من شيء، فكأن الآية تقول: ما تركنا من شيء إلا وقد بيناه لكم، وهذا من العام الذي أريد به الخاص؛ لأن المعنى ـ كما ذكر المفسرون[٢] ـ: ما فرطنا في الكتاب من شيء بالعباد إليه حاجة إلا وقد بيناه إما نصًّا، وإما دلالة، وإما مجملًا، وإما مفصلًا، وبناء على الآية: يكون لولي الأمر سن الأنظمة؛ لأنها عمل بما ورد فيه من هذه القواعد.

٥. قوله تعالى ﴿جَآءَهُمْ أَمْرٌ مِّنَ ٱلْأَمْنِ أَوِ ٱلْخَوْفِ أَذَاعُوا۟ بِهِۦ ۖ وَلَوْ رَدُّوهُ إِلَى ٱلرَّسُولِ وَإِلَىٰٓ أُو۟لِى ٱلْأَمْرِ مِنْهُمْ لَعَلِمَهُ ٱلَّذِينَ يَسْتَنۢبِطُونَهُۥ مِنْهُمْ ۗ﴾[٣].

وجه الدلالة: فالآية هنا فيها أمر من الله تعالى إلى المسلمين بردِّ ما يطرأ عليهم من أمور إلى كتاب الله تعالى، وسنة رسوله ﷺ، ثم أولي الأمر منهم[٤]، والرد لولاة الأمور يقتضي التنظيم منهم، ومن ذلك: سنُّ الأنظمة.

٦. قوله تعالى ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ أَطِيعُوا۟ ٱللَّهَ وَأَطِيعُوا۟ ٱلرَّسُولَ وَأُو۟لِى ٱلْأَمْرِ مِنكُمْ ۖ فَإِن تَنَٰزَعْتُمْ فِى شَىْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى ٱللَّهِ وَٱلرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِٱللَّهِ وَٱلْيَوْمِ ٱلْءَاخِرِ ۚ﴾[٥].

فتفيد الآيةُ كما ذكر المفسرون[٦] بوجوب طاعة الأمراء والعلماء، فهذا

---

(١) سورة الأنعام الآية ٣٨.

(٢) يُنْظَر: «التفسير الوسيط» (٢٦٨/٢)، «زاد المسير» (٢٦/٢).

(٣) سورة النساء من الآية ٨٣.

(٤) يُنْظَر: «معالم التنزيل» (٢٥٥/٢).

(٥) سورة النساء من الآية ٥٩.

(٦) يُنْظَر: «جامع البيان» (١٨٤/٧)، «التفسير الوسيط» (٧١/٢).

فهذا أمرٌ بطاعة العلماء والأمراء، ولهذا قال تعالى: ﴿أَطِيعُواْ ٱللَّهَ﴾ أي: اتبعوا كتابه، ﴿وَأَطِيعُواْ ٱلرَّسُولَ﴾ أي: خذوا بسنته، ﴿وَأُوْلِي ٱلۡأَمۡرِ مِنكُمۡۖ﴾ أي: فيما أمروكم به مِنْ طاعة الله لا في معصية الله؛ فإنه لا طاعة لمخلوق في معصية الله كما في الحديث الصحيح: «إنما الطاعة في المعروف»(١).

ومن ذلك الطاعة فيما يسنون من أنظمة لا تخالف شرع الله.

ومن السُّنَّة: أحاديث عديدة يمكن القول إنها تعد دليلًا واضحًا على جواز مشروعيَّة سن الأنظمة من قبل ولي الأمر، ومن هذه الأحاديث:

١. ما رواه عمرو بن العاص ﷺ، أنه سمع رسول الله ﷺ يقول: «إذا حكم الحاكم فاجتهد ثم أصاب فله أجران، وإذا حكم فاجتهد ثم أخطأ فله أجر»(٢).

وجه الدلالة: هذا الحديث نصٌّ في أن الحاكم متى حكم عن اجتهاد فإنه يؤجر ولو لم يصب، فإن أصاب كان له أجران(٣)، ويمكن تطبيق ذلك على سنِّ الأنظمة، فهي متى كانت غير مخالفة للكتاب والسُّنَّة وقواعدهما فإنها تكون نوع اجتهاد وحكم؛ لأن الأنظمة يتم الاستناد إليها في الأحكام القضائيَّة فكأنها حكم منه على الوقائع.

---

(١) أخرجه البخاري، كتب الأحكام، باب «السمع والطاعة للإمام ما لم تكن معصية»، رقم (٧١٤٥)، ومسلم، كتاب الإمارة، باب «وجوب طاعة الأمراء في غير معصية، وتحريمها في المعصية»، رقم (١٨٤٠)، واللفظ له.

(٢) متفق عليه، ولفظه لمسلم، أخرجه كتاب الأقضية، باب «بيان أجر الحاكم إذا اجتهد فأصاب أو أخطأ»، رقم (١٧١٦)، (١٣٤٢/٣)، والبخاري، كتاب الاعتصام بالكتاب والسنة، باب «أجر الحاكم إذا اجتهد فأصاب أو أخطأ»، رقم (٧٣٥٢)، (١٠٨/٩).

(٣) يُنْظَر: «التوضيح لشرح الجامع الصحيح» (١٣٤/٣٣)، «إكمال المعلم بفوائد مسلم» (٥٧٢/٥).

٢. ما رواه بهز بن حكيم، عن أبيه، عن جده «أن النبي ﷺ حبس رجلًا في تهمة، ثم خلى عنه»[١].

وجه الدلالة: أن النبي ﷺ بصفته حاكمًا للأمة حبس الرجل في التهمة، وكان هنا نوع حبس للاستظهار[٢]، وحين ثبتت لديه براءته خلى عنه، وهو في ذلك يجعل للمسلمين حكمًا يبنون عليه ما يدل على جواز سنِّ الأنظمة مِنْ قبل ولي الأمر؛ لضبط حياتهم.

٣. ما رواه أبو هريرة وزيد بن خالد الجهني رضي الله عنهما أنهما قالا: إن رجلًا من الأعراب أتى رسول الله ﷺ، فقال: «يا رسول الله، أنشدك الله إلا قضيت لي بكتاب الله»، فقال الخصم الآخر، وهو أفقه منه: «نعم، فاقضِ بيننا بكتاب الله، وائذن لي»، فقال رسول الله ﷺ: «قل»، قال: «إن ابني كان عسيفا[٣] على هذا فزنى بامرأته، وإني أُخبرت أن على ابني الرجم فافتديت منه بمائة شاة ووليدة، فسألت أهل العلم فأخبروني أنما على ابني جلد مائة، وتغريب عام، وأن على امرأة هذا الرجم»، فقال رسول الله ﷺ: «والذي نفسي بيده، لأقضين بينكما بكتاب الله، الوليدة والغنم ردٌّ، وعلى ابنك جلد مائة وتغريب عام، واغد يا أنيس إلى

(١) أخرجه الترمذي، كتاب أبواب الديات، باب «ما جاء في الحبس في التهمة»، رقم (١٤١٧)، (٣/٨٠)، وأبو داود، كتاب الأقضية، باب «الحبس في الدين وغيره»، رقم (٣٦٣٠)، (٣/٣١٤)، وأخرجه الحاكم، الرقم (٧٠٦٣)، وقال: «هذا حديث صحيح الإسناد، ولم يخرجاه»، «المستدرك» (٤/١١٤).

(٢) يُنْظَر: «معالم السنن» (٤/١٧٩)، «المنتقى» للباجي (٧/١٦٦).

(٣) عسيفًا: أي: أجيرًا، يُنْظَر: «معالم السنن» (٣/٣٢٣)، «التوضيح لشرح الجامع الصحيح» (٣٠/٢٢٨).

امرأة هذا فإن اعترفت فارجمها»، قال: فغدا عليها فاعترفت، فأمر بها رسول الله ﷺ فرجمت(١).

وجه الدلالة: في هذا الحديث قضى رسول الله ﷺ بما له من حكم كولي أمر في هذه القضية بما يوافق كتاب الله تعالى وسنته ﷺ، وفصله هنا قضاء، وقد استمع لمن أراد منهما، وبيَّن أن لولي الأمر الاستماع لأي الخصمين شاء(٢)، ومثله: سنُّ الأنظمة لضبط مثل هذه الأحكام فدل على مشروعيَّة سن الأنظمة.

ومن الأثر: ما ورد عن الصحابة ﷺ من وقائع هي من السياسة الشَّرعيَّة، ومن ذلك:

١. ما رواه زيد بن ثابت الأنصاري ﷺ وكان ممن يكتب الوحي قال: أرسل إليَّ أبو بكر مقتل أهل اليمامة وعنده عمر، فقال أبو بكر: إن عمر أتاني، فقال: إن القتل قد استحر يوم اليمامة بالناس، وإني أخشى أن يستحر القتل بالقراء في المواطن فيذهب كثير من القرآن إلا أن تجمعوه، وإني لأرى أن تجمع القرآن، قال أبو بكر: قلت لعمر: «كيف أفعل شيئًا لم يفعله رسول الله صلى الله عليه وسلم؟»، فقال عمر: «هو والله خير، فلم يزل عمر يراجعني فيه حتى شرح الله لذلك صدري، ورأيت الذي رأى عمر»(٣).

---

(١) متفق عليه، ولفظه لمسلم، أخرجه، كتاب الحدود، باب «من اعترف على نفسه بالزنى»، رقم (١٦٩٧)، (٣/١٣٢٤)، والبخاري، كتاب الحدود، باب «الاعتراف بالزنا»، رقم (٦٨٢٧)، (٨/١٦٧).

(٢) يُنْظَر: «معالم السنن» (٣/٣٢٤)، «الاستذكار» لابن عبدالبر (٧/٤٧٥).

(٣) أخرجه البخاري، كتاب تفسير القرآن، باب قوله ﴿لَقَدْ جَآءَكُمْ رَسُولٌ مِّنْ أَنفُسِكُمْ عَزِيزٌ عَلَيْهِ مَا عَنِتُّمْ حَرِيصٌ عَلَيْكُم بِٱلْمُؤْمِنِينَ رَءُوفٌ رَّحِيمٌ ﴿١٢٨﴾﴾ من الرأفة، رقم (٤٦٧٩)، (٦/٧١).

وجه الدلالة: أن أبا بكر ﷺ قد أمر بجمع القرآن، وهو أمر له خطره وأهميته، واستند في ذلك على المصلحة فدل على جواز قيام ولي الأمر بفعل ما فيه مصلحة للأمة، ومن ذلك: سنُّ الأنظمة لتنظيم حياتهم.

٢. ما رواه أبو هريرة ﷺ قال: لما توفي رسول الله صلى الله عليه وسلم، واستخلف أبو بكر بعده، وكفر من كفر من العرب، قال عمر بن الخطاب لأبي بكر: كيف تقاتل الناس، وقد قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «أمرت أن أقاتل الناس حتى يقولوا «لا إله إلا الله»، فمن قال «لا إله إلا الله» فقد عصم مني ماله ونفسه إلا بحقه، وحسابه على الله، فقال أبو بكر: «والله لأقاتلن من فرَّق بين الصلاة والزكاة؛ فإن الزكاة حق المال، والله لو منعوني عقالًا كانوا يؤدونه إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم لقاتلتهم على منعه»، فقال عمر بن الخطاب: فوالله، ما هو إلا أن رأيت الله عز وجل قد شرح صدر أبي بكر للقتال، فعرفت أنه الحق[١].

وجه الدلالة: فهنا قام أبو بكر ﷺ بصفته وليًّا للأمر بالحكم بقتال المرتدين عند امتناعهم عن دفع الزكاة، واعتبر ذلك ردة عن الدين يجعلهم يخرجون من كل التزاماته[٢]، وهذا يدل على جواز تصرف ولي الأمر على الأمة بما فيه مصلحتهم، وبما يوافق شرع الله عز وجل، ومن ذلك: سنُّ الأنظمة.

---

(١) متفق عليه، ولفظه لمسلم، أخرجه، كتاب الإيمان، باب «الأمر بقتال الناس حتى يقولوا «لا إله إلا الله محمد رسول الله»، رقم (٢٠)، (٥١/١)، والبخاري، كتاب الاعتصام بالكتاب والسنة، باب «الاقتداء بسنن رسول الله صلى الله عليه وسلم»، رقم (٧٢٨٤)، (٩٣/٩).

(٢) يُنْظَر: «معالم السنن» (٤/٢)، شرح «صحيح البخاري» لابن بطال (٣٩١/٣).

٣. ما رواه عبيدة السلماني قال: جاء عيينة بن حصن الفزاري والأقرع بن حابس إلى أبي بكر ﷺ، فقالا: «يا خليفة رسوله الله ﷺ، إن عندنا أرض ليس فيها كلأ ولا منفعة، فإن رأيت أن تقطعناها»، قال: فأقطعها إياهما، وكتب لهما عليه كتابًا، وأشهد عمر وليس في القوم، فانطلقا إلى عمر ليشهداه، فلما سمع عمر ما في الكتاب تناوله من أيديهما، ثم تفل فيه فمحاه فتذمرا، وقالا له مقالة سيئة، فقال: «إن رسول الله ﷺ كان يتألفكما والإسلام يومئذ قليل، وإن الله قد أعز الإسلام فاذهبا فاجهدا جهدكما، لا أرعى الله عليكما إن أرعيتما»[(١)].

وجه الدلالة: هذا تصرف من عمر ﷺ يدل على فقه في الدين واسع، وعلم بالعلل والأحكام، فهو حين رأى أن الحكمة من التألف قد انتهت أوقف العمل بسهم المؤلفة قلوبهم، وهو من باب التصرف على الرعيَّة بما فيه المصلحة، ويقاس عليه سنُّ الأنظمة.

ومن القواعد الفقهيَّة: هناك قواعد كثيرة تقوم عليها السياسة الشَّرعيَّة، ومنها القاعدة الشهيرة: «تصرف الراعي على الرعيَّة منوط بالمصلحة»[(٢)]، وهي قاعدة يرجع أصلها إلى قول عمر بن الخطاب ﷺ: «إني أنزلت نفسي من مال الله بمنزلة ولي اليتيم إن احتجت أخذت منه، فإذا أيسرت رددته،

(١) أخرجه المتقي الهندي، رقم (٩١٥١)، «كنز العمال في سنن الأقوال والأفعال» (٩١٤/٣)، وأخرجه الكناني في «إتحاف السادة المهرة»، رقم (٤٢٥٢)، وقال: «إسناد رواته ثقات»، «إتحاف السادة المهرة» (٧١/٥).

(٢) يُنْظَر: «الأشباه والنظائر» لابن نجيم (ص١٠٤)، «غمز عيون البصائر» للحموي (٣٦٩/١)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» للزركشي (٣٠٩/١)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص١٢١)، «حاشية ابن عابدين» (٧٣٥/٦)، «مجمع الضمانات» (ص٣٩٣).

وإن استغنيت استعففت»[(١)]، وقد كان قوله هذا مبنيًا على أن المصلحة ينبغي أن تكون هي الأصل الذي تقوم عليه كل تصرف يتصرفه ولي الأمر.

وقد وردت هذه القاعدة في كثير من كتب الفقه والقواعد[(٢)]، وبيَّن الفقهاءُ أن أول من قال بها بهذه الصيغة هو: الإمام الشافعي ﷺ، ومعنى القاعدة: أن تصرف ولي الأمر أو نائبه في أمور رعيته يجب أن يكون مبنيًا على المصلحة التي يجلبها لهم، ولذا ينفذ تصرفه عليهم رضوا ذلك أم لم يرضوا، وسواء أكان تصرفه في مصلحة دينيَّة أم مصلحة دنيويَّة؛ لأن الضابط هنا: أن نفاذ تصرفات كل منهم على العامة مترتب على وجود المنفعة في ضمنها[(٣)]، وبناء على ذلك: فإن ولي الأمر ونوابه هم فقط من يتصرفون في أموال المصالح العامة، وبما يوافق مصلحة الأمة[(٤)].

وقد كانت المصلحة هي الأساس لسنِّ الأنظمة؛ فإن ذلك لحكمة عالية، وهي: أن تنظيم ملايين الناس لا يمكن بترك ذلك لهوى الناس؛ وإلَّا

---

(١) أخرجه البيهقي عن البراء، كتاب القرض، باب «من قال يقضيه إذا أيسر»، رقم (١٠٧٨٣)، «السنن الكبرى» (٤/٦)، وقال ابن حجر والقسطلاني: «سنده صحيح»، «فتح الباري» (١٥١/١٣)، «إرشاد الساري» (٢٣٧/١٠).

(٢) يُنْظَر: «الأشباه والنظائر» لابن نجيم (ص١٠٤)، «غمز عيون البصائر» للحموي (٣٦٩/١)، «المنثور في القواعد الفقهيَّة» للزركشي (٣٠٩/١)، «الأشباه والنظائر» للسيوطي (ص١٢١)، «حاشية ابن عابدين» (٧٣٥/٦)، «مجمع الضمانات» (ص٣٩٣).

(٣) ينظر في شرح القاعدة: شرح «القواعد الفقهيَّة» للشيخ أحمد الزرقا (ص٣٠٩)، «القواعد الفقهيَّة وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة» للدكتور محمد مصطفى الزحيلي (ص٤٩٣).

(٤) يُنْظَر: «قواعد الأحكام» (٨٢/١).

لساد الهرج والمرج، وولي الأمر لا يمكنه بنفسه الفصل في القضايا وتوحيد العمل بين القضاة، فلما استحال ذلك كان الحلُّ لتوحيد القضايا هو إصدار أنظمة توافق الكتاب والسُّنَّة، وتبين إجراءات التقاضي فيما لا نص فيه، أو تنظيم ما فيه نص فدل كل ذلك على جواز سنِّ الأنظمة.

وبناء على هذا: فإن الإجراءات التي ينظمها ولي الأمر عن طريق الأنظمة في التَّعوِيض عن العقود بصفة عامة، أو التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة بصفة خاصة تجري وفق قواعد الشرع، ولا تخالف ما ورد فيه ما لم يرد فيها ما يخالف الكتاب والسُّنَّة، أو ما أجمع عليه المسلمون.

موقف نظام المعاملات المدنيَّة:

لَمَّا كانت قواعد تنظيم التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة مما لم يرد تفصيلًا في كتب الفقهاء فإن تنظيم ذلك بطريق الأنظمة، وبما يتوافق مع الكتاب والسُّنَّة أمر مشروع، وقد قام نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديُّ بتنظيم طريقة التَّعوِيض في العقود بصفة عامة، وفي عقد الإجارة بصفة خاصة على النحو التالي:

أولًا: عند الإخلال بالالتزام، والامتناع عن توفية عقد الإجارة بما يؤدي إلى فسخ العقد نصت المادة السابعة بعد المائة من النظام على أنه: «في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوفِ أحدُ المتعاقدين بالتزامه فللمتعاقد الآخر بعد إعذاره المتعاقد المخل أن يطلب تنفيذ العقد أو فسخه، مع التَّعوِيض في الحالتين إن كان له مقتض، وللمحكمة أن ترفض طلب الفسخ إذا كان الجزء الذي لم يوفِ به المخل قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام»[١].

ثانيًا: أن الفسخ إذا لم يترتب عليه ضرر فإن المتعاقدين يعودان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، وإلا حكم القاضي بالفسخ مع التَّعوِيض،

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

وقد نصت على ذلك المادة الحادية عشرة بعد المائة حين قررت أنه:

«١. في حالتي فسخ العقد أو انفساخه يعود المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، وإذا استحال ذلك فللمحكمة أن تقضي بالتَّعوِيض.

٢. إذا كان العقد من العقود الزمنيَّة فلا يكون للفسخ أو الانفساخ أثرٌ رجعيٌّ، وللمحكمة أن تقضي بالتَّعوِيض إن وجد له مقتضً»[١].

ثالثًا: إذا كان تنفيذ عقد الإيجار مستحيلًا فإنه يحكم بالتَّعوِيض للطرف الآخر حسبما تراه المحكمة رافعًا للضرر، حيث نصت المادة السبعون بعد المائة من النظام على أنه:

«١ـ يحكم على المدين بالتَّعوِيض لعدم الوفاء إذا استحال التنفيذ عينًا بما في ذلك أن يتأخر فيه المدين حتى يصبح غير مجدٍ للدائن.

٢ـ للدائن إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه عينًا أن يعين له مدة معقولة للتنفيذ، فإذا لم ينفذ جاز للدائن طلب التَّعوِيض لعدم الوفاء.

٣ـ لا يحكم بالتَّعوِيض وفقًا للفقرتين (١)، (٢) من هذه المادة إذا أثبت المدين أن عدم الوفاء بسبب لا يد له فيه»[٢].

رابعًا: عالج النظامُ كذلك التأخر في تنفيذ العقد، وجعله سببًا للتعويض، وخاصة إذا ترتب عليه فسخ العقد، فقررت المادة الحادية والسبعون بعد المائة من النظام أنه: «إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه وجب عليه تعويض الدائن عما يلحقه من ضرر بسبب التأخير ما لم يثبت أن تأخير الوفاء بسبب لا يد له فيه»[٣].

خامسًا: بالنسبة لكيفية تقدير التَّعوِيض جعل النظام من حقِّ العاقدين

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٢) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

(٣) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

تحديد التَّعوِيض في العقد بما يناسب رفع الضرر، فإن لم يكن هناك تقدير منهما تولت المحكمة تقدير التَّعوِيض بما تراه مناسبًا لرفع الضرر، وهو ما نصت عليه المادة الثمانون بعد المائة من النظام، حين قررت أنه: «إذا لم يكن التَّعوِيض مقدرًا في العقد أو بنصٍّ نظامي قدرته المحكمة وفقًا لأحكام المواد (السادسة والثلاثين بعد المائة)، و(السابعة والثلاثين بعد المائة)، و(الثامنة والثلاثين بعد المائة)، و(التاسعة والثلاثين بعد المائة) من هذا النظام، ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشًّا أو خطأ جسيمًا إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد»[١].

ومما سبق يظهر أن تنظيم تقدير التَّعوِيض وإجراءاته، وكيفية الحكم به من قبل نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ لا يختلف عما ورد في الفقه الإسلامي، سواء ورد نصًّا في كتب الفقهاء، أو أمكن استنباطه من قواعد الفقه الإسلامي، أو عن طريق السياسة الشَّرعيَّة.

(١) نظام المعاملات المدنيَّة السُّعودي.

الخاتمة: وبها نتائج البحث والتوصيات:

أولًا: نتائج البحث:

١. ورد مصطلح التَّعوِيض في كتب الفقهاء بمعنى أخذ العوض أو المقابل، سواء أكان ثمنًا في بيع، أم أجرة في إجارة، ولكنه لم يرد بمعنى التَّعوِيض المشتهر والمعروف؛ لأن الفقهاء يطلقون على التَّعوِيض مسمى الضمان، وقد أجمع الفقهاء على مشروعيته متى وجد سبب من أسبابه.

٢. إن أسباب فسخ عقد الإجارة كلها تعود إما إلى شيء يتعلق بالعين، وإما إلى أحد العاقدين، وأول الأسباب في ذلك: تلف العين المؤجرة، وامتناع أحد العاقدين عن تنفيذ العقد، وهو ما وافقه فيه نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ.

٣. اختلف الفقهاء في فسخ الإجارة بالعذر، وقد رجحت القول بعدم جواز فسخها بالعذر، وقد أخذ نظام المعاملات المدنيَّة بقول الحنفيَّة في جواز فسخ الإجارة بعذر، ولكنه ربط ذلك بالحق في التَّعوِيض؛ لكونه عقدًا لازمًا حيث يكون لمن أصابه العذر من الطرفين فسخ العقد مع حق الطرف الآخر في المطالبة بالتنفيذ.

٤. اختلف الفقهاءُ في فسخ الإجارة بموت أحد العاقدين، وقد توازن نظام المعاملات المدنيَّة في نظرته لأثر موت أحد العاقدين على عقد الإجارة، فكان الأصل عنده: عدم فسخ العقد بموت العاقدين أو أحدهما فأخذ بذلك بقول جمهور الفقهاء، ولكنه استثنى من ذلك إذا كانت شخصية أحد العاقدين محل اعتبار في العقد، أو كان العقد مرهقًا للورثة، ولا حاجة لهم به فأجاز لهم طلب فسخ العقد.

٥. تعددت أسباب التَّعوِيض عند الفقهاء، وما يخص موضوع البحث، منها: ما يعرف بالمسؤولية العقدية حيث يكون التعاقد بين المؤجر

والمستأجر سببًا للضمان متى اتفقا على شيء، أو اتفقا على شرط في العقد، ثم أخل أحدهما به، أو كان هناك عذر لأحدهما، وطلب الفسخ، وألزم بالتَّعوِيض، وهو ما نصَّ عليه نظامُ المعاملات المدنيَّة.

٦. أورد نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ عدة إجراءات لكيفية التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة، أو التَّعوِيض عن فسخ العقود بصفة عامة، وإذا لم يكن الفقهاء قد نصوا تصريحًا على إجراءات التَّعوِيض عن فسخ عقد الإجارة فإن ما ورد في نظام المعاملات المدنيَّة يتفق والقواعد العامة في الفقه الإسلامي وما تقول به السياسة الشَّرعيَّة من حق ولي الأمر في سنِّ الأنظمة التي ترتب للناس حياتهم، وتفصل بينهم في المنازعات بما لا يخالف الكتاب والسُّنَّة.

ثانيًا: توصيات البحث:

١. أوصي بدراسة نظام المعاملات المدنيَّة في كل مواطنه، فهو نظام حديث وشامل لكل العقود، كما اهتم بالقواعد العامة للعقود، فكان مناسبًا دراسته دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، وموضوعاته مجال خصب للرسائل والبحوث العلميَّة المختلفة.

٢. أوصي بأن تكون الدِّراسات والبحوث الفقهيَّة التي لها علاقة بموضوعات صدرت فيها أنظمة جارية بطريق المقارنة بين الفقه والنظام؛ لبيان أوجه الاتفاق، وبأي مذهب أخذ النظام، والعلة من أخذه بقول معين في الفقه.

المراجـع

١.القرآن الكريم.

1.al8ran alkrym.

٢.أحكام القرآن، للقاضي أبي بكر محمد بن عبد الله بن العربي المعافري الإشبيلي المالكي، الطبعة الثالثة ١٤٢٤هـ، ٢٠٠٣م، دار الكتب العلمية، بيروت.

2.a7kam al8ran،ll8ady aby bkr m7md bn 3bd allh bn al3rby alm3afry al eshbyly almalky،al6b3a althaltha 1424h**2003** ،m ، dar alktb al3lmya ،byrot.

٣.إرشاد الساري لشرح صحيح البخاري، لشهاب الدين أبي العباس أحمد بن محمد بن أبى بكر بن عبد الملك القسطلاني القتيبي المصري، طبعة المطبعة الأميرية بمصر.

3. ershad alsary lshr7 s7y7 alb5ary،lshhab aldyn aby al3bas a7md bn m7md bn aby bkr bn 3bd almlk al8s6lany al8tyby almsry ، 6b3a alm6b3a alamyrya bmsr.

٤.الاستذكار، لأبي عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبدالبر بن عاصم النمري القرطبي، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، دار الكتب العلمية، بيروت.

4.alastzkar،laby 3mr yosf bn 3bd allh bn m7md bn 3bdalbr bn 3asm alnmry al8r6by،al6b3a alaoly،1421h،2000m،dar alktb al3lmya ،byrot.

٥.أسنى المطالب في شرح روض الطالب، لزين الدين أبي يحيى زكريا بن محمد الأنصاري، طبعة دار الكتاب الإسلامي، بيروت.

5.asny alm6alb fy shr7 rod al6alb،lzyn aldyn aby y7yy zkrya bn m7md alansary ،6b3a dar alktab al eslamy ،byrot.

٦.الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، لزين الدين بن إبراهيم بن محمد بن نجيم، الطبعة الأولى ١٩٩٩م، دار الكتب العلمية بيروت.

6.alashbahwalnza2r 3la mzhb aby 7nyfa aln3man،lzyn aldyn bn ebrahym bn m7md bn ngym،al6b3a alaoly 1999m،dar alktb al3lmya byrot.

٧.الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشَّافعيَّة، لجلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩٠م، دار الكتب العلمية، بيروت.

7.alashbahwalnza2r fy 8oa3dwfro3 f8h alshَّaf3yَّa،lglal aldyn 3bd alr7mn bn aby bkr alsyo6y،al6b3a alaoly 1411h**1990**m، dar alktb al3lmya،byrot.

٨.الأشباه والنظائر، لتاج الدين عبد الوهاب بن تقي الدين السبكي، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩١م، دار الكتب العلمية، بيروت.

8.alashbahwalnza2r،ltag aldyn 3bd alohab bn t8y aldyn alsbky، al6b3a alaoly 1411h**1991**m،dar alktb al3lmya،byrot.

٩.أصول السرخسي، لشمس الأئمة محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، طبعة دار المعرفة، بيروت.

9.asol alsr5sy،lshms ala2ma m7md bn a7md bn aby shl alsr5sy، 6b3a dar alm3rfa،byrot.

١٠.الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، لشمس الدين محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي، طبعة دار الفكر بيروت، بدون تاريخ.

10.al e8na3 fy 7l alfaz aby shga3،lshms aldyn m7md bn a7md al56yb alshrbyny alshaf3y،6b3a dar alfkr byrot،bdon tary5.

١١.الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، لموسى بن أحمد الحجاوي، طبعة دار المعرفة بيروت، بتحقيق: عبداللطيف محمد السبكي.

11.al e8na3 fy f8h al emam a7md bn 7nbl،lmosy bn a7md al7gaoy، 6b3a dar alm3rfa byrot،bt78y8: 3bdall6yf m7md alsbky.

١٢.إكمال المعلم بفوائد مسلم، للقاضي أبي الفضل عياض بن موسى بن عياض بن عمرون اليحصبي السبتي، الطبعة الأولى ١٩٩٨م، دار الوفاء للطباعة والنشر بمصر.

12. ekmal alm3lm bfoa2d mslm،ll8ady aby alfdl 3yad bn mosy bn 3yad bn 3mron aly7sby alsbty،al6b3a alaoly 1998m،dar alofa2 ll6ba3awalnshr bmsr.

١٣.الأم، للإمام محمد بن إدريس الشافعي، طبعة دار المعرفة، بيروت ١٩٩٠م.

13.alam،ll emam m7md bn edrys alshaf3y،6b3a dar alm3rfa،byrot 1990m.

١٤.الإنصاف في الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، لأبي الحسن علاء الدين علي بن سليمان بن أحمد المرداوي، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م، دار هجر للطباعة والنشر بمصر، بتحقيق: الدكتور عبدالله بن عبدالمحسن التركي.

14.al ensaf fy alrag7 mn al5laf 3la mzhb al emam a7md bn 7nbl، laby al7sn 3la2 aldyn 3ly bn slyman bn a7md almrdaoy،al6b3a alaoly 1415h،1995m،dar hgr ll6ba3awalnshr bmsr،bt78y8: aldktor 3bdallh bn 3bdalm7sn altrky.

١٥.أنوار البروق في أنواء الفروق، لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي، طبعة عالم الكتب، بيروت.

15.anoar albro8 fy anoa2 alfro8،laby al3bas shhab aldyn a7md bn edrys bn 3bd alr7mn almalky alshhyr bal8rafy،6b3a 3alm alktb، byrot.

١٦.بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد القرطبي ابن رشد الحفيد، طبعة دار الحديث بالقاهرة، سنة ٢٠٠٤م.

16.bdaya almgthdwnhaya alm8tsd،laby alolyd m7md bn a7md bn m7md bn a7md al8r6by abn rshd al7fyd،6b3a dar al7dyth bal8ahra،sna 2004m.

١٧.بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي، الطبعة الثانية ١٤٠٦هـ، ١٩٨٦م، دار الكتب العلمية، بيروت.

17.bda23 alsna23 fy trtyb alshra23،l3la2 aldyn aby bkr bn ms3od bn a7md alkasany al7nfy،al6b3a althanya 1406h**1986**،m،dar alktb al3lmya،byrot.

١٨.البرهان في أصول الفقه، لركن الدين أبي المعالي عبدالملك بن عبد الله بن يوسف بن محمد الجويني الملقب بإمام الحرمين، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م، دار الكتب العلمية، بيروت.

18.albrhan fy asol alf8h،lrkn aldyn aby alm3aly 3bdalmlk bn 3bd allh bn yosf bn m7md algoyny alml8b b emam al7rmyn،al6b3a alaoly 1418h،1997m،dar alktb al3lmya،byrot.

١٩.بلغة السالك حاشية على الشرح الصغير، لأبي العباس أحمد بن محمد الخلوتي الشهير بالصاوي المالكي، طبعة دار المعارف بمصر، بدون تاريخ.

19.blgha alsalk 7ashya 3la alshr7 alsghyr،laby al3bas a7md bn m7md al5loty alshhyr balsaoy almalky،6b3a dar alm3arf bmsr، bdon tary5.

٢٠.البناية في شرح الهداية، لبدر الدين أبي محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابي الحنفي العيني، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ، ٢٠٠٠م، دار الكتب العلمية، بيروت.

20.albnaya fy shr7 alhdaya،lbdr aldyn aby m7md m7mod bn a7md bn mosy bn a7md bn 7syn alghytaby al7nfy al3yny،al6b3a alaoly 1420h**2000**،m،dar alktb al3lmya،byrot.

٢١.البيان في مذهب الإمام الشافعي، لأبي الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم العمراني اليمني الشافعي، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، دار المنهاج، بتحقيق: قاسم محمد النوري.

21.albyan fy mzhb al emam alshaf3y،laby al7syn y7yy bn aby al5yr bn salm al3mrany alymny alshaf3y ،al6b3a alaoly 1421h ـ **2000**m ،dar almnhag ،bt78y8: 8asm m7md alnory.

٢٢.البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، لأبي الوليد محمد بن أحمد القرطبي ابن رشد الجد، الطبعة الثانية ١٩٨٨م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.

22.albyanwalt7sylwalshr7waltogyhwalt3lyl lmsa2l almst5rga ،laby alolyd m7md bn a7md al8r6by abn rshd algd ،al6b3a althanya 1988m ،dar alghrb al eslamy ،byrot.

٢٣.التاج والإكليل لمختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن يوسف العبدري الغرناطي الشهير بالمواق، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ، ١٩٩٦م، دار الكتب العلمية، بيروت.

23.altagwal eklyl lm5tsr 5lyl ،laby 3bd allh m7md bn yosf al3bdry alghrna6y alshhyr balmoa8 ،al6b3a alaoly 1416h**1996** ـm ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٢٤.تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام، لبرهان الدين إبراهيم بن علي بن محمد ابن فرحون اليعمري، الطبعة الأولى ١٤٠٦هـ، ١٩٨٦م، مكتبة الكليات الأزهرية بالقاهرة.

24.tbsra al7kam fy asol ala8dyawmnahg ala7kam ،lbrhan aldyn ebrahym bn 3ly bn m7md abn fr7on aly3mry ،al6b3a alaoly 1406h ،1986m ،mktba alklyat alazhrya bal8ahra.

٢٥.تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، لفخر الدين أبي عمر عثمان بن علي بن محجب البارعي الزيلعي الحنفي، طبعة المطبعة الأميرية الكبرى بالقاهرة.

25.tbyyn al78a28 shr7 knz ald8a28 ،lf5r aldyn aby 3mr 3thman bn 3ly bn m7gb albar3y alzyl3y al7nfy ،6b3a alm6b3a alamyrya alkbry bal8ahra.

٢٦.تحفة الفقهاء، لأبي بكر علاء الدين محمد بن أحمد بن أبي أحمد السمرقندي، الطبعة الثانية ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.

26.t7fa alf8ha2 ،laby bkr 3la2 aldyn m7md bn a7md bn aby a7md alsmr8ndy ،al6b3a althanya 1414h**1994** ـm ،dar alktb al3lmya ، byrot.

٢٧.تحفة المحتاج في شرح المنهاج، لأحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، طبعة دار حراء بمكة المكرمة.

27.t7fa alm7tag fy shr7 almnhag ،la7md bn m7md bn 3ly bn 7gr alhytmy ،6b3a dar 7ra2 bmka almkrma.

٢٨.تكملة المجموع الثانية، للشيخ محمد نجيب المطيعي، طبعة دار الفكر بيروت.

28.tkmla almgmo3 althanya ،llshy5 m7md ngyb alm6y3y ،6b3a dar alfkr byrot.

٢٩.التلقين في الفقه المالكي، لأبي محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر الثعلبي البغدادي المالكي، الطبعة الأولى ١٤٢٥هـ، ٢٠٠٤م، دار الكتب العلمية، بيروت، بتحقيق: محمد بوخبزة الحسني التطواني.

29.altl8yn fy alf8h almalky ،laby m7md 3bd alohab bn 3ly bn nsr alth3lby albghdady almalky ،al6b3a alaoly 1425h**2004** ـm ،dar alktb al3lmya ،byrot ،bt78y8: m7md bo5bza al7sny alt6oany.

٣٠.التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، لأبي عمر يوسف بن عبدالله بن محمد بن عبدالبر بن عاصم النمري القرطبي، طبعة وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلاميَّة بالمغرب سنة ١٣٨٧هـ..

30.altmhyd lma fy almo6a mn alm3anywalasanyd ،laby 3mr yosf bn 3bdallh bn m7md bn 3bdalbr bn 3asm alnmry al8r6by ، 6b3awzara 3mom alao8afwalsh2on al eslamyَّa balmghrb sna 1387h..

٣١.تهذيب اللغة، لأبي منصور محمد بن أحمد الهروي الأزهري، الطبعة الأولى ٢٠٠١م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

31.thzyb allgha ،laby mnsor m7md bn a7md alhroy alazhry ،al6b3a alaoly 2001m ،dar e7ya2 altrath al3rby ،byrot.

٣٢.جامع البيان في تأويل آي القرآن، لأبي جعفر الطبري محمد بن جرير بن يزيد بن كثير بن غالب الآملي، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ، ٢٠٠٠م، مؤسسة الرسالة.

32.gam3 albyan fy taoyl ay al8ran ،laby g3fr al6bry m7md bn gryr bn yzyd bn kthyr bn ghalb alamly ،al6b3a alaoly 1420h**2000** ،m ، m2ssa alrsala.

٣٣.الجامع لأحكام القرآن، لأبي عبدالله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري الخزرجي الأندلسي، بتحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، الطبعة الثانية ١٣٨٤هـ، ١٩٦٤م، دار الكتب المصرية بالقاهرة.

33.algam3 la7kam al8ran ،laby 3bdallh m7md bn a7md bn aby bkr bn fr7 alansary al5zrgy alandlsy ،bt78y8: a7md albrdonyw ebrahym a6fysh ،al6b3a althanya 1384h**1964** ،m ،dar alktb almsrya bal8ahra.

٣٤.الجوهرة النيرة شرح مختصر القدوري، لأبي بكر بن علي بن محمد الحدادي العبادي الزبيدي اليمني الحنفي، الطبعة الأولى ١٣٢٢هـ، المطبعة الخيرية بمصر.

34.algohra alnyra shr7 m5tsr al8dory ،laby bkr bn 3ly bn m7md al7dady al3bady alzbydy alymny al7nfy ،al6b3a alaoly 1322h ،alm6b3a al5yrya bmsr.

٣٥.الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، لأبي الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي الماوردي، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ، ١٩٩٩م، دار الكتب العلمية، بيروت.

35.al7aoy alkbyr fy f8h mzhb al emam alshaf3y ،laby al7sn 3ly bn m7md bn m7md bn 7byb albsry albghdady almaordy ،al6b3a alaoly 1419h ،1999m ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٣٦.الذخيرة، لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبدالرحمن المالكي القرافي، الطبعة الأولى ١٩٩٤م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.

36.alz5yra ،laby al3bas shhab aldyn a7md bn edrys bn 3bdalr7mn almalky al8rafy ،al6b3a alaoly 1994m ،dar alghrb al eslamy ، byrot.

٣٧.روضة الطالبين وعمدة المفتين، لأبي زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، طبعة المكتب الإسلامي بيروت، سنة ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.

37.roda al6albynw3mda almftyn ،laby zkrya m7yy aldyn y7yy bn shrf alnooy ،6b3a almktb al eslamy byrot ،sna 1414h**1994** ،m.

٣٨.زاد المسير في علم التفسير، لجمال الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن علي بن محمد الجوزي، الطبعة الأولى ١٤٢٢هـ، ٢٠٠٢م، دار الكتاب العربي بيروت، بتحقيق: عبد الرزاق المهدي.

38.zad almsyr fy 3lm altfsyr ،lgmal aldyn aby alfrg 3bd alr7mn bn 3ly bn m7md algozy ،al6b3a alaoly 1422h**2002** ،m ،dar alktab al3rby byrot ،bt78y8: 3bd alrza8 almhdy.

٣٩.سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها، لأبي عبد الرحمن محمد ناصر الدين الألباني، طبعة كتبة المعارف للنشر والتوزيع، الرياض ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.

39.slsla ala7adyth als7y7awshy2 mn f8hhawfoa2dha ،laby 3bd alr7mn m7md nasr aldyn alalbany ،6b3a ktba alm3arf llnshrwaltozy3 ،alryad 1415h ،1995m.

٤٠.سنن ابن ماجه، لأبي عبد الله محمد بن يزيد القزويني بن ماجة، طبعة دار إحياء الكتب العربية، فيصل عيسى البابي الحلبي بالقاهرة، بتحقيق محمد فؤاد عبدالباقي.

40.snn abn magh ،laby 3bd allh m7md bn yzyd al8zoyny bn maga ، 6b3a dar e7ya2 alktb al3rbya ،fysl 3ysy albaby al7lby bal8ahra ، bt78y8 m7md f2ad 3bdalba8y.

٤١.سنن أبي داود، لأبي داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السجِستاني، طبعة المكتبة العصرية بصيدا بيروت.

41.snn aby daod،laby daod slyman bn alash3th bn es7a8 bn bshyr bn shdad bn 3mro alazdy alsgِstany،6b3a almktba al3srya bsyda byrot.

٤٢.سنن الترمذي، لأبي عيسى محمد بن عيسى بن سَوْرة بن موسى بن الضحاك الترمذي، طبعة دار الغرب الإسلامي سنة ١٩٩٨م، بتحقيق: الدكتور بشار عواد معروف.

42.snn altrmzy،laby 3ysy m7md bn 3ysy bn sَoْra bn mosy bn ald7ak altrmzy،6b3a dar alghrb al eslamy sna 1998m،bt78y8: aldktor bshar 3oad m3rof.

٤٣.السنن الكبرى، لأبي بكر أحمد بن الحسين بن علي بن موسى البيهقي، الطبعة الثالثة ١٤٢٤هـ، ٢٠٠٤م، دار الكتب العلمية، بيروت، بتحقيق: محمد عبدالقادر عطا.

43.alsnn alkbry،laby bkr a7md bn al7syn bn 3ly bn mosy albyh8y، al6b3a althaltha 1424h**2004**ـm،dar alktb al3lmya،byrot، bt78y8: m7md 3bdal8adr 36a.

٤٤.شرح الزركشي على مختصر الخرقي، لشمس الدين محمد بن عبدالله الزركشي المصري الحنبلي، الطبعة الأولى ١٤١٣هـ، ١٩٩٣م، مكتبة العبيكان بالرياض.

44.shr7 alzrkshy 3la m5tsr al5r8y،lshms aldyn m7md bn 3bdallh alzrkshy almsry al7nbly،al6b3a alaoly 1413h**1993**ـm،mktba al3bykan balryad.

٤٥.شرح القواعد الفقهيَّة، للشيخ أحمد الزرقا، الطبعة الثانية ١٤٠٩هـ، ١٩٨٩م، دار القلم بدمشق.

45.shr7 al8oa3d alf8hyَّa،llshy5 a7md alzr8a،al6b3a althanya 1409h،1989m،dar al8lm bdmsh8.

٤٦.الشرح الكبير على متن المقنع، لشمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي الجماعيلي الحنبلي، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، بيروت.

46.alshr7 alkbyr 3la mtn alm8n3 ،lshms aldyn aby alfrg 3bd alr7mn bn m7md bn a7md bn 8dama alm8dsy algma3yly al7nbly ،dar alktab al3rby llnshrwaltozy3 ،byrot.

٤٧.الشرح الكبير على مختصر خليل، للشيخ أحمد بن محمد الدردير، طبعة دار الفكر، بيروت.

47.alshr7 alkbyr 3la m5tsr 5lyl ،llshy5 a7md bn m7md aldrdyr ، 6b3a dar alfkr ،byrot.

٤٨.شرح صحيح البخاري، لأبي الحسن علي بن خلف بن عبدالملك ابن بطال، الطبعة الثانية ٢٠٠٣م، مكتبة الرشد بالرياض.

48.shr7 s7y7 alb5ary ،laby al7sn 3ly bn 5lf bn 3bdalmlk abn b6al ، al6b3a althanya 2003m ،mktba alrshd balryad.

٤٩.شرح فتح القدير، لكمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام، طبعة دار الفكر، بيروت، بدون تاريخ.

49.shr7 ft7 al8dyr ،lkmal aldyn m7md bn 3bd aloa7d alsyoasy alm3rof babn alhmam ،6b3a dar alfkr ،byrot ،bdon tary5.

٥٠.شرح مختصر خليل، لأبي عبدالله محمد بن عبدالله الخرشي المالكي، طبعة دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت.

50.shr7 m5tsr 5lyl ،laby 3bdallh m7md bn 3bdallh al5rshy almalky ، 6b3a dar alfkr ll6ba3awalnshr ،byrot.

٥١.شرح منتهى الإرادات، المسمى دقائق أولي النهى شرح غاية المنتهي، للشيخ منصور بن يونس البهوتي، الطبعة الأولى ١٤١٤هـ، ١٩٩٣م، دار عالم الكتب، بيروت.

51.shr7 mnthy al eradat ،almsmy d8a28 aoly alnhy shr7 ghaya almnthy ،llshy5 mnsor bn yons albhoty ،al6b3a alaoly 1414h ، **1993**m ،dar 3alm alktb ،byrot.

٥٢.الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، لأبي نصر إسماعيل بن حماد الفارابي الجوهري، الطبعة الرابعة ١٩٨٧م، دار العلم للملايين، بيروت.

52.als7a7 tag allghaws7a7 al3rbya،laby nsr esma3yl bn 7mad alfaraby algohry،al6b3a alrab3a 1987m،dar al3lm llmlayyn، byrot.

٥٣.صحيح البخاري، للإمام محمد بن إسماعيل البخاري، الطبعة الثالثة ١٤٠٧هـ ١٩٨٧م، دار ابن كثير، بيروت.

53.s7y7 alb5ary،ll emam m7md bn esma3yl alb5ary،al6b3a althaltha 1407h**1987**m،dar abn kthyr،byrot.

٥٤.صحيح مسلم، للإمام مسلم بن الحجاج القشيري، الطبعة الثانية ١٣٩٢هـ، دار إحياء التراث العربي، بيروت، بتحقيق: محمد فؤاد عبدالباقي.

54.s7y7 mslm،ll emam mslm bn al7gag al8shyry،al6b3a althanya 1392h،dar e7ya2 altrath al3rby،byrot،bt78y8: m7md f2ad 3bdalba8y.

٥٥.الضمان في الفقه الإسلامي، للشيخ على الخفيف، طبعة دار الفكر العربي بمصر سنة ٢٠٠٠م.

55.aldman fy alf8h al eslamy،llshy5 3la al5fyf،6b3a dar alfkr al3rby bmsr sna 2000m.

٥٦.العدة شرح العمدة، لبهاء الدين عبد الرحمن بن إبراهيم المقدسي، الطبعة الأولى ١٤١٣هـ، ١٩٩٣م، دار المعرفة، بيروت.

56.al3da shr7 al3mda،lbha2 aldyn 3bd alr7mn bn ebrahym alm8dsy،al6b3a alaoly 1413h**1993**m،dar alm3rfa،byrot.

٥٧.العناية في شرح الهداية، لأكمل الدين محمد بن محمود البابرتي، طبعة دار الفكر، بيروت، بدون تاريخ.

57.al3naya fy shr7 alhdaya،lakml aldyn m7md bn m7mod albabrty، 6b3a dar alfkr،byrot،bdon tary5.

٥٨.غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، لأبي العباس شهاب الدين أحمد بن محمد مكي الحسيني الحموي الحنفي، الطبعة الأولى ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م، دار الكتب العلمية، بيروت.

58.ghmz 3yon albsa2r fy shr7 alashbahwalnza2r ،laby al3bas shhab aldyn a7md bn m7md mky al7syny al7moy al7nfy ،al6b3a alaoly 1405h**1985** ،m ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٥٩.فتح الباري شرح صحيح البخاري، لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني، طبعة دار المعرفة، بيروت سنة ١٣٧٩هـ.

59.ft7 albary shr7 s7y7 alb5ary ،la7md bn 3ly bn 7gr al3s8lany ، 6b3a dar alm3rfa ،byrot sna 1379h.

٦٠.فتح العزيز بشرح الوجيز (الشرح الكبير)، لعبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ، ١٩٩٦م، دار الكتب العلمية، بيروت، بتحقيق: علي محمد عوض، وعادل أحمد عبد الموجود.

60.ft7 al3zyz bshr7 alogyz (alshr7 alkbyr) ،l3bd alkrym bn m7md alraf3y al8zoyny ،al6b3a alaoly 1417h ،1996m ،dar alktb al3lmya ،byrot ،bt78y8: 3ly m7md 3od،w3adl a7md 3bd almogod.

٦١.الفروع، لأبي عبدالله شمس الدين محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج المقدسي الراميني الصالحي الحنبلي، الطبعة الأولى ١٤٢٣هـ، ٢٠٠٣م، مؤسسة الرسالة، بيروت.

61.alfro3 ،laby 3bdallh shms aldyn m7md bn mfl7 bn m7md bn mfrg alm8dsy alramyny alsal7y al7nbly ،al6b3a alaoly 1423h ، 2003m ،m2ssa alrsala ،byrot.

٦٢.الفروق، لجمال الإسلام أبي المظفر أسعد بن محمد بن الحسين الكرابيسي النيسابوري الحنفي، الطبعة الأولى ١٤٠٢هـ، ١٩٨٢م، وزارة الأوقاف الكويتية، بتحقيق: محمد طموم.

62.alfro8 ،lgmal al eslam aby almzfr as3d bn m7md bn al7syn alkrabysy alnysabory al7nfy ،al6b3a alaoly 1402h**1982** ،m،wzara alao8af alkoytya ،bt78y8: m7md 6mom.

٦٣.قواطع الأدلة في أصول الفقه، لأبي المظفر، منصور بن محمد بن عبد الجبار ابن أحمد المروزي السمعاني التميمي الحنفي ثم الشافعي، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ، ١٩٩٨م، دار الكتب العلمية بيروت، بتحقيق: محمد حسن محمد حسن اسماعيل الشافعي.

63.8oa63 aladla fy asol alf8h،laby almzfr،mnsor bn m7md bn 3bd algbar abn a7md almrozy alsm3any altmymy al7nfy thm alshaf3y،al6b3a alaoly 1418h،1998m،dar alktb al3lmya byrot، bt78y8: m7md 7sn m7md 7sn asma3yl alshaf3y.

٦٤.قواعد الأحكام في مصالح الأنام، لعز الدين أبي محمد عبد العزيز بن عبد السلام بن أبي القاسم بن الحسن السلمي الدمشقي، طبعة مكتبة الكليات الأزهرية بالقاهرة، بتحقيق: طه عبدالرؤوف سعد.

64.8oa3d ala7kam fy msal7 alanam،l3z aldyn aby m7md 3bd al3zyz bn 3bd alslam bn aby al8asm bn al7sn alslmy aldmsh8y، 6b3a mktba alklyat alazhrya bal8ahra،bt78y8: 6h 3bdalr2of s3d.

٦٥.القواعد الفقهيَّة وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، للدكتور محمد الزحيلي، الطبعة الأولى ١٤٢٧هـ، ٢٠٠٦م، دار الفكر بدمشق.

65.al8oa3d alf8hyَّawt6by8atha fy almzahb alarb3a،lldktor m7md alz7yly،al6b3a alaoly 1427h**2006**م،dar alfkr bdmsh8.

٦٦.القواعد، لزين الدين عبد الرحمن بن أحمد بن رجب بن الحسن السَلامي البغدادي، ثم الدمشقي الحنبلي، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت.

66.al8oa3d،lzyn aldyn 3bd alr7mn bn a7md bn rgb bn al7sn alsَlamy albghdady،thm aldmsh8y al7nbly،6b3a dar alktb al3lmya،byrot.

٦٧.الكافي في فقه الإمام المبجل أحمد بن حنبل، لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد ابن قدامة الجماعيلي المقدسي، ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي، الطبعة الأولى ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.

67.alkafy fy f8h al emam almbgl a7md bn 7nbl ،laby m7md mof8 aldyn 3bd allh bn a7md bn m7md abn 8dama algma3yly alm8dsy ،thm aldmsh8y al7nbly ،alshhyr babn 8dama alm8dsy ، al6b3a alaoly 1414h**1994** ،m ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٦٨.الكافي في فقه أهل المدينة المالكي، لأبي عمر يوسف بن عبدالله بن محمد بن عبدالبر بن عاصم النمري القرطبي، الطبعة الثانية ١٤٠٠هـ، ١٩٨٠م، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض.

68.alkafy fy f8h ahl almdyna almalky ،laby 3mr yosf bn 3bdallh bn m7md bn 3bdalbr bn 3asm alnmry al8r6by ،al6b3a althanya 1400h**1980** ،m ،mktba alryad al7dytha ،alryad.

٦٩.كشاف القناع عن متن الإقناع، للشيخ منصور بن يونس البهوتي، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت، بدون تاريخ.

69.kshaf al8na3 3n mtn al e8na3 ،llshy5 mnsor bn yons albhoty ، 6b3a dar alktb al3lmya ،byrot ،bdon tary5.

٧٠.لسان العرب، لأبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن على بن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، الطبعة الثالثة ١٤١٣هـ، ١٩٩٣م، دار صادر، بيروت.

70.lsan al3rb ،laby alfdl gmal aldyn m7md bn mkrm bn 3la bn mnzor alansary alroyf3y al efry8y ،al6b3a althaltha 1413h ، 1993m ،dar sadr ،byrot.

٧١.المبدع في شرح المقنع، لبرهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبدالله بن مفلح، الطبعة الثالثة ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، المكتب الإسلامي، بيروت.

71.almbd3 fy shr7 alm8n3 ،lbrhan aldyn ebrahym bn m7md bn 3bdallh bn mfl7 ،al6b3a althaltha 1421h**2000** ،m ،almktb al eslamy ،byrot.

٧٢.المبسوط، لأبي بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل السرخسي، طبعة دار المعرفة، بيروت، سنة ١٤١٤هـ، ١٩٩٣م.

72.almbso6 ،laby bkr m7md bn a7md bn aby shl alsr5sy ،6b3a dar alm3rfa ،byrot ،sna 1414h ،1993m.

٧٣.مجلـة الأحكـام العدليـة، طبعـة مكتبـة نـور محمـد كتبخانـه بكراتشـي باكستان.

73.mgla ala7kam al3dlya ،6b3a mktba nor m7md ktb5anh bkratshy bakstan.

٧٤.مجمـع الأنهـر شـرح ملتقـى الأبحـر، لعبدالرحمن بـن محمـد شـيخي زاده الشـهير بـداماد أفنـدي، طبعـة دار إحيـاء التـراث العربـي، بيـروت، بـدون تاريخ.

74.mgm3 alanhr shr7 mlt8y alab7r ،l3bdalr7mn bn m7md shy5y zadh alshhyr bdamad afndy ،6b3a dar e7ya2 altrath al3rby ، byrot ،bdon tary5.

٧٥.مجمع الضمانات، لأبي محمد غانم بن محمد الحنفي البغدادي، طبعة دار الكتاب الإسلامي بيروت، بدون تاريخ.

75.mgm3 aldmanat ،laby m7md ghanm bn m7md al7nfy albghdady ، 6b3a dar alktab al eslamy byrot ،bdon tary5.

٧٦.المحـرر فـي الفقـه علـى مـذهب الإمـام أحمـد بـن حنبـل، لمجـد الـدين أبـي البركـات عبـد السـلام بـن عبـد الله بـن الخضـر بـن محمـد بـن تيميـة الحراني، الطبعة الثانية ١٤٠٤هـ، ١٩٨٤م، مكتبة المعارف بالرياض.

76.alm7rr fy alf8h 3la mzhb al emam a7md bn 7nbl ،lmgd aldyn aby albrkat 3bd alslam bn 3bd allh bn al5dr bn m7md bn tymya al7rany ،al6b3a althanya 1404h ،1984m ،mktba alm3arf balryad.

٧٧.المحكم والمحيط الأعظم، لأبي الحسن علي بن إسماعيل المرسي ابن سيده، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، دار الكتب العلمية، بيروت، بتحقيق: عبد الحميد هنداوي.

77.alm7kmwalm7y6 ala3zm ،laby al7sn 3ly bn esma3yl almrsy abn sydh ،al6b3a alaoly 1421h ،2000m ،dar alktb al3lmya ،byrot ، bt78y8: 3bd al7myd hndaoy.

٧٨.المحيط البرهاني في الفقه النعماني فقه الإمام أبي حنيفة ﷺ، لأبي المعالي برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز بن عمر بن مَازَةَ

البخاري الحنفي، الطبعة الأولى ١٤٢٤هـ، ٢٠٠٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.

78.alm7y6 albrhany fy alf8h aln3many f8h al emam aby 7nyfa ، laby alm3aly brhan aldyn m7mod bn a7md bn 3bd al3zyz bn 3mr bn móazóaó alb5ary al7nfy ،al6b3a alaoly 1424h**2004** ـm ، dar alktb al3lmya ،byrot.

٧٩.المدونة، للإمام مالك بن أنس الأصبحي، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.

79.almdona ،ll emam malk bn ans alasb7y ،al6b3a alaoly 1415h ـ **1994**m ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٨٠.المستدرك على الصحيحين، لأبي عبدالله محمد بن عبدالله الحاكم النيسابوري، الطبعة الأولى ١٤١١هـ، ١٩٩١م، دار الكتب العلمية، بيروت.

80.almstdrk 3la als7y7yn ،laby 3bdallh m7md bn 3bdallh al7akm alnysabory ،al6b3a alaoly 1411h**1991** ـm ،dar alktb al3lmya ، byrot.

٨١.المسند، للإمام أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ، ٢٠٠١م، مؤسسة الرسالة، بيروت.

81.almsnd ،ll emam a7md bn m7md bn 7nbl alshybany ،al6b3a alaoly 1421h**2001** ـm ،m2ssa alrsala ،byrot.

٨٢.المصنف في الأحاديث والآثار، لأبي بكر عبدالله بن محمد بن إبراهيم بن عثمان بن خواستي ابن أبي شيبة العبسي، الطبعة الأولى ١٤٠٩هـ، ١٩٨٩م، مكتبة الرشد بالرياض.

82.almsnf fy ala7adythwalathar ،laby bkr 3bdallh bn m7md bn ebrahym bn 3thman bn 5oasty abn aby shyba al3bsy ،al6b3a alaoly 1409h ،1989m ،mktba alrshd balryad.

٨٣.معالم السنن شرح سنن أبي داود، لأبي سليمان حمد بن محمد بن إبراهيم بن الخطاب البستي المعروف بالخطابي، الطبعة الأولى ١٣٥١هـ، ١٩٣٢م، المطبعة العلمية بحلب.

83.m3alm alsnn shr7 snn aby daod ،laby slyman 7md bn m7md bn ebrahym bn al56ab albsty alm3rof bal56aby ،al6b3a alaoly 1351h ،1932m ،alm6b3a al3lmya b7lb.

٨٤.معين الحكام فيما يتردد بين الخصمين من الأحكام، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن خليل الطرابلسي الحنفي، دار الفكر، بيروت.

84.m3yn al7kam fyma ytrdd byn al5smyn mn ala7kam ،l3la2 aldyn aby al7sn 3ly bn 5lyl al6rablsy al7nfy ،dar alfkr ،byrot.

٨٥.مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، لمحمد الشربيني الخطيب، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م، دار الكتب العلمية، بيروت.

85.mghny alm7tag ely m3rfa m3any alfaz almnhag ،lm7md alshrbyny al56yb ،al6b3a alaoly 1415h**1994** ،m ،dar alktb al3lmya ،byrot.

٨٦.المغني، لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي، ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي، طبعة مكتبة القاهرة.

86.almghny ،lmof8 aldyn aby m7md 3bd allh bn a7md bn m7md bn 8dama algma3yly alm8dsy ،thm aldmsh8y al7nbly ،alshhyr babn 8dama alm8dsy ،6b3a mktba al8ahra.

٨٧.مقاييس اللغة، لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، طبعة دار الفكر بيروت سنة ١٩٧٩م، بتحقيق عبدالسلام محمد هارون.

87.m8ayys allgha ،laby al7syn a7md bn fars bn zkrya al8zoyny alrazy ،6b3a dar alfkr byrot sna 1979m ،bt78y8 3bdalslam m7md haron.

٨٨.المقدمات الممهدات، لأبي الوليد محمد بن أحمد ابن رشد الجد القرطبي، الطبعة الأولى ١٩٨٨م، دار الغرب الإسلامي.

88.alm8dmat almmhdat ،laby alolyd m7md bn a7md abn rshd algd al8r6by ،al6b3a alaoly 1988m ،dar alghrb al eslamy.

٨٩.المنتقى شرح الموطأ، لأبي الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث التجيبي القرطبي الأندلسي الباجي، الطبعة الأولى ١٩٥٢م، مطبعة السعادة بمصر، تصوير دار الكتاب الإسلامي بالقاهرة.

89.almnt8y shr7 almo6a،laby alolyd slyman bn 5lf bn s3d bn ayob bnwarth altgyby al8r6by alandlsy albagy،al6b3a alaoly 1952m، m6b3a als3ada bmsr،tsoyr dar alktab al eslamy bal8ahra.

٩٠.المنثور في القواعد الفقهيَّة، لأبي عبد الله بدر الدين محمد بن عبد الله بن بهادر الزركشي، الطبعة الثانية ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م، وزارة الأوقاف الكويتية.

90.almnthor fy al8oa3d alf8hyَّa،laby 3bd allh bdr aldyn m7md bn 3bd allh bn bhadr alzrkshy،al6b3a althanya 1405h، 1985m،wzara alao8af alkoytya.

٩١.المهذب في فقه الإمام الشافعي، لأبي اسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي، طبعة دار الكتب العلمية، بيروت.

91.almhzb fy f8h al emam alshaf3y،laby as7a8 ebrahym bn 3ly bn yosf alshyrazy،6b3a dar alktb al3lmya،byrot.

٩٢.مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، لشمس الدين أبي عبدالله محمد بن محمد بن عبدالرحمن الطرابلسي المغربي المعروف بالحطاب، دار الفكر بيروت، الطبعة الثالثة ١٩٩٢م.

92.moahb alglyl fy shr7 m5tsr 5lyl،lshms aldyn aby 3bdallh m7md bn m7md bn 3bdalr7mn al6rablsy almghrby alm3rof bal76ab، dar alfkr byrot،al6b3a althaltha 1992m.

٩٣.نظام المعاملات المدنيَّة السُّعوديّ الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ.

93.nzam alm3amlat almdnyَّa alsُّ3odyّ alsadr balmrsom almlky r8m (m/191)wtary5 29/11/1444h.

٩٤.نظرية الضمان أو أحكام المسئولية المدنيَّة والجنائية في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، للدكتور وهبة الزحيلي، طبعة دار الفكر بدمشق سنة ١٤٣٣هـ، ٢٠١٢م.

94.nzrya aldman ao a7kam alms2olya almdnyَّawalgna2ya fy alf8h al eslamy،drasa m8arna،lldktorwhba alz7yly،6b3a dar alfkr bdmsh8 sna 1433h،2012m.

٩٥.نهايـة المحتـاج إلـى شـرح المنهـاج، للعلامـة شـمس الـدين محمـد بـن أبـى العبـاس أحمـد بـن حمـزة الرملـي الشـهير بالشـافعي الصـغير، طبعـة دار الفكر بيروت، سنة ١٤٠٤هـ، ١٩٨٤م.

95.nhaya alm7tag ely shr7 almnhag،ll3lama shms aldyn m7md bn aby al3bas a7md bn 7mza alrmly alshhyr balshaf3y alsghyr، 6b3a dar alfkr byrot،sna 1404h،1984m.

٩٦.نهاية المطلب في دراية المذهب، لإمام الحرمين أبي المعالي ركن الدين عبـدالملك بـن عبـدالله بـن يوسـف بـن محمـد الجـويني، الطبعـة الأولـى ٢٠٠٧م، دار المنهاج، بتحقيق: الدكتور عبدالعظيم الديب.

96.nhaya alm6lb fy draya almzhb،l emam al7rmyn aby alm3aly rkn aldyn 3bdalmlk bn 3bdallh bn yosf bn m7md algoyny،al6b3a alaoly 2007m،dar almnhag،bt78y8: aldktor 3bdal3zym aldyb.

٩٧.نيـل الأوطـار شـرح منتقـى الأخيـار، لمحمـد بـن علـي بـن محمـد بـن عبـد الله الشـوكاني اليمنـي، الطبعـة الأولـى ١٤١٣هـ، ١٩٩٣م، دار الحديث بالقاهرة.

97.nyl alao6ar shr7 mnt8y ala5yar،lm7md bn 3ly bn m7md bn 3bd allh alshokany alymny،al6b3a alaoly 1413h**1993** ـــm،dar al7dyth bal8ahra.

٩٨.الهداية شرح بداية المبتدي، لأبي الحسن برهان الدين علي بن أبي بكر بـن عبـدالجليل الفرغـاني المرغينـاني، طبعـة دار إحيـاء التـراث العربـي بيروت، بدون تاريخ.

98.alhdaya shr7 bdaya almbtdy،laby al7sn brhan aldyn 3ly bn aby bkr bn 3bdalglyl alfrghany almrghynany،6b3a dar e7ya2 altrath al3rby byrot،bdon tary5.

٩٩.الوسيط في المذهب، لأبي حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ، ١٩٩٧م، دار السلام بالقاهرة، بتحقيق: أحمد محمود إبراهيم، ومحمد محمد تامر.

99.alosy6 fy almzhb،laby 7amd m7md bn m7md alghzaly al6osy، al6b3a alaoly 1417h،1997m،dar alslam bal8ahra،bt78y8: a7md m7mod ebrahym،wm7md m7md tamr.