بيع العقار بالعربون

"دراسة فقهية مقارنة"

Selling the property with a deposit
A comparative jurisprudence study

بحث مقدم الى المؤتمر الدولى السنوى الرابع والعشرون

لكلية الحقوق جامعة المنصورة

الجوانب القانونية والاقتصادية للاستثمار العقاري

Legal and economic aspects of real estate investment

إعداد

د / محمد سعيد القزاز

مدرس الشريعة الإسلامية بكلية الحقوق

جامعة الزقازيق

Dr.Muhammad Saeed Al-Qazzaz

Lecturer of Islamic Law, Faculty of Law

Zagazig University

بيع العقار بالعربون

"دراسة فقهية مقارنة"

ملخص البحث:

أسفر هذا البحث عن حكم فقهي فرعي لكنه ذا ارتباط قوي وأصيل بأهم أبواب المعاملات المالية، وهو العربون -مقدمة الثمن أو التسليف- وعلاقته بالبيع والإجارة.

وقد ثبت هذا البحث في الخطة الآتية -التي تكونت من مبحث تمهيدي، ومبحثين رئيسيين، وخاتمة.

وجاء المبحث التمهيدي في إطار مفاهيمي لماهية بيع العربون، من حيث التعريف، ومسمياته، وأصله في السنة النبوية، ومقاصده، وتوصيفه.

وأما المبحث الأول فيتناول حكم بيع العربون، وفيه أربعة مطالب. الأول: حكم بيع العربون فقهًا، والثاني: مدى مشروعية جعل العربون مبلغًا مستقلاً عن السعر المتفق عليه، والثالث: مدة الخيار في بيع العربون، والرابع: علاقة بيع العربون بالشرط الجزائي.

وأما المبحث الثاني فيبحث عن مدى مشروعية بيع العقار بالعربون، وفيه ثلاثة مطالب. الأول: حكم بيع العقار بالعربون فقهًا، والأثر المترتب على الجواز، والثاني: الفرق بين بيع العربون وهامش الجدية في بيوع العقارات، والثالث: مدى جواز العربون في الخدمات العقارية.

وأما الخاتمة فقد تضمنت أهم النتائج، والمراجع والمصادر.

ولقد انحسم البحث إلى عدة نتائج، من أهمها: اعتماد رأي المجيزين لبيع العربون في العقارات، وترتب على الأخذ بالجواز الآتي:

أ. تحديد مدة العربون.

ب. جواز الشرط الجزائي.

ج. جواز دفع العربون لعقد استصناع شقة.

د. بيع العربون لا يثبت ملكية المشتري للعقار.

هـ. جواز دفع العربون في العقارات الموصوفة في الذمة.

الكلمات الرئيسة: بيع العربون-بيع العقار وإجارته-بيع العقار بالعربون-الشركات العقارية

Research Summary:

This research resulted in a legal ruling that is a subsidiary yet strongly and intrinsically linked to one of the most important areas of financial transactions, which is the earnest money—an advance payment or loan—and its relationship with sales and leases.

The study is structured in the following plan, consisting of a preliminary section, two main sections, and a conclusion. The preliminary section provides a conceptual framework for the nature of earnest money sales, including definitions, terminologies, its origins in the prophetic tradition, its objectives, and its description.

The first main section addresses the ruling on the sale of earnest money, which includes four topics: the first topic discusses the ruling on earnest money sales from a jurisprudential perspective; the second addresses the legitimacy of making the earnest money an amount separate from the agreed price; the third covers the duration of the option in earnest money sales; and the fourth explores the relationship between earnest money sales and penalty clauses.

The second main section examines the legitimacy of selling real estate through earnest money, which includes three topics: the first topic discusses the ruling on real estate sales with earnest money from a jurisprudential perspective and the implications of permissibility; the second highlights the difference between earnest money sales and a good faith deposit in real estate sales; and the third evaluates the permissibility of earnest money in real estate services.

The conclusion includes the most important findings, references, and sources.

The research reached several results, the most significant of which is the adoption of the opinion permitting the sale of earnest money in real estate, leading to the following consequences:

. Determining the duration of the earnest money.

. Permissibility of the penalty clause.

. Permissibility of paying earnest money for a contract to construct an apartment.

. The sale of earnest money does not establish the buyer's ownership of the property.

. Permissibility of paying earnest money for properties described in the liabilities.

Key words: Earnest money sale - Selling and leasing real estate - Selling real estate with earnest money - Real estate companies.

المقدمة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد...

فإنَّ مما تجلت فيه عظمة التشريع الإسلامي إحاطته بكل ما يهم المسلم في دينه ودنياه، فعرَّفه وفَقَّهَهُ بشعائر عباداته، ومعالم معاملاته، وحدود جناياته، فالعبادات نظَّمت العلاقة بين العبد وربه، والمعاملات والجنايات نظَّمت العلاقة بين الخلق بعضهم بعضًا.

وجاء دور باب المعاملات ليُبرز لنا أهمية البيع والإجارة والسلم والربا والعِينة وغيرهم، وما هو حلال بيّن حله، وما هو محرم بيّن حرمته، وما بينهما من أمور مشتبهة.

ومن جميل الذكر أن الشريعة الإسلامية ليست قابعة على فترة أو عصر من العصور بل امتدت جذورها وتعمقت في كل باب فقهي ليصلح لكل زمان ومكان، ومن هذه الأبواب الفرعية الجزئية: باب بيع العربون، الذي ربما يظن ظانٌّ أنه مما أبدعه القانون الغربي، أو سطَّره في كتابه عالم إسلامي من فقهائنا السابقين، إنه مما حدثنا عنه النبي ﷺ وصحابته الأبرار.

وبيع العربون هو جزء نقدي من ثمن محدد لسلعة يدفعه المشتري أو المستأجر للبائع أو المؤجر على أنه إن تمَّ البيع كان من جملة الثمن وإلا ردَّه إليه، أو أسقطه المشتري مجانًا لصالح البائع، وإن ردَّه البائع ردَّه مضاعفًا كتعويض للمشتري عن عدم إتمام البيع.

وقد اختلفت كلمة الفقهاء القدامى من أعلام الأمة حول بيع العربون بين مجيز ومانع، ثم تطوَّر العربون ليدخل في معظم المعاملات اليوم كالإجارة وبيع الخدمات

العقارية المتنوعة، وكان قول الإمام أحمد ابن حنبل بالجواز نبراسًا لكل من أجاز دخول العربون في أي معاملة يصلح للدخول فيها.

ومن تمام المنَّة على كلية الحقوق بجامعة المنصورة أن اختارت هذا العنوان - كأحد محاور المؤتمر السنوي الدولي الرابع والعشرين الموسوم بـ (الجوانب القانونية والاقتصادية للاستثمار العقاري)-، وهو بيع العقار بالعربون -دراسة فقهية مقارنة-.

أهداف البحث:

١. جمع الأحاديث الواردة في بيع العربون التي أحلَّت والتي منعت، وتخريجها.

٢. عرض أقوال الفقهاء في حكم بيع العربون عامَّة، وفي العقارات خاصة.

٣. بيان المختار من الآراء الفقهية، والأثر المترتب عليه.

٤. عرض أقوال الفقهاء في جعل العربون مبلغًا مستقلاً عن الثمن المتفق عليه.

٥. بيان العلاقة بين العربون وهامش الجدية.

٦. بيان مدى مشروعية العربون في الخدمات العقارية.

٧. التوصل إلى حكم فقهي يتناسب مع المجال العقاري.

منهجية البحث:

١. المنهجية المقرر اتباعها في هذا البحث الاستقراء والتتبع، ثم التحليلي، ثم الاستنباطي.

٢. عزو الأحاديث النبوية الشريفة إلى مصادرها، وتخريجها، وضبطها، فإذا ذُكِرَ الحديث في الصحيحين –البخاري ومسلم- أو أحدهما فلا أُخَرِّجه، بناء على أنهما أصح الكتب بعد كتاب الله ﷻ.

٣. ذكر المذاهب الأربعة المعتمدة –الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة-في المسائل الخلافية إذا اقتضت المسألة ذلك؛ لبيان أن الاختلاف بين الأئمة رحمة بالأمة.

٤. الاعتماد في بعض المسائل الخلافية على مرجع أو مصدر واحد للمذهب، لكي لا أثقل كاهل القارئ بالبحث كثيرًا، إذا رجع إليها في مظانّها المكتوبة.

٥. التعريف ببعض الأعلام غير المشتهرة.

٦. راعيت قدر الإمكان التناسب العلمي بين المباحث المذكورة، علمًا بأن بعض الموضوعات قد تحتاج توسعًا أكثر من غيرها.

٧. الاختصارات الوارد في البحث: (ط) الطبعة، (ع) العدد، (١، ٢، ...) رقم الطبعة.

الدارسات السابقة:

أما عنوان البحث بشكل خاص وهو بيع العقار بالعربون، ففي حدود بحثي لم أعثر على أحد سبق إلى البحث عنه وفيه.

وأما بيع العربون فإن الكتب التراثية الفقهية، بل والمعاصرة لم يتناول أحد أبواب الفقه كله إلا واستوعبه ضمن أهم مسائل البيوع أو الإجارة.

وقد عقد مجمع الفقه الإسلامي مؤتمرًا خاصًا ببيع العربون في دورة مؤتمره الثامن ببندر سيري باجوان، بروناي دار السلام من ١ إلى ٧ محرم ١٤١٤هـ الموافق ٢١ – ٢٧ يونيو ١٩٩٣ م-، وقُدِّمت فيه أربعة أبحاث قيِّمة، ثم انتهى قرار المجمع - المرقوم برقم: ٧٦/ ٣/ د٨- إلى الآتي:

١ – المراد ببيع العربون بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغًا من المال إلى البائع على أنه إن أخذ السلعة احتسب المبلغ من الثمن، وإن تركها فالمبلغ للبائع.

ويجري مجرى البيع الإجارة، لأنها بيع المنافع. ويستثنى من البيوع كل ما يشترط لصحته قبض أحد البدلين في مجلس العقد (السلم) أو قبض البدلين (مبادلة الأموال الربوية والصرف) ولا يجري في المرابحة للآمر بالشراء في مرحلة المواعدة ولكن يجري في مرحلة البيع التالية للمواعدة.

٢ – يجوز بيع العربون إذا قيدت فترة الانتظار بزمن محدود. ويحتسب العربون جزءًا من الثمن إذا تم الشراء، ويكون من حق البائع إذا عدل المشتري عن الشراء[١].

خطة البحث: تكونت من مبحث تمهيدي، ومبحثين رئيسيين، وخاتمة.

المبحث التمهيدي: ماهية بيع العربون.

المبحث الأول: حكم بيع العربون.

وفيه أربعة مطالب.

المطلب الأول: حكم بيع العربون فقهًا.

المطلب الثاني: مدى مشروعية جعل العربون مبلغًا مستقلاً عن السعر المتفق عليه.

المطلب الثالث: مدة الخيار في بيع العربون.

المطلب الرابع: علاقة بيع العربون بالشرط الجزائي.

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، (٧٩٣/١).

المبحث الثاني: مدى مشروعية بيع العقار بالعربون.

وفيه ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: حكم بيع العقار بالعربون فقهًا، والأثر المترتب على الجواز.

المطلب الثاني: الفرق بين بيع العربون وهامش الجدية في بيوع العقارات.

المطلب الثالث: مدى جواز العربون في الخدمات العقارية.

الخاتمة: تضمنت أهم النتائج، والمراجع والمصادر.

المبحث التمهيدي

ماهية بيع العربون

توطئة: يتضمن هذا المبحث بيان أهم مقدمات بيع العربون: التعريف ببيع العربون، ومسمياته، وأصله في السنة النبوية، ومقاصده، وتوصيفه.

التعريف ببيع العربون، ومسمياته،

وأصله في السنة النبوية، ومقاصده، وتوصيفه

التعريف ببيع العربون:

التعريف اللغوي:

البيع: (بَاعَ) الشَّيْءَ (يَبِيعُهُ) (بَيْعًا) وَ (مَبِيعًا) شَرَاهُ وَهُوَ شَاذٌّ وَقِيَاسُهُ (مَبَاعًا) وَ (بَاعَهُ) أَيْضًا اشْتَرَاهُ فَهُوَ مِنَ الْأَضْدَادِ. العَرَبُ تقول: بعتُ الشيءَ بمعنى اشتريته. ولا تَبعْ بمعنى لا تَشْتر. وبعتُه فابْتاعَ أي اشتَرَى. والبَيّاعات: الأشياءُ التي يُتَبايَع بها للتجارة. والإبتياع: الإشتراء. والبَيْعُ اسم يَقَع على المَبيع، والجميع البُيوع. والبَيِّعان: البائع والمشتري[1].

والبيع فقهًا: مبادَلة المال المتقوم تمليكًا وتملُّكًا[2].

(١) العين للإمام الفراهيدي، (٢٦٥/٢). ط. دار ومكتبة الهلال؛ مختار الصحاح للإمام الرازي، (ص ٤٣) ط ٥، الدار العصرية.

(٢) التعريفات الفقهية لمحمد عميم الإحسان، (ص ٤٧). ط ١، دار الكتب العلمية.

العربون: في العربون ست لغات. عَرَبون -فَتْحُ الْعَيْنِ وَالرَّاءِ: وَهِيَ الْفَصِيحَةُ-، وعُرْبون، وعُربان، وبالهمزة عوض العين في الثلاثة، أرَبُون وأُرْبُون، وأُرْبَان، وهو ما يُعَجَّل من الثَّمن، على أن يُحسبَ منه إذا تمَّ البيع وإلاّ استحقَّه البائعُ[١].

التعريف الفقهي لبيع العربون:

عرَّفه الحنفية: أن يشتري الرجل السلعة فيدفع إلى البائع دراهم على أنه إن أخذ السلعة كانت تلك الدراهم من الثمن وإن لم يأخذ فيسترد الدراهم[٢].

وعرَّفه المالكية: أن يعربن في شراء سلعة من معلوم أو يكتري دابة بأجرة معلومة يعربن شيئًا على أنه إن رضي كان ذلك العربون من الثمن والأجرة، وإن كَرِهَ لم يعد عليه[٣].

وعرّفه الشافعية: أن يشتري المشتري السلعة من البائع ويعطيه دراهم لتكون من الثمن إن رضي السلعة وإلا فهبة[٤].

وعرَّفه الحنابلة: أن يشتري السلعة ويدفع إلى البائع درهمًا أو أكثر على أنه إن أخذ السلعة احتسب به من الثمن وإن لم يأخذها فهو للبائع[٥].

(١) المطلع على ألفاظ المقنع للإمام البعلي، (ص ٢٧٩). ط ١، مكتبة السوادي للتوزيع؛ مغني المحتاج للإمام الخطيب الشربيني، (٣٩٥/٢) ط ١، دار الكتب العلمية؛ معجم اللغة العربية المعاصرة د. أحمد مختار عبد الحميد، (١٤٧٨/٢). ط ١، عالم الكتب.

(٢) النتف في الفتاوى للإمام السُّغْدي، (٤٧٢/١). ط ٢، مؤسسة الرسالة ودار الفرقان.

(٣) المختصر الصغير للإمام ابن عبد الحكم، (ص ٤١٠). ط ١، دار ابن القيم، وابن عفان.

(٤) منهاج الطالبين للإمام النووي، (ص ٩٨). ط ١، دار الفكر.

(٥) الشرح الكبير على متن المقنع للإمام عبد الرحمن ابن قدامة المقدسي، (٢٥١/١١). ط ١، هجر للطباعة والنشر والتوزيع.

يُلاحظ أن السادة الفقهاء عرَّفوا بيع العربون بصورته، حيث إن صورته هي الأشهر، وهو نوع من أنواع التعريف عند المناطقة وهو التعريف بالمثال أو تصوير الشيء، وقد تشابهت إلى حد كبير على أنه مبلغ يدفعه المشتري للبائع على أنه جزء من الثمن إن تم البيع ويرد إذا لم يتم البيع أو يتركه للبائع مجانًا.

مسمياته:

أشهر مسمياته: العربون، وهو لا زال إطلاقًا تجاريًا عرفًا.

وقد يُطلق عليه -عرفًا أيضًا- مقدمة ثمن.

ويُسمى التسليف، قال العلماء: إن الأصل اللغوي للعربون التسليف والتقديم(١).

وعلى هذا، فإن الثمن المعجل هذا يُعدُّ سلفًا إذا لم تتم الصفقة يُرد إلى المشتري.

أصله في السنة المشرفة:

الرواية الأولى: روى مالك وأحمد وابن ماجه، عن عمرو بن شُعَيبْ عن أبيه عن جَدِّهِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو، قال: نهى رسول الله ﷺ عن بيع العُرْبَان(٢).

تخريج الحديث: قال الإمام الشوكاني: الحديث منقطع من رواية مالك لأنه بلغه عن عمرو بن شعيب ولم يدركه، فبينهما راوٍ لم يسم، وسماه ابن ماجه فقال: عن مالك عن عبد الله بن عامر الأسلمي، وعبد الله لا يحتج بحديثه.

---

(١) كفاية النبيه للإمام ابن الرفعة، (٣٧/٩). ط ١، دار الكتب العلمية؛ تحفة المحتاج للإمام ابن حجر الهيتمي، (٣٢٢/٤). نشر المكتبة التجارية الكبرى بمصر.

(٢) رواه مالك في "الموطأ"، (٩٧٨/٤، رقم الحديث: ٥٤١) رواية يحيى بن أبي يحيى. ط ١، نشر مؤسسة زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية والإنسانية؛ وأحمد في "مسنده"، (١١/ ٣٢٢، رقم الحديث: ٦٧٢٣). ط ١، مؤسسة الرسالة؛ وابن ماجه في "سننه"، (٧٣٨/٢، رقم الحديث: ٢١٩٢). نشر دار إحياء الكتب العربية.

وفي إسناد ابن ماجه هذا أيضًا حبيب كاتب الإمام مالك، وهو ضعيف لا يحتج به.

وقد قيل: إن الرجل الذي لم يسم هو ابن لهيعة، ذكر ذلك ابن عدي وهو أيضًا ضعيف.

وخلاصة تخريج الإمام الشوكاني -رحمه الله-: أن الحديث ضعيف(١).

الرواية الثانية: روي ابن أبي شيبة في "مصنفه" بطريق مرسل عَنْ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ: «أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ أَحَلَّ الْعُرْبَانَ فِي الْبَيْعِ»(٢).

تخريج الحديث: قال الحافظ ابن حجر: إسناده ضعيف؛ لإرساله(٣).

الرواية الثالثة: روى عبد الرزاق في "مصنفه" بسنده: قال الثَّوْرِيُّ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ نَافِعِ بْنِ عَبْدِ الْحَارِثِ اشْتَرَى مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ دَارَ السِّجْنِ بِثَلَاثَةِ آلَافٍ، فَإِنْ عُمَرُ رَضِيَ فَالْبَيْعُ بَيْعُهُ، وإِنْ عُمَرُ لَمْ يَرْضَ بِالْبَيْعِ فَلِصَفْوَانَ أَرْبَعُمِائَةِ دِرْهَمٍ، فَأَخَذَهَا عُمَرُ(٤).

تخريج الأثر: الرواية صحيحة؛ لأنها من معلقات الإمام البخاري في "صحيحه"(٥).

الرواية الرابعة: روى البخاري في "صحيحه" معلقًا: قَالَ ابْنُ عَوْنٍ، عَنِ ابْنِ سِيرِينَ قَالَ رَجُلٌ لِكَرِيِّهِ -صاحب الدابة المؤجر-: أَدْخِلْ رِكَابَكَ -دوابك- فَإِنْ لَمْ أَرْحَلْ

(١) نيل الأوطار للإمام الشوكاني، (٤٧/١٠). ط ١، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع.
(٢) رواه ابن أبي شيبة في "مصنفه"، (٧/٥، رقم الحديث: ٢٣١٩٥). ط ١، دار التاج ومكتبة الرشد ومكتبة العلوم والحكم.
(٣) التلخيص الحبير للإمام ابن حجر، (٤٥/٣). ط ١، دار الكتب العلمية.
(٤) رواه عبد الرزاق في "مصنفه"، (٣٣٦/٥، رقم الحديث: ٩٥٤٢). ط ٢، دار التأصيل.
(٥) صحيح البخاري، (١٢٣/٣). ط١، السلطانية.

مَعَكَ يَوْمَ كَذَا وَكَذَا فَلَكَ مِائَةُ دِرْهَمٍ، فَلَمْ يَخْرُجْ. فَقَالَ شُرَيْحٌ -القاضي-: مَنْ شَرَطَ عَلَى نَفْسِهِ طَائِعًا غَيْرَ مُكْرَهٍ فَهُوَ عَلَيْهِ[1].

مقاصد حِكَم العربون:

١. قد يرغب أحد المستهلكين في شراء سلعة، ولا يملك ثمنها كاملاً، فيدفع جزءًا من الثمن للبائع، ويقول له: لا تبع هذه السلعة لغيري، فإن عُدتُ إلى يوم كذا فما دفعته يكون جزءًا من الثمن، وإلا فَلَكَ.

٢. قد يجد أحد المشترين سلعة لدى أحد الباعة، ويتردد في شرائها، خشية عدم ملاءمتها جودة أو ثمنًا أو غير ذلك، فإن لم يشترها فربما عاد فلم يجدها، وإن اشتراها على البتِّ فربما لم تعجبه بعد ذلك، أو لم تعجب من اشتراها له، كـ زَوْجه أو ولده أو مُوَكِلِهِ.

فمن أجل الخروج من هذا التردد، يلجأ إلى شرائها بشرط الخيار لنفسه، فإن وافق البائع على الخيار فَبِهَا ونعمت، ولكن البائع قد لا يوافق على هذا الخيار بالمجان للمشتري، ولا سيما أن ضررًا قد يُصيبه من جرّاء عدول المشتري عن الشراء، مثل تفويت فرصة بيعها لآخر.

وقد تكون السلعة غير جاهزة، بل سلعة يطلب المشتري تصنيعها أو خياطتها أو غير ذلك، وقد لا يسهل على البائع تصريفها، إذا عدل عنها مشتريها، كأن تكون سلعة خاصة من حيث أوصافها: قياسها، لونها ... إلخ.

(١) رواه البخاري في "صحيحه"، (١٩٨/٣).

ففي مثل هذه الحالات يكون العربون بمثابة تعويض مقطوع للبائع عن التفويت والضرر، يتفق عليه المتبايعان، ويقدرانه منذ العقد، ولا يؤخرانه لحين وقوع الضرر الفعلي، فالعربون هو ثمن الخيار، أو ثمن (أو جزاء) حق النكول.

٣. والسلعة إما أن تبقى عند البائع محجوزة لحين عودة المشتري وعزمه على الأخذ أو الترك، أو أن يأخذها المشتري معه، لكي يتفحصها أو يختبرها بنفسه أو بالاستعانة بغيره، أو لكي يعرضها على زوجه أو ولده أو موكله، فيتحقق له بذلك التروي أو المشورة أو التجريب (الاختبار، القياس).

وهذا كله بافتراض أن المشتري، إذا أخذ السلعة، ثم ردَّها، لم تتغير عنده، نتيجة استعمال أو استهلاك أو تلف، فمثل هذا إذا وقع فهو دليل على أن المشتري قد عزم على إمضاء الشراء، ولم يعد له خيار فيه[١].

توصيف بيع العربون: اختلف الفقهاء قديمًا وحديثًا في توصيف بيع العربون على خمسة أقوال:

القول الأول: بيع العربون هبة أو بلا مقابل. قال به الشافعية[٢].

قال شيخ الإسلام زكريا الأنصاري: أن يشتري سلعة من غيره ويدفع إليه دراهم لتكون من الثمن إن رضي السلعة وإلا فهبة له، قال: ويفسر أيضًا بأن يدفع دراهم لمن يصنع له شيئًا على أنه إن رضيه فهي من الثمن وإلا فهبة له[٣].

(١) بيع العربون للدكتور/ رفيق يونس المصري، (١/ ٧١٥، ٧١٦). ط. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن، عام ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م.

(٢) منهاج الطالبين للإمام النووي، (ص ٩٨). ط ١، دار الفكر.

(٣) أسنى المطالب للإمام زكريا الأنصاري، (٣١/٢). الناشر: دار الكتاب الإسلامي.

القول الثاني: بيع العربون عوض عن انتظار البائع. أشار إليه الإمام ابن قدامة.

فقد عرض -رحمه الله- هذه الإشارة وفنَّدها، فقال: (وإن لم يشتر السلعة ... لم يستحق البائع الدرهم؛ لأنه يأخذه بغير عوض، ولصاحبه الرجوع فيه، ولا يصح جعله عوضًا عن انتظاره، وتأخير بيعه من أجله؛ لأنه لو كان عوضًا عن ذلك لما جاز جعله من الثمن في حال الشراء، ولأن الانتظار بالبيع لا تجوز المعاوضة عنه، ولو جازت لوجب أن يكون معلوم المقدار كما في الإجارة)[١].

القول الثالث: بيع العربون بمثابة خيار الشرط. قال به الدكتور/ الصديق الضرير.

يقول إنه: (بيع يثبت فيه الخيار للمشتري، فإذا أمضى البيع كان العربون جزءًا من الثمن، وإذا ردَّ البيع فَقَدَ العربون، فهو خيار شرط يقابله مال في حال الرد، وهذا الخيار للمشتري وحده، أما البائع فإن البيع لازم بالنسبة له، لا يستطيع رده، كما يتبين أيضًا أنه خيار غير محدد بزمن)[٢].

القول الرابع:

بيع العربون إذا كان على البتّ فيكون جزءًا من الثمن، وإذا كان دليلاً على جواز العدول فإن عدل من دفع العربون فقده، وإن عدل من تسلم العربون ردَّه ومثله. قال به الدكتور/ السنهوري[٣].

(١) المغني للإمام ابن قدامة، (٣٣٢/٦). ط ٣، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع.

(٢) بيع العربون للدكتور/ الصديق محمد الأمين الضرير، (١/ ٦٤٨، ع ٨).

(٣) مصادر الحق للدكتور/ عبد الرزاق السنهوري، (٦٥/٢). ط ١، دار إحياء التراث العربي ومؤسسة التاريخ العربي.

القول الخامس: بيع العربون له تخريجان عنده:

التخريج الأول: أن العربون جزء من الثمن وأن استحقاق البائع إياه بعد اختيار المشتري الرد أنه جزء زائد على الثمن الذي جرى فيه التقابل بين المشتري والبائع، وتوضيحه: أن المشتري اشترى السلعة بالثمن الذي جرى تحديده به وأن العربون جزء من الثمن، فإذا رغب المشتري العدول عن البيع فمخرجه من ذلك بيعه السلعة على مالكها الأول بسعرها الذي اشتراها به ناقصًا قدر العربون.

ويُمكن الرد عليه: لا أخال أن هذا التخريج فيه شبهة العِينة، حيث إن المشتري باع السلعة لبائعها بأقل من ثمنها الذي اشترى به، فقد ترك العربون جزاء عدوله -على حد تعبيره-، لكن الحقيقة أن البيع قد تم والتزم به المشتري، ولما عدل عن شرائه باعها لبائعها بأقل من ثمنها تاركًا الجزء المسمى بالعربون.

التخريج الثاني: تخريج بيع العربون على أنه بيع ناجز بين البائع والمشتري بثمن معين، يدفع المشتري جزءًا من الثمن هو العربون، والباقي يدفعه في حال اختياره نفاذ البيع، ويعطيه البائع وعدًا بشراء ما باعه إياه في حال رغبته عن المبيع، وبثمن أقل من ثمن ما اشتراه بقدر العربون.

يمكن الرد عليه: أن هذا التخريج فيه شبهة البيعتين في بيعة الذي نهى عنه النبي ﷺ.

قال بهذا القول الشيخ/ عبد الله منيع[1].

والأصح أن يكون العربون جزء من الثمن حتى يكون خيار شرط لمن لا يُخدع أو يغبن في البيوع، وأن يكون شرطًا جزائيًا للبائع إذا ثبت له تلاعب المشتري أو فوَّت عليه فرصة، وأن يكون هبة إذا أسقطه المشتري وتنازل عنه للبائع.

(١) حكم العربون في عقود البيع والإجارة للشيخ/ عبد الله ابن منيع، (١/ ٦٨٣، ع ٨).

المبحث الأول

حكم بيع العربون

توطئة: يتحدث هذا المبحث عن أربعة مطالب، الأول: حكم بيع العربون فقهًا، والثاني: مدى مشروعية جعل العربون مبلغًا مستقلاً عن السعر المتفق عليه، والثالث: مدة الخيار في بيع العربون، والرابع: علاقة بيع العربون بالشرط الجزائي.

المطلب الأول

حكم بيع العربون فقهًا

اختلف الفقهاء قديمًا في بيع العربون، وجاء اختلافهم نابعًا من وجود الأحاديث والآثار المروية في هذا الباب، وحاجة الناس إلى التعامل به، فافترقوا إلى مذهبين:

المذهب الأول: جواز بيع العربون. قال به من الصحابة: عمر وابنه -رضي الله عنهما-، ومن التابعين: مجاهد، وابن سيرين، ونافع بن الحارث، وزيد بن أسلم، ومن الفقهاء: الحنابلة[1].

(١) بداية المجتهد للإمام ابن رشد الحفيد، (١٨٠/٣). نشر دار الحديث؛ نيل الأوطار، (٤٩/١٠)؛ المغني، (٣٣١/٦).

أدلة المجيزين:

رُوِيَ عَنْ نَافِعِ بن الْحَارِثِ أَنَّهُ اشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السِّجْنِ مِنْ صَفْوَان بن أمية، فَإِنْ رَضِيَ عُمَر وَإِلا فَلَهُ كَذَا وَكَذَا. قَالَ الأَثْرَمُ[1]: قُلْتُ لأَحْمَدٍ: تَذْهَبُ إِلَيْهِ؟ قَالَ: أَيُّ شَيْءٍ أَقُولُ؟ هَذَا عُمَر ﷺ.

ذكر هذه الرواية الإمام ابن قدامة ثم حمل فعل سيدنا عمر ﷺ على ما إذا دُفِع إليه قبل البيع درهمًا، وقال: لا تبع هذه السلعة لغيرى، وإن لم أشترها منك، فهذا الدرهم لك. ثم اشتراها منه بعد ذلك بعقد مبتدىء وحسب الدرهم من الثمن، صح؛ لأن البيع خلا عن الشرط المفسد.

وبهذا الحمل جمع بين فعل عمر ﷺ وبين الخبر، وموافقة القياس، والأئمة القائلين بفساد العربون[2].

ومما يدل على جواز بيع العربون أيضًا ما رواه ابن أبي شيبة في "مصنفه" عن زيد بن أسلم أن النبي ﷺ أَحَلَّ الْعُرْبَانَ فِي الْبَيْعِ[3].

وروى البخاري في "صحيحه" معلقًا: قَالَ ابْنُ عَوْنٍ، عَنِ ابْنِ سِيرِينَ قَالَ رَجُلٌ لِكَرِيِّهِ -صاحب الدابة المؤجر-: أَدْخِلْ رِكَابَكَ -دوابك- فَإِنْ لَمْ أَرْحَلْ مَعَكَ يَوْمَ كَذَا وَكَذَا

(١) **الأثرم**: الإمام أبو بَكر أحمَد بن محمد بن هانِئ، الطائِي، صاحب الإمام أحمَد ابن حَنبَل، أحَد الأعْلام، وَمُصَنِّف (السُّنَن)، مَاتَ بِمَدِيْنَةِ إسْكَاف فِي حُدُوْدِ السِّتِّيْنَ وَمائَتَيْن قبلهَا أوْ بَعْدهَا. **يُرَاجَع**: الأسامي والكنى للإمام الحاكم الكبير، (٣٩٢/١). ط ١، دار الفاروق للطباعة والنشر؛ سير أعلام النبلاء للإمام الذهبي، (٦٢٣/١٢). ط ٣، مؤسسة الرسالة.

(٢) المغني، (٣٣١/٦، ٣٣٢)؛ شرح المقنع للإمام البهاء المقدسي، (٢١٧/٣). ط ١، دار ركائز.

(٣) سبق تخريجه، ص ٩.

فَلَكَ مِائَةُ دِرْهَمٍ، فَلَمْ يَخْرُجْ. فَقَالَ شُرَيْحٌ -القاضي-: مَنْ شَرَطَ عَلَى نَفْسِهِ طَائِعًا غَيْرَ مُكْرَهٍ فَهُوَ عَلَيْهِ[1].

المذهب الثاني: منع بيع العربون. قال به من الصحابة والتابعين: ابن عباس والحسن، ومن الفقهاء: الحنفية، والمالكية، والشافعية[2].

أدلة المانعين:

١. حديث عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: «نهى رسول الله ﷺ عن بيع العُرْبَان»[3]. والنهي يقتضي فساد المنهي عنه.

٢. أنه من باب الغرر والمخاطرة، وأكل المال بغير عوض[4].

أما وجه الغرر والمخاطرة أنه لو اشترى السلعة احتسب من الثمن، وإذا لم يشتر ترك العربون.

وأما وجه أكل المال بغير عوض؛ فلأنه لو دفع العربون للبائع ثم لم يشتر تركه مجانًا بلا عوض وعلى وجه الخصوص في أسعار العقارات والسيارات وغيرها فإن العربون فيها يكون مبلغًا ضخمًا، ولا شك أن المشتري إذا تركه لكونه شرطًا للالتزام بالبيع فيكون قد تركه بدون طيب نفس منه، والله تعالى يقول: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ﴾ [النساء: ٢٩].

(١) البخاري في "صحيحه"، (١٩٨/٣). ط ١، السلطانية.

(٢) النتف في الفتاوى، (٤٧٢/١)؛ عقد الجواهر الثمينة للإمام ابن شاس، (٦٧٣/٣). ط ١، دار الغرب الإسلامي؛ المغني، (٣٣١/٦).

(٣) سبق تخريجه، ص ٨.

(٤) بداية المجتهد للإمام ابن رشد، (١٨٠/٣).

وروى الشيخان عن حكيم بن حزام ﷺ أن النبي ﷺ قال: «إِنَّ هَذَا الْمَالَ خَضِرَةٌ حُلْوَةٌ، فَمَنْ أَخَذَهُ بِطِيبِ نَفْسٍ بُورِكَ لَهُ فِيهِ، وَمَنْ أَخَذَهُ بِإِشْرَافِ نَفْسٍ لَمْ يُبَارَكْ لَهُ فِيهِ»[١].

٢. أنه بمنزلة الخيار المجهول، فإنه اشترط أن له ردّ المبيع من غير ذكر مدة، فلم يصح، كما لو قال: ولى الخيار متى شئت رددت السلعة، ومعها درهمًا. وهذا هو القياس[٢].

٣. ما نصَّ عليه بعض الفقهاء من أن علة النهي عن بيع العربون: اشتماله على شرطين فاسدين:

أحدهما: شرط كون ما دفعه إليه يكون مجانًا إن اختار ترك السلعة، أو ما وصفه به الشافعية بأنه هبة.

والثاني: شرط الرد على البائع إذا لم يقع منه الرضا بالبيع[٣].

٤. العمل بقاعدة إذا اجتمع حظر وإباحة غُلِّب جانب الحظر إذا تعارضا، قال الإمام الشوكاني: (حديث عمرو بن شعيب قد ورد من طرق يقوي بعضها بعضًا؛ ولأنه يتضمن الحظر وهو أرجح من الإباحة كما تقرر في الأصول)[٤]..

الرأي المختار: المذهب الأول القائل بجواز بيع العربون؛ وذلك لضعف أدلة الرأي الثاني، كحديث عمرو بن شعيب ﷺ الذي ضعَّفه أهل الحديث، وقولهم: بأنه أكل لأموال الناس بالباطل ولا يمكن تصور ذلك إلا إذا كان العربون قد اشترطه البائع لإجبار

(١) رواه البخاري في "صحيحه"، (٩٣/٨، رقم الحديث: ٦٤٤١)؛ ومسلم في "صحيحه"، (٧١٧/٢، رقم الحديث: ١٠٣٥). الناشر: مطبعة عيسى البابي.
(٢) المغني، (٣٣١/٦)؛ شرح المقنع، (٢١٨/٣).
(٣) تحفة المحتاج، (٣٢٢/٤)؛ نيل الأوطار، (٤٩/١٠).
(٤) نيل الأوطار، (٤٩/١٠).

المشتري على الشراء وإمضاء العقد وهذا لا يقع بين التجار عادة أو عرفًا، أما إذا أخذه البائع جزءًا من الثمن فتركه المشتري تبرعًا أو هبة فلا يعد أكلاً لأموال الناس بالباطل، وقولهم بمخالفته للقياس: فإن السلم أجازه الفقهاء مع مخالفته للقياس لحاجة الناس إليه مع كونه بيع معدوم، ومن ثم أجيز بيع العربون وإن خالف القياس.

كما أن الجواز فيه مراعاة لحاجة الناس إليه، وخاصة من يريد حبس السلعة عليه إلى أن يُتم سعر السلعة، حيث إن السعر الذي معه قد يكون غير كافٍ، أو يريد المشورة والرجوع لأهل الرأي والاختصاص في شرائه سيارة أو شقة أو غير ذلك، وهذه حالة عدم رضا البائع بخيار الشرط إلا إذا دفع جزءًا من الثمن.

المطلب الثاني

مدى مشروعية جعل العربون مبلغًا مستقلاً عن السعر المتفق عليه

هذه المسألة اختلف في تصورها والحكم عليها من الفقهاء المعاصرين، وجاء خلافهم على ثلاثة آراء:

الرأي الأول: أن المبلغ الذي دُفِعَ مُسبقًا ولم يُحتسب من السعر المتفق عليه هو من قبيل بيع الاختيار[1] الممنوع فقهًا. قال به الدكتور/ الصديق الضرير.

(١) بيع الاختيار: عرّفه مجمع الفقه الإسلامي بأنه الاعتياض عن الالتزام ببيع شيء محدد موصوف أو شرائه بسعر محدد خلال فترة زمنية معينة أو في وقت معين إما مباشرة أو من خلال هيئة ضامنة لحقوق الطرفين.

=

وهذا القول بناء على تصوره للمسألة بعد أن نفى كون هذا الجزء خاضعًا لبيع العربون، يقول: (وصورة هذه المعاملة فيما يظهر لي هي: أن يشتري شخص من آخر سلعة بألف ريال، على أن يكون له الخيار مدة معلومة، مقابل مئة ريال، يدفعها للبائع، سواء أخذ السلعة بالألف، أم ترك البيع، إذا كان هذا التصوير للمعاملة هو المراد، فإنها تكون من بيع الاختيار الذي أصدر مجمع الفقه الإسلامي فيه قرارًا بعدم الجواز)[1].

مستأنسًا بما قاله العلّامة الدسوقي في تعرضه لصورة من صور بيع العربون الممنوعة: (كقول البائع للمشتري: لا أبيعك السلعة إلا إذا أعطيتني دينارًا آخذه مطلقًا سواء أخذت السلعة أو كرهت أخذها)[2].

الرأي الثاني: أن المبلغ الذي دُفِعَ مُسبقًا ولم يُحتسب من السعر المتفق عليه هو من قبيل بيع العربون الجائز، وليس خارجًا عنه. قال به الشيخ/ عبد الله ابن منيع.

يقول: (لا يظهر لي مانع من اعتبار العربون مبلغًا مستقلاً عن ثمن السلعة حتى لو كان العربون عينًا، إلا أنه في حال اختيار إمضاء البيع فيجب أن يحتسب هذا المبلغ من الثمن، وفي حال كونه جنسًا غير جنس الثمن فيجب أن يُقَوَّمَ – أي جنس الثمن – حتى يُعرفَ مقداره ويحسب من ثمن المبيع، أما إذا اختار دافع العربون الرد فإن العربون من حق المدفوع إليه سواء أكان مبلغًا من الثمن من جنس ثمن المبيع أو كان من غير جنسه أو كان عينًا)[3].

=

وجاء قرار المجمع بعدم جوازه؛ لأنه عقد مستحدث لا ينضوي تحت أي عقد من العقود الشرعية المسماة، ولأن المعقود عليه ليس مالًا ولا منفعة ولا حقًا ماليًا يجوز الاعتياض عنه. يُراجع: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، (٧١٥/١، ع ٧).

(١) بيع العربون للدكتور/ الصديق محمد الأمين الضرير، (١/ ٦٥٩، ع ٨).

(٢) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (٦٣/٣). الناشر: دار الفكر.

(٣) حكم العربون في عقود البيع والإجارة للشيخ/ عبد الله ابن منيع، (١/ ٦٨٥، ع ٨).

الرأي الثالث: أن المبلغ الذي دُفِعَ مُسبقًا ولم يُحتسب من السعر المتفق عليه لا يجوز للبائع أخذه إلا إذا كان جزءًا من الثمن فيأخذه عربونًا. قال به الدكتور/ وهبة الزحيلي، والدكتور/ رفيق المصري.

يقول الدكتور/ وهبة: (العربون إنما هو جزء من الثمن أو الأجرة إن تم العقد، فلا يجوز أن يكون مبلغًا مستقلاً عن سعر السلعة)(١).

ويقول الدكتور/ رفيق: (العربون في الفقه والقانون إذا أمضي العقد كان جزءًا من الثمن، فلا يمكن اعتباره هنا مبلغًا مستقلاً عن ثمن السلعة)(٢).

وهذا الرأي تميل إليه النفس، فالحق يقال إذا دفع المشتري جزءًا من ماله ثم لم يحتسب من سعر السلعة فلماذا دفعه؟ فعادة التجار أن يكون ما دفعه المشتري مقدمة لثمن أو جزءًا من الثمن، ولا يكون خارجًا عنه.

المطلب الثالث

مدة الخيار في بيع العربون

ثبت الخيار في السُّنة المطهرة بمدة محددة، مؤقتًا بوقت، فخيار المجلس مدته ما دام قائمًا لم يتفرق البيّعان، وخيار الشرط في البيوع مدته ثلاثة أيام فما دونها.

دليل الأول: ما رواه الشيخان عن حكيم بن حزام ﷺ عَنِ النَّبِيِّ ﷺ قَالَ: «الْبَيِّعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا، فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا، وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا مُحِقَتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا»(٣).

(١) بيع العربون للدكتور/ وهبة الزحيلي، (٦٩٩/١، ع ٨).

(٢) بيع العربون للدكتور/ رفيق المصري، (٧٣١/١، ع ٨).

(٣) رواه البخاري في "صحيحه"، (٦٤/٣، رقم الحديث: ٢١١٠)؛ ومسلم في "صحيحه"، (١١٦٤/٣، رقم الحديث: ١٥٣٢).

ودليل الثاني: ما رواه ابن ماجه عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ يَحْيَى بْنِ حَبَّانَ، قَالَ: هُوَ جَدِّي مُنْقِذُ بْنُ عَمْرٍو، وَكَانَ رَجُلًا قَدْ أَصَابَتْهُ آمَّةٌ فِي رَأْسِهِ، فَكَسَرَتْ لِسَانَهُ، وَكَانَ لَا يَدَعُ عَلَى ذَلِكَ التِّجَارَةَ، وَكَانَ لَا يَزَالُ يُغْبَنُ، فَأَتَى النَّبِيَّ ﷺ فَذَكَرَ ذَلِكَ لَهُ، فَقَالَ لَهُ: «إِذَا أَنْتَ بَايَعْتَ فَقُلْ: لَا خِلَابَةَ، ثُمَّ أَنْتَ فِي كُلِّ سِلْعَةٍ ابْتَعْتَهَا بِالْخِيَارِ ثَلَاثَ لَيَالٍ، فَإِنْ رَضِيتَ فَأَمْسِكْ، وَإِنْ سَخِطْتَ فَارْدُدْهَا عَلَى صَاحِبِهَا»[1].

وعند المالكية أن مدة الخيار تختلف باختلاف السلع، كشهر في دار ولا يسكن، وكثلاثة في دابة وكيوم لركوبها في البلد ولركوبها في خارجها، وكثلاثة في ثوب أو سفينة أو كتاب أو غيرهما مما ليس بحيوان ولا عقار. وأما نحو الدجاج والطيور وبقية الحيوانات التي لا عمل لها فالظاهر أن مدة الخيار فيها ليست كذلك لإسراع التغير لها[2].

مما يعني عندهم أن المدة لا بد وأن تكون معلومة وليست مجهولة ولو طالت.

إذًا المدة مقررة معلومة غير مجهولة في السُّنَّة المطهرة في الخيارات في البيوع، ومن ثم فلا بد منه في بيع العربون، وإلا صار البيع إلى مجهول لا يُعلم متى الانتهاء منه؟ وصحَّ قول المانعين بأن مدة الخيار فيه مجهول.

(١) رواه ابن ماجه في "سننه"، (٧٨٩/٢، رقم الحديث: ٢٣٥٥). قال الحافظ ابن كثير: مرسل جيد. **يُراجع**: إرشاد الفقيه للإمام ابن كثير، (٦/٢). ط ١، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع.

(٢) شرح الزرقاني على مختصر خليل، (٤٨٤/٥). ط ١، دار الكتب العلمية؛ الفواكه الدواني للإمام النفراوي، (٨٣/٢). الناشر: دار الفكر.

وقد وقّته جماعة من الفقهاء حتى ممن منعوه.

قال الإمام ابن حجر الهيتمي: (قوله (بأن يشتري ويعطيه دراهم) وقد وقع الشرط في العقد أي أو زمن خياره ... على أنه إنما أعطاها (لتكون من الثمن إن رضي السلعة وإلا فهبة))[1]. فقد أشار إلى الخيار بالزمن الذي يتقيد بوقت وليس على إطلاقه.

والغرر كما يقع في جهالة الأثمان يقع في جهالة الزمن، وقد يكون سببًا في فساد العقد، قال الإمام ابن العربي المالكي: (وأمّا الغَرَرُ الكثير المانع من صحَّة العَقْد يكون في ثلاثة أشياء:

أحدُها: العَقد.

والثّاني: أحد العِوَضَين: الثّمن أو المثمون، أو كلاهما.

الثّالث: الأجل فيهما أو في أحدهما.

فأمّا "الغَرَر في العَقد" فهو مثل نهي النّبيّ ﷺ عن بَيعَتَين في بَيعَةٍ، وعن بَيع الْعُرْبَان)[2].

وقد روى الإمام ابن سيرين تحديد المدة، فعَنِ ابْنِ سِيرِينَ: "أَنَّهُ كَانَ لَا يَرَى بَأْسًا أَنْ يُعْطِيَ الرَّجُلُ الْعُرْبُونَ الْمَلَّاحَ أَوْ غَيْرَهُ فَيَقُولُ: إِنْ جِئْتَ بِهِ إِلَى كَذَا وَكَذَا، وَإِلَّا فَهُوَ لَكَ"[3].

(١) تحفة المحتاج، (٣٢٢/٤).

(٢) المسالك في شرح موطأ مالك للإمام أبو بكر ابن العربي، (١٥١/٦). ط ١، دَار الغَرب الإسلامي.

(٣) رواه ابن أبي شيبة في "مصنفه"، (٧/٥، رقم الأثر: ٢٣١٩٨).

والشاهد: إن جئت به إلى كذا وكذا -أي مدة كذا من الأيام- على حسب ما ذكر المشتري للبائع.

وختامًا: فقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن بيع العربون تحديد زمن الخيار: (يجوز بيع العربون إذا قيدت فترة الانتظار بزمن محدود)[1].

المطلب الرابع

علاقة بيع العربون بالشرط الجزائي

ألّف بعض العلماء المعاصرين بين العربون والشرط الجزائي، باعتبار أن الجزء المدفوع مقدمًا يكون بمثابة شرط جزائي للطرفين متى تخلى أحدهما عن إتمام العقد.

وحتى يتمايز كل منهما عن الآخر نتعرف على الشرط الجزائي الذي هو اتفاق سابق على تقدير التعويض الذي يستحقه الدائن عند عدم تنفيذ المدين لالتزامه أو عند التأخر فيه، سواء ورد في صلب العقد الأصلي أم في اتفاق لاحق عليه بشرط أن يكون ذلك قبل وقوع الإخلال بالالتزام[2].

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، (٧٩٣/١، ع ٨).

(٢) قضايا فقهية معاصرة لأستاذي الدكتور/ علي قاسم، وأستاذي الدكتور/ صبحي السمديسي -رحمهما الله-، (ص ١٠)، طباعة دار الأزهر للطباعة، كتاب جامعي ٢٠١٤/ ٢٠١٥م.

إذًا فالشرط الجزائي اتفاق لتغريم أي طرفي العقد لم يلتزم بما ورد في العقد، كما أنه مما يلزم كلا العاقدين بأن لا تحوم في رأسه فكرة الرجوع مما يجعل العقد الذي يحويه ملزمًا.

أما العربون -كما ذكرنا- فإنه جزء من الثمن يدفعه المشتري للبائع على أنه متى أتم المشتري العقد صار هذا الجزء من ثمن السلعة وإلا ردّه.

ومن ثم فلا يلتقي الشرط الجزائي والعربون من حيث المعنى ولا من حيث الدلالة، لكن قد يحدث اللقاء والتآلف من ناحية أخرى: إذا اتفق الطرفان على كونه جزءًا من الثمن إذا تم البيع، وتكون شرطًا جزائيًا على المشتري إذا لم يوفِّ ما تبقى من السعر بعد التزامه بالعقد.

وأطلق البعض على الشرط الجزائي ضمان التعويض عن التعطل والانتظار في الفقه القانوني، وقد أقرَّه القاضي شريح: (مَنْ شَرَطَ عَلَى نَفْسِهِ طَائِعًا غَيْرَ مُكْرَهٍ فَهُوَ عَلَيْهِ)[1].

ويذكر الدكتور/ السنهوري أن الفقه الغربي وافق مذهب الإمام أحمد في أن المشتري يفقد العربون إن كره البيع، وإن اختاره حسب العربون من الثمن[2].

وأعتقد أن حالة فقد العربون إن كره البيع هو شرط جزائي يوقعه البائع على المشتري.

(١) مصادر الحق للدكتور/ السنهوري، (٢/ ٦٤)؛ الفقه الإسلامي وأدلته للدكتور/ وهبة الزحيلي، (٣٠٦١/٤). ط ٤، دار الفكر.

(٢) مصادر الحق للدكتور/ السنهوري، (٢/ ٦٨).

المبحث الثاني

مدى مشروعية بيع العقار بالعربون

توطئة: يتناول هذا المبحث ثلاثة مطالب، الأول: حكم بيع العقار بالعربون فقهًا، والأثر المترتب على الجواز، والثاني: الفرق بين بيع العربون وهامش الجدية في بيوع العقارات، والثالث: مدى جواز العربون في الخدمات العقارية.

المطلب الأول

حكم بيع العقار بالعربون فقهًا

والأثر المترتب على الجواز

بعد اعتماد الرأي المختار في مسألة بيع العربون وهو المذهب الأول القائل بجواز بيع العربون؛ عملاً برواية عمر بن الخطاب ﷺ، ورواية زيد بن أسلم.

وكما ذكرنا سابقًا أن الجواز فيه مراعاة لحاجة الناس إليه، وخاصة من يريد حبس السلعة عليه إلى أن يُتم ثمن السلعة، حيث إن الثمن الذي معه قد يكون غير كافٍ، أو يريد المشورة والرجوع لأهل الرأي والاختصاص في شرائه العقار، وهذه حالة عدم رضا البائع بخيار الشرط إلا إذا دفع جزءًا من الثمن.

ومن القواعد الفقهية الكلية ذات الصلة، والتي ينبغي الاعتناء بها قاعدة "الأمور بمقاصدها"؛ لتوضيح مفهوم الثمن المدفوع مقدمًا هل هو عربون مجاني أم جزء من ثمن العقار؟

وبهذا يندفع الشرطان الفاسدان اللذان تمسك بهما القائلين بمنع بيع العربون.

ومن ثم يترتب على جواز بيع العقار بالعربون:

١. تحديد مدة العربون أو مدة الخيار حتى لا تقع الجهالة المفضية إلى النزاع والخلاف بين الأطراف.

٢. جواز الشرط الجزائي إذا لم يوفِّ المشتري بباقي السعر كتعويض عن فوات الفرصة ببيع العقار بقيمته في وقته.

٣. جواز دفع العربون لعقد استصناع شقة سكنية يريدها المشتري، فقد يكون للمشتري مواصفات معينة في محل سكني، فيقوم المتخصصون من المهندسين والاستشاريين بتنفيذ طلبه، والاستصناع من العقود الجائزة.

٤. بيع العربون لا يثبت ملكية المشتري للعقار؛ حيث إن العقد لم يتم بالشكل النهائي وربما لم يُبتّ بعد في شراءه للعقار، وعليه فلو هلك العقار قبل القبض والتسلم والتوثيق، فإن الضمان يقع على البائع لا على المشتري؛ لعموم الأحاديث الواردة في النهي عن بيع الشيء قبل قبضه، ومنها: ما رواه الترمذي في "سننه" عن عَمْرُو بنُ شُعَيْبٍ، قال: حَدَّثَني أبي، عن أبيهِ حتَّى ذَكَرَ عبدَ اللهِ بن عَمْرٍو، أنَّ رسولَ اللهِ ﷺ، قال: «لا يَحِلُّ سَلَفٌ وبَيْعٌ، ولا شَرْطَانِ في بَيْعٍ، ولا رِبْحُ ما لَم يُضْمَنْ، ولا بَيْعُ ما ليسَ عِنْدَكَ»[1]. والمراد من ربح ما لم يضمن: أي أن يبيع

(١) رواه الترمذي في "سننه"، (٨٦/٣، رقم الحديث: ١٢٧٨). ط ١، دار الرسالة العالمية. قال الترمذي: حديث حسن صحيح.

المشتري ما ابتاعه ويأخذ ربحه وهو لم يقبضه، فهو لا زال في قبضة البائع وضمانه.

ومنها: ما رواه أحمد في "مسنده" عن حكيم بن حزام ﷺ قَالَ: قُلْتُ: يَا رَسُولَ اللهِ، إِنِّي أَشْتَرِي بُيُوعًا، فَمَا يَحِلُّ لِي مِنْهَا، وَمَا يُحَرَّمُ عَلَيَّ؟ قَالَ: «فَإِذَا اشْتَرَيْتَ بَيْعًا، فَلَا تَبِعْهُ حَتَّى تَقْبِضَهُ»(١).

وبهذا أخذ القانون المدني المصري، الذي أوجب الضمان على البائع إذا لم يتسلم المشتري المبيع، نصت المادة "٤٣٧" على أنه: (إذا هلك المبيع قبل التسلم لسبب لا يد للبائع فيه انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع)(٢).

وبهذا الرأي قال جماعة من الفقهاء كبعض الحنفية، والشافعية، وبعض الحنابلة(٣).

٥. جواز دفع العربون في العقارات الموصوفة في الذمة، أخذًا بمذهب الإمامين ابن تيمية وابن القيم بجواز بيع المعدوم، ولكن المعدوم هنا له مواصفات ورسومات وتصاميم هندسية وجودة معينة سيتسلم المشتري بها، ومن ثم انتفت الجهالة والغرر المفضيان إلى النزاع.

(١) رواه أحمد في "مسنده"، (٣٢/٢٤، رقم الحديث: ١٥٣١٦). ط ١، مؤسسة الرسالة. قال الحافظ ابن كثير: ورد الحديث من عدة طرق يشدُّ بعضُها بَعضًا. يُراجع: إرشاد الفقيه، (٨/٢).

(٢) كود القانون المدني، (ص ١١٢). طبعة المركز القومي للإصدارات القانونية ٢٠١٠م.

(٣) بدائع الصنائع للإمام الكاساني، (١٨٠/٥). ط ١، مطبعة الجمالية بمصر؛ أسنى المطالب، (٧٨/٢)؛ الشرح الكبير على المقنع للإمام أبي الفرج ابن قدامة، (٥٠٥/١١).

قال الإمام ابن تيمية: (فليس في كتاب الله ولا سنة رسوله؛ بل ولا عن أحد من الصحابة أن بيع المعدوم لا يجوز لا لفظ عام ولا معنى عام، وإنما فيه النهي عن بيع بعض الأشياء التي هي معدومة كما فيه النهي عن بيع بعض الأشياء التي هي موجودة، وليست العلة في المنع لا الوجود ولا العدم بل الذي ثبت في الصحيح (عن النبي ﷺ أنه نهى عن بيع الغرر) والغرر: ما لا يقدر على تسليمه سواء كان موجودًا أو معدومًا كالعبد الآبق والبعير الشارد ونحو ذلك مما قد لا يقدر على تسليمه بل قد يحصل وقد لا يحصل هو غرر لا يجوز بيعه وإن كان موجودًا، فإن موجب البيع تسليم المبيع، والبائع عاجز عنه، والمشتري إنما يشتريه مخاطرة ومقامرة فإن أمكنه أخذه كان المشتري قد قمر البائع، وإن لم يمكنه أخذه كان البائع قد قمر المشتري، وهكذا المعدوم الذي هو غرر نهى عن بيعه لكونه غررًا لا لكونه معدومًا)[1].

وقال الإمام ابن القيم: (ولم يأت عنه -الشارع- حرف واحد أنه نهى عن بيع المعدوم، وإنما نهى عن بيع الغرر، والغرر شيء وهذا شيء، ولا يسمى هذا البيع غررًا لا لغة ولا عرفًا ولا شرعًا)[2].

(١) مجموع الفتاوى للإمام ابن تيمية، (٥٤٢/٢٠، ٥٤٣). الناشر: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف.

(٢) إعلام الموقعين للإمام ابن القيم، (٢٣٥/١). ط ١، دار الكتب العلمية.

المطلب الثاني

الفرق بين بيع العربون وهامش الجدية في بيوع العقارات

لبيان الفرق بين العربون وهامش الجدية، نتعرف على حقيقة هامش الجدية وحكمه الفقهي، ثم نتناول الفرق بينهما.

حقيقة هامش الجدية: مبلغ يؤخذ من العميل الواعد بالشراء لتوثيق وعده إذا كان الوعد ملزمًا للعميل؛ بغرض التأكد من جِدِّيَتِه في الطلب، ولتغطية الضرر الفعلي الحاصل عند نكوله عن وعده الملزم(١).

اتضح من خلال التعريف السابق أن هامش الجدية ليس جزءًا من الثمن كالعربون، وإنما هو مبلغ لضمانة البيع، وللتأكد من الملاءة المالية للعميل، وللتعويض عن الضرر الواقع على المؤسسة في حال نكول العميل عن الوعد المتفق عليه.

وهامش الجدية مما اختلف فيه الفقهاء المعاصرون على رأيين، والمختار منهما لدى الباحث: جوازه، حيث إن الأصل في العقود والشروط الإباحة ما لم يرد نص بالتحريم.

كما أنه منتج هدفه الاستيثاق فلا يخرج عن إلحاقه بالعقود المشروعة من عقود الأمانات والتوثيقات، فهو عقد مخرَّج عليها، وما ألحق بها يأخذ حكمها(٢).

---

(١) معيار المرابحة للآمر بالشراء، المعيار الشرعي رقم (٨)، (ص ٢٠٨). الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي).

(٢) هامش الجدية: حقيقته وأحكامه الفقهية، للدكتور/ مساعد بن عبد الرحمن القحطاني، (ص ٥٤١). الناشر: جامعة ذمار – مجلة كلية الآداب، العدد ٢٥.

الفرق بينهما:

جاء في معيار المرابحة: ولا يعتبر هامش الجدية عربونًا[1].

ولأجل أن العربون ليس هو هامش الجدية، فقد اتضحت الفروق بين العربون وهامش الجدية:

أولاً: أن العربون يكون بعد العقد، وضمان الجدية يكون قبل العقد وبعد الوعد بالبيع.

ثانيًا: العربون يكون مع مالك السلعة، وضمان الجدية يكون مع الموعود -قد يكون السمسار- قبل ملكه للسلعة.

ثالثًا: العربون لا أثر للضرر في استحقاقه، بل يستحق بمجرد الرد ولو لم يكن هناك ضرر؛ لأنه في مقابل العدول عن العقد، أما ضمان الجدية فيشترط لاستحقاقه لحوق الضرر.

رابعًا: العربون يؤخذ كله، أما ضمان الجدية فلا يؤخذ منه إلا بمقدار الضرر الفعلي[2].

(١) معيار المرابحة، (ص ٢٠٨).
(٢) هامش الجدية للدكتور/ مساعد القحطاني، (ص ٥٣١).

المطلب الثالث

مدى جواز العربون في الخدمات العقارية

تتنوع الخدمات العقارية بين التسويق العقاري وإدارة المرافق وإدارة الأملاك والإعلانات العقارية والمزادات العقارية والاستشارات والتحليلات العقارية والاستثمار العقاري وإجارتها، وهذه الخدمات تقدمها الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري.

والسؤال المطروح: هل يجوز دفع العربون لأجل تقديم أي خدمة أو منفعة؟

المسألة من الناحية التأصيلية على الخلاف القائم مسبقًا في بيع العربون بين الجواز والمنع.

وبناء عليه، فمن منع العربون في البيع منعه في الإجارة، فمثلاً الإمام مالك علّق على حديث عمرو ابن شعيب ﷺ بقوله: (وذلك فيما نَرَى - والله أعلم - أنْ يشتريَ الرجل العبدَ أو الوليدةَ، أو يَتَكارَى الدَّابة، ثم يقول للذي اشترى منه أو تكارَى منه: أُعْطِيكَ دينارًا أو درهمًا أو أكثر من ذلك أو أقلَّ، على أنِّي إن أخَذْتُ السِّلعَةَ أو ركبتُ ما تَكارَيْتُ منك، فالذي أعطيْتُكَ هو من ثمن السلعة، أو من كراء الدابة، وإن تركتُ ابتياع السلعة، أو كراءَ الدَّابَّة، فما أعطيتُكَ باطل بغير شيء)[1].

(١) جامع الأصول للإمام ابن الأثير، (٥٠٧/١). ط ١، الناشر: مكتبة الحلواني - مطبعة الملاح - مكتبة دار البيان.

فجعل -رحمه الله- البيع والإجارة على حد سواء في دفع العربون، وقوله على المنع.

وقال الإمام خليل: (ومنه بيع العربان، وهو أن يعطي شيئًا على أنه إن كره البيع أو الإجارة لم يعد إليه)[١].

وقال الإمام الدسوقي: ((قوله: وهو أن يشتري أو يكتري إلخ) أشار بذلك إلى أن منع العربان يجري في البيع والإجارة لا في البيع فقط كما هو ظاهر المصنف والظاهر منعه في جميع العقود؛ لأنه من أكل أموال الناس بالباطل وأولى منه في المنع للعلة المذكورة المراهنة التي تقع من عوام الناس)[٢].

وقال الإمام الخرشي: (ومثل قوله لم يعد إليه إذا كان يتركه له مجانًا، وكلام المؤلف يصدق بهذه ومثل البيع الإجارة فلا فرق بين الذوات والمنافع)[٣].

ومن أجاز البيع أجاز الإجارة وهم السادة الحنابلة، قال علماؤهم: ويصح بيع العربون وإجارته، وهو دفع بعض ثمن أو أجرة بعد عقد لا قبله.

ويقول: إن أخذته أو جئت بالباقي وإلا فهو لك، فإن وفَّى فما دفع فمن الثمن، وإلا فلبائع ومؤجر[٤].

---

(١) التوضيح في شرح مختصر ابن الحاجب، (٣٥٦/٥). ط ١، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث.

(٢) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (٦٣/٣).

(٣) شرح الخرشي على مختصر خليل، (٧٨/٥). ط ٢، المطبعة الكبرى الأميرية.

(٤) الإقناع في فقه الإمام أحمد للإمام الحجاوي، (٨١/٢) الناشر: دار المعرفة بيروت - لبنان؛ غاية المنتهى للإمام مرعي الكرمي، (٥٢٣/١). ط ١، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع.

ومن ثم فإن جملة الخدمات التي تُقَدِّمُهَا الشركات العقارية على اختلافها ما دامت مشروعة فإن دفع العربون فيها جائز لمقدمي هذه الخدمات، على أن يراعى أن يكون بعد العقد لا قبله.

(من الناحية الدعوية) على الجملة، فإن من قدَّم عربونًا لبيع أو منفعة أو خدمة عقار ثم بدا له عدم الشراء، أن يرد البائع العربون للمشتري إقالة، خاصة إذا عجز عن سداد الثمن كاملاً. فقد روى ابن ماجه عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ﷺ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا، أَقَالَهُ اللَّهُ عَثْرَتَهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ»(١). وفي رواية ابن حبان: «مَنْ أَقَالَ نَادِمًا بَيْعَتَهُ، أَقَالَ اللهُ عَثْرَتَهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ»(٢).

دلَّ الحديث بعمومه على حضَّ النبي ﷺ البائع على الفسخ لأخيه المشتري إذا لم يجد بُغْيَتَهُ في شراءه.

قال الإمام العز ابن عبد السلام: إقالة النادم من الإحسان المأمور به في القرآن؛ لما له من الغرض فيما ندم عليه سيما في بيع العقار وتمليك الجوار(٣).

(١) رواه ابن ماجه في "سننه"، (٧٤١/٢، رقم الحديث: ٢١٩٩). قال الإمام ابن الملقن: حديث صحيح. **يُراجع**: البدر المنير للإمام ابن الملقن، (٥٥٦/٦). ط ١، دار الهجرة للنشر والتوزيع.

(٢) رواه ابن حبان في "صحيحه"، (٤٥٥/١، رقم الحديث: ٦٥٣). ط ١، دار ابن حزم – بيروت.

(٣) فيض القدير للإمام عبد الرؤوف المناوي، (٧٩/٦). ط ١، المكتبة التجارية الكبرى – مصر.

الخاتمة

الحمد لله على التمام، والصلاة والسلام على خير الأنام، أما بعد...

فقد وفَّقَ الله ﷻ عبده على إتمام هذا البحث، والتوصل إلى أهم النتائج:

١. أن السادة الفقهاء عرَّفوا بيع العربون بصورته، حيث إن صورته هي الأشهر، وهو نوع من أنواع التعريف عند المناطقة وهو التعريف بالمثال، وقد تشابهت إلى حد كبير على أنه مبلغ يدفعه المشتري للبائع على أنه جزء من الثمن إن تم البيع ويرد إذا لم يتم البيع أو يتركه للبائع مجانًا.

٢. من المرجح توصيف عقد العربون بأنه جزء من الثمن حتى يكون خيار شرط لمن لا يُخدع أو يغبن في البيوع، وأن يكون شرطًا جزائيًا للبائع إذا ثبت له تلاعب المشتري أو فوَّت عليه فرصة، وأن يكون هبة إذا أسقطه المشتري وتنازل عنه للبائع.

٣. اختار الباحث مذهب الأول جواز بيع العربون؛ وذلك لضعف أدلة الرأي الثاني، كحديث عمرو بن شعيب ﷺ الذي ضعَّفه أهل الحديث؛ ولأن الجواز فيه مراعاة لحاجة الناس إليه، وخاصة من يريد حبس السلعة عليه إلى أن يُتم سعر السلعة، حيث إن السعر الذي معه قد يكون غير كافٍ، أو يريد المشورة والرجوع لأهل الرأي والاختصاص في شرائه سيارة أو شقة أو غير ذلك، وهذه حالة عدم رضا البائع بخيار الشرط إلا إذا دفع جزءًا من الثمن.

٤. أن المبلغ الذي دُفِعَ مُسبقًا ولم يُحتسب من السعر المتفق عليه لا يجوز للبائع أخذه إلا إذا كان جزءًا من الثمن فيأخذه عربونًا فقط، فالحق يقال إذا دفع المشتري جزءًا

من ماله ثم لم يحتسب من سعر السلعة فلماذا دفعه؟ فعادة التجار أن يكون ما دفعه المشتري مقدمة لثمن أو جزءًا من الثمن، ولا يكون خارجًا عنه.

٥. تحديد مدة للخيار في بيع العربون، وإلا أدى إلى الغرر والجهالة المفضيان إلى الخلاف.

٦. لا يلتقي الشرط الجزائي والعربون من حيث المعنى ولا من حيث الدلالة، لكن قد يحدث اللقاء والتآلف من نواح أخرى.

٧. اعتمد الباحث رأي المجيزين لبيع العربون في العقارات أيضًا، وترتب على الأخذ بالجواز الآتي:

ت. تحديد مدة العربون المذكورة سالفًا.

ث. جواز الشرط الجزائي إذا لم يوفِّ المشتري بباقي السعر كتعويض عن فوات الفرصة ببيع العقار بقيمته في وقته.

ح. جواز دفع العربون لعقد استصناع شقة.

ذ. بيع العربون لا يثبت ملكية المشتري للعقار؛ حيث إن العقد لم يتم بالشكل النهائي وربما لم يُبتّ بعد في شرائه للعقار، وعليه فلو هلك العقار قبل القبض والتسلم والتوثيق، فإن الضمان يقع على البائع لا على المشتري.

ه. جواز دفع العربون في العقارات الموصوفة في الذمة، أخذًا بمذهب الإمامين ابن تيمية وابن القيم بجواز بيع المعدوم.

٨. لا يعتبر هامش الجدية عربونًا. كما في المعايير الشرعية.

٩. جملة الخدمات التي تُقَدِّمُهَا الشركات العقارية على اختلافها ما دامت مشروعة فإن دفع العربون فيها جائز لمقدمي هذه الخدمات، على أن يراعى أن يكون بعد العقد لا قبله.

المراجع والمصادر

مرتبة أبجديًا

القرآن الكريم.

الحديث الشريف رواية ودراية وشرحًا:

إرشاد الفقيه إلى معرفة أدلة التنبيه للإمام ابن كثير، المحقق: بهجة يوسف حمد أبو الطيب، الناشر: مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت – لبنان، الطبعة الأولى.

البدر المنير للإمام ابن الملقن، المحقق: مصطفى أبو الغيط وعبد الله بن سليمان وياسر بن كمال، الناشر: دار الهجرة للنشر والتوزيع - الرياض-السعودية، الطبعة: الاولى.

التلخيص الحبير للإمام ابن حجر، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى.

جامع الأصول للإمام ابن الأثير، تحقيق: عبد القادر الأرنؤوط، الناشر: مكتبة الحلواني - مطبعة الملاح - مكتبة دار البيان.

سنن ابن ماجه، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء الكتب العربية.

سنن الترمذي، حققه وخرج أحاديثه وعلق عليه: شعيب الأرنؤوط وآخرون، الناشر: دار الرسالة العالمية، الطبعة الأولى.

صحيح ابن حبان، المحقق: محمد علي سونمز، خالص آي دمير، دار ابن حزم – بيروت، الطبعة الأولى.

صحيح البخاري، تحقيق: جماعة من العلماء، الطبعة: السلطانية، بالمطبعة الكبرى الأميرية، ببولاق مصر، ١٣١١ ه، الطبعة الأولى.

صحيح مسلم، المحقق: محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: مطبعة عيسى البابي.

فيض القدير للإمام عبد الرؤوف المناوي، المكتبة التجارية الكبرى – مصر، الطبعة الأولى.

المسالك في شرح موطأ مالك للإمام أبو بكر ابن العربي، الناشر: دَار الغَرب الإسلامي، الطبعة الأولى.

مسند أحمد، المحقق: شعيب الأرنؤوط، عادل مرشد – وآخرون، الطبعة الأولى، مؤسسة الرسالة.

مصنف ابن أبي شيبة، الناشر: (دار التاج - لبنان)، (مكتبة الرشد - الرياض)، (مكتبة العلوم والحكم - المدينة المنورة).

مصنف عبد الرزاق، تحقيق ودراسة: مركز البحوث وتقنية المعلومات - دار التأصيل، الطبعة الثانية، دار التأصيل.

موطأ مالك، رواية يحيى بن أبي يحيى. المحقق: محمد مصطفى الأعظمي، نشر مؤسسة زايد بن سلطان آل نهيان للأعمال الخيرية والإنسانية، أبو ظبي – الإمارات، الطبعة الأولى.

نيل الأوطار للإمام الشوكاني، حققه، وخرج أحاديثه وآثاره وعلق عليه: محمد صبحي بن حسن حلاق، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى.

الفقه بمذاهبه الأربعة والمعاصر:

أسنى المطالب في شرح روض الطالب للإمام زكريا الأنصاري، الناشر: دار الكتاب الإسلامي.

إعلام الموقعين عن رب العالمين للإمام ابن القيم، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، الناشر: دار الكتب العلمية – بيروت، الطبعة: الأولى.

الإقناع في فقه الإمام أحمد للإمام الحجاوي، تصحيح وتعليق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، الناشر: دار المعرفة بيروت – لبنان.

بداية المجتهد للإمام ابن رشد الحفيد، الناشر: دار الحديث – القاهرة.

بدائع الصنائع للإمام الكاساني، مطبعة الجمالية بمصر، الطبعة الأولى.

بيع العربون للدكتور/ الصديق محمد الأمين الضرير، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن.

بيع العربون للدكتور/ رفيق المصري، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن.

بيع العربون للدكتور/ رفيق يونس المصري، الناشر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن، عام ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م.

بيع العربون للدكتور/ وهبة الزحيلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن.

تحفة المحتاج إلى أدلة المنهاج للإمام ابن حجر الهيتمي، المحقق: عبد الله بن سعاف اللحياني، نشر المكتبة التجارية الكبرى بمصر، الطبعة الأولى.

التوضيح في شرح مختصر ابن الحاجب، المحقق: د. أحمد بن عبد الكريم نجيب، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث، الطبعة الأولى.

حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، الناشر: دار الفكر.

حكم العربون في عقود البيع والإجارة للشيخ/ عبد الله ابن منيع، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثامن.

شرح الخرشي على مختصر خليل، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق مصر، الطبعة الثانية.

شرح الزرقاني على مختصر خليل، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى.

الشرح الكبير على المقنع للإمام أبي الفرج ابن قدامة، الناشر: هجر للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى.

شرح المقنع للإمام البهاء المقدسي، المحقق: نصْف بن عيسى بن نصْف العُصْفور، دار ركائز، الطبعة الأولى.

عقد الجواهر الثمينة للإمام ابن شاس، دراسة وتحقيق: د. حميد بن محمد لحمر، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان،

غاية المنتهى للإمام مرعي الكرمي، الناشر: مؤسسة غراس للنشر والتوزيع والدعاية والإعلان، الكويت، الطبعة الأولى.

الفقه الإسلامي وأدلته للدكتور/ وهبة الزحيلي، الناشر: دار الفكر - سوريَّة – دمشق، الطبعة: الرَّابعة.

الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني للإمام النفراوي، الناشر: دار الفكر.

قضايا فقهية معاصرة لأستاذي الدكتور/ علي قاسم، وأستاذي الدكتور/ صبحي السمديسي -رحمهما الله-، طباعة دار الأزهر للطباعة، كتاب جامعي ٢٠١٤/ ٢٠١٥م.

كفاية النبيه في شرح التنبيه للإمام ابن الرفعة، المحقق: مجدي محمد سرور باسلوم، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى.

مجموع الفتاوى للإمام ابن تيمية، الناشر: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف.

المختصر الصغير للإمام ابن عبد الحكم، رواية: أبي عبد الله البَرْقِي، دراسة وتحقيق: عمر علي أبو بكر زاريا، الطبعة الأولى.

مصادر الحق للدكتور/ عبد الرزاق السنهوري، دار إحياء التراث العربي ومؤسسة التاريخ العربي، الطبعة الأولى.

مغني المحتاج للإمام الخطيب الشربيني، حققه وعلّق عليه: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية،

المغني للإمام ابن قدامة، المحقق: الدكتور عبد اللّه بن عبد المحسن التركي، الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة.

منهاج الطالبين للإمام النووي، المحقق: عوض قاسم أحمد عوض، الناشر: دار الفكر، الطبعة الأولى.

منهاج الطالبين للإمام النووي، المحقق: عوض قاسم أحمد عوض، دار الفكر، الطبعة الأولى.

النتف في الفتاوى للإمام السُّغْدي، المحقق: صلاح الدين الناهي، الناشر: (مؤسسة الرسالة - بيروت)، (دار الفرقان - عمان)، الطبعة الثانية.

هامش الجدية: حقيقته وأحكامه الفقهية، للدكتور/ مساعد بن عبد الرحمن القحطاني، الناشر: جامعة ذمار – مجلة كلية الآداب، العدد الخامس والعشرون.

المعاجم اللغوية والفقهية:

التعريفات الفقهية لمحمد عميم الإحسان، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى.

مختار الصحاح للإمام الرازي، المحقق: يوسف الشيخ محمد، الناشر: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت – صيدا، الطبعة الخامسة.

المطلع على ألفاظ المقنع للإمام البعلي، المحقق: محمود الأرناؤوط-ياسين محمود الخطيب، الناشر: مكتبة السوادي للتوزيع، الطبعة الأولى.

معجم العين للإمام الفراهيدي، المحقق: د مهدي المخزومي، د إبراهيم السامرائي، الناشر: دار ومكتبة الهلال.

معجم اللغة العربية المعاصرة د. أحمد مختار عبد الحميد، عالم الكتب، الطبعة الأولى.

التراجم:

الأسامي والكنى للإمام الحاكم الكبير، دار الفاروق للطباعة والنشر، الطبعة الأولى.

سير أعلام النبلاء للإمام الذهبي، مؤسسة الرسالة، الطبعة الثالثة.

المجلات العلمية والكتب القانونية:

كود القانون المدني، طبعة المركز القومي للإصدارات القانونية ٢٠١٠م.

مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع والثامن.

المعايير الشرعية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي).