جامعة الأزهر

كلية الشريعة والقانون بأسيوط

المجلة العلمية

الفروق في الأشياء والأموال

دراسة تحليلية مقارنة في ضوء الفقه الإسلامي والنظام السعودي

إعداد

الباحث / ياسر بن إبراهيم المرداس

باحث دكتوراه بقسم الشريعة والدراسات الإسلامية

مسار الدراسات القضائية ـ جامعة الملك عبدالعزيز

المملكة العربية السعودية

(العدد السابع والثلاثون الإصدار الثالث يوليو ٢٠٢٥م الجزء الأول)

الفروق في الأشياء والأموال دراسة تحليلية مقارنة في ضوء الفقه الإسلامي والنظام

ياسر بن إبراهيم المرداس.
قسم الشريعة والدراسات الإسلامية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبد العزيز المملكة العربية السعودية.
البريد الالكتروني: y-almerdas@hotmail.com

ملخص البحث:
يتناول هذا البحث موضوعًا ذو أهمية كبيرة، ومصدر أهميته علم الفروق نفسه، إذ به يسهل الوصول إلى الفهم الصحيح للمصطلحات والنصوص النظامية، ومعرفة حقائق القواعد والأحكام، والتمييز بين المتشابهات، والهدف من هذا البحث هو الوقوف على أهم المصطلحات المتشابهة الواردة في الفصل الثالث من نظام المعاملات المدنية السعودي (الأشياء والأموال) وبيان المراد منها، وأوجه الشبه والاختلاف بينها في ضوء الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي، واعتمد البحث على المنهج الوصفي القائم على الاستقراء والتحليل ومن ثم المقارنة وذلك بتتبع المسائل محل الدراسة وتحليلها وعرضها في ضوء الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي، واشتمل البحث على خمسة مباحث، حيث تعرض المبحث الأول للفرق بين الأشياء والأموال، وتناول المبحث الثاني الفرق بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية، وخصص المبحث الثالث للفرق بين العقار والمنقول، أما المبحث الرابع فتناول الفرق بين العقار والعقار بالتخصيص، وخصص المبحث الخامس للفرق بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك، وختم البحث بخاتمة ذكر فيها أهم نتائج وتوصيات البحث.

الكلمات المفتاحية: الفروق – الأشياء – الأموال – دراسة – تحليلية.

Differences in Things and Properties: A Comparative Analytical Study in Light of Islamic Jurisprudence and Civil Law

Yasser bin Ibrahim Al-Mirdas,
Department of Sharia and Islamic Studies, Faculty of Arts and Humanities, King Abdulaziz University, Saudi Arabia.
Email: y-almerdas@hotmail.com

Abstract:

This study addresses key conceptual distinctions in the Saudi Civil Transactions Law, particularly in Chapter ٣ (Things and Properties). It aims to clarify definitions and differentiate between similar legal terms based on Islamic jurisprudence and civil law. Adopting a descriptive, analytical, and comparative method, the study is structured into five sections: differences between things and properties; fungible vs. non-fungible items; immovable vs. movable property; immovable vs. designated immovable property; and consumable vs. non-consumable items.

Key words: Differences - Things - Properties - Analytical - Study.

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة

إن الحمد لله، نحمده ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله، أما بعد:

فعلم الفروق علم واسع، وله أهمية كبيرة لطالب العلم، ولا يقتصر البحث فيه على تخصص أو مجال معين، وقد أهتم الباحثون بهذا العلم في شتى العلوم والتخصصات، وظهر هذا الاهتمام مؤخراً في تناول موضوع الفروق في الأنظمة، والذي لا يقل البحث فيه أهمية عن غيره من العلوم، بل إن الحاجة تدعو إلى إجراء المزيد من الدراسات والبحوث العلمية في هذا المجال، للوصول إلى الفهم الصحيح للنصوص، وحقائق الأحكام، والقواعد والمصطلحات النظامية.

وقد صدر مؤخراً في المملكة العربية السعودية نظام المعاملات المدنية[1] الذي يحتوي على العديد من المصطلحات المتشابهة والتي قد يقع الخلط بينها، وتحتاج إلى نظر وبيان وإيضاح، ومنها مصطلحي (الشيء) و (المال)، حيث يسمي البعض الأشياء بالأموال، مع العلم أن لكل مصطلح مدلوله الخاص به، وما يميزه عن غيره، مما يجب التفريق بينهما، كما وأن اللبس قد يقع أيضاً في بعض مصطلحات الأشياء المادية محل الحق، الأمر الذي يدفعنا للتفريق بين هذه المصطلحات.

(١) صدر نظام المعاملات المدنية بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ

مشكلة البحث :

إن نظام المعاملات المدنية السعودي يعد من أهم الأنظمة التي صدرت مؤخراً في المملكة العربية السعودية، وتعود أهميته لارتباطه الوثيق بالأفراد وتعاملاتهم، ويثير هذا النظام مشكلة في كونه يتضمن العدد الكبير من المصطلحات المتشابه التي تختلف في معناها وأحكامها، والتي قد يقع فيها اللبس والخلط، الأمر الذي يستلزم التفريق بينها، لتسهيل معرفة المراد منها، وما يتعلق بها من أحكام. وعليه فإن مشكلة البحث تتلخص في هذا السؤال الرئيس: ما هي أهم المصطلحات المتشابهة الواردة في الفصل الثالث من نظام المعاملات المدنية السعودي (الأشياء والأموال)؟ وما هي أوجه الشبه والاختلاف بينها؟

هدف البحث:

الهدف من هذا البحث هو الوقوف على أهم المصطلحات المتشابهة الواردة في الفصل الثالث من نظام المعاملات المدنية السعودي (الأشياء والأموال)، وبيان المراد منها، وأوجه الشبه والاختلاف بينها في ضوء الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي.

منهج البحث:

سيتم الاعتماد على المنهج الوصفي القائم على الاستقراء والتحليل ومن ثم المقارنة، وذلك بتتبع المسائل محل الدراسة وتحليلها وعرضها في ضوء الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي.

الدراسات السابقة:

لم أجد دراسة سابقة تناولت موضوع الفروق في نظام المعاملات المدنية السعودي، وقد يكون من أهم أسباب ذلك هو حداثة هذا النظام، وقد وجدت العديد من الدراسات العلمية التي تناولت موضوع الفروق في عدة مجالات وتخصصات

علمية، إلا أن الدراسات التي اهتمت بالبحث في الفروق من الناحية القضائية أو النظامية قليلة، ومختلفة كلياً عن هذه الدراسة، ومنها:

١- الفروق وخلاصة القانون أصولاً وفروقاً لمراد فرج، مطبعة الرغائب، مصر، ١٩١٧م.

٢- الفروق في نظام الإجراءات الجزائية السعودي دراسة مقارنة في ضوء الفقه والنظام لعبدالرحمن بن نافع السلمي، وهو بحث مكحم ومنشور في مجلة الفقه والقانون الدولية، العدد (٥٨).

٣- الفروق في نظام المرافعات الشرعية السعودي دراسة مقارنة في ضوء الفقه والنظام لعبدالرحمن بن نافع السلمي، وهو بحث مكحم ومنشور في مجلة الفقه والقانون الدولية، العدد (٦٥).

خطة البحث:

يشتمل البحث على مقدمة، وخمسة مباحث، وخاتمة، وقائمة بالمصادر والمراجع، وفق الآتي:

المقدمة.

المبحث الأول: الفرق بين الأشياء والأموال.

المبحث الثاني: الفرق بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية.

المبحث الثالث: الفرق بين العقار والمنقول.

المبحث الرابع: الفرق بين العقار والعقار بالتخصيص.

المبحث الخامس: الفرق بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك.

الخاتمة: وتشمل أهم نتائج البحث.

فهرس المصادر والمراجع.

المبحث الأول

الفرق بين الأشياء والأموال

وفيه أربعة مطالب :

المطلب الأول

تعريف الأشياء في اللغة والاصطلاح

الأشياء في اللغة: جمع شيء، والشيء: مصدر شاء، وهو عبارة عن كل موجود ثابت متحقق إما حساً كالأجسام أو حكماً كالأقوال، نحو قلت شيئاً، وانتابني شيء من الخوف(١).

والشيء في الاصطلاح: "كل ما لا يعد شخصاً، ويكون له كيان ذاتي منفصل عن الإنسان، سواء كان هذا الكيان مادياً يدرك بالحس أو معنوياً لا يدرك إلا بالتصور"(٢).

كما قيل إنه: كل ما له كيان مستقل عن الأشخاص، سواء كان شيئاً مادياً، كالأرض، والبناء، والسيارة، أو كان شيئاً معنوياً، كالتأليف، والاختراع(٣).

---

(١) انظر: أحمد بن محمد الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، تحقيق عبدالعظيم الشناوي، دار المعارف، القاهرة، الطبعة الثانية، مادة (شاء)، (١/٣٣٠). أحمد مختار عمر بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م، مادة (ش ي أ)، (٢/١٢٥١). محمد رواس قلعه جي، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م، ص٢٣٨

(٢) حسن كيره، المدخل إلى القانون، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص٧٠٤.

(٣) انظر: عبدالمنعم فرج الصدة، أصول القانون، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، ١٩٦٥م، ص٥٠٦.

والشيء المادي كيان مادي ملموس يدرك بالحس، أما الشيء المعنوي فهو غير ملموس، وليس له شكل أو مظهر مادي، ولا يدرك إلا بالتصور.

المطلب الثاني

الأشياء التي يصح أن تكون محلاً للحقوق المالية

الأصل أن الشيء سواء كان مادياً أو معنوياً يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية، فيكون محل الحق العيني شيء مادي، ومحل الحق المعنوي شيء معنوي، ولكن ليست كل الأشياء صالحة لأن تكون محلاً للحقوق المالية. جاء في المادة (١٩) من نظام المعاملات المدنية السعودي ما نصه: "كل شيء مادي أو غير مادي يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية، عدا الأشياء التي لا تقبل بطبيعتها أن يستأثر أحد بحيازتها، أو التي تمنع النصوص النظامية أن تكون محلاً للحقوق المالية".

ويتبين من هذا النص أن الأشياء التي لا يصح أن تكون محلاً للحقوق المالية، هي كالتالي:

١- الأشياء التي لا تقبل بطبيعتها أن يستأثر أحد بحيازتها: وهي الأشياء المشتركة التي يمكن أن ينتفع بها جميع الناس دون أن يؤثر انتفاع أحدهم على انتفاع الآخر، كالهواء وأشعة الشمس وماء البحر، فطبيعة هذه الأشياء لا تسمح لأن تكون محلاً لحق خاص، وبالتالي لا يمكن لأحد أن يستأثر بحيازتها دون غيره، فلا يمكن بداهة أن يستأثر أحد بالهواء كله، وماء البحر كله، وأشعة الشمس جميعها. ومع ذلك يمكن الاستيلاء على قدر محدود من هذه الأشياء، كأن يتم حصر بعض أشعة الشمس في نطاق محدود، وكضغط بعض من الهواء في حيز محدود،

كوضعه في أنابيب الأوكسجين، وكأخذ جزء من مياه البحر لهدف معين، كتحليته ومن ثم بيعه، ففي هذه الحالات يمكن أن يكون بعض الهواء أو الماء أو أشعة الشمس محلاً لحق مالي(١).

٢- الأشياء التي تمنع النصوص النظامية أن تكون محلاً للحقوق المالية: وتتمثل هذه الأشياء في الآتي:

أ- الأشياء المحرمة شرعاً ونظاماً: فهذه لا تصح أن تكون محلاً للحقوق المالية، لكونها غير قابلة للتعامل لحرمتها الشرعية والنظامية، ومثالها: المخدرات والمؤثرات العقلية، حيث جاء في المادة (٣) من نظام مكافحة المخدرات والمؤثرات العقلية السعوي(٢) ما نصه: " تعد الأفعال الآتية أفعالاً جرمية: ١- تهريب المواد المخدرة أو المؤثرات العقلية أو تلقيها من المهربين. ٢- جلب المواد المخدرة أو المؤثرات العقلية أو استيرادها أو تصديرها أو إنتاجها أو صنعها أو استخلاصها أو تحويلها أو استخراجها أو حيازتها أو إحرازها أو بيعها أو شراؤها أو توزيعها أو تسليمها أو تسلمها أو نقلها أو المقايضة بها أو تعاطيها أو الوساطة فيها أو تسهيل تعاطيها أو إهداؤها أو تمويلها أو التموين بها ....". واستثناءً من هذا الأصل يجوز استخدام المخدرات أو المؤثرات العقلية أو الاتجار بها في حالات

(١) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٠٧. توفيق حسن فرج، المدخل للعلوم القانونية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٦٩م، ص٢٨٣.

(٢) صدر نظام مكافحة المخدرات والمؤثرات العقلية السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٩) وتاريخ ١٤٢٦/٧/٨هـ.

محددة، كما لو تم الاتجار بها للاستعمال الطبي والعلمي، بشرط الحصول على الترخيص اللازم من قبل الجهة المختصة، فقد جاء في المادة (١/٢٠) من ذات النظام ما نصه: " لوزارة الصحة الترخيص بالاتجار في المواد المخدرة أو المؤثرات العقلية للاستعمال الطبي والعلمي داخل المملكة لمستودعات بيع الأدوية بالجملة ومصانع الأدوية والصيدليات، على أن يدير المنشأة صيدلي سعودي مرخص له بمزاولة مهنة الصيدلة".

ب- الأموال العامة: وهي الأموال المملوكة للدولة، أو التابعة للأشخاص ذوي الصفة الاعتبارية العامة، كالمنشآت المخصصة للمنفعة العامة من مستشفيات وجامعات ومدارس ومنشآت رياضية وغيرها، فهذه الأموال لا يجوز الحجز والتنفيذ عليها، حيث جاء في المادة (٢١) من نظام التنفيذ السعودي[١] ما نصه: " لا يجوز الحجز والتنفيذ على ما يأتي: ١ - الأموال المملوكة للدولة ....."، كما أنه لا يجوز التصرف في الأموال العامة إلا وفق ضوابط محددة، فقد جاء في المادة (٧٤) من النظام الأساسي للحكم ما نصه: "لا يجوز بيع أموال الدولة، أو إيجارها، أو التصرف فيها، إلا بموجب النظام"، وجاء في المادة (١) من نظام التصرف في العقارات البلدية السعودي[٢] ما نصه: "الأموال العامة التابعة للبلديات غير قابلة للتصرف، ولكن

(١) صدر نظام التنفيذ السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٣) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ.

(٢) صدر نظام التصرف في العقارات البلدية السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٣٩٢/١١/١٥هـ.

يجوز في حدود ما تقر الأنظمة واللوائح الترخيص بالانتفاع بها دون مقابل أو مقابل رسم، بصورة لا تتعارض مع الأغراض المخصصة لأجلها". كتأجير بعض الأراضي أو المواقع في الأماكن العامة لأحد المستثمرين مقابل رسم معين ولفترة محددة.

المطلب الثالث

تعريف الأموال في اللغة والاصطلاح

الأموال في اللغة: جمع مال، والمال: اسم لجميع ما يملكه الفرد أو الجماعة(١)، وأصله: ما يميل إليه الطبع ويمكن ادخاره كالنقد وما يمكن أن يقوم مقامه(٢).

وعرف المال في الاصطلاح الفقهي بعدة تعريفات، وسنذكر تعريفاً واحداً من كل مذهب من المذاهب الفقهية الأربعة على النحو التالي:

المال في المذهب الحنفي: "ما يميل إليه الطبع ويمكن ادخاره لوقت الحاجة، والمالية تثبت بتمول الناس كافة أو بعضهم"(٣).

والتمول: "عبارة عن صيانة الشيء وادخاره لوقت الحاجة"(٤).

---

(١) انظر: ابن منظور، مرجع سابق، مادة (مول)، (٦٣٥/١١)، أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (مول)، (٢١٣٩/٣).

(٢) انظر: محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص٣٦٦.

(٣) محمد أمين الشهير بابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق عادل أحمد عبدالمجود وعلي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض، طبعة خاصة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م، (١٠/٧).

(٤) عبدالعزيز بن أحمد البخاري، كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م، (٢٥٤/١).

المال في المذهب المالكي: "ما يقع عليه الملك ويستبد به المالك عن غيره إذا أخذه من وجهه"(١).

المال في المذهب الشافعي: "ما كان منتفعا به أي مستعداً لأن ينتفع به"(٢).

المال في المذهب الحنبلي: "ما يباح نفعه مطلقاً، أي في كل الأحوال أو يباح اقتناؤه بلا حاجة"(٣).

ويظهر من التعريفات السابقة خلاف فقهاء المذاهب الأربعة في مالية المنافع، كسكنى الدار، وركوب السيارة، وبيان ذلك في الآتي:

القول الأول: قول الحنفية: وهو أن المنافع ليست أموالاً متقومة(٤)، لعدم إمكانية إحرازها واقتنائها، وهي معدومة قبل وجودها، وعند وجودها تكون أعراضاً، ولا تبقى زمانين، وليس لما لا تبقى زمانين صفة التقوم، أما إذا ثبت إحرازها بموجب عقد فيمكن اعتبارها مالاً متقوماً، كما في الإجارة والإعارة(٥).

(١) إبراهيم بن موسى الشاطبي، الموافقات، تحقيق مشهور بن حسن آل سلمان، دار ابن عفان، الخبر، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م، (٣٢/٢).

(٢) محمد بن بهادر الزركشي، المنثور في القواعد، تحقيق تيسر فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الكويتية، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م، (٢٢٢/٣).

(٣) منصور بن يونس البهوتي، شرح منتهى الإرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م، (٧/٢).

(٤) المال المتقوم: هو المال الذي له قيمة تستوجب الضمان عند الاتلاف. انظر: علي الخفيف، أحكام المعاملات الشرعية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م، ص٣٤.

(٥) انظر: عبدالعزيز البخاري، مرجع سابق، (٢٥٣/١-٢٥٥). محمد بن أحمد السرخسي، المبسوط، دار المعرفة، بيروت، (٧٨/١١).

القول الثاني: قول جمهور الفقهاء من المالكية[١]، والشافعية[٢]، والحنابلة[٣]: وهو أن المنافع تعد أموالاً بذاتها، لأنه يصح تمليكها في حال الحياة وبعد الموت، وتضمن باليد والإتلاف، ويكون عوضها عيناً ودينـاً، وأن الأعيان لا تقصد لذواتها، بل لمنافعها، وأن الشرع اعتبر المنفعة مالاً في عقد الإجارة، وأجاز جعل المنفعة مهراً في عقد النكاح. قال تعالى: ﴿قَالَ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ ....﴾ (القصص:٢٧).

واعتبار المنفعة مالاً أوجه الرأيين، لأنه يتوافق مع أعراف الناس ومعاملاتهم، والناس لا يبتغون الأعيان إلا طلباً لمنافعها، والذي لا منفعة له لا رغبة فيه ولا طلب له، ولذا كان للمنافع مجال واسع في معاملات الناس المالية، كإنشاء الفنادق، والأسواق، وبناء المساكن، والسفن، وغيرها[٤].

وعد نظام المعاملات المدنية السعودي المنفعة مالاً، وذهب في هذا الصدد مع ما ذهب إليه جمهور الفقهاء، حيث جاء في المادة (٢٠) ما نصه: "المال كل ما له قيمة مادية معتبرة في التعامل من عين أو منفعة أو حق".

والملاحظ أن نظام المعاملات المدنية السعودي أدخل الحقوق المجردة ضمن الأموال، كالاسم التجاري، والعنوان التجاري، والعلامة التجارية، والتأليف، والاختراع

(١) انظر: محمد بن أحمد بن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تحقيق محمد صبحي حسن حلاق، مكتبة ابن تيمية، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ، (١٧٦/٤). محمد بن أحمد ابن عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر ، (٤٤٢/٣).
(٢) انظر: يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، بيروت – دمشق – عمّان، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ – ١٩٩١م، (١٢/٥-١٣).
(٣) انظر: عبدالله بن أحمد بن قدامة، المغني مع الشرح الكبير، تحقيق محمد شرف الدين خطاب والسيد محمد السيد، دار الحديث، القاهرة، ١٤٢٥هـ – ٢٠٠٤م، (٢٨٤/٧).
(٤) انظر: علي الخفيف، مرجع سابق، ص٣٠.

أو الابتكار، فأصبحت في حكم الأموال، ويجوز التصرف فيها باعتبارها حقاً مالياً. وهذه الحقوق لم تكن معروفة عند الفقهاء في السابق، ولكن بسبب تطور الحياة الاقتصادية تم الاعتراف بها، وأصبح لها قيمة مالية معتبرة، ويعتد بها شرعاً ونظاماً، ولا يجوز الاعتداء عليها. وقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم (٤٣) بشأن الحقوق المعنوية ما نصه: "إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره الخامس بالكويت، من ١ – ٦ جمادى الأولى ١٤٠٩هـ الموافق ١٠ – ١٥ كانون الأول (ديسمبر) ١٩٨٨م، بعد اطلاعه على البحوث المقدمة من الأعضاء والخبراء في موضوع الحقوق المعنوية، واستماعه للمناقشات التي دارت حوله، قرر ما يلي:

"**أولاً**: الاسم التجاري، والعنوان التجاري، والعلامة التجارية، والتأليف والاختراع أو الابتكار، هي حقوق خاصة لأصحابها، أصبح لها في العرف المعاصر قيمة مالية معتبرة لتمول الناس لها. وهذه الحقوق يعتد بها شرعاً، فلا يجوز الاعتداء عليها.

ثانياً: يجوز التصرف في الاسم التجاري أو العنوان التجاري أو العلامة التجارية، ونقل أي منها بعوض مالي، إذا انتفى الغرر والتدليس والغش، باعتبار أن ذلك أصبح حقاً مالياً.

ثالثاً: حقوق التأليف والاختراع أو الابتكار مصونة شرعاً، ولأصحابها حق التصرف فيها، ولا يجوز الاعتداء عليها"[(١)].

(١) انظر: قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الإصدار الرابع، ١٤٤٢هـ – ٢٠٢٠م، ص١٤٩–١٥٠.

المطلب الرابع

أوجه الاختلاف بين الأشياء والأموال

تختلف الأشياء عن الأموال في الآتي:

١- المال هو الحق الذي له قيمة مالية، سواء كان هذا الحق عينياً أم شخصياً أم معنوياً، أما الشيء فهو محل الحق الذي يرد عليه الحق المالي، سواء كان هذا المحل مادياً أم معنوياً[١]. فعلى سبيل المثال حق الملكية الذي يرد على مبنى سكني، يكون حق الملكية هو المال، والمبنى السكني هو الشيء الذي يرد عليه الحق.

٢- الشيء أعم من المال، فكل مال شيء، وليس كل شيء مال، أي أن الشيء قد يكون مالاً، وقد لا يكون مالاً. فإذا أمكن حيازة الشيء والانتفاع به انتفاعاً مشروعاً فهو مال، وإذا لم يكن بالإمكان حيازته حتى ولو انتفع به فلا يعد مالاً، كالانتفاع بالهواء وأشعة الشمس، أو أمكن حيازته دون مشروعية الانتفاع به فلا يعد مالاً كالمخدرات.

(١) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٠٦. أنور سلطان، المبادئ القانونية العامة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥م، ص٢٥٤.

المبحث الثاني

الفرق بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية

وفيه أربعة مطالب :

المطلب الأول

تعريف الأشياء المثلية في اللغة والاصطلاح

الأشياء في اللغة سبق تعريفها. والمثلية في اللغة: جمع مثلي، بكسر الميم واللام وتشديد الياء، مصدر مِثْل، وهو الشبه والنظير، وما يمكن الحصول على مثله بسهولة ويسر(١).

والأشياء المثلية في الاصطلاح: هي التي لها مثيل في السوق بلا تفاوت يعتد به(٢).

وعرفت أيضاً بأنها: "هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء"(٣).

وقيل إنها: هي الأِشياء التي لا تتفاوت آحادها تفاوتاً يعتد به، ويكون لها نظائر متماثلة في الأسواق(٤).

---

(١) انظر: أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (م ث ل)، (٢٠٦٨/٣). مجموعة من المؤلفين بمجمع اللغة العربية بالقاهرة، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م، ص٨٥٤. محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص٣٧٤.

(٢) انظر: ابن عابدين، مرجع سابق، (٢٧٠/٩). محمد عميم الإحسان البركتي، التعريفات الفقهية، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، ص١٩٤.

(٣) توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٦.

(٤) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧٢٠. عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٧.

وعرفت المادة (١/٢١) من نظام المعاملات المدنية السعودي الأشياء المثلية بقولها: "هي ما تتماثل آحادها أو تتقارب بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء بلا فرق يعتد به عرفاً".

وتقدر الأشياء المثلية في التعامل بين الناس بالعدد كالنقود والبيض والتفاح من نوع معين، أو بالوزن كالحديد والقطن من نوع معين، أو بالمكيال كالقمح والشعير والأرز من نوع معين، أو بالمقاس كالقماش والأسلاك من نوع معين(١).

المطلب الثاني

تعريف الأشياء القيمية في اللغة والاصطلاح

الأشياء في اللغة سبق بيانها. والقيمية في اللغة: جمع قيمي، بكسر القاف والميم وتشديد الياء، نسبة إلى لفظ القيمة، والقيمة: الثمن الذي يقدره المقومون للسلعة أو الشيء(٢).

والأشياء القيمية في الاصطلاح: هي التي ليس لها مثيل في السوق، أو يوجد مع تفاوت يعتد به في القيمة(٣).

كما عرفت بأنها: "هي التي لا يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء"(٤).

وعرفت أيضاً بأنها: هي الأشياء التي تتفاوت أحادها تفاوتاً يعتد به، ولا يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء(٥).

---

(١) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٧. الحسين شواط وعبدالحق حميش، فقه العقود المالية، دار الكتاب الثقافي، إربد، ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م، ص١٧.

(٢) انظر: أحمد الفيومي، مرجع سابق، مادة (قام)، (٢/٥٢٠). محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص٣٤٢.

(٣) انظر: ابن عابدين، مرجع سابق، (٩/٢٧٠). محمد البركتي، مرجع سابق، ص١٧٩.

(٤) توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٦.

(٥) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧٢٠. عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٧.

وعرفت المادة (٢/٢١) من نظام المعاملات المدنية السعودي الأشياء القيمية بقولها: "هي ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو يندر وجود أمثال لها في التداول".

والأشياء القيمية تتعين بذاتها، ولا يمكن تقديرها بالعدد، أو الوزن، أو الكيل، أو المقاس.

ومثال الأشياء التي تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفوتاً يعتد به: الأراضي، والمنازل، والأثاث، والحيوانات كالغنم، والبقر، والإبل.

ومثال الأشياء التي يندر وجود أمثال لها في التداول: التحف، والأجهزة القديمة، والكتب المخطوطة أو التي لا يوجد منها نسخ أخرى في السوق.

المطلب الثالث

معيار التفرقة بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية

يقوم أساس التفرقة بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية بحسب الأصل على طبيعة الشيء، أي أن معيار التفرقة بينهما معيار مادي، فالعبرة في وصف الشيء بأنه شيء مثلي أو شيء قيمي هو في إمكانية أو عدم إمكانية قيام شيء مقام شيء آخر من جنسه ونوعه ومقداره في الوفاء بحسب نية المتعاقدين. ووفقاً لهذا المعيار يستطيع المتعاقدان الاتفاق على اعتبار شيء أنه قيمي بالرغم من أن أصله مثلي والعكس، فالكتاب بطبيعته يعد من الأشياء المثلية، لكنه يكون قيمياً في حالة إعارته للاطلاع عليه ورده بعينه. والأرض تعد من الأشياء القيمية، لكنها تكون مثلية في بعض الحالات، كما لو تم تقسيم أرض كبيرة إلى قطع متساوية

ومتماثلة، وتم عرضها للبيع دون تحديد كل قطعة على حدة، ففي هذه الحالة تعتبر هذه القطع من الأراضي من المثليات، ويقوم بعضها مقام بعض في الوفاء(١).

المطلب الرابع

أوجه الشبه والاختلاف بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية

تتفق الأشياء المثلية والأشياء القيمية في أن لكل منهما كياناً ذاتياً مستقلاً عن الإنسان يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية. وتختلفان في الآتي:

١- الأشياء المثلية يوجد لها مثيل بلا تفاوت يعتد به، أما الأشياء القيمية فلا يوجد لها مثيل أو يوجد مع تفاوت يعتد به.

٢- الأشياء المثلية تقدر بالعدد، أو الوزن، أو المكيال، أو المقاس، بينما الأشياء القيمية تقدر بذاتها، ولا يمكن تقديرها بالعدد، أو الوزن، أو المكيال، أو المقاس.

٣- الأشياء المثلية يصح أن تكون ديناً في الذمة لإمكانية ثبوتها بأوصافها، أما الأشياء القيمية فلا يصح أن تكون ديناً في الذمة لأنه لا يمكن أن تثبت بأوصافها(٢).

٤- الأشياء المثلية تقبل القسمة الجبرية، أما الأشياء القيمية فلا تقبلها(٣).

---

(١) انظر: أنور سلطان، مرجع سابق، ص٢٦٥. أيمن سعد سليم وآخرون، المدخل لدراسة الأنظمة السعودية، دار حافظ للنشر والتوزيع، ١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م، ص٢٢٧.

(٢) انظر: محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، ص٦١. علي الخفيف، مرجع سابق، ص٣٩. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م، ص٥١.

(٣) انظر: أحمد إبراهيم بك، المعاملات الشرعية المالية، دار الأنصار، القاهرة، ص٨. محمد أبو زهرة، مرجع سابق، ص٦٤. وهبة الزحيلي، مرجع سابق، (٥١/٤).

٥- إذا هلك الشيء المثلي لا تبرأ ذمة المدين به، وعليه أن يقدم مثله، فالمثليات لا تهلك، كما لو التزم شخص بتسليم عشرة كيلو قمح من نوع معين وهلكت قبل تسليمها ففي هذه الحالة يلتزم بتقديم غيرها من نفس النوع والصنف، أما لو التزم بتسليم شيء قيمي كحصان مثلاً وهلك هذا الحصان فإن ذمة الشخص تبرأ لاستحالة التنفيذ(١).

٦- تنتقل ملكية المنقول المعين بالذات وهو شيء قيمي بمجرد التعاقد، أما المنقول المعين بالنوع وهو شيء مثلي كمقدار من الأرز أو السكر فلا تنتقل ملكيته بمجرد التعاقد، بل تنتقل بالإفراز(٢).

٧- لا يتم الوفاء في الأشياء القيمية إلا بذات الشيء المتفق عليه، ولا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ولو كان مساوياً له في القيمة، أما إذا كان الشيء مثلياً فإن المدين يبرأ إذا قدم أي شيء من النوع نفسه بالمقدار المتفق عليه(٣).

٨- لا تقع المقاصة إلا بين دينين متقابلين موضوع كل منهما شيء مثلي، بشرط الاتحاد في النوع والجودة، حتى لو اختلف سبب الدين، فإذا كان الشخص مديناً بنقود أو شيء مثلي كان له حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن من نقود ومثليات من ذات النوع والجودة(٤)، وعليه لا مقاصة بين الأشياء القيمية.

---

(١) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٩. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٧.
(٢) المصدر نفسه.
(٣) المصدر نفسه.
(٤) المصدر نفسه.

المبحث الثالث

الفرق بين العقار والمنقول

وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول

تعريف العقار في اللغة والاصطلاح

العَقَار في اللغة: بفتح العين والقاف، مصدر عقِرَ، وجمعه عقارات، وهو كل ملك ثابت له أصل كالأرض والدار، يقال: بعض عقاراته، وعقار رقم كذا[١]. وقيل هو متاع البيت المصون ونضده الذي لا يبتذل إلا في الأعياد والحقوق الكبار ونحوها، وعقار كل شيء: خياره[٢].

والعقار في الاصطلاح: اختلف فقهاء المذاهب الفقهية الأربعة في المراد منه على قولين:

(١) انظر: علي بن محمد الجرجاني، كتاب التعريفات، تحقيق ابراهيم الابياري، دار الريان للتراث، ص١٩٦. أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (ع ق ر)، (١٥٢٨/٢). محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص٢٨٦. المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص٦١٥.

(٢) انظر: أحمد بن فارس الرازي، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبدالسلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م، مادة (عقر)، (٩٥/٤). محمد بن أبي بكر الرازي، مختار الصحاح، تحقيق يوسف الشيخ محمد، المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت - صيدا، الطبعة الخامسة، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م، مادة (عقر)، ص٢١٤. محمد مرتضى الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق مجموعة من المختصين، طبعة الكويت، أعوام النشر (١٣٨٥-١٤٢٢هـ) - (١٩٦٥-٢٠٠١م)، مادة (عقر)، (١١٠/١٣).

القول الأول: قول الحنفية[١] والحنابلة[٢]: وهو أن العقار يطلق على الأرض فقط، سواء كانت مبنية أو غير مبنية، وأن الغراس والبناء ليس بعقار.

والقول الثاني: قول المالكية[٣] والشافعية[٤]: وهو أن العقار يطلق على الأرض والبناء والشجر.

وعرف شراح القانون العقار بأنه: "المال الثابت الذي لا يمكن نقله من مكان إلى آخر"[٥].

كما عرف بأنه: "الأشياء ذات الأصل الثابت الممتنعة على النقل منه دون تلف"[٦].

واعتبر شراح القانون الأبنية المتصلة بالأرض عقاراً، سواء تم إقامتها على سطح الأرض كدور السكنى والمخازن والمعامل، أو كانت في باطن الأرض كالخزانات والأنفاق والمناجم، كما عدوا النباتات المتصلة بالأرض اتصالاً مباشراً بامتداد جذورها في الأرض عقاراً، أما إذا لم تكن متصلة بالأرض اتصالاً مباشراً،

---

(١) انظر: ابن عابدين، مرجع سابق، (٥٥٢/٦).

(٢) انظر: مصطفى بن سعد السيوطي الرحيباني، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، المكتب الإسلامي، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م، (١٠٩/٤).

(٣) انظر: ابن رشد، مرجع سابق، (٢١/٤).

(٤) انظر: محمد بن أبي العباس الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، (٩٣/٤).

(٥) عبدالرزاق أحمد السنهوري وأحمد حشمت أبو ستيت، أصول القانون أو المدخل لدراسة القانون، مطبعة لجنة التأليف والترجمة والنشر، القاهرة، ١٩٥٠م، ص٢٢٠.

(٦) حسن كيره، مرجع سابق، ص٧٠٩.

كما لو كانت موضوعة في أوعية، أو تم تقطيعها فتعد من المنقولات[1]. والعقار هنا يسمى عقاراً بالطبيعة، ويختلف عن العقار بالتخصيص، وسنبين الفرق بينهما في المبحث القادم.

وعرفت المادة (١/٢٢) من نظام المعاملات المدنية السعودي العقار بأنه: "كل شيء ثابت في حيزه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغير في هيئته، وما عدا ذلك فهو منقول". ويتضح من هذا النص أن الأرض تعتبر عقاراً بطبيعتها، لأنه لا يمكن نقلها، وكذلك المباني، والأشجار والمزروعات الممتدة جذورها في الأرض تعتبر من العقارات، طالما أنه لا يمكن نقلها دون تلف، أو تغير في هيئتها، أما إذا أمكن نقلها دون تلف أو تغير في هيئتها كانت منقولات.

ويتبين مما سبق أن نظام المعاملات المدنية السعودي ذهب في تعريفه للعقار مع قول المالكية والشافعية من أن العقار يطلق على الأرض والبناء والشجر. وهو القول الذي نرجحه لتحقق صفة الثبات في الحيز للبناء والشجر المتصل بالأرض اتصالاً مباشراً.

(١) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧٠٩. عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥١٠. أنور سلطان، مرجع سابق، ص٢٥٩.

المطلب الثاني

تعريف المنقول في اللغة والاصطلاح

المنقول في اللغة: اسم مفعول من نقل ينقل، نقلاً، فهو ناقل، وجمعه منقولات، يقال: نقل الأثاث: أي حوله من مكان إلى آخر، ونقل الشيء: أي حركه من موضعه، ونقل الخبر عن قائله: أي رواه عنه(١).

والمنقول في الاصطلاح: "هو المال غير الثابت الذي يمكن نقله من مكانه"(٢).

كما عرف بأنه: كل شيء لا تتوافر له صفة الاستقرار والثبات في حيزه(٣).

ولم يُعرف نظام المعاملات المدنية السعودي المنقول، واكتفى بعد تعريفه للعقار في المادة (١/٢٢) بالقول "وما عدا ذلك فهو منقول". ومعنى ذلك أن المنقول يشمل كل شي مادي يفتقد لصفة الثبات في حيزه، ويمكن نقله من مكانه إلى مكان آخر.

والمنقول إما أن يكون منقولاً بالطبيعة أو منقولاً بالمآل:

فالمنقول بالطبيعة: هو الشيء المادي غير الثابت، القابل للنقل من مكان إلى آخر دون تلف، أو تغير في الهيئة. سواء تم هذا النقل بالقوة الذاتية كالحيوانات، أو كان بفعل الإنسان كالسيارات، والطائرات، والبضائع، والكتب، والملابس(٤).

---

(١) انظر: أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (ن ق ل)، (٣/٢٢٧٣-٢٢٧٤). محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص٤٣٥.

(٢) عبدالرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص٢٢٠.

(٣) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١١.

(٤) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١٤. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٩.

والمنقول بالمآل: هو عقار بطبيعته، ولكنه يأخذ حكم ووصف المنقول، باعتبار أنه سيصير كذلك في القريب، كالمباني المعدة للهدم، فهي عقارات بطبيعتها، ولكن إذا بيعت بقصد هدمها، فإن البيع يعتبر وارداً على منقول بحسب المآل، وبالتالي تسري عليه أحكام بيع المنقول(١).

المطلب الثالث

أوجه الشبه والاختلاف بين العقار والمنقول

يتفق العقار والمنقول في أن كلاً منهما يعد شيئاً مادياً يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية. ويختلفان في الآتي:

١- العقار ثابت في حيزه، ولا يمكن نقله من مكان إلى آخر دون تلف أو تغير في هيئته، بينما المنقول غير ثابت في حيزه، ويمكن نقله من مكان لآخر.

٢- الحقوق العينية العقارية لا تكتسب أو تنتقل من شخص لآخر إلا بعد تسجيلها في السجل العقاري، والذي يتضمن أوصاف العقار وموقعه وحالته المادية والنظامية، وما يتبعه من حقوق والتزامات، والتعديلات التي تطرأ عليه(٢)، أما المنقولات فلا تخضع لشرط التسجيل من حيث

(١) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١٥. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٩. محمد علي عثمان الفقي، فقه المعاملات، دار المريخ للنشر، الرياض، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م، ص٨٠.

(٢) انظر: نظام التسجيل العيني للعقار السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩١) وتاريخ ١٤٤٣/٩/١٩هـ.، المادتين (١) و(٤).

الأصل، باستثناء بعض المنقولات التي يشترط النظام تسجيلها في سجلات خاصة لدى الجهة المعنية كالطائرات والسفن والسيارات[١].

٣- بعض الحقوق العينية ترد على العقار ولا ترد على المنقول، ومنها ما يلي:

أ- حق السكنى. فلا يتصور أن يرد هذا الحق على غير العقار.

ب- حق الارتفاق. جاء في المادة (٦٩٩) من نظام المعاملات المدنية السعودي ما نصه: "حق الارتفاق حق عيني مقرر لمنفعة عقار لشخص على عقار مملوك لشخص آخر".

ج- حق الرهن الرسمي. جاء في المادة (١) من نظام الرهن العقاري المسجل السعودي[٢] ما نصه: "الرهن العقاري المسجل: عقد يسجل وفق أحكام هذا النظام يكسب به المرتهن (الدائن) حقاً عينياً على عقار معين له سجل، ويكون له بمقتضاه أن يتقدم على جميع الدائنين في استيفاء دينه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون".

٤- الشفعة تثبت في العقار ولا تثبت في المنقول[٣]. جاء في المادة (٦٥٨) من نظام المعاملات المدنية السعودي ما نصه: "الشفعة حق الشريك في أن يتملك العقار المبيع بالثمن الذي بيع به وبنفقاته".

---

(١) انظر: نظام المرور السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٥) وتاريخ ١٤٢٨/١٠/٢٦هـ.، المادة (٣).

(٢) صدر نظام الرهن العقاري المسجل السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٩) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ.

(٣) انظر: نصر فريد محمد واصل، فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية، المكتبة التوفيقية، القاهرة، الطبعة الخامسة، ١٤١٨هـ -١٩٩٨م، ص٥٠. محمد الفقي، مرجع سابق، ص٨٠.

٥- حيازة الشيء تعد قرينة على الملكية في المنقول دون العقار عند النزاع فيها. جاء في المادة (٦٧٤) من نظام المعاملات المدنية السعودي ما نصه: "تعد حيازة المنقول قرينة على الملكية عند النزاع فيها".

٦- ليس للوصي بيع عقار القاصر إلا بسبب يجيز له ذلك، كسداد دين، أو دفع حاجة ضرورية، بينما له أن يبيع منقول القاصر متى ما رأى المصلحة في بيعه[١].

(١) انظر: أحمد إبراهيم بك، مرجع سابق، ص٨. علي الخفيف، مرجع سابق، ص٣٧. وهبة الزحيلي، مرجع سابق، (٤٨/٤). محمد بن جبر الألفي، الحق في الفقه الإسلامي، دار التحبير للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م، ص١٧٤.

المبحث الرابع

الفرق بين العقار والعقار بالتخصيص

وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول

تعريف العقار والعقار بالتخصيص في اللغة والاصطلاح

العقار سبق تعريفه في اللغة والاصطلاح.

والتخصيص في اللغة: من خصص يخصص تخصيصاً على وجه الخصوص وبصفة خاصة(١)، والتخصيص ضد التعميم، وهو قصر العام على بعض منه بدليل مستقل مقترن به(٢).

وعرفت المادة (٢/٢٢) من نظام المعاملات المدنية السعودي العقار بالتخصيص بقولها: "يعد عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له رصداً على خدمة العقار أو استغلاله على سبيل الدوام ولو لم يكن متصلاً به اتصال قرار".

فالعقار بالتخصيص هو شيء منقول بطبيعته وأصله، ولكن ألحقه مالكه بعقار له، بأن خصصه لخدمة العقار أو استغلاله، فأصبح المنقول تابعاً لهذا العقار، فاعتبرها النظام عقاراً. فالشيء هنا عقار حكماً لا حقيقة. والغاية من ذلك هو سريان أحكام العقار على المنقول الذي رصد على خدمته أو استغلاله، فلا ينفصل المنقول عن العقار رغم إرادة المالك، بل يصبح مصيره مرتبطاً بمصير

(١) انظر: أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (خ ص ص)، (٦٥١/١).

(٢) انظر: علي الجرجاني، مرجع سابق، ص٧٥. محمد رواس قلعه جي، مرجع سابق، ص١٠٤.

العقار، وبذلك لا يتعطل الانتفاع بالعقار، حيث تقتضي المصلحة العامة ضمان استغلال العقار على أكمل وجه(١).

ومثال العقار بالتخصيص: الأدوات المدرسية كالطاولات والمقاعد والأدوات والأجهزة التي يتم وضعها وتخصيصها لخدمة المدرسة، فهذه الأشياء منقولات في أصلها وطبيعتها، عقارات في حكمها.

المطلب الثاني

شروط اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص

يتبين من نص المادة (٢/٢٢) من نظام المعاملات المدنية السعودي السابق ذكرها أنه يشترط لاعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص تحقق عدة شروط(٢)، هي:

١- أن يوضع منقول بطبيعته في عقار بطبيعته، بأن يلحق المنقول فعلاً بالعقار بهدف خدمته أو استغلاله، بحيث تكون علاقة التخصيص بينهما واضحة.

٢- أن يكون المنقول والعقار مملوكين لشخص واحد. وغاية هذا الشرط هو إخضاع المنقول لأحكام العقار بإلحاقه بالعقار في التنفيذ عليه والتصرف فيه، حتى لا ينفصل المنقول عن العقار رغم إرادة المالك، وهذه الغاية لا تتحقق إلا إذا كان مالك العقار هو مالك المنقول. فالمنقولات المملوكة للمستأجر والتي تستخدم في استغلال الأرض كالآلات الزراعية لا تعد عقارات بالتخصيص، وكذلك الحال بالنسبة للمنقولات التي يستخدمها

(١) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥١٠.

(٢) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص (٧١١-٧١٣). عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص (٥١١-٥١٤).

مالك الأرض دون أن تكون مملوكة له، كما لو استأجر مالك مصنع سيارة لنقل بضائع المصنع للعملاء، فلا تعتبر هذه السيارة عقاراً بالتخصيص.

٣- أن يصدر التخصيص من المالك نفسه أو من نائبه، فلا تعتبر عقارات بالتخصيص الآلات الزراعية المخصصة لاستغلال الأرض المملوكة لصاحب الأرض إذا تم إلحاقها بالأرض وتخصيصها لاستغلالها من غير المالك.

٤- أن يكون الهدف من تخصيص المنقول هو خدمة العقار أو استغلاله، بحيث يكون ذلك بالقدر الذي يتلاءم مع الخدمة أو الاستغلال، ولا يشترط أن يكون المنقول ضرورياً لخدمة أو استغلال العقار، بل يكفي أن يخصص لذلك طالما عملية الخدمة أو الاستغلال تستوعبه. ويستوي أن يكون غاية التخصيص خدمة العقار أو استغلاله، فقد يكون التخصيص للخدمة، كالمقاعد والأدوات والأجهزة التي يتم وضعها في المدارس، وكالأسرة والأجهزة الطبية التي يتم وضعها في المستشفيات، وقد يكون التخصيص للاستغلال، كالآلات الزراعية التي يتم وضعها في الأراضي الزراعية، وكالآلات والعربات التي يتم وضعها في المصانع.

٥- أن يكون التخصيص عينياً لا شخصياً، أي لخدمة العقار أو استغلاله لا لخدمة مالكه. فالسيارة المعدة لركوب مالك مصنع على سبيل المثال لا تعتبر عقاراً بالتخصيص، بخلاف السيارة المخصصة لخدمة المصنع، كالتي تنقل البضائع من المصنع إلى العملاء.

٦- أن يكون التخصيص على سبيل الدوام، أي يكون مستمراً، فلا يلزم أن يكون التخصيص دائماً أو مؤبداً، بل يكفي أن يكون ملحوظاً فيه صفة الثبات والاستمرار، حتى لو لم يكن المنقول متصلاً بالعقار اتصال قرار(١).

وصفة العقار بالتخصيص تظل مستمرة للمنقول طالما كان مخصصاً لخدمة العقار أو استغلاله، وتسري على هذا المنقول الأحكام الخاصة بالعقار، أما إذا زال التخصيص زالت الصفة، وبالتالي لا تسري على المنقول أحكام العقار، وإنما تسري عليه أحكام المنقول(٢).

المطلب الثالث

أوجه الشبه والاختلاف بين العقار والعقار بالتخصيص

أولاً: أوجه الشبه بين العقار والعقار بالتخصيص:

١- وحدة الأحكام، حيث يسري على العقار والعقار بالتخصيص أحكام العقار في جميع المعاملات. فإذا بيع العقار فإن ملكية العقار والعقار بالتخصيص تنتقل للمشتري، وإذا رهن العقار فيشمل الرهن العقار والعقار بالتخصيص، وإذا نفذ على العقار فإن العقار بالتخصيص يلحق به.

٢- وحدة الملكية، بمعنى أن يكون مالك العقار والعقار بالتخصيص شخصاً واحداً.

---

(١) المراد باتصال قرار: هو ما وضع لا لأن ينفصل، كالشجر. انظر: محمد صدقي بن أحمد البورنو، الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الرابعة، ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م، ص٣٣٤.

(٢) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥١٥. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص (٢٨٩-٢٩٠).

٣- وحدة المصير، فلا ينفصل العقار بالتخصيص عن العقار رغم إرادة المالك، بل يصبح مصيره مرتبط بمصير العقار.

ثانياً: أوجه الاختلاف بين العقار والعقار بالتخصيص:

١- العقار ثابت في حيزه، ولا يمكن نقله من مكان إلى آخر دون تلف أو تغير في هيئته، بينما العقار بالتخصيص غير ثابت في حيزه، ويمكن نقله من مكان لآخر.

٢- يطلق مصطلح العقار على الأرض والمبنى والنبات المتصل بالأرض اتصالاً مباشراً، بينما يطلق مصطلح العقار بالتخصيص على أي منقول وضعه مالكه في عقار له، لخدمة أو استغلال العقار على سبيل الاستمرار.

٣- العقار يعتبر عقاراً حكماً وحقيقة، بينما العقار بالتخصيص يعتبر عقاراً حكماً لا حقيقة، فهو في حقيقته وطبيعته منقول.

٤- العقار موجود بذاته وطبيعته، بينما العقار بالتخصيص أوجد لخدمة أو استغلال العقار.

٥- العقار لا يقوم على خدمة غيره من العقارات، بينما العقار بالتخصيص يقوم على خدمة العقار أو استغلاله.

٦- صفة العقار دائمة ومستمرة دون قيد أو شرط، بينما صفة العقار بالتخصيص مشروطة باستمرار المنقول في خدمة العقار أو استغلاله.

المبحث الخامس

الفرق بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك

وفيه ثلاثة مطالب :

المطلب الأول

تعريف الأشياء القابلة للاستهلاك في اللغة والاصطلاح

الأشياء في اللغة سبق تعريفها. والقابل في اللغة: اسم فاعل من قبِلَ، وله عدة معاني، منها: ما سيأتي مستقبلاً، فيقال: سيدخل المدرسة في العام القابل، ومنها: صالح، ومتهيء للقبول أو التأثر بشيء ما، فيقال: موضوع قابل للمناقشة، وهذا البيت غير قابل للسكن(١).

والاستهلاك في اللغة: استهلكَ يستهلك، استهلاكاً، فهو مُستهلِك، والمفعول مُستهلَك، يقال: استهلك ماله: أي أهلكه أو أنفقه، واستهلك طعامه: أي تناوله، واستهلكت السيارة البنزين: أي استنفدته(٢).

والأشياء القابلة للاستهلاك في الاصطلاح: هي الأشياء التي لا ينتفع بها إلا باستهلاكها(٣).

(١) انظر: أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (ق ب ل)، (٣/١٧٧٠).

(٢) انظر: أحمد مختار عمر وآخرون، مرجع سابق، مادة (هـ ل ك)، (٣/٢٣٥٨). المعجم الوسيط، مرجع سابق، ص٩٩١.

(٣) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٥. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٥.

كما عرفت بأنها: "هي تلك التي لا يتصور استعمالها إلا عن طريق استهلاكها"(١).

وقيل هي: "الأشياء التي تهلك بمجرد استعمالها ولو لمرة واحدة"(٢).

وجاء في المادة (٢٣) من نظام المعاملات المدنية السعودي ما نصه: "الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها – بحسب ما أعدت له – في استهلاكها أو إنفاقها، ويعد قابلاً للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع".

ومثالها: المأكولات، والمشروبات، والحطب، والورق.

ويتضح من هذا النص أن الاستهلاك قد يكون مادياً، وقد يكون حكمياً. فالاستهلاك المادي ينتج عنه انقضاء مادة الشيء، أو تغيير ذاتيته، فاستعمال المواد الغذائية بأكلها يؤدي إلى انقضاء مادتها، واستعمال المنسوجات بتحويلها إلى ملابس يؤدي إلى تغيير ذاتيتها. أما الاستهلاك الحكمي فيكون بالتصرف في الشيء إلى الغير، كاستهلاك النقود بإنفاقها ونقل ملكيتها للغير. كما اعتبرت هذه المادة أن كل ما أعد في المتاجر للبيع قابل للاستهلاك، فالكتاب يعتبر بطبيعته شيء غير قابل للاستهلاك، ولكن لو أعارت مكتبة كتاباً لمكتبة أخرى لبيعه ورد مثله، ففي هذه الحالة يعتبر الكتاب شيئاً قابلاً للاستهلاك، فالاستهلاك هنا حكمي أيضاً لأن ملكية الشيء تنتقل للغير(٣).

(١) حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١٨.

(٢) أيمن سعد سليم وآخرون، مرجع سابق، ص٢٢٦.

(٣) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١٩. عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٥.

المطلب الثاني

تعريف الأشياء غير القابلة للاستهلاك في اللغة والاصطلاح

الأشياء والقابل والاستهلاك سبق تعريفها في اللغة:

والأشياء غير القابلة للاستهلاك في الاصطلاح: "هي تلك التي تقبل الاستعمال المتكرر دون أن تستهلك بمجرد استعمال واحد لها"(١).

كما عرفت بأنها: "هي الأشياء التي ينتفع بها دون أن تستهلك"(٢).

وقيل هي: الأشياء التي لا تهلك من أول استعمال لها، حتى لو أدى استعمالها إلى نقص في قيمتها أو هلاكها بمرور الزمن(٣).

ومثالها: السيارات، والمفروشات، والأثاث، والملابس، والآلات.

المطلب الثالث

أوجه الشبه والاختلاف بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك

أولاً: أوجه الشبه بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك:

١- لكل من الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك كيان ذاتي مستقل عن الإنسان يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية.

٢- إمكانية ورود بعض أنواع العقود على الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك، كعقد الإيداع، وعقد المقايضة.

---

(١) حسن كيره، مرجع سابق، ص٧١٩.

(٢) عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٥.

(٣) انظر: توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٥.

ثانياً: أوجه الاختلاف بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك:

١- الأشياء القابلة للاستهلاك تستهلك من أول استعمال لها، بينما الأشياء غير القابلة للاستهلاك يتم استعمالها أكثر من مرة.

٢- بعض الحقوق كحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى التي تخول صاحبها حق استعمال الشيء ترد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك، ولا ترد على الأشياء القابلة للاستهلاك، فالمنتفع ملزم برد الشيء بعينه للمالك عند انقضاء حق الانتفاع، وهذا لا يمكن تحققه إلا في الأشياء غير القابلة للاستهلاك(١).

٣- بعض العقود ترد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك ولا ترد على الأشياء القابلة للاستهلاك، كعقد الإعارة وعقد الإيجار، فالمستعير والمستأجر يلتزم برد عين الشيء إلى مالكه بعد استعماله، فهذه العقود لا يمكن أن تتعلق بالأشياء الاستهلاكية، فلا يجوز تأجير شيء قابل للاستهلاك لأنه يترتب على استعمال هذا الشيء هلاكه واستحالة رده عيناً إلى مالكه بعد استعماله(٢).

---

(١) انظر: حسن كيره، مرجع سابق، ص٥٢٥. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٦. أنور سلطان، مرجع سابق، ص٢٦٤.

(٢) انظر: عبدالمنعم الصدة، مرجع سابق، ص٥٢٦. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص٢٨٦. أنور سلطان، مرجع سابق، ص٢٦٤.

الخاتمة

وبعد الانتهاء من هذا البحث نخلص إلى أهم النتائج والتوصيات التالية:

النتائج:

أولاً: أهم أوجه الاختلاف بين الأشياء والأموال ما يأتي:

١- المال هو الحق الذي له قيمة مالية، سواء كان هذا الحق عينياً أم شخصياً أم معنوياً، أما الشيء فهو محل الحق الذي يرد عليه الحق المالي، سواء كان هذا المحل مادياً أم معنوياً.

٢- الشيء أعم من المال، فكل مال شيء، وليس كل شيء مال، أي أن الشيء قد يكون مالاً، وقد لا يكون مالاً.

ثانياً: تتفق الأشياء المثلية والأشياء القيمية في أن لكل منهما كياناً ذاتياً مستقلاً عن الإنسان يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية. وتختلفان في الآتي:

١- الأشياء المثلية يوجد لها مثيل بلا تفاوت يعتد به، أما الأشياء القيمية فلا يوجد لها مثيل أو يوجد مع تفاوت يعتد به.

٢- الأشياء المثلية تقدر بالعدد، أو الوزن، أو المكيال، أو المقاس، بينما الأشياء القيمية تقدر بذاتها، ولا يمكن تقديرها بالعدد، أو الوزن، أو المكيال، أو المقاس.

٣- الأشياء المثلية يصح أن تكون ديناً في الذمة لإمكانية ثبوتها بأوصافها، أما الأشياء القيمية فلا يصح أن تكون ديناً في الذمة لأنه لا يمكن أن تثبت بأوصافها.

٤- الأشياء المثلية تقبل القسمة الجبرية، أما الأشياء القيمية فلا تقبلها.

٥- ذمة المدين لا تبرأ بهلاك الشيء المثلي، وتبرأ بهلاك الشيء القيمي لاستحالة التنفيذ.

٦- ملكية الشيء المثلي تنتقل بالإفراز، أما ملكية الشيء القيمي فتنتقل بمجرد التعاقد.

٧- المقاصة تقع بين الأشياء المثلية، ولا تقع بين الأشياء القيمية.

ثالثاً: يتفق العقار والمنقول في أن كلاً منهما يعد شيئاً مادياً يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية. ويختلفان في الآتي:

١- العقار ثابت في حيزه، ولا يمكن نقله من مكان إلى آخر دون تلف أو تغير في هيئته، بينما المنقول غير ثابت في حيزه، ويمكن نقله من مكان لآخر.

٢- الحقوق العينية العقارية لا تكتسب أو تنتقل من شخص لآخر إلا بعد تسجيلها في السجل العقاري، أما المنقولات فلا تخضع لشرط التسجيل من حيث الأصل.

٣- بعض الحقوق العينية ترد على العقار ولا ترد على المنقول، كحق السكنى، وحق الارتفاق، وحق الرهن الرسمي.

٤- الشفعة تثبت في العقار ولا تثبت في المنقول.

٥- حيازة الشيء تعد قرينة على الملكية في المنقول دون العقار عند النزاع فيها.

٦- الوصي لا يمكنه بيع عقار القاصر إلا بسبب يجيز له ذلك، كسداد دين، أو دفع حاجة ضرورية، بينما له أن يبيع منقول القاصر متى ما رأى المصلحة في بيعه.

رابعاً: يتفق العقار والعقار بالتخصيص في الآتي:

١- وحدة الأحكام، حيث يسري على العقار والعقار بالتخصيص أحكام العقار في جميع المعاملات.

٢- وحدة الملكية، بمعنى أن يكون مالك العقار والعقار بالتخصيص شخصاً واحداً.

٣- وحدة المصير، فلا ينفصل العقار بالتخصيص عن العقار رغم إرادة المالك، بل يصبح مصيره مرتبط بمصير العقار.

وتختلفان في الآتي:

١- العقار ثابت في حيزه، ولا يمكن نقله من مكان إلى آخر دون تلف أو تغير في هيئته، بينما العقار بالتخصيص غير ثابت في حيزه، ويمكن نقله من مكان لآخر.

٢- يطلق مصطلح العقار على الأرض والمبنى والنبات المتصل بالأرض اتصالاً مباشراً، بينما يطلق مصطلح العقار بالتخصيص على أي منقول وضعه مالكه في عقار له، لخدمة أو استغلال العقار على سبيل الاستمرار.

٣- العقار يعتبر عقاراً حكماً وحقيقة، بينما العقار بالتخصيص يعتبر عقاراً حكماً لا حقيقة، فهو في حقيقته وطبيعته منقول.

٤- العقار موجود بذاته وطبيعته، بينما العقار بالتخصيص أوجد لخدمة أو استغلال العقار.

٥- العقار لا يقوم على خدمة غيره من العقارات، بينما العقار بالتخصيص يقوم على خدمة العقار أو استغلاله.

٦- صفة العقار دائمة ومستمرة دون قيد أو شرط، بينما صفة العقار بالتخصيص مشروطة باستمرار المنقول في خدمة العقار أو استغلاله.

خامساً: تتفق الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك في الآتي:

١- لكل منهما كيان ذاتي مستقل عن الإنسان يصلح لأن يكون محلاً للحقوق المالية.

٢- إمكانية ورود بعض أنواع العقود على كل منهما، كعقد الإيداع، وعقد المقايضة.

ويختلفان في الآتي:

١- الأشياء القابلة للاستهلاك تستهلك من أول استعمال لها، بينما الأشياء غير القابلة للاستهلاك يتم استعمالها أكثر من مرة.

٢- بعض الحقوق كحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى التي تخول صاحبها حق استعمال الشيء ترد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك، ولا ترد على الأشياء القابلة للاستهلاك.

٣- بعض العقود ترد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك ولا ترد على الأشياء القابلة للاستهلاك، كعقد الإعارة وعقد الإيجار.

التوصيات:

١- ضرورة التعريف بالمصطلحات المتشابهة الواردة في نظام المعاملات المدنية السعودي لتسهيل معرفة المراد منها، حتى لا تكون محل إشكال عند تطبيق النظام.

٢- تكثيف الدراسات البحثية لنظام المعاملات المدنية السعودي، لأهميته، وحداثته، وكثرة أحكامه، على أن تشمل الجوانب الفقهية والنظامية.

٣- القيام بالمزيد من الدراسات البحثية في الفروق النظامية بشكل عام، لمساعدة المهتمين بالأنظمة والتيسير عليهم في الفهم الصحيح والدقيق للنصوص النظامية.

قائمة المصادر والمراجع

١- القرآن الكريم.

٢- ابن رشد، محمد بن أحمد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تحقيق محمد صبحي حسن حلاق، مكتبة ابن تيمية، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.

٣- ابن عابدين، محمد أمين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق عادل أحمد عبدالمجود وعلي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض، طبعة خاصة، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.

٤- ابن قدامة، عبدالله بن أحمد، المغني مع الشرح الكبير، تحقيق محمد شرف الدين خطاب والسيد محمد السيد، دار الحديث، القاهرة، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.

٥- أبو زهرة، محمد، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي.

٦- الألفي، محمد بن جبر، الحق في الفقه الإسلامي، دار التحبير للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى، ١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م.

٧- البخاري، عبدالعزيز بن أحمد، كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

٨- البركتي، محمد عميم الإحسان، التعريفات الفقهية، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.

٩- بك، أحمد إبراهيم، المعاملات الشرعية المالية، دار الأنصار، القاهرة.

١٠- البهوتي، منصور بن يونس، شرح منتهى الإرادات المسمى دقائق أولي النهى لشرح المنتهى، عالم الكتب، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٤هـ -

١٩٩٣م.الجرجاني، علي بن محمد، كتاب التعريفات، تحقيق ابراهيم الابياري، دار الريان للتراث.

١١- الخفيف، علي، أحكام المعاملات الشرعية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م.

١٢- الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر.

١٣- الرازي، أحمد بن فارس، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبدالسلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.

١٤- الرازي، محمد بن أبي بكر، مختار الصحاح، تحقيق يوسف الشيخ محمد، المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت - صيدا، الطبعة الخامسة، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م.

١٥- الرحيباني، مصطفى بن سعد السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، المكتب الإسلامي، الطبعة الثانية، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.

١٦- الرملي، محمد بن أبي العباس، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م.

١٧- الزبيدي، محمد مرتضى، تاج العروس من جواهر القاموس، تحقيق مجموعة من المختصين، طبعة الكويت، أعوام النشر (١٣٨٥-١٤٢٢هـ) - (١٩٦٥-٢٠٠١م).

١٨- الزحيلي، وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.

١٩- الزركشي، محمد بن بهادر، المنثور في القواعد، تحقيق تيسر فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الكويتية، الطبعة الثانية، ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م.
٢٠- السرخسي، محمد بن أحمد، المبسوط، دار المعرفة، بيروت.
٢١- سلطان، أنور، المبادئ القانونية العامة، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥م.
٢٢- سليم، أيمن سعد وآخرون، المدخل لدراسة الأنظمة السعودية، دار حافظ للنشر والتوزيع، ١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م.
٢٣- السنهوري، عبدالرزاق أحمد وأبو ستيت، أحمد حشمت، أصول القانون أو المدخل لدراسة القانون، مطبعة لجنة التأليف والترجمة والنشر، القاهرة، ١٩٥٠م.
٢٤- الشاطبي، إبراهيم بن موسى، الموافقات، تحقيق مشهور بن حسن آل سلمان، دار ابن عفان، الخبر، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م.
٢٥- شواط، الحسين وحميش، عبدالحق، فقه العقود المالية، دار الكتاب الثقافي، إربد، ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م.
٢٦- الصدة، عبدالمنعم فرج، أصول القانون، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، ١٩٦٥م.
٢٧- عمر، أحمد مختار بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م.
٢٨- الفقي، محمد علي عثمان، فقه المعاملات، دار المريخ للنشر، الرياض، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م.

٢٩- الفيومي، أحمد بن محمد، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، تحقيق عبدالعظيم الشناوي، دار المعارف، القاهرة، الطبعة الثانية.
٣٠- قلعه جي، محمد رواس، معجم لغة الفقهاء، دار النفائس، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م.
٣١- كيره، حسن، المدخل إلى القانون، منشأة المعارف، الإسكندرية.
٣٢- مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرارات وتوصيات، الإصدار الرابع، ١٤٤٢هـ - ٢٠٢٠م.
٣٣- مجمع اللغة العربية بالقاهرة، مجموعة من المؤلفين، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، الطبعة الرابعة، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.
٣٤- النووي، يحيى بن شرف، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، بيروت - دمشق - عمّان، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ - ١٩٩١م.
٣٥- واصل، نصر فريد محمد، فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية، المكتبة التوفيقية، القاهرة، الطبعة الخامسة، ١٤١٨هـ - ١٩٩٨م.

الأنظمة:

٣٦- نظام التسجيل العيني للعقار السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٩١) وتاريخ ١٤٤٣/٩/١٩هـ.
٣٧- نظام التصرف في العقارات البلدية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٤) وتاريخ ١٣٩٢/١١/١٥هـ.
٣٨- نظام التنفيذ السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٣) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ.

٣٩- نظام الرهن العقاري المسجل السعودي بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٩) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ.

٤٠- نظام المرور السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٥) وتاريخ ١٤٢٨/١٠/٢٦هـ.

٤١- نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٩هـ

٤٢- نظام مكافحة المخدرات والمؤثرات العقلية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٩) وتاريخ ١٤٢٦/٧/٨هـ.

فهرس الموضوعات

الموضوع	الصفحة
المقدمة	٥٦٥
المبحث الأول : الفرق بين الأشياء والأموال.	٥٦٨
المطلب الأول : تعريف الأشياء في اللغة والاصطلاح	٥٦٨
المطلب الثاني : الأشياء التي يصح أن تكون محلاً للحقوق المالية	٥٦٩
المطلب الثالث : تعريف الأموال في اللغة والاصطلاح	٥٧٢
المطلب الرابع : أوجه الاختلاف بين الأشياء والأموال	٥٧٦
المبحث الثاني : الفرق بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية .	٥٧٧
المطلب الأول : تعريف الأشياء المثلية في اللغة والاصطلاح:	٥٧٧
المطلب الثاني: تعريف الأشياء القيمية في اللغة والاصطلاح	٥٧٨
المطلب الثالث : معيار التفرقة بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية	٥٧٩
المطلب الرابع: أوجه الشبه والاختلاف بين الأشياء المثلية والأشياء القيمية.	٥٨٠
المبحث الثالث :الفرق بين العقار والمنقول .	٥٨٢
المطلب الأول : تعريف العقار في اللغة والاصطلاح	٥٨٢
المطلب الثاني: تعريف المنقول في اللغة والاصطلاح:	٥٨٥
المطلب الثالث: أوجه الشبه والاختلاف بين العقار والمنقول	٥٨٦
المبحث الرابع :الفرق بين العقار والعقار بالتخصيص .	٥٨٩
المطلب الأول: تعريف العقار والعقار بالتخصيص في اللغة والاصطلاح.	٥٨٩
المطلب الثاني: شروط اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص	٥٩٠

الموضوع	الصفحة
المطلب الثالث: أوجه الشبه والاختلاف بين العقار والعقار التخصيص.	٥٩٢
المبحث الخامس :الفرق بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك .	٥٩٤
المطلب الأول: تعريف الأشياء القابلة للاستهلاك في اللغة والاصطلاح:	٥٩٤
المطلب الثاني : تعريف الأشياء غير القابلة للاستهلاك في اللغة والاصطلاح.	٥٩٦
المطلب الثالث: أوجه الشبه والاختلاف بين الأشياء القابلة للاستهلاك والأشياء غير القابلة للاستهلاك	٥٩٦
الخاتمة	٥٩٨
المصادر والمراجع	٦٠٢
فهرس الموضوعات	٦٠٧