المجلة العلمية لكلية الدراسات الإسلامية والعربية

بدمياط الجديدة

رقابة المحتسب على جودة البناء: دراسة مقارنة بنظام كود البناء السعودي

الدكتورة

فاطمة بنت عبد الله آل مشاري

أستاذ مساعد

كلية التربية قسم الدراسات الإسلامية/جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز/المملكة العربية السعودية

العدد التاسع عشر (سبتمبر ٢٠٢٥م)

الترقيم الدولي/ (٢٣٥٦-٦٣٥٣) ISSN

الترقيم الدولي الإلكتروني/ (٢٦٣٦-٢٧١٦)

رقم الإيداع بدار الكتب / (٢٠١٣/ ١٨٧٦٦)

ملخص الدراسة

يناقش البحث رقابة المحتسب على البناء في الشريعة الإسلامية، ودور نظام كود البناء السعودي في تفعيل هذه الرقابة في العصر الحديث، من خلال بيان عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران، وأبرز مجالات عمل المحتسب في الرقابة على البناء في الشريعة الإسلامية. بالإضافة إلى بيان آليات الرقابة على البناء في نظام كود البناء في المملكة العربية السعودية، مع ذكر أوجه التشابه والاختلاف بين نظام الحسبة في الإسلام ونظام البناء السعودي في الرقابة على جودة البناء. واتبعت الباحثة المنهج الاستقرائي من خلال جمع وتتبع ما له صلة في الرقابة على البناء في الإسلام، أما المنهج التحليلي فاتبعته في تحليل وتفسير الأنظمة المتعلقة بتنظيم بالبناء في المملكة العربية السعودية واستنباط آليات الرقابة في هذه الأنظمة.

وخلصت الدراسة إلى أن الإسلام لم يُغفل جانب العمران، بل أدرجه في منظومة متكاملة من الضوابط الشرعية والتنظيمية، تُراعي المصلحة العامة، وتحقق مقاصد الشريعة، وتولى المحتسب مهام شرعية وفنية وتنظيمية في البناء، شملت الرقابة على جودة التشييد والمواد، وضبط عقود العمل ونزاهة البنّائين، مع تصحيح الأخطاء وإزالة الضرر. ويتفق كلٌّ من نظام الحِسبة وكود البناء السعودي في أهدافهما الجوهرية مثل حماية النفس والمال، ويختلفان في الإطار التنظيمي وآليات التنفيذ ووسائل الرقابة، تبعًا للفارق بين السياق التاريخي لعمل المحتسب، والإطار المؤسسي والتقني الذي يقوم عليه النظام الحديث. واقترحت الدراسة على الباحثين إجراء دراسات تحليله لمقاصد وآليات الرقابة في نظام الحسبة، واستثمار ما تحمله من قيم النزاهة والشفافية والمسؤولية المهنية لتطوير التشريعات والأنظمة الحديثة.

الكلمات المفتاحية: (الرقابة- التفتيش- مكافحة الفساد- الأمر بالمعروف- العمران)

Abstract:
This study examines the muḥtasib's oversight of construction in Islamic law and the role of the Saudi Building Code in implementing such oversight in the modern era. It explores Islam's emphasis on construction and urban regulation, highlighting the key domains of the muḥtasib's work in monitoring building activities under Islamic law. The study also presents the mechanisms of construction oversight within the Saudi Building Code, along with a discussion of the similarities and differences between the Islamic ḥisbah system and the Saudi Building Code in monitoring building quality.
The researcher employed the inductive method by collecting and tracing all relevant sources on construction oversight in Islam, while the analytical method was applied to interpret and analyze the regulations governing construction in the Kingdom of Saudi Arabia and to derive their oversight mechanisms.
The study concludes that Islam did not neglect urban development; rather, it incorporated it into a comprehensive framework of legal and regulatory controls that safeguard the public interest and achieve the objectives of the Sharīʿah. The muḥtasib was entrusted with legal, technical, and administrative tasks in the field of construction, including supervision of construction quality and materials, monitoring of work contracts and builders' integrity, correcting errors, and removing harm. Both the ḥisbah system and the Saudi Building Code share core objectives, such as the protection of life and property, yet differ in their regulatory frameworks, implementation mechanisms, and monitoring tools, due to the contrast between the historical context of the muḥtasib's role and the institutional and technological structure of the modern system.
The study recommends that researchers conduct analytical studies on the objectives and mechanisms of oversight in the ḥisbah system, and make use of its values of integrity, transparency, and professional responsibility to enhance contemporary legislation and regulatory systems.
Keywords: (Oversight – Inspection – Anti-Corruption – Commanding Right – Urban Development)

المقدمة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، محمد ﷺ الذي أنعم الله به على عباده؛ فأرسله بالشريعة الإسلامية الغراء التي جاءت بمنهج متكامل ينظم جميع مجالات الحياة، ويحقق التوازن بين المصالح الفردية والجماعية، ومن ذلك اهتمامها بجوانب الرقابة والإتقان في مختلف المهن والصناعات؛ فالإتقان والإحسان عنوان الشريعة: ﴿وَٱللَّهُ يُحِبُّ ٱلْمُحْسِنِينَ﴾ [آل عمران:١٣٤] وفي الحديث: «إِنَّ الله يُحِبُّ إِذَا عَمِلَ أَحَدُكُمْ عَمَلًا أَنْ يُتْقِنَهُ"[(١)]. وقد اعتمدت الشريعة الإسلامية آليات متعددة لضبط جودة البناء، وتعدّ الرقابة العمرانية عنصرًا أساسيًا في تنظيم شؤون البناء داخل المجتمعات، لما تحققه من حماية للأرواح والممتلكات، وصون للمصلحة العامة، ومنع للتعديات والمفاسد العمرانية. وقد منح الفقه الإسلامي هذه الرقابة أهمية خاصة عبر وظيفة المحتسب، الذي كان يشرف على جودة المنشآت، وسلامة المواد، ومنع الضرر عن الجيران، وضبط التعديات على الطرق والمرافق العامة، مستندًا في ذلك إلى قواعد شرعية راسخة مثل "الضرر يزال"[(٢)].

وفي العصر الحديث، واصلت المملكة العربية السعودية هذه المهمة من خلال منظومة إدارية متكاملة، حيث وضعت أنظمة ولوائح تضبط البناء وتراقب جودته، وفي مقدمتها نظام كود البناء السعودي، الذي يُعد المرجع الفني والرقابي الأعلى في هذا المجال، عبر مجموعة من الإجراءات تشمل التراخيص، والتفتيش، والاعتماد، والعقوبات النظامية.

---

(١) الجامع لشعب الإيمان، أبو بكر أحمد بن الحسين البيهقي، تحقيق: عبد العلي عبد الحميد حامد، (٢٣٣/٧) رقم (٤٩٣١)، قال عنه الألباني: حديث حسن. انظر: صحيح الجامع الصغير وزياداته، (٣٨٣/١)، رقم: ١٨٨٠.

(٢) الأشباه والنظائر، تاج الدين عبد الوهاب السبكي، (٤١/١).

أهمية البحث وأسباب اختياره:

تبرز أهمية هذا البحث في كونه يسهم في بيان الدور التنظيمي والرقابي للحسبة في ضبط جودة البناء، مما يعكس عناية الشريعة الإسلامية بالإتقان ومنع الغش في الأعمال الهندسية والمعمارية. ويضيف البحث بعدًا مقارنًا بين الرقابة الشرعية والنظام الحديث، ما يتيح فهم أوجه التوافق بين التشريعات الإسلامية ونظام كود البناء السعودي.

ومن الأسباب التي دعت الباحثة لاختيار الموضوع:

تقديم دراسة مقارنة بين الرقابة الشرعية والنظام الحديث لبيان مدى توافق التشريعات الإسلامية مع نظام البناء السعودي والاستفادة من التجارب التنظيمية المتنوعة.

أهداف البحث:

١. بيان عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران

٢. بيان دور المحتسب في الرقابة على البناء في الشريعة الإسلامية.

٣. بيان الضوابط والمعايير لنظام البناء السعودي لضمان جودة البناء.

٤. بيان أوجه التشابه والاختلاف بين نظام الحسبة في الإسلام ونظام البناء السعودي في الرقابة على جودة البناء.

تساؤلات البحث:

١. ما مدى عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران.

٢. ما دور المحتسب في الرقابة على البناء في الشريعة الإسلامية.

٣. ما الضوابط والمعايير لنظام البناء السعودي لضمان جودة البناء.

٤. ما أوجه التشابه والاختلاف بين نظام الحسبة في الإسلام ونظام البناء السعودي في الرقابة على جودة البناء.

الدراسات السابقة:

تُعد الدراسات السابقة من الروافد المهمة في إثراء البحث العلمي، إذ توفر أرضية معرفية تمكّن الباحث من البناء عليها. وبعد التحري والتدقيق، تبيّن وجود بحث علمي قريب من موضوع البحث بعنوان: الحسبة على المدن والعمران، وقد استفدت مما كتب الباحث حول الحسبة على المساكن والأبنية، ووجه الاختلاف ان البحث المقدم يقارن ما بين رقابة المحتسب والرقابة في نظام كود البناء السعودي.

منهج البحث:

اتبعت في هذا البحث المنهج الاستقرائي والتحليلي والمقارن، أما الاستقرائي من خلال جمع وتتبع ما له صلة في الرقابة على البناء في الإسلام ودور المحتسب في الرقابة وتحقيق الجودة، أما المنهج التحليلي فاتبعته في تحليل وتفسير الأنظمة المتعلقة بتنظيم بالبناء في المملكة العربية السعودية واستنباط آليات الرقابة في هذه الأنظمة. واستخدمت المنهج المقارن لبيان أوجه التشابه والاختلاف بين نظام الحسبة ونظام البناء السعودي في الرقابة على جودة البناء.

هيكل البحث:

ينتظم البحث في مقدمة وتمهيد وثلاثة مباحث

التمهيد: عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران

المطلب الأول: مفهوم البناء.

المطلب الثاني: عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران.

المبحث الأول: رقابة المحتسب على جودة البناء في الشريعة الإسلامية.

المطلب الأول: التعريف بمفاهيم البحث.

المطلب الثاني: أهمية وظيفة الحِسبة في الإسلام وربطها بالعمران.

المطلب الثالث: مجالات عمل المحتسب في الرقابة على البناء.

المبحث الثاني: آليات الرقابة على البناء في نظام كود البناء السعودي.

المطلب الأول: التعريف بالنظام وأهدافه.

المطلب الثاني: الجهات الرقابية على جودة البناء في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثالث: آليات الرقابة في نظام كود البناء السعودي.

المبحث الثالث: مقارنة بين رقابة المحتسب في الشريعة الإسلامية ونظام كود البناء السعودي.

المطلب الأول: أوجه الاتفاق بين رقابة المحتسب وكود البناء السعودي.

المطلب الثاني: أوجه الاختلاف بين رقابة المحتسب ونظام كود البناء السعودي.

المطلب الثالث: مدى إمكانية استفادة أنظمة الرقابة الحديثة من رقابة المحتسب.

الخاتمة: وتتضمن النتائج والمقترحات.

المبحث التمهيدي

عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران

المطلب الأول: مفهوم البناء

أولا: مفهوم البناء في اللغة:

مادة بنى أصلها: الباء والنون والياء أصل واحد، وهو بناء الشيء بضم بعضه إلى بعض(١).

يقال: بناه يبنيه بنيا وبناء وبنيانا وبنية وبناية، وابتناه وبناه(٢). والبناء نقيض الهدم. ويُرادُ بِهِ البَيْتُ الَّذِي يَسْكنُه الأعْرابُ فِي الصَّحْراءِ، وَمِنْه الطِّرافُ والخِباءُ والبِناءُ والقُبَّةُ والمِضْرَبُ(٣).

والجمع أبنية، وأبنيات جمع الجمع، والبنَّاء: مدبر البنيان وصانعه(٤).

ثانيا: مفهوم البناء في الاصطلاح:

أشار الدكتور الفايز إلى أن الفقهاء لم يُقدّموا تعريفًا اصطلاحيًا دقيقًا ومستقلاً لمعنى البناء بمعناه المتعارف عليه اليوم، والذي يُراد به الأبنية والعمارة. وقد علّق على تعريف الجرجاني للبناء بأنه: "ما له أصل وقرار، مثل الأرض والدار"(٥)، مبينًا أن هذا التعريف يُعد شاملًا لأمور لا تدخل في حقيقة البناء، كالأرض مثلًا، مما يجعله تعريفًا غير مانع.

---

(١) معجم مقاييس اللغة، أحمد بن فارس، (٣٠٢/١) باب بنى.

(٢) القاموس المحيط، مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروزآبادى، ص ١٢٦٤.

(٣) تاج العروس من جواهر القاموس، محمّد بن محمّد بن عبد الرزّاق الحسيني، ٣٧/ص ٢١٦.

(٤) لسان العرب، ابن منظور، (٩٤/١٤).

(٥) التعريفات، الجرجاني، ١٥٣

وفي هذا السياق، قدّم الدكتور الفايز تعريفًا أدق، فقال: البناء هو ما له أصل وقرار، وأُطلق عليه في عرف الناس بناء[١]. وهو بذلك يربط بين المفهوم الشرعي والعرفي للبناء، ليخرج التعريف بصورة أقرب إلى التطبيق العملي والمفهوم المتداول بين الناس.

المطلب الثاني: عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران

لقد حظي البناء والعمران في الإسلام بعناية كبيرة، تنبع من النظرة الشمولية التي جاء بها الدين الإسلامي، والتي لا تقتصر على الجوانب التعبدية المحضة، بل تمتد لتشمل شؤون الحياة كلها، ومنها تنظيم العمران وتشييد المباني. وتستند هذه العناية إلى مقاصد الشريعة الإسلامية في حفظ النفس والمال، إذ إن المباني المأمونة والمشيدة على أسس صحيحة تحفظ الأرواح والممتلكات من الهلاك والضرر.

وقد اعتبر الفقه الإسلامي البناء من فروض الكفايات[٢]، كما أشار غير واحد من العلماء، باعتبار أن السكن حاجة أساسية للإنسان، ووسيلة لحفظ بدنه وماله وستر عورته، ومأوى يأوي إليه من الحر والبرد، بل وقد أُدرج البناء في مواضع ضمن أبواب النفقات والضروريات.

وتتجلى عناية الإسلام بالعمران في الاهتمام المبكر الذي أبداه الفقهاء والمحتسبون بتنظيم المباني، وضبط أساليب تشييدها، ووضع الضوابط التي تراعي متانة البنيان، واستقرار الجدران، وضمان عدم الإضرار بالغير، حيث نصت كتب الحسبة على ضرورة الرقابة الفنية على المباني، وضرورة تعيين عُرفاء ذوي خبرة لمراقبة الأعمال، وضبط الغش، ومنع التعدي على الحقوق المجاورة. وقد أشار ابن عبدون –رحمه الله– في رسالته في الحِسبة إلى

(١) البناء وأحكامه في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، إبراهيم الفايز، ص ٤٦.

(٢) بذل النصائح الشرعية فيما على السلطان وولاة الأمور وسائر الرعية، أبو حامد محمد بن أحمد المقدسي الشافعي، دراسة وتحقيق: سالم بن طعمه بن مطر الشمري ص ٣٦٦.

هذا الجانب، حيث أفرد فصلًا بعنوان: "فصل في المباني وإصلاح الطرق والسروب والمزابل وإماطة ما فيه أذى وضرر للمسلمين"، وقال فيه:

"أما البُنيان، فهي الأكنان، لمأوى الأنفس والمهج والأبدان، فيجب تحصينها وحفظها، لأنها مواضع رفع الأموال وحفظ المهج كما قلنا؛ فمن الواجب أن يُنظر في كل ما يحتاج إليه من العدد، ومن ذلك أن ينظر أولا في تعويض الحيطان، وتقريب الخشب، الوافر الغليظ القوي للبنية، وهي التي تحمل الأثقال وتمسك البنيان. يجب أن تكون جهة ألواح البنيان في عرضها شبرين ونصف لا أقل من ذلك؛ ويحُّد ذلك القاضي والمحتسب للصُّناع والبنّائين، ولا يُصنع حائط يحمل ثقلا أقل من هذا. ويجب أن تكون الآجّر وافرة، معدة لهذا المقدار من عرض الحائط. يجب أن يكون عند المحتسب أو معلَّق في الجامع قالب في غلظ الآجّر، وسعة القرمدة، وعرض الجائزة وغلظها، وغلظ الخشبة، وغلظ لوح الفرش، هذه القوالب مصنوعة من خشب صلب، معلقة في مسامير في أعلى حائط الجامع، يحافظ عليها كي يرجع إليها متى ما نقص منها أو زيد فيها، ويكون عند الصُنّاع أخر لعملهم، وهذا من أحسن شيء يُنظر فيه وأوكده"(١).

وبين الإمام الشيزري –رحمه الله– أن من واجبات المحتسب إزالة الضرر ومنعه:" ولا يجوز لأحد من السوقة إخراج مصطبة دكانه عن سمت أركان السقائف إلى الممر الأصلي؛ لأنه عدوان على المارة، يجب على المحتسب إزالته، والمنع من فعله، لما في ذلك من لحوق الضرر بالناس"(٢).

(١) ثلاث رسائل اندلسية، رسالة ابن عبدون، تحقيق: ليفي بروفنسال، ص ٣٤.

(٢) نهاية الرتبة الظريفة في طلب الحسبة الشريفة، الشيزري، ص١١.

وأشار ابن الأخوة –رحمه الله– إلى أهمية تعيين المحتسب لعرفاء بالبناء على أصحاب الصنائع والحرف لضبط أعمالهم " ينبغي أن يُعرّف عليهم رجلا ثقة أمينا بصيرا بصنعتهم".(١)

كما حثّ العلماء البنّائين على استحضار تقوى الله والصلاح عند اختيار مواد البناء وعند ممارسة عمل البناء وللإمام السبكي –رحمه الله– إشارات رائعة في هذا المجال:" الطيّان: ومن حقِّه ألَّا يُطين مكانًا قبل الكشف عنه: هل فيه شيء من الحيوانات أو لا؛ فأنت ترى كثيرًا من الطيانين يعجلون في وضع الطين على الجدار؛ وربَّما صادف ما لا يحل قتله لغير مأكله من عصفور ونحوه، فقتله، واندمج في الطين؛ ويكون حينئذٍ خائنًا لله تعالى من جهة قتله هذا الحيوان، ولصاحب الجدار من جهة جعله مثل ذلك ضمن جداره. وكثير من الطيّانين لرغبتهم في الأجرة وسرعة العمل يدعوهم داعٍ إلى تبييض جدار، فيرون ذلك الجدار منشقًّا آئِلًا إلى السقوط، فلا ينبهون صاحبه؛ بل يُطينونه، رغبةً في الأجرة، ويعمَّى خبرُه على صاحبه، ويكون ذلك سببًا لوقوعه على نفس أو أكثر؛ وذلك من الخيانة في الدين"(٢).

ومن الجوانب التي اعتنى بها الفقهاء في تنظيم أعمال البناء، بيان الواجبات الشرعية والأخلاقية التي يجب أن يتحلّى بها العامل في هذه الصنعة، لما لها من أثر مباشر على الناس ومعايشهم. ومن ذلك ما جاء في كتاب بذل النصائح الشرعية:" وصنعته لا يستغنى عنها، وهي من فروض الكفايات، فليحسن فيها نيته، من قضاء حوائج المسلمين، ومن ستر عوراتهم، وما يقيهم من حر وبرد،... ويتعين عليه النصح لصاحب العمل، وتوفرة المؤنة عليه مهما أمكن ولا يطلب منه من المؤن أكثر ما يحتاجه إليه؛ فيضره، وخصوصًا إن كان فقيرًا ضعيف الحال، وليحذر مما يرتكبه بعضهم؛ فإنه يُظهر

(١) معالم القربة في طلب الحسبة، ابن الاخوة القرشي، ص٢٣٤.

(٢) معيد النعم ومبيد النقم، تاج الدين عبد الوهاب بن تقي الدين السبكي، ص ١٠٠-١٠١.

أولًا لصاحب الشغل أنه لا يحتاج إلى مؤنه كثيرة، فإذا هدم، وشرع في العمل، طلب أضعاف ذلك وهذا غش محرم في شريعتنا"[١].

وقد تضمن الفقه الإسلامي العديد من المسائل المتعلقة بتنظيم العمران، جاءت مبثوثة في كتب الفقه والحسبة، مما يدل على أن البناء والعمران نالا اهتمامًا مبكرًا، لكونهما من الوسائل المحققة لمقاصد الشريعة، في حفظ النفس والمال. وقد توزعت أحكام البناء والعمران في عدد من المصادر، من أبرزها:

- **كتب الفقه العام**: خاصة في أبواب القضاء، والوقف، والإجارة، والشفعة، والحيز، وغيرها من المسائل ذات العلاقة بالبناء وتبعاته.

فنجد في بعض كتب القضاء تخصيص أبواب في مسائل العمران[٢] مثل كتاب: لسان الحكام في معرفة الأحكام، لابن الشحنة الحنفي، والذي عقد فيه فصلا خاص عن مباحث العمران تحت مسمى الحيطان[٣].

- **كتب الفتاوى والنوازل**: التي تتضمن أجوبة المفتين عما سئلوا عنه من أسئلة في أحكام البناء.[٤]
- **كتب الحسبة**: حيث تضمنت تفصيلات دقيقة حول رقابة المحتسب على أعمال البناء، وضبط ممارسات البنّائين، والحد من الغش والإضرار.

(١) بذل النصائح الشرعية، أبو حامد محمد بن أحمد المقدسي، ص ٣٦٦-٣٦٨.

(٢) للاستزادة ينظر: احكام العمران في الفقه الإسلامي، أحمد محمد السعدي، ص ٤٦ وما بعدها.

(٣) لسان الحكام في معرفة الأحكام، لابن الشحنة الحنفي، ص ٤٠٩ وما بعدها

(٤) ينظر: الفتاوى البزازية على هامش الفتاوى الهندية، تأليف: لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي، تحقيق: عبد اللطيف حسن، ٦/ ٤١٣ وما بعدها.

- **كتب الآداب والسلوك**: التي تناولت مسؤوليات أهل الصنائع والعمال من منظور ديني وأخلاقي، مثل وجوب النصح، وتحريم الغش(١).
- **كتب اختصت بمسائل البنيان**: ومن اهمها وأبرزها كتاب: الإعلان بأحكام البنيان للمعلم والمهندس والبناء محمد بابن إبراهيم اللخمي المعروف بابن الرامي البناء.

وفي ضوء هذه المعطيات، يمكن القول إن الإسلام لم يُغفل جانب العمران، بل أدرجه في منظومة متكاملة من الضوابط الشرعية والتنظيمية، تُراعي المصلحة العامة، وتحقق مقاصد الشريعة في حفظ الأرواح والمجتمع، مما يدل على السبق الحضاري في مجال تشريعات البناء والرقابة عليه في الفكر الإسلامي.

(١) بذل النصائح الشرعية فيما على السلطان وولاة الأمور وسائر الرعية، أبو حامد محمد بن أحمد المقدسي، دراسة وتحقيق: سالم بن طعمه بن مطر الشمري ص ٣٦٦-٣٦٨

المبحث الأول

رقابة المحتسب على جودة البناء في الشريعة الإسلامية.

المطلب الأول: التعريف بمفاهيم البحث

أولا: مفهوم الحسبة:

أ. في اللغة:

نظرًا لتعدد الاشتقاقات والمعاني اللغوية لكلمة (الحِسبة)، فإننا سنقتصر في هذا الموضع على ما له صلة مباشرة بموضوع البحث، طلبًا للاختصار، وتركيزًا على ما يخدم الجانب العلمي محل الدراسة. فقد جاءت كلمة الحسبة بعدة معان منها:

١. الإنكار: احتسبت عليه كذا، إذا أنكرته عليه. واحتسب فلان على فلان: أنكر عليه قبيح عمله.

٢. حُسن التدبير: يقال أيضا إنه لَحَسنُ الحِسبة في الأمر، إذا كان حَسَنَ التدبير(١).

ب. مفهوم الحسبة في الاصطلاح:

جاء تعريف الحسبة في الاصطلاح متنوعًا عند العلماء باختلاف مدارسهم الفقهية ومقاصدهم التأصيلية، إلا أن جامعها يتمثل في كونها وظيفة شرعية تهدف إلى حماية النظام العام، وصون الحقوق، ودرء المفاسد، وتحقيق مصالح العباد.

فقد عرفها الامام الماوردي -رحمه الله- بأنها: أمر بالمعروف إذا ظهر تركه، ونهي عن المنكر إذا أظهر فعله(٢). وهو تعريف يُظهر الجانب الوظيفي من الحسبة من حيث الأمر والنهي كوظيفة تنفيذية.

---

(١) ينظر: لسان العرب، ابن منظور، (٣١٧/١)، وينظر أيضا: الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي (١٠٩/١-١١٠).

(٢) الأحكام السلطانية، ص ٣٤٩.

وعرفها ابن خلدون –رحمه الله– بأنها: وظيفة دينيّة من باب الأمر بالمعروف والنّهي عن المنكر الّذي هو فرض على القائم بأمور المسلمين يعيّن لذلك من يراه أهلا له فيتعيّن فرضه عليه ويتّخذ الأعوان على ذلك ويبحث عن المنكرات ويعزّر ويؤدّب على قدرها ويحمل النّاس على المصالح العامّة في المدينة(١). ويُبرز هذا التعريف الجانب الديني والاجتماعي للحسبة باعتبارها أداة إصلاح تربوي.

وأما الإمام ابن تيمية –رحمه الله– فيعرف الحسبة تعريفا إجرائيا يرسم حدودها بقوله في رسالة الحسبة من مجموع الفتاوى: "وأما المحتسب فله الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر مما ليس من خصائص الولاة والقضاة وأهل الديوان ونحوهم"، وهو ما يعني أن الحسبة عنده جهاز له بعض سلطات السلطتين التنفيذية (الولاة وأهل الديوان) والقضائية (القضاة)(٢).

ثانيا: مفهوم الرقابة:

أ. الرقابة في اللغة:

الراء والقاف والباء أصل واحد مطرد يدل على انتصاب لمراعاة شيء(٣)، والرقابة مأخوذة من مادة "رقب"، ورَقَبَ الشيء يَرْقُبُه، وراقبه مراقبة ورقاباً، أي: حرسه، والرقيب: هو الحافظ الذي لا يغيب عنه شيء، ورقيب القوم: هو الحارس الذي يشرف على مرقبه ليحرسهم، وترقبه وارتقبه، أي: انتظره، والترقب: هو الانتظار والترصد لأجل الحفظ،

(١) ديوان المبتدأ والخبر في تاريخ العرب والبربر ومن عاصرهم من ذوي الشأن الأكبر، المشهور بتاريخ ابن خلدون، تحقيق: خليل شحادة، ص ٢٨١.

(٢) مجموع الفتاوى، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، (٦٩/٢٨).

(٣) مقاييس اللغة، (٤٢٧/٢)، ابن فارس.

وارتقب المكان، أي: أشرف عليه وعلاه، والمرقَب والمرقَبة: الموضع المشرف الذي يرتفع عليه الرقيب(١).

ومن خلال ما سبق تبين لنا أن لفظ رَقَبَ يدور حول عدة معانٍ في معاجم اللغة العربية، وهي: الحفظ والحراسة والصون والانتظار والترصد.

ب. الرقابة في الاصطلاح:

يعد مفهوم الرقابة من المفاهيم المركزية في علم الإدارة، وقد تنوعت تعريفاته بتنوع توجهات الباحثين واختصاصاتهم. ومن التعريفات التي تتسق مع مضمون هذا البحث ما ذكره عبد الفتاح حسن، حيث عرّف الرقابة بأنها: "عملية الكشف عن الانحرافات أياً كان موضعها، سواء أكان ذلك انحرافًا عما يجب إنجازه أو عن الإجراءات، والعمل على مواجهتها بالأسلوب الملائم حتى تُصحَّح، ولا تتكرر مستقبلاً"(٢).

ويتجلى هذا المفهوم في وظيفة المحتسب في النظام الإسلامي، حيث كانت ممارساته الرقابية تشمل مختلف مراحل البناء؛ إذ يفحص مواد البناء قبل استخدامها، ويتابع تنفيذ العمل أثناء الإنشاء، ثم يُقيّم سلامة النتيجة النهائية بعد الانتهاء، ويُطالب بتصحيح أي خلل، مما يدل على شمول رقابته وتكاملها في الزمان والمضمون.

ثالثا: مفهوم الجودة في الإسلام:

يُعد الإسلام نظامًا إلهيًا شاملًا، ومنهجًا ربانيًا متكاملًا، اختُتمت به الشرائع السماوية، وارتضاه الله تعالى لعباده تشريعًا ومنهاجًا للحياة. والمتأمل في نصوص القرآن الكريم والسنة

(١) ينظر: الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، (١٣٧/١)، إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، (٢٣٤/١)، أحمد بن محمد بن علي الفيومي، تاج العروس من جواهر القاموس، (٥١٣/٢)، المعجم الوسيط، (٣٦٣/١)، إبراهيم مصطفى وآخرون. مادة رقب.

(٢) مبادئ الإدارة العامة، عبد الفتاح حسن، ص ٢٥٧، دار النهضة، القاهرة، ١٩٧٢م

النبوية المطهرة يجد اهتمامًا بالغًا بمبدأ الجودة والإتقان في شتى مجالات الحياة، بما في ذلك المعاملات، والأعمال، والسلوك الفردي ،والاجتماعي. وقد وردت في النصوص الشرعية صيغ ومفاهيم متعددة تعبّر عن مضمون الجودة، ومن أبرز هذه المفاهيم ما يلي:

أولًا: الإتقان، ويُعدّ من أعمّ المفاهيم المرتبطة بالجودة، إذ يتجاوز مجرد حسن الأداء إلى بلوغ درجة الكمال الممكن في العمل، كما في قوله تعالى: ﴿صُنْعَ اللَّهِ الَّذِي أَتْقَنَ كُلَّ شَيْءٍ﴾ [النمل: ٨٨]، وقوله ﷺ: "إن الله يحب إذا عمل أحدكم عملًا أن يتقنه"(١)، حيث جاء لفظ "عمل" نكرة ليدل على العموم، مما يشير إلى شمولية مبدأ الإتقان في كل عمل مشروع.

ثانيًا: الإحسان، وهو مفهوم جامع يشمل الإتقان والإخلاص وصدق المراقبة، كما في قوله تعالى: ﴿الَّذِي خَلَقَ الْمَوْتَ وَالْحَيَاةَ لِيَبْلُوَكُمْ أَيُّكُمْ أَحْسَنُ عَمَلًا﴾ [الملك: ٢]، وقوله تعالى: ﴿إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا﴾ [الكهف: ٣٠].

ثالثًا: المهارة، وهي درجة عالية من الإتقان تدل على التمكن والدقة في الأداء، كما في قوله ﷺ: "الماهر بالقرآن مع السفرة الكرام البررة"(٢)، فالمهارة في الأداء تمثل مرتبة متقدمة من مراتب الجودة في العمل.

(١) سبق تخريجه، ص ٤

(٢) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب صلاة المسافرين وقصرها، باب فضل الماهر في القرآن، والذي يتتعتع فيه (٥٤٩/١)، رقم: ٧٩٨.

رابعًا: المطابقة، وهي معيار أساسي في قبول العمل وجودته، إذ لا يُعدّ العمل صالحًا ما لم يوافق ما جاء به الشرع، كما في الحديث الشريف: "من عمل عملًا ليس عليه أمرُنا فهو ردّ"[١] فالمطابقة لما شرعه الله تمثل ميزان قبول الأعمال ومعيارًا جوهريًا لجودة الممارسة.

خامسًا: الرقابة، وتُعدّ من أهم ضمانات تحقيق الجودة في الأداء، إذ تؤكد النصوص الشرعية على شمولية الرقابة الإلهية ودوامها، كما في قوله تعالى: ﴿مَا يَلْفِظُ مِنْ قَوْلٍ إِلَّا لَدَيْهِ رَقِيبٌ عَتِيدٌ﴾ [ق: ١٨]، وقوله تعالى: ﴿وَكَانَ اللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ رَقِيبًا﴾ [الأحزاب: ٥٢]، مما يدل على ضرورة استشعار المسؤولية والمحاسبة في كل عمل، وهو ما يدفع إلى إتقانه وتحقيق جودته.

يتضح مما سبق أن الإسلام لم يقتصر على الحث العام على الإتقان، بل قرّر مفاهيم تفصيلية تُعزز من جودة الأداء في كل مجالات الحياة، ومنها المجالات الإدارية والعمرانية، مما يجعل من هذه المفاهيم أُسسًا يمكن البناء عليها في تأصيل الجودة كمبدأ شرعي وسلوك عملي[٢].

(١) أخرجه البخاري في صحيح، كتاب الاعتصام بالكتاب والسنة، باب إذا اجتهد العامل أو الحاكم، فأخطأ خلاف الرسول من غير علم، فحكمه مردود، (١٠٧/٩). وأخرجه مسلم في صحيحه، كتاب الأقضية، باب نقض الأحكام الباطلة، ورد محدثات الأمور (٣/ ١٣٤٣)، رقم: ١٧١٨

(٢) للاستزادة ينظر: مبادئ الجودة الإدارية في الإسلام، خليفة الفواز، ص ٣٨-٤٦.

المطلب الثاني: أهمية وظيفة الحِسبة في الإسلام وربطها بالعمران

تُعدّ وظيفة الحِسبة من أبرز الوظائف الرقابية في النظام الإسلامي، وهي تجسيد عملي لفريضة عظيمة من فرائض الدين، وهي فريضة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، التي دلّت النصوص الشرعية على عظمتها ومكانتها، كما في قول الله تعالى:﴿وَلْتَكُن مِّنكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى ٱلْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِٱلْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ ٱلْمُنكَرِ ﴾ [آل عمران: ١٠٤]، وقال النبي ﷺ "من رأى منكم منكرا فليغيره بيده، فإن لم يستطع فبلسانه، فإن لم يستطع فبقلبه، وذلك أضعف الإيمان "(١).

وقد أكد علماء الإسلام أن الحِسبة تمثل ركنًا أساسيًا في إقامة الدين، لما تحققه من حفظ للنظام العام وصيانة للمصالح العامة والخاصة. يقول الإمام الغزالي –رحمه الله–:" الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر هو القطب الأعظم في الدين وهو المهم الذي ابتعث الله له النبيين أجمعين"(٢). ويقرر شيخ الإسلام ابن تيمية –رحمه الله– المعنى ذاته بقوله:" وإذا كان جماع الدين وجميع الولايات هو أمر ونهي، فالأمر الذي بعث الله به رسوله هو الأمر بالمعروف والنهي الذي بعثه به هو النهي عن المنكر"(٣).

ومن أهم الجوانب التي برز فيها دور الحسبة عبر التاريخ الإسلامي: ضبط أعمال البناء والعمران، حيث شملت مهام المحتسب متابعة الحرفيين والمعماريين والعمال، والتأكد من جودة المواد، وسلامة التصاميم، ومنع التعدي على حقوق الجوار أو المرافق العامة، وهو ما يُظهر البُعد الوقائي للحسبة في منع الانهيارات أو المخاطر الهندسية، وتحقيق الأمن العمراني.

---

(١) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب: الإيمان، باب: باب بيان كون النهي عن المنكر من الإيمان، وأن الإيمان يزيد وينقص، وأن الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر واجبان (٦٩/١) رقم ٤٩

(٢) احياء علوم الدين، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي، (٣٠٦/٢).

(٣) الحسبة في الإسلام او وظيفة الحكومة الإسلامية، ابن تيمية، ص ١١.

وقد أشار كتب الحسبة إلى ضرورة إشراف المحتسب على البنّائين والمهندسين لضمان مطابقة الأبنية للشروط الشرعية والعدلية، ومنع التعدي أو الغش أو الحاق الضرر بالآخرين، فيقر منها ما لا ضرر فيه على المارة، ويمنع ما استضر به المارة(١).

ومن هنا، فإن الحسبة ترتبط ارتباطًا وثيقًا بعالم العمران والهندسة المعمارية، لأنها تسهم في ضمان أن يكون البناء مطابقًا للمعايير الشرعية والعدلية، وتُرسّخ ثقافة الجودة والاتقان، امتثالًا لقول النبي ﷺ:"إن الله يحب إذا عمل أحدكم عملاً أن يتقنه"(٢).

وكانت الحسبة نموذجًا مبكرًا لمؤسسات الرقابة الإدارية والضبط الميداني في المجتمعات الحديثة، ويمكن القول إن الرقابة المؤسسية في الأنظمة المعاصرة – مثل البلديات، وهيئات التفتيش، والرقابة الفنية – قد ورثت كثيرًا من وظائف المحتسب، ولكن في إطار قانوني وهيكلي مغاير، مما يبرز العمق التاريخي والإداري الذي شكلته الحسبة في النظام الإسلامي.

وبذلك، يتضح أن وظيفة الحسبة لم تكن مجرد إجراء ديني، بل نظام إداري وقانوني متكامل، يعكس عناية الإسلام بجودة العمران وضمان العدل المجتمعي في أبسط تفاصيل الحياة.

(١) ينظر: الأحكام السلطانية، الماوردي، ص ٣٧٢. وينظر: ثلاث رسائل أندلسية، رسالة ابن عبدون، ص ٣٤ وما بعدها. وينظر: نهاية الرتبة في طلب الحسبة، الشيزري، ص ١١.

(٢) سبق تخريجه.

المطلب الثالث: مجالات عمل المحتسب في الرقابة على البناء

تتعدد المهام التي كان يتولاها المحتسب فيما يتعلق بالبناء والعمران، وتشمل عدداً من الجوانب الشرعية والفنية والتنظيمية[١] ومن أبرزها:

١. الرقابة على جودة البناء ومهارة التشييد:

أولت كتب الحسبة اهتمامًا بالغًا بجودة البناء ومتانته، مؤكدة على أهمية مراعاة المهارة الفنية لدى البنّائين والحرفيين، وضرورة الالتزام بالشروط الفنية التي تضمن استقرار البناء وثباته ومقاومته للعوامل المؤثرة في متانته، تحقيقًا لمقاصد الشريعة في حفظ الأرواح والممتلكات.

وقد تضمن عمل المحتسب في هذا الجانب عدة مهام رقابية دقيقة، من أبرزها ما يلي:

- الفحص الفني لمكونات البناء: نصّ ابن عبدون على ضرورة قيام المحتسب بالنظر في تعويض الحيطان وتقريب الأخشاب، على أن تكون الأخشاب غليظة وقوية بما يكفي لحمل الأثقال، حيث تُعد أساس البنية التي تمسك البناء[٢].
- تحديد المواصفات الفنية للأبعاد والمواد: اقتضت كتب الحسبة ضرورة الالتزام بالمواصفات الفنية الدقيقة عند التشييد، ومن ذلك:
  - أن يكون عرض ألواح البناء (الجائزة) لا يقل عن شبرين ونصف، وهو الحد الأدنى الذي يضمن قوة التحمل.
  - أن تُراعى هذه الأبعاد في بناء الحيطان المعدّة لحمل الأثقال، بحيث تكون متناسبة مع الأحمال المتوقع وضعها عليها.

(١) للاستزادة ينظر: الحسبة على المدن والعمران، وليد عبد الله المنيس، ص ١٠٤-١١٩.

(٢) ثلاث رسائل اندلسية، رسالة ابن عبدون، ص ٣٤.

- كما يجب أن تكون الآجر وافرة ومعدّة بمواصفات تتناسب مع هذا العرض، لضمان الثبات والمتانة في البناء[١].

- **استخدام القوالب النموذجية كمرجع فني:**

على المحتسب أو القاضي أن يوفّرا قوالب معيارية لمكونات البناء مثل: غلظ الآجر، وسعة القرميدة، وعرض وغلظ الجائزة، وغلظ الخشبة، وغلظ لوح الفرش.

تُصنع هذه القوالب من خشب صلب، وتُعلّق في الجامع على الحائط لتكون مرجعًا دائمًا يُعاد إليه متى ما وُجد خلل أو نقص أو زيادة. ويُلزم الصنّاع باقتناء قوالب مماثلة تُستخدم أثناء العمل لضمان الالتزام بالمواصفات[٢].

- الضبط المؤسسي للرقابة:

وجود هذه القوالب في موضع مشترك كالمسجد الجامع يشير إلى اعتماد منهجي للرقابة ومراعاة الشفافية في ضبط الجودة. كما يُظهر ذلك دور الحسبة في توحيد المعايير المهنية وضبط الممارسات الفنية بما يحقق الصالح العام[٣].

٢. **الإشراف على جودة المواد المستخدمة في البناء** وضبط ممارسات الصناع والحرفيين، وذلك حرصًا على حماية مصالح أصحاب الأعمال ومنع الغش والتدليس. ومن أبرز الجوانب التي كان يراقبها ما يلي:

- **الرقابة على الجيارين (منتجي الجير):** كان المحتسب يحث الجيارين على إخلاص الجير عند الكيل، إذ كان بعضهم يدلس بإبقاء كميات من الحجر غير

(١) ثلاث رسائل اندلسية، رسالة ابن عبدون، ص٣٤-٣٥.

(٢) المرجع نفسه ص ٣٤.

(٣) المرجع نفسه، ص ٣٥.

المحترق داخل الكيل، مما يقلل من جودة الجير ويؤدي إلى وجود مادة غير نافعة(١).

اقتضت قواعد الحسبة أن يُعيّن على الجيّارين (منتجي الجير) عريفٌ ثقة، على دراية تامة بطبيعة عملهم، يتولى الإشراف عليهم ومراقبة أدائهم، ويُمنع من تمكينهم من إهمال تنظيف محيط المجيرة (الفرن)، وذلك من خلال التأكيد على إزالة التراب الناتج عن تفتت الحجارة عند كسرها، وتنظيف الموقع قبل إنزال الحجارة إلى الفرن(٢).

وقد شددت التعليمات على ضرورة تقليل كمية الحجارة المحملة على المجيرة، لما في ذلك من أثر مباشر في جودة الجير وسرعة شيّه، وتقليل الأذى الناتج عنه، مع تحسين نوعيته، حيث يخف وزنه وتزيد فعاليته. كما يُطلب منهم الاعتناء بإنضاج الجير تمامًا، لأنه كلما زادت نضج المادة، كانت أجود في الاستعمال وأقل ضررًا في البناء.

ومن الوسائل التنظيمية التي تم اعتمادها، تخصيص ميزان خشبي شبيه بموازين الجبّاصين لضبط وزن الجير المباع، وفي حال الحاجة إلى استخدام عيار (وزنة محددة)، يُشترط أن يكون معيّرًا بدقة، مع وضع علامة واضحة (نقش) على رمانته (القطعة التي تُعلّق على الميزان)، عند موضع اللسان، وكذلك على جسم الرمانة، لضمان عدم استبدالها برمانة أقل وزنًا.

(١) آداب الحسبة، محمد بن أبي محمد السقطي، تحقيق: ليفي بروفنسال، ص ٦٤-٦٥.

(٢) نهاية الرتبة في طلب الحسبة. محمد بن أحمد ابن بسام، تحقيق: محمد حسن إسماعيل وأحمد فريد المزيدي، ص٣٢٠

وقد تم تحديد وزن قنطار الجير، مع التأكيد على أنه إذا وُجدت حجارة لم تُحترق داخل الجير، تُعاد إلى صاحبها، ويتم خصم وزنها من قيمة الجير، وذلك لضمان النزاهة في البيع، والعدالة في المعاملة.(١)

- **مراقبة الجبّاصين (منتجي الجبس)**: ألزم المحتسب الجبّاصين بعدم خلط الجبس بالتراب أو "القطائف"، وهي بقايا الجبس المحترق، ومنع إخراج الجبس من الفرن قبل نضجه الكامل. وقد بيّن أن الجبس غير الناضج يظهر بلونه الأبيض ويتكتل سريعًا عند عجنه، بخلاف الجبس الناضج الذي يصفر لونه في الفرن ويجف بسرعة عند خلطه بالماء. كما منع استخدام الجبس "الرجيع" (المستعمل سابقًا) أو غير المفلك (غير المحترق جيدًا)، باعتبار أن المفلك هو أجود أنواع الجبس(٢).
- **مراقبة الدهانيين**: أكدت كتب الحسبة على ضرورة مراقبة أعمال الدهّانين لما في مهنتهم من أثر مباشر على جودة المنتجات وصلاحيتها، ولما فيها من مجالات غش وخداع قد تضر بالمستهلكين. ولهذا تولى المحتسب مهام رقابية دقيقة لضمان نزاهة التعامل، وجودة الأداء، والوفاء بحقوق العملاء، ومن أبرز مظاهر تلك الرقابة:
  - التحليف على الأمانة: يُؤخذ على الدهّانين القَسامة بالله العظيم، بأنهم لا يغشون في صناعة الدهان، ولا يخفون عيوبًا في منتجاتهم، سواء ما يستعملونه لأنفسهم أو ما يُعدّ للبيع للناس، ويُشترط عليهم الإخلاص في العمل وبيان حقيقة الصناعة.

(١) نهاية الرتبة في طلب الحسبة. محمد بن أحمد ابن بسام، تحقيق: محمد حسن إسماعيل وأحمد فريد المزيدي، ص٣٢٠

(٢) ينظر: معالم القربة في طلب الحسبة، لابن الاخوة، ٢٣٥-٢٣٦، وينظر: ثلاث رسائل اندلسية، رسالة احمد عبد الرؤوف، ص ١١٢

- الالتزام بعدد الدهنات وضـــمان التجفيف التام: يُلزم الدهّانون بدهن الســـطح ثلاث مرات (ثلاث دهنات)، مع تشـــميس كل طبقة حتى تجف تمامًا قبل تطبيق التي تليها، وذلك لضـــمان ثبات المادة وعدم تلفها عند التعرض للرطوبة أو الماء.

وكان المحتسـب يُنكر على من يقتصـر على دهنة أو دهنتين فقط، لما في ذلك من غش واضح يؤدي إلى تلف الدهان عند أدنى تعرض للرطوبة أو النداوة.

- أداء الأمانة في أصباغ العملاء: شددت الحسبة على ضرورة أداء الأمانة في المواد التي يُســـلمها الزبائن للدهّانين، مثل الأصـــباغ والألوان، مع التزامهم بإعادة الفائض منها إلى أصحابها دون استغلال أو نقص(١).

- **ضـــبط جودة المســـامير والحدادة:** كان الحدادون ملزمين بعدم بيع المســـامير القديمة أو البالية على أنها جديدة، وعدم إنقاص أوزانها. فمثلاً، يجب أن تزن مئة مسمار من نوع رطلين وزن رطلين كاملين، وهكذا بالنسبة لبقية المقاسات. كما شدد على ضرورة طبخ الحديد جيدًا حتى لا تنكسر المسامير أو تتورق عند الاستخدام، مما يسبب خسارة للمشتري(٢).

٣. **التحقق من نزاهة البنّائين:** كان يُشـــترط على البنائين أن يحلفوا بالله على عدم قبول الرشوة أو الهدايا من الجبّاصين أو الجيارين مقابل التغاضي عن تدني جودة المواد، مثل الجبس غير الناضج. كما ألزمهم باستخدام المواد الجيدة في أعمالهم، وعدم إخفاء العيوب أو إهمال الإصلاح.

اقتضت قواعد الحسبة أن يُلزم البناؤون بالحلف بالله في حضرة عريفهم (المشرف عليهم) بأنهم لا يأخذون من الجيّارين ولا من الجبّاصين رشوة أو هدية على أي وجه من الوجوه،

(١) معالم القربة في طلب الحسبة، لابن الاخوة، ٢٣٧.

(٢) آداب الحسبة، للسقطي، ص ٦٥.

مقابل التغاضي عن قلة نضج الجبس أو رداءة صنعه، حيث يُعدّ ذلك تدليسًا واضحًا وإضرارًا بصاحب العمل.

وعند ضبط أي مخالفة في هذا السياق، يُعذر الجبّاس والوقاد والبنّاء أولًا، ثم يُؤدّبون تأديبًا زاجرًا إن استمروا في الغش أو الكتمان، تحقيقًا لمبدأ العدالة ومنع الضرر(١).

كل هذه الإجراءات كانت تهدف إلى حماية جودة البناء، وضمان سلامته، ومنع التلاعب أو الإضرار بأصحاب الأعمال والمستفيدين من المنشآت.

٤. رقابة المحتسب على عقود العمل وجودة أداء البنّائين والحرفيين:

من الجوانب التي اهتمت بها كتب الحسبة الإسلامية ما يتعلق برقابة المحتسب على عقود العمل في مجال البناء، وما يصاحبها من ممارسات قد تُلحق الضرر بالملاك وأصحاب المشاريع العمرانية. وقد تنبّه فقهاء الحسبة إلى أهمية ضبط العلاقة التعاقدية بين صاحب العمل والحرفيين من بنّائين ونجّارين ودهّانين، بما يحقق العدالة ويمنع الغش والخداع.

وقد اشتملت الرقابة على عدة مظاهر، من أبرزها:

- التحذير من التقدير الكاذب والتقليل المتعمد:

بعض الحرفيين يُهوِّنون من حجم العمل وكلفته على صاحب البناء، فيقربونه إليه ويقنعونه بسهولة تنفيذه، فإذا شرع في العمل تبيّن له أنه يحتاج إلى مؤنة وجهد أكبر مما قُدِّر له، مما يحمّله أعباء مالية إضافية، وقد يؤدي به ذلك إلى الوقوع في الدين، أو حتى بيع العقار قبل إتمامه، وفي هذا ضرر عظيم وغش ظاهر(٢).

- وجوب النصح وتقدير المؤنة بصدق:

(١) ينظر: نهاية الرتبة في طلب الحسبة، محمد بن أحمد ابن بسام المحتسب، ص٣٥٥. وينظر: معالم القربة في طلب الحسبة، لابن الاخوة، ٢٣٥.

(٢) المدخل، محمد بن محمد بن محمد المالكي الشهير بابن الحاج، (٤/١٩٥-١٩٧).

يتعين على الصانع أن ينصح صاحب العمل، ويكون أمينًا في تقدير المؤنة المطلوبة لإنجاز البناء. فلا يجوز له طلب أكثر مما يلزم، لما في ذلك من إضرار محرم.(١) وقد ورد النهي الشرعي عن الضرر في قوله ﷺ:"لا ضرر ولا ضرار"(٢).

- الامتناع عن الزيادات التدريجية المخادعة:

من صور الغش أن يُظهر العامل في البداية أن المؤنة المطلوبة قليلة، ثم يبدأ أثناء تنفيذ العمل بطلب زيادات متكررة، مما يؤدي إلى دفع أضعاف ما ذُكر أولًا. ولو عُرضت التكلفة الحقيقية من البداية، لربما أجّل صاحب البناء المشروع حتى تتيسر أحواله. وهذا من الكذب المؤدي إلى إلحاق الضرر المالي والاجتماعي(٣).

- ضبط وتيرة الأداء: لا إسراع مُخِل ولا بطء مضر:

بعض البنائين يُظهرون نشاطًا زائدًا في تسريع العمل توهمًا بالنصح والإخلاص، ولكن السرعة قد تؤدي إلى الإخلال بجودة التشييد، فيختل انتظام الجدار وتبرز العيوب لاحقًا، ما يستلزم الترميم المبكر. وفي المقابل، يتباطأ بعضهم بحجة الدقة، فينحتون الطوب ويبالغون في معالجته، مما يؤدي إلى ضعف الإنجاز وضرر مالي على صاحب المشروع. والتوجيه الشرعي هو الاعتدال، كما قال تعالى: ﴿ وَكَانَ بَيْنَ ذَٰلِكَ قَوَامًا﴾ [الفرقان: ٦٧]، أي بلا إفراط ولا تفريط(٤).

(١) بذل النصائح الشرعية، أبو حامد محمد بن أحمد المقدسي، ص٣٦٦.

(٢) اخرجه الحاكم في مستدركه، (٦٦/٢)، رقم: ٢٣٤٥. وقال عنه: هذا حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم ولم يخرجاه "

(٣) معالم القربة في طلب الحسبة، ابن الاخوة، ٢٣٥.

(٤) ينظر: معيد النعيم، السبكي، ص ١٠١. وينظر: بذل النصائح الشرعية، أبو حامد محمد بن أحمد المقدسي، ص٣٦٦.

٥. إزالة الأبنية الآيلة للسقوط حفظًا للأنفس والممتلكات:

من المهام الأساسية للمحتسب في المجال العمراني ما يتعلق بمراقبة سلامة الأبنية والحيطان وإزالة ما يُشكِل منها خطرًا على المارّة أو المجاورين، والحكم على أهل المباني المتداعية للسّقوط بهدمها وإزالة ما يتوقّع من ضررها على السّابلة وقد أولت كتب الحسبة عنايةً بهذا الجانب، لما له من أثر في دفع الضرر وحفظ الأرواح والممتلكات، وهو من مقاصد الشريعة الكبرى(١).

وقد أورد ابن الرامي مثالًا بارزًا في هذا السياق، حيث ذكر أن القاضي أبا إسحاق بن عبد الرفيع كان يأمره بالتجول في أزقة المدينة لفحص الأبنية، والنظر في الحيطان المائلة أو المتداعية للسقوط، فما ثبت منها كونه خطرًا، أمر بهدمه فورًا دون تأجيل. وقد اشتهر هذا القاضي بالتشدد في الإسراع بإزالة ما يهدد السلامة العامة، حتى إنه لما جاءه رجل يطلب تأجيل هدم دار مائلة إلى اليوم التالي لضيق وقته، رفض القاضي وأمر بالهدم الفوري حفاظًا على سلامة المارة وسكان الحي(٢).

ويظهر من هذا المثال عمق وصرامة الرقابة الوقائية التي كان يمارسها المحتسب، استنادًا إلى المبدأ النبوي "لا ضرر ولا ضرار"، وهو ما يعكس التكامل بين الدور القضائي والاحتسابي في تحقيق الأمن العمراني.

(١) ينظر: تاريخ ابن خلدون ص ٢٨١. وينظر: نهاية الرتبة في طلب الحسبة، الشيزري، ص ١١.

(٢) الإعلان بأحكام البنيان، ابن الرامي، تحقيق: عبد الرحمن الاطرم، (٢/٤٦١-٤٦٢).

المطلب الرابع: طرق ضبط مخالفات البناء عند المحتسب

تُعدّ طرق ضبط المخالفات من المهام الجوهرية في عمل المحتسب، حيث يمارس دوره في المتابعة والتفتيش والتحقق من الالتزام بالأنظمة والمعايير، مستخدمًا في ذلك وسائل متعددة من أبرزها:

١. عرفاء البناء:

من الوسائل الفاعلة التي اعتمد عليها المحتسب في مراقبة ومتابعة أعمال البناء والاستعانة بأهل الخبرة، ما يُعرف بـ نظام العُرَفاء، وهو نظام إداري رقابي يتمثل في تعيين عريف لكل صنعة يتولى الإشراف على أصحابها، وكشف ما قد يقع من تجاوزات أو مخالفات في الأداء أو الجودة.

وقد نصّ أبو عبد الله الشـــيزري على هذا المنهج بقوله:" ولما لم تدخل الإحاطة بأفعال السوقة تحت وسع المحتسب، جاز له أن يجعل لأهل كل صنعة عريفًا من صالح أهلها، خبيرًا بصناعتهم، بصيرًا بغشوشهم وتدليساتهم، مشهورًا بالثقة والأمانة، يكون مشرفًا على أحوالهم، ويطالعه بأخبارهم، وما يجلب إلى سوقهم من السلع والبضائع، وما تستقر عليه من الأسعار، وغير ذلك من الأسباب التي يلزم المحتسب معرفتها"[(١)]. ويقوم العريف بعدة مهام رئيسية، منها:

- توزيع المهام على العمّال، بحسب مهاراتهم وكفاءاتهم.
- الإشراف على جودة العمل المنجز في البناء والتشييد.
- التحقق من مطابقة الأعمال للمواصفات الفنية والمعايير الشرعية.
- إبلاغ المحتسب بالمخالفات والغش والعيوب الفنية التي قد لا يراها العامة.

(١) نهاية الرتبة في طلب الحسبة، ص ١٢.

- التحري عن الرشـوة أو التواطؤ بين العمال أو التسـتر على تدنّي جودة المواد أو التنفيذ.

وبذلك يُعد نظام العرفاء امتدادًا وظيفيًا لسـلطة المحتسـب، يحقق له الرقابة غير المباشـرة على تفصيلات العمل اليومي في الصناعات، ومنها البناء، ويساعد في تحقيق مقاصد العدالة والجودة وحماية حقوق أصحاب الأعمال(١).

٢. الجولات التفتيشية المفاجئة للكشف عن بعض التجاوزات:

كانت الجولات التفتيشية من الوسائل المهمة التي اعتمد عليها المحتسب في الرقابة على الأسـواق وأعمال الحرفيين، ومنها أعمال البناء والتشـييد. وتُعد هذه الجولات أداة رقابية مباشرة وفعالة، يقوم بها المحتسب بنفسه أو من يُنيبه من العُرفاء الثقات، بهدف الوقوف على ما يجري ميدانياً وكشـف أي مخالفة أو تقصـير قبل أن تتفاقم الأضـرار أو يشـكو المتضررون.

وقد نصّت كتب الحسبة على أهمية مباشرة المحتسب للأسواق والحرف وأماكن العمل، ومنها الورش والمواقع العمرانية، لمتابعة مدى التزام العاملين بالشروط الشرعية والفنية(٢).

وتهدف الجولات التفتيشية التي يقوم بها المحتسب ما يلي:

- الكشف عن مخالفات البناء كاستخدام مواد مغشوشة أو غير مطابقة.
- التأكد من التزام البنائين بالأبعاد والمعايير الفنية المقررة، مثل عرض الحائط أو مقاسات الآجر.

---

(١) ينظر: البناء والعمران الحضري في اشبيلية، أحمد الطاهري، ص ١٤٧-١٤٩. وينظر: مصطلحات في فقه العمران في ضوء الوثائق والمصادر الفقهية، نهال عادل ومحمد الكحلاوي، (٢٣٦-٢٣٨). مجلة الاتحاد العام للآثاريين العرب، المجلد ٢٥، العدد ١، ٢٠٢٤م.

(٢) الإعلان بأحكام البنيان، ابن الرامي، تحقيق: عبد الرحمن الاطرم، (٢/٤٦١-٤٦٢).

- رصد حالات الإضرار بالغير نتيجة حائط مائل أو أساس غير متين.
- ردع الغش والخداع في العقود أو في تقدير المواد اللازمة.
- الحفاظ على السلامة العامة بمنع البناء في مواضع الخطر أو استخدام مواد خطرة.

وبذلك يتّضح أن طرق ضبط المخالفات لدى المحتسب كانت شاملة ودقيقة، تجمع بين الإجراءات الوقائية والرقابية، وتعتمد على التحقق والتوثيق والاستعانة بالثقات من أهل الصنائع. وقد أسهم هذا النظام في تعزيز العدالة، وحماية مصالح الناس، وضمان سلامة العمران، بما ينسجم مع مقاصد الشريعة في حفظ النظام العام وصيانة الحقوق.

المبحث الثاني: آليات الرقابة على البناء في نظام كود البناء السعودي

تُعدّ منظومة كود البناء السعودي (Saudi Building Code - SBC) الإطار القانوني والفني الأساسي الذي ينظم عمليات البناء والتشييد في المملكة، وتُشرف عليه وزارة البلديات والإسكان. يهدف الكود إلى رفع جودة الأبنية، وضمان سلامة المنشآت، وحماية الأرواح والممتلكات، وفق معايير فنية مستمدة من أفضل الممارسات العالمية، مع مراعاة الخصوصية المناخية والثقافية المحلية.

المطلب الأول: التعريف بالنظام وأهدافه

أولا: تعريف كود البناء السعودي: مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من لوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة(١).

ثانياً: هدف تطبيق الكود:

يهدف الكود إلى وضع الحد الأدنى من المتطلبات والاشتراطات التي تحقق السلامة والصحة العامة من خلال متانة واستقرار وثبات المباني والمنشآت مع مراعاة الوصول الشامل وتوفير البيئة الصحية والإضاءة والتهوية الكافية، وترشيد المياه والطاقة وحماية الأرواح والممتلكات من أخطار الحريق والزلازل وغيرها من المخاطر المرتبطة بالمباني(٢).

(١) نظام تطبيق كود البناء السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/٤٣) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٦هـ والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٨) وتاريخ ١٤٤٦/٤/١٠هـ. ص ١، https://sbc. gov. sa/Ar/Pages/default. aspx

(٢) اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٢١٣ق/أ ع/٣٩) وتاريخ ١٤٣٩/١٠/١٤هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٣٠٤) وتاريخ ١٤٤٤/٧/٨هـ. ص ٣.

ثالثا: نطاق تطبيق الكود:

يتكون الكود من الآتي:

١. الاشتراطات الإدارية.
٢. المتطلبات والاشتراطات المعمارية.
٣. المتطلبات والاشتراطات الإنشائية.
٤. المتطلبات والاشتراطات الكهربائية.
٥. المتطلبات والاشتراطات الميكانيكية.
٦. متطلبات واشتراطات ترشيد الطاقة.
٧. المتطلبات والاشتراطات الصحية وترشيد المياه.
٨. متطلبات واشتراطات الحماية من الحريق.
٩. متطلبات واشتراطات مقاومة الزلازل.
١٠. متطلبات واشتراطات المباني القائمة والتاريخية.
١١. متطلبات واشتراطات المباني الخضراء.
١٢. متطلبات واشتراطات المباني السكنية.
١٣. المواصفات القياسية المرجعية.
١٤. أي متطلبات واشتراطات أخرى تصدرها اللجنة الوطنية.

وتعتبر متطلبات واشتراطات الكود وحدة متكاملة واجبة التطبيق[١].

(١) اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، ص ٣.

المطلب الثاني: الجهات الرقابية على جودة البناء في المملكة العربية السعودية

تُعد الرقابة على البناء في المملكة العربية السعودية عملية تكاملية تتوزع أدوارها بين عدد من الجهات الحكومية المختصة، لضمان مطابقة الأعمال الإنشائية لكود البناء السعودي، وتحقيق أعلى معايير السلامة والجودة.

وتضطلع وزارة البلديات والإسكان، ممثلة في الأجهزة البلدية، بالدور الأبرز في تنفيذ النظام، إذ تشتمل اختصاصاتها، بحسب المادة الثامنة من نظام تطبيق كود البناء السعودي[١]، على إصدار تراخيص البناء والترميم والهدم والتعديل، إضافة إلى متابعة أعمال التفتيش أثناء التنفيذ وضبط المخالفات، وإصدار شهادات الإشغال بعد التأكد من اكتمال المبنى ومطابقته للكود كما تتولى الوزارة الموافقة على إيصال الخدمات العامة، وحفظ سجلات المراقبة والضبط، وبناء قاعدة بيانات بالمكاتب والمؤسسات المرخصة في مجال البناء.

كما تنص المادة التاسعة من النظام على اختصاص وزارة الداخلية ممثلة في المديرية العامة للدفاع المدني، بمتابعة تطبيق متطلبات الوقاية والحماية من الحريق في كافة مراحل البناء، وصيانة أنظمة السلامة، وتعيين جهات التفتيش المتخصصة في هذا المجال. ويُعد التنسيق مع الجهات المختصة لضمان كفاءة التأهيل الفني للمكاتب والمقاولين جزءًا من هذه المسؤوليات[٢].

أما وزارة الطاقة، فقد حددت المادة العاشرة من النظام مسؤولياتها فيما يتعلق بالرقابة على الأعمال الكهربائية وترشـــيد الطاقة، عبر متابعة الالتزام بالكود في هذا الجانب،

(١) المرجع السابق، ص ٤.

(٢) اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، ص ٤.

وضبط المخالفات ذات الصلة، وتعيين جهات تفتيش متخصصة بعد التنسيق مع الجهات الفنية ذات العلاقة(١).

وتُكمّل الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة هذا الدور الرقابي من خلال اختصاصاتها الواردة في المادة الحادية عشر، والتي تشمل قبول واعتماد جهات تقويم المطابقة، وتحديث المواصفات القياسية المرجعية المعتمدة في الكود، مما يعزز جودة المواد والتقنيات المستخدمة في البناء(٢).

هذا التكامل المؤسسي بين الجهات المختصة يعكس أهمية ضبط جودة البناء من جوانبه الإنشائية والكهربائية والوقائية، ويُسهم في تحقيق أهداف كود البناء السعودي في تعزيز السلامة والاستدامة العمرانية.

(١) المرجع السابق، ص٥.

(٢) المرجع السابق، ص٥.

المطلب الثالث: آليات الرقابة في نظام كود البناء السعودي

يُعد كود البناء السعودي الإطار التنظيمي الأهم لضبط جودة وسلامة المنشآت العمرانية في المملكة، وقد شُرع تطبيقه لضمان التزام جميع الأعمال الهندسية بالمعايير الفنية والاشتراطات البيئية والصحية. وقد حدد النظام آليات رقابية دقيقة ومتكاملة تشمل مراحل التصميم والتنفيذ والإشغال، وتوزعت المهام الرقابية على عدة جهات مختصة، بما يضمن شمولية الرقابة، ويعزز سلامة البناء وحماية الأرواح والممتلكات. وفيما يأتي بيان لأهم مجالات وآليات هذه الرقابة كما نظمها كود البناء السعودي:

١. إصدار شهادة رخصة البناء قبل البدء به وشهادة الإشغال بعد الانتهاء منه:

يهدف الكود إلى رفع جودة الأبنية، وضمان سلامة المنشآت، وحماية الأرواح والممتلكات، وفق معايير فنية مستمدة من أفضل الممارسات العالمية، مع مراعاة الخصوصية المناخية والثقافية المحلية.، وهي إجراءات تهدف إلى ضمان الالتزام بكود البناء السعودي، وضبط جودة المباني وسلامتها. حيث لا يجوز الشروع في أي أعمال بناء أو ترميم أو تعديل أو توسعة إلا بعد إصدار رخصة رسمية من الجهة البلدية المختصة، وبعد التحقق من مطابقة الوثائق والمخططات لاشتراطات الكود السعودي[١]. وذلك كما نصت عليه المادة ١٣ من نظام تطبيق كود البناء.

وتُعد رخصة البناء إذناً مكتوبًا يصدر من الجهاز البلدي وفق نظام التراخيص البلدية، وتستلزم التزام طالب الرخصة بتطبيق الكود، وتكليف مهنيين مرخصين لتنفيذ الأعمال التصميمية والإنشائية، مع تقديم العقود المبرمة معهم[٢]. وفقًا لما أشارت إليه المادة ١٤.

(١) ينظر: نظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة التاسعة، ص ٣. وينظر: للائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة الثالثة عشر، ص ٥

(٢) وينظر: للائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة الرابعة عشر والمادة الخامسة عشر، ص ٥-٦.

أما بعد الانتهاء من البناء، فلا يجوز إشغاله إلا بعد الحصول على شهادة إشغال رسمية من البلدية، بعد التحقق من مطابقة البناء لاشتراطات الكود، وبناءً على تصنيف الإشغال في كود البناء السعودي العام (SBC ٢٠١).[١] كما ورد في المادتين ٩ و١٦ من النظام.

وقد أوضحت المادتان السابعة عشر والثامنة عشر تفاصيل إجراءات إصدار شهادة الإشغال، حيث يُلزم صاحب الرخصة بالتقدم بطلب رسمي بعد استكمال أعمال البناء، مرفقًا به التراخيص، واعتمادات الفحص الفني، والمخططات المنفذة. ويجب على الجهاز البلدي البت في الطلب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل، وفي حال الرفض تُوضح الأسباب وفق النظام. كما يجب أن تتضمن شهادة الإشغال عدة بيانات فنية وإدارية، منها رقم رخصة البناء، وبيانات صاحب العقار، وموقعه، ونوع الاستخدام، ومدى توفر أنظمة السلامة والحماية من الحريق[٢].

٢. التفتيش والمراقبة والمتابعة أثناء العمل وبعد الانتهاء منه:

التفتيش يقصد به: فحص منتج أو تصميم منتج، أو إجراء، أو إنشاءات وتحديد مدى مطابقتها لمتطلبات الكود، أو متطلبات عامة بناءً على لائحة فنية أو مواصفة قياسية، ووفقًا لمتطلبات الكود[٣].

تُعد الرقابة والتفتيش من الركائز الأساسية التي يقوم عليها تطبيق كود البناء السعودي، إذ تهدف هذه الآليات إلى ضـــمان الالتزام التام بالمعايير الفنية والمعمارية، والتحقق من جودة التنفيذ ومطابقته للمخططات المعتمدة خلال جميع مراحل البناء. ويشـــترط النظام أن يخضـــع

(١) ينظر: نظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة التاسعة، ص ٣. وينظر: للائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة السادسة عشر، ص ٦.

(٢) ينظر: للائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، ص ٦.

(٣) ينظر: لائحة المتطلبات العامة لتعيين جهات التفتيش والمفتشين لأعمال كود البناء السعودي، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٨٢٩٩)، وتاريخ: ١٤٤٠/٦/٥هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٠٠٥٩١)، وتاريخ: ١٤٤٢/٩/١٩هـ، ص١.

البناء أثناء التشييد وأثناء التشغيل للتفتيش وفقاً لمتطلبات الكود. ويقوم المالك أو من ينوب عنه بالتعاقد مع جهة تفتيش معتمدة لتقديم خدمات التفتيش والاختبارات خلال مرحلة التنفيذ(١).

ويتم قبول واعتماد جهات التفتيش من قبل الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، على أن تُعيّن هذه الجهات من قبل الجهات ذات العلاقة حسب الاختصاص ومجال القبول.(٢)، وتشترط اللائحة أن تكون هذه الجهات مستقلة ومحايدة، وألا يكون لها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في المشاريع التي تقوم بتفتيشها(٣). كما يمكن للجهات الرقابية مراجعة عمليات المفتشين في أي وقت، بما في ذلك التدقيق في الوثائق والسجلات وأداء الجهات المعيّنة، خصوصًا عند ورود شكاوى(٤).

من جهة أخرى، تلتزم جهة التفتيش بفحص وثائق البناء المعتمدة، والتحقق من كفاية المستندات ومطابقة الأعمال المنفذة لها، فضلاً عن التأكد من الالتزام بالكود والمواصفات المرجعية المعتمدة(٥). ويتم توثيق كافة عمليات التفتيش والاختبارات والنتائج الميدانية والتقارير المختبرية وحالات القصور لمدة لا تقل عن عشر سنوات، لتكون متاحة عند الطلب من الجهات الرقابية(٦).

(١) المرجع السابق، المادة الثانية، ص ٣.

(٢) المرجع السابق، المادة الثالثة، ص ٣.

(٣) ينظر: لائحة المتطلبات العامة لتعيين جهات التفتيش والمفتشين لأعمال كود البناء السعودي، المادة الثانية عشر، ص ٥.

(٤) المرجع السابق، المادة الثامنة، ص ٤.

(٥) المرجع السابق، المادة الثالثة عشر، ص ٥.

(٦) المرجع السابق، المادة الرابعة عشر، ص ٥.

ويقوم مشرف التفتيش أو المفتش الرئيس[١] بمراجعة التقارير اليومية والأسبوعية والنهائية، والتأكد من سلامة التطبيق، على أن يتم إشعار الجهة المانحة للتعيين بنتائج التفتيش خلال عشرة أيام عمل[٢] (المادة الخامسة عشرة). ويُشترط أيضاً أن تمتلك جهة التفتيش المعدات اللازمة وأن تُجرى صيانتها ومعايرتها بشكل دوري[٣].

تُبرز هذه الإجراءات والضوابط حرص النظام السعودي على تحقيق رقابة فعّالة، تضمن سلامة المنشآت ومتانتها، وتمنع الغش أو الإهمال في التنفيذ، عبر منظومة متكاملة من الجهات المؤهلة والمراقبة المستمرة.

٣. ضبط المخالفات وتوثيقها:

يُعد الالتزام بكود البناء السعودي ولوائحه التنفيذية أحد الضمانات الأساسية لتحقيق جودة البناء وسلامته، ولذا فقد أولى النظام عناية خاصة بضبط المخالفات وتوثيقها، ووضع آليات واضحة لمعالجتها. ونص النظام على أن الإخلال بأي من متطلبات الكود أو أحكام النظام أو لوائحه يُعد مخالفة تستوجب الإزالة أو التصحيح، وتعرّض مرتكبها للعقوبة التي تقررها لجنة النظر في مخالفات كود البناء، ويُفهم من ذلك أن العقوبة لا تُغني عن الالتزام بإزالة المخالفة أو تصحيحها[٤].

---

(١) يقصد به مهندس محترف مسجل يملك المؤهلات اللازمة والخبرة ذات الصلة لأداء المسؤوليات المرتبطة بالتفتيش ويتولى الإشراف المباشر على عمل المفتشين المساعدين الذين يعملون معه. ينظر: لائحة المتطلبات العامة لتعيين جهات التفتيش والمفتشين، المادة الأولى، ص ١.

(٢) المرجع السابق، المادة الخامسة عشر، ص ٦.

(٣) المرجع السابق، المادة السادسة عشرة، ص ٦

(٤) ينظر: لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٢١٤ق/أ ع/٣٩)، وتاريخ: ١٤٣٩/١٠/١٤هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم(٧٨ق/أ ع/٤٥)، وتاريخ: ١٤٤٥/١١/٤هـ. ص ١.

ويتم ضبط المخالفات وتوثيقها من قبل مختصين مؤهلين في الكود، يصدر بتسميتهم قرارات رسمية من جهاتهم المختصة، وتُعد محاضر الضبط الموقعة من قبلهم وثائق معتبرة قانونًا في إثبات المخالفات وفرض العقوبات(١). وعند اكتشاف مخالفة أثناء التفتيش أو من خلال الشكاوى، يتم إشعار مسؤول الضبط المعني للوقوف عليها واتخاذ اللازم.(٢).

وقد أكد النظام على أهمية تحري الدقة والالتزام من قبل المسؤول عن ضبط المخالفات، وضرورة إنجاز المهام دون تأخير، وتسليم المحاضر إلى مرجعها خلال نفس اليوم أو في اليوم التالي لاعتمادها وتقييدها، مع تمكين الضابط من دخول المباني والاطلاع على الوثائق والمخططات اللازمة(٣).

وتميّز اللوائح بين نوعين من المخالفات:

أولًا: المخالفات غير الخطرة

تقوم الجهة ذات العلاقة بإشعار المخالف رسميًا، وتطالبه بإزالة المخالفة أو تصحيحها خلال مدة أقصاها ثلاثون (٣٠) يومًا، مع إمكانية تمديدها ستين (٦٠) يومًا أخرى. وفي حال عدم الالتزام، تُحال القضية إلى لجنة النظر في مخالفات كود البناء لإيقاع العقوبة المناسبة وإيقاف الأعمال لحين إزالة المخالفة أو تصحيحها(٤).

(١) المرجع السابق، المادة الثالثة، ص ١.

(٢) المرجع السابق، لمادة الرابعة، ص ١.

(٣) المرجع السابق، المادة السادسة، ص٢.

(٤) المرجع السابق، المادة السابعة، ص ٢

ثانيًا: المخالفات الخطرة

تتطلب هذه المخالفات تدخلًا عاجلًا، حيث يتم إشـــعار المخالف فورًا، ويُطلب منه الإزالة أو التصـــحيح المباشـــر، ويُوقف البناء أو الجزء الذي يشـــكل خطرًا، كما يمكن منع الإشغال أو إخلاء المبنى عند اللزوم، وتُحال المخالفة إلى لجنة النظر خلال خمسة أيام عمل(١).

وتقوم لجنة النظر في المخالفات بإيقاع العقوبات المناسـبة اسـتنادًا إلى المادة الثانية عشـرة من النظام، مع مراعاة عدد من الأسس عند تقدير العقوبة، منها:

- درجة خطورة المخالفة وتأثيرها على الأرواح والممتلكات والصحة العامة.
- حجم البناء وكلفته وموقعه ومساحة المخالفة.
- مدى مناسبة العقوبة للمخالفة.
- وجود ظروف مخففة أو مشددة أثناء ارتكاب المخالفة.
- مبادرة المخالف إلى التصحيح أو الإزالة.
- تكرار المخالفات أو تعددها.
- وجود عرقلة أو عدم تعاون أثناء الضبط أو التفتيش.
- تعمّد ارتكاب المخالفة(٢).

تعكس هذه المنظومة المتكاملة من الإجراءات حرص النظام السعودي على تحقيق أعلى درجات الانضباط في عمليات البناء، وضمان التزام كافة الأطراف بمعايير السلامة والجودة وفقًا لكود البناء المعتمد.

(١) ينظر: لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي، المادة الثامنة، ص ٢.

(٢) ينظر: لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي، المادة الحادية عشرة، ص٣.

٤. إزالة المخالفات أو تصحيحها:

يُلزم نظام كود البناء السعودي كل من يرتكب مخالفة بأن يقوم بإزالتها أو تصحيحها بما يتوافق مع متطلبات الكود، وذلك خلال مهلة تُحددها الجهة ذات العلاقة، ويُشعر المخالف بذلك رسميًا. وإذا لم يتم تصحيح المخالفة خلال المدة المحددة، تُحال إلى لجنة النظر المختصة لاتخاذ الإجراءات النظامية(١).

وقد نصت المادة الرابعة عشرة من النظام على تشكيل لجنة أو أكثر في كل منطقة من مناطق المملكة، بحسب الحاجة، بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان، على ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة، يكون من بينهم من يحمل مؤهلًا شرعيًا أو نظاميًا. وتُناط بهذه اللجنة مهمة النظر في المخالفات وإيقاع العقوبات المنصوص عليها في المادة الثانية عشرة من النظام، ويجوز التظلم من قراراتها أمام ديوان المظالم وفقًا لنظامه(٢).

وفي حال تم رصد مخالفة أثناء التفتيش، تقوم جهة التفتيش بإبلاغ المكتب الهندسي المشرف لإصلاحها خلال مدة محددة، وفي حال عدم الالتزام تُحال المخالفة إلى لجنة النظر، أما إذا كانت المخالفة خطرة، فتُحال فورًا دون انتظار انتهاء المهلة(٣).

وفي السياق ذاته، يجوز للجهاز البلدي أو الجهات ذات العلاقة، عند وجود خطر مباشر على الأرواح أو الممتلكات، أن يطلب فصل الخدمات العامة (كالكهرباء أو الماء)، مع إشعار المالك أو شاغل المبنى بقرار الفصل، ولا تُعاد الخدمة إلا بعد زوال سبب الفصل(٤).

---

(١) ينظر: نظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة العاشرة، ص ٣.

(٢) ينظر: نظام تطبيق كود البناء السعودي، ص ٤.

(٣) ينظر: لائحة المتطلبات العامة لتعيين جهات التفتيش والمفتشين لأعمال كود البناء السعودي، المادة السابعة عشرة، ص ٦.

(٤) ينظر: اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، المادة العشرون، ص٧

وفي حال كانت المخالفة تُعيق أو تُعطّل استخدام الطرق أو الخدمات العامة، أو تشكل خطرًا على السلامة، أو الصحة العامة أو البيئة، أو تشوه المظهر العام للمدينة، فللجهة المختصة بعد التنسيق مع الجهات المعنية إزالة المخالفة على نفقة المخالف(١).

وإذا كانت المخالفة خطرة، ولم يُستدل على المخالف أو عنوانه، يقوم مسؤول الضبط بإعداد محضر بالمخالفة، ويُجري التحري اللازم. فإذا تعذر الوصول إلى المخالف، يُخوّل الجهاز البلدي، بالتنسيق مع الجهات المختصة، إخلاء المبنى أو منعه من الإشغال أو إزالة المخالفة إذا لزم الأمر، وعند التوصل إلى المخالف، يُلزَم بتحمّل نفقات الإزالة بالإضافة إلى العقوبات المترتبة(٢).

تُظهر هذه المواد بوضوح أن النظام لا يكتفي برصد المخالفات، بل يضع إجراءات واضحة وحاسمة لإزالتها وضمان عدم تكرارها، مع تحميل المخالف كامل المسؤولية عن التكاليف والعواقب القانونية.

(١) ينظر: لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي، المادة التاسعة، ص ٢.

(٢) المرجع السابق، المادة العاشرة، ص ٣.

المبحث الثالث

مقارنة بين رقابة المحتسب في الشريعة الإسلامية ونظام كود البناء السعودي

تُعد الرقابة على أعمال البناء من الركائز الأساسية لضمان جودة العمران وحماية الأرواح والممتلكات، وقد تنوعت آلياتها بين النظم التقليدية المتمثلة في الحسبة، والأنظمة الحديثة مثل كود البناء السعودي. ورغم اختلاف الإطار الزمني والمرجعية التشريعية لكل منهما، إلا أن كليهما يشترك في أهداف جوهرية، ويعتمد أساليب رقابية تحقق الضبط والالتزام بالمواصفات والمعايير.

المطلب الأول: أوجه الاتفاق بين رقابة المحتسب وكود البناء السعودي

تتفق رقابة المحتسب في الفقه الإسلامي ونظام البناء السعودي الحديث على عدة نقاط أساسية، منها:

١. حماية الأرواح والممتلكات: كلا النظامين يهدفان إلى الحفاظ على سلامة الأفراد وحماية الممتلكات من المخاطر الناتجة عن البناء المخالف أو الرديء.
٢. الرقابة على جودة التنفيذ: يشترك كل منهما في إلزام البنّائين والمشرفين باتباع المواصفات الفنية السليمة والمواد المطابقة للمواصفات، ومحاسبة المقصرين أو الغاشين.
٣. التفتيش الميداني: يتضمن كلا النظامين جولات تفتيشية ميدانية لمتابعة الالتزام بالمعايير، سواء كانت هذه الجولات من قبل المحتسب أو الجهات البلدية والمفتشين المعتمدين.
٤. الضبط والإجراءات التصحيحية: كل منهما يضع آليات لضبط المخالفات، مع إلزام المخالف بإزالة المخالفة أو تصحيحها، واتخاذ إجراءات قانونية أو تأديبية عند الامتناع.
٥. الاستعانة بالمتخصصين: كلاهما يشترط وجود أشخاص مؤهلين للإشراف على الأعمال، مثل العُرَفاء في الحسبة، أو المكاتب الهندسية المعتمدة في كود البناء السعودي.

المطلب الثاني: أوجه الاختلاف بين رقابة المحتسب ونظام كود البناء السعودي

على الرغم من اتفاق نظام الحِسبة ونظام كود البناء السعودي في الغاية العامة المتمثلة في حماية الأرواح والممتلكات وتحقيق الصالح العام، إلا أن بينهما اختلافات من حيث الإطار التنظيمي، وآليات التنفيذ، ووسائل الرقابة، بما يعكس الفارق بين السياق التاريخي لعمل المحتسب، والإطار المؤسسي والتقني الذي يقوم عليه النظام الحديث.

١. المرجعية النظامية:

رقابة المحتسب: تستند إلى أحكام الشريعة الإسلامية وكتب الحسبة التي تُعنى بالأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وتستمد شرعيتها من السلطة الشرعية والقضائية في الدولة الإسلامية.

كود البناء السعودي: يستند إلى أنظمة وتشريعات حديثة صادرة عن جهات تنظيمية رسمية، مثل وزارة البلديات والإسكان، وهيئة المواصفات، ويعتمد على الكود الهندسي الموحد.

٢. مجال الرقابة:

الحسبة: أوسع نطاقًا، إذ تشمل ضبط الأسواق والحرف والأخلاق العامة إضافة إلى البناء والعمران.

كود البناء السعودي: يقتصر على تنظيم وضبط أعمال البناء والهدم والترميم والتشغيل، وفق معايير هندسية وفنية محددة.

٣. آليات التنفيذ:

الحسبة: تعتمد على المحتسب والعرفاء وجولات مباشرة، وعلى الضبط الفوري للمخالفات، مع إمكان استخدام العقوبات التعزيرية.

كود البناء السعودي: يعتمد على التراخيص المسبقة، والتفتيش الفني المتخصص، وتقارير مكتوبة، وإجراءات رسمية أمام لجان النظر في المخالفات.

٤. طبيعة العقوبات:

الحسبة: العقوبات ذات طابع شرعي وتعزيري، قد تتضمن الهدم الفوري أو الغرامة أو التعزير.

كود البناء الســـعودي: العقوبات منصـــوص عليها في النظام، وتتدرج من الغرامات المالية إلى إيقاف الخدمات أو إزالة المخالفة على نفقة المخالف.

٥. التوثيق والأرشفة:

الحسبة: التوثيق غالبًا شفوي أو في سجلات بسيطة عند المحتسب أو القاضي.

كود البناء السعودي: يعتمد على سجلات رسمية، وتقارير تفتيش، ومحاضر ضبط موثقة، تحفظ لمدة زمنية محددة.

المطلب الثالث: مدى إمكانية استفادة أنظمة الرقابة الحديثة من رقابة المحتسب

يمكن لأنظمة الرقابة الحديثة، مثل كود البناء السعودي، أن تستفيد من رقابة المحتسب في عدة مجالات:

١. البعد الأخلاقي والرقابي المباشر: فقد ركّز المحتسب على جانب الأمانة والنصح لصاحب العمل، ومنع الغش والخداع، وهي مبادئ أخلاقية يمكن تعزيزها في النظام الحديث من خلال برامج توعية للمقاولين والمكاتب الهندسية.
٢. سرعة التدخل: كان المحتسب يتخذ إجراءات فورية عند وجود خطر، دون انتظار الإجراءات البيروقراطية، وهو ما يمكن أن يُترجم في النظام الحديث عبر صلاحيات عاجلة للمفتشين في حالات الخطر الداهم.
٣. التكامل بين الخبرة الفنية والاجتماعية: جمع المحتسب بين المعرفة الفنية بالمواصفات والمعرفة الاجتماعية بواقع الحرفيين، وهو ما يمكن إدماجه في الرقابة الحديثة من خلال فرق عمل متعددة التخصصات.

بهذه الطريقة يمكن لأنظمة كود البناء السعودي أن تحافظ على صرامة المعايير الهندسية الحديثة، مع استلهام المرونة والبعد القيمي من رقابة المحتسب، لتحقيق منظومة رقابة متكاملة تحمي الأرواح والممتلكات وتدعم جودة العمران.

يتضح من المقارنة أن كود البناء السعودي قد استفاد من التقدم الهندسي والتنظيمي في وضع معايير دقيقة وموحدة، بينما تميزت الحسبة ببعدها القيمي وسرعة تدخلها. ويُمكن لتعزيز الرقابة الحديثة أن يتم من خلال الجمع بين دقة الأنظمة الهندسية في الكود، وروح الأمانة والمسؤولية التي رسختها الحسبة، بما يحقق حماية شاملة وجودة عالية في البناء والعمران.

الخاتمة

الحمد لله، والصلاة والسلام على خير خلق الله وأفضل ورسله سيدنا محمد وعلى آله واصحابه أجمعين، بعد الانتهاء من هذه الدراسة وبيان رقابة المحتسب على جودة البناء في الشريعة الإسلامية مقارنة مع الدور الرقابي لنظام كود البناء السعودي يمكن الخروج بالنتائج والمقترحات التالية:

أولا: النتائج:

١. الإسلام لم يُغفل جانب العمران، بل أدرجه في منظومة متكاملة من الضوابط الشرعية والتنظيمية، تُراعي المصلحة العامة، وتحقق مقاصد الشريعة في حفظ الأرواح والمجتمع.
٢. تولى المحتسب مهام شرعية وفنية وتنظيمية في البناء، شملت الرقابة على جودة التشييد والمواد، وضبط عقود العمل ونزاهة البنّائين، مع تصحيح الأخطاء وإزالة الضرر.
٣. تُعدّ منظومة كود البناء السعودي (Saudi Building Code - SBC) الإطار القانوني والفني الأساسي الذي ينظم عمليات البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية، ويهدف إلى رفع جودة الأبنية، وضمان سلامة المنشآت، وحماية الأرواح والممتلكات.
٤. من أهم مجالات وآليات الرقابة في كود البناء السعودي: الإلزام بإصدار شهادة التراخيص والإشغال للبناء، وكذلك التفتيش والمراقبة والمتابعة أثناء العمل وبعد الانتهاء منه، بالإضافة إلى ضبط المخالفات وتوثيقها، ويُلزم نظام كود البناء السعودي كل من يرتكب مخالفة بأن يقوم بإزالتها أو تصحيحها بما يتوافق مع متطلبات الكود.

٥. يتفق كلٌّ من نظام الحِسبة وكود البناء السعودي في أهدافهما الجوهرية، مثل حماية الأرواح والممتلكات، وضمان الالتزام بالمواصفات والمعايير، من خلال أساليب رقابية تشمل التفتيش الميداني والاستعانة بالمتخصصين. ومع ذلك، يختلفان في الإطار التنظيمي وآليات التنفيذ ووسائل الرقابة، تبعًا للفارق بين السياق التاريخي لعمل المحتسب، والإطار المؤسسي والتقني الذي يقوم عليه النظام الحديث.

ثانيا: المقترحات:

إجراء دراسات تحليلية لمقاصد وآليات الرقابة في نظام الحسبة، واستثمار ما تحمله من قيم النزاهة والشفافية والمسؤولية المهنية لتطوير التشريعات والأنظمة الحديثة.

قائمة المصادر والمراجع

القرآن الكريم

أولًا: الكتب والدراسات العلمية

١. السعدي، أحمد محمد. أحكام العمران في الفقه الإسلامي. دمشق: دار الرواد للنشر، ١٤٣١هـ، ط١.

٢. الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد. إحياء علوم الدين. بيروت: دار المعرفة، ب. ت، ب. ط.

٣. الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي. الأحكام السلطانية. القاهرة: دار الحديث، ب. ت، ب. ط.

٤. السقطي، محمد بن أبي محمد. آداب الحسبة. تحقيق ليفي بروفنسال وكولان. باريس: مطبعة إرنست لورو، ١٩٣١، ط١.

٥. ابن الرامي، محمد بن إبراهيم. الإعلان بأحكام البنيان. تحقيق عبد الرحمن الأطرم. الرياض: دار إشبيليا، ١٤١٦هـ، ط١.

٦. المقدسي الشافعي، أبو حامد محمد بن أحمد. بذل النصائح الشرعية فيما على السلطان وولاة الأمور وسائر الرعية. دراسة وتحقيق سالم بن طعمه بن مطر الشمري. رسالة ماجستير، قسم الاحتساب، كلية الدعوة والإعلام، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ١٤١٦هـ.

٧. الفايز، إبراهيم محمد. البناء وأحكامه في الفقه الإسلامي: دراسة مقارنة. ١٤١٨هـ، ط١.

٨. الطاهري، أحمد. البناء والعمران الحضري بإشبيلية العبادية. بيروت: دار الكتب العلمية، ٢٠٠٦، ط١.

٩. الحسيني، محمّد بن محمّد بن عبد الرزّاق. تاج العروس من جواهر القاموس. بيروت: دار الفكر، ١٤١٤هـ، ط١.

١٠. الجرجاني، علي بن محمد بن علي الزين الشريف. التعريفات. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٠٣هـ، ط١.

١١. بروفنسال، ليفي، محقق. ثلاث رسائل أندلسية في آداب الحسبة والمحتسب. القاهرة: مطبوعات المعهد الفرنسي للآثار الشرقية، المجلد الثاني، ١٩٥٥.

١٢. البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله. الجامع المسند الصحيح المختصر... المشهور بصحيح البخاري. تحقيق محمد زهير الناصر. بيروت: دار طوق النجاة، ١٤٢٢هـ، ط١.

١٣. البيهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين. الجامع لشعب الإيمان. تحقيق عبد العلي حامد. الرياض: مكتبة الرشد، ١٤٢٣هـ، ط١.

١٤. ابن تيمية، تقي الدين أحمد بن عبد الحليم. الحسبة في الإسلام أو وظيفة الحكومة الإسلامية. بيروت: دار الكتب العلمية، ب. ت، ط١.

١٥. ابن خلدون، عبد الرحمن بن محمد. ديوان المبتدأ والخبر. تحقيق خليل شحادة. بيروت: دار الفكر، ١٤٠٨هـ، ط٢.

١٦. الجوهري، إسماعيل بن حماد الفارابي. الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية. تحقيق أحمد عبد الغفور عطار. بيروت: دار العلم للملايين، ١٤٠٧هـ، ط٤.

١٧. الألباني، محمد ناصر الدين. صحيح الجامع الصغير وزياداته. بيروت: المكتب الإسلامي، ب. ت، ب. ط.

١٨. لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي. الفتاوى الهندية. تحقيق عبد اللطيف حسن. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٢١هـ، ط١.

١٩. ابن الشِّحْنَة، أحمد بن محمد بن محمد، لسان الدين. لسان الحكام في معرفة الأحكام. القاهرة: البابي الحلبي، ١٣٩٣هـ، ط٢.

٢٠. ابن منظور، محمد بن مكرم. لسان العرب. بيروت: دار صادر، ١٤١٤هـ، ط٣.

٢١. حسن، عبد الفتاح. مبادئ الإدارة العامة. القاهرة: دار النهضة، ١٩٧٢.

٢٢. الفواز، خليفة عبد الله. مبادئ الجودة الإدارية في الإسلام. الهفوف: ب. د، ١٤٢٥هـ، ط١.

٢٣. ابن تيمية، تقي الدين أحمد بن عبد الحليم. مجموع الفتاوى. تحقيق عبد الرحمن بن محمد بن قاسم. المدينة النبوية: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، ١٤١٦هـ، ب. ط.

٢٤. ابن الحاج، محمد بن محمد المالكي. المدخل. بيروت: دار التراث، ب. ت، ب. ط.

٢٥. الحاكم النيسابوري، محمد بن عبد الله. المستدرك على الصحيحين. تحقيق مصطفى عبد القادر عطا. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤١١هـ، ط١.

٢٦. مسلم بن الحجاج. المسند الصحيح المختصر... المشهور بصحيح مسلم. تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي. بيروت: دار إحياء التراث العربي، ب. ت، ب. ط.

٢٧. ابن الأخوة، محمد بن محمد. معالم القربة في طلب الحسبة. كمبردج: دار الفنون، ب. ت، ب. ط.

٢٨. السبكي، تاج الدين عبد الوهاب بن تقي الدين. معيد النعم ومبيد النقم. بيروت: مؤسسة الكتب الثقافية، ١٤٠٧هـ، ط١.

٢٩. ابن فارس، أحمد بن فارس القزويني الرازي. مقاييس اللغة. لبنان: دار إحياء التراث العربي، ١٤٢٢هـ، ط١.

٣٠. الشيزري، عبد الرحمن بن نصر. نهاية الرتبة الظريفة في طلب الحسبة الشريفة. ب. م: مطبعة لجنة التأليف والترجمة والنشر، ب. ت، ب. ط.

٣١. ابن بسام، محمد بن أحمد. نهاية الرتبة في طلب الحسبة. تحقيق محمد حسن إسماعيل وأحمد فريد المزيدي. بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٢٤هـ، ط١.

ثانيًا: المجلات

٣٢. المنيس، وليد عبد الله. "الحسبة على المدن والعمران". مجلة الوعي الإسلامي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، العدد ٩٩، ١٤٣٦هـ.

٣٣. عبد الصمد، نهال، ومحمد الكحلاوي. "مصطلحات فقه العمران في ضوء الوثائق والمصادر الفقهية". مجلة الاتحاد العام للآثاريين العرب، المجلد ٢٥، العدد ١، ٢٠٢٤م.

ثالثًا: الأنظمة واللوائح

٣٤. نظام تطبيق كود البناء السعودي. المرسوم الملكي رقم (م/٤٣) بتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٦هـ، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٨) بتاريخ ١٤٤٦/٤/١٠هـ.

٣٥. اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي. القرار الوزاري رقم (١٢١٣ق/أ ع/٣٩) بتاريخ ١٤٣٩/١٠/١٤هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٣٠٤) بتاريخ ١٤٤٤/٧/٨هـ.

٣٦. لائحة المتطلبات العامة لتعيين جهات التفتيش والمفتشين لأعمال كود البناء السعودي. القرار الوزاري رقم (٣٨٢٩٩) بتاريخ ١٤٤٠/٦/٥هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٠٠٥٩١) بتاريخ ١٤٤٢/٩/١٩هـ.

٣٧. لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي. القرار الوزاري رقم (١٢١٤ق/أ ع/٣٩) بتاريخ ١٤٣٩/١٠/١٤هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٧٨ق/أ ع/٤٥) بتاريخ ١٤٤٥/١١/٤هـ.

Bibliography-Romanized Arabic References

Qur'ān al-Karīm

First: Books and scholarly studies

١. al-Sa'dī, Aḥmad Muḥammad. *Aḥkām al-'Imrān fī al-Fiqh al-Islāmī*. Dimashq: Dār al-Ruwwād lil-Nashr, ١٤٣١ AH, Ṭab'ah ١.

٢. al-Ghazālī, Abū Ḥāmid Muḥammad ibn Muḥammad. *Iḥyā' 'Ulūm al-Dīn*. Bayrūt: Dār al-Ma'rifah, n. d., n. p.

٣. al-Māwardī, Abū al-Ḥasan 'Alī ibn Muḥammad ibn Muḥammad ibn Ḥabīb al-Baṣrī al-Baghdādī. *al-Aḥkām al-Sulṭānīyah*. al-Qāhirah: Dār al-Ḥadīth, n. d., n. p.

٤. al-Saqaṭī, Muḥammad ibn Abī Muḥammad. *Ādāb al-Ḥisbah*. Taḥqīq: Līfī Burūfansāl wa Kūlān. Bārīs: Maṭba‘at Ārnisṭ Lūrū, ١٩٣١, Ṭab‘ah ١.

٥. Ibn al-Rāmī, Muḥammad ibn Ibrāhīm. *al-I‘lān bi-Aḥkām al-Bunyān*. Taḥqīq: ‘Abd al-Raḥmān al-Aṭram. al-Riyāḍ: Dār Ishbīliyā, ١٤١٦ AH, Ṭab‘ah ١.

٦. al-Maqdisī al-Shāfi‘ī, Abū Ḥāmid Muḥammad ibn Aḥmad. *Badhl al-Naṣā’iḥ al-Shar‘īyah fīmā ‘alá al-Sulṭān wa-Wulāt al-Umūr wa-Sā’ir al-Ra‘īyah*. Dirāsah wa-Taḥqīq: Sālim ibn Ṭu‘mah ibn Maṭar al-Shammarī. Risālah Mājistīr – Qism al-Iḥtisāb – Kullīyat al-Da‘wah wa-al-I‘lām – Jāmi‘at al-Imām Muḥammad ibn Sa‘ūd al-Islāmīyah, al-Riyāḍ, ١٤١٦ AH.

٧. al-Fā’iz, Ibrāhīm Muḥammad. *al-Binā’ wa-Aḥkāmuh fī al-Fiqh al-Islāmī: Dirāsah Muqāranah*. ١٤١٨ AH, Ṭab‘ah ١.

٨. al-Ṭāhirī, Aḥmad. *al-Binā’ wa-al-‘Umrān al-Ḥaḍarī bi-Ishbīliyah al-‘Abbādīyah*. Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmīyah, ٢٠٠٦, Ṭab‘ah ١.

٩. al-Ḥusaynī, Muḥammad ibn Muḥammad ibn ‘Abd al-Razzāq. *Tāj al-‘Arūs min Jawāhir al-Qāmūs*. Bayrūt: Dār al-Fikr, ١٤١٤ AH, Ṭab‘ah ١.

١٠. al-Jurjānī, ‘Alī ibn Muḥammad ibn ‘Alī al-Zayn al-Sharīf. *al-Ta‘rīfāt*. Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmīyah, ١٤٠٣ AH, Ṭab‘ah ١.

١١. Burūfansāl, Līfī, ed. *Thalāth Rasā’il Andalusīyah fī Ādāb al-Ḥisbah wa-al-Muḥtasib*. al-Qāhirah: Maṭbū‘āt al-Ma‘had al-Faransī lil-Āthār al-Sharqīyah, al-Mujallad al-Thānī, ١٩٥٥.

١٢. al-Bukhārī, Muḥammad ibn Ismā‘īl Abū ‘Abd Allāh. *al-Jāmi‘ al-Musnad al-Ṣaḥīḥ al-Mukhtaṣar... al-Mashhūr bi-Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*. Taḥqīq: Muḥammad Zuhayr al-Nāṣir. Bayrūt: Dār Ṭawq al-Najāh, ١٤٢٢ AH, Ṭab‘ah ١.

١٣. al-Bayhaqī, Abū Bakr Aḥmad ibn al-Ḥusayn. *al-Jāmi‘ li-Shu‘ab al-Īmān*. Taḥqīq: ‘Abd al-‘Alī Ḥāmid. al-Riyāḍ: Maktabat al-Rushd, ١٤٢٣ AH, Ṭab‘ah ١.

١٤. Ibn Taymīyah, Taqī al-Dīn Aḥmad ibn ‘Abd al-Ḥalīm. *al-Ḥisbah fī al-Islām aw Wazīfat al-Ḥukūmah al-Islāmīyah*. Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmīyah, n. d., Ṭab‘ah ١.

١٥. Ibn Khaldūn, ‘Abd al-Raḥmān ibn Muḥammad. *Dīwān al-Mubtada’ wa-al-Khabar*. Taḥqīq: Khalīl Shahādah. Bayrūt: Dār al-Fikr, ١٤٠٨ AH, Ṭab‘ah ٢.

١٦. al-Jawharī, Ismā‘īl ibn Ḥammād al-Fārābī. *al-Ṣiḥāḥ Tāj al-Lughah wa-Ṣiḥāḥ al-‘Arabīyah*. Taḥqīq: Aḥmad ‘Abd al-Ghafūr ‘Aṭṭār. Bayrūt: Dār al-‘Ilm lil-Malāyīn, ١٤٠٧ AH, Ṭab‘ah ٤.

١٧. al-Albānī, Muḥammad Nāṣir al-Dīn. *Ṣaḥīḥ al-Jāmi‘ al-Ṣaghīr wa-Ziyādātuh*. Bayrūt: al-Maktab al-Islāmī, n. d., n. p.

١٨. Lajnat ‘Ulamā’ bi-Ri’āsat Niẓām al-Dīn al-Balkhī. *al-Fatāwá al-Hindīyah*. Taḥqīq: ‘Abd al-Laṭīf Ḥasan. Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmīyah, ١٤٢١ AH, Ṭab‘ah ١.

١٩. Ibn al-Shiḥnah, Aḥmad ibn Muḥammad ibn Muḥammad, Lisān al-Dīn. *Lisān al-Ḥukkām fī Ma‘rifat al-Aḥkām*. al-Qāhirah: al-Bābī al-Ḥalabī, ١٣٩٣ AH, Ṭab‘ah ٢.

٢٠. Ibn Manẓūr, Muḥammad ibn Mukarram. *Lisān al-‘Arab*. Bayrūt: Dār Ṣādir, ١٤١٤ AH, Ṭab‘ah ٣.

٢١. Ḥasan, ‘Abd al-Fattāḥ. *Mabādi’ al-Idārah al-‘Āmmah*. al-Qāhirah: Dār al-Nahḍah, ١٩٧٢.

٢٢. al-Fawwāz, Khalīfah ‘Abd Allāh. *Mabādi’ al-Jawdah al-Idārīyah fī al-Islām*. al-Hufūf: n. p., ١٤٢٥ AH, Ṭab‘ah ١.

٢٣. Ibn Taymīyah, Taqī al-Dīn Aḥmad ibn ‘Abd al-Ḥalīm. *Majmū‘ al-Fatāwá*. Taḥqīq: ‘Abd al-Raḥmān ibn Muḥammad ibn Qāsim. al-Madīnah al-Nabawīyah: Mujamma‘ al-Malik Fahd li-Ṭibā‘at al-Muṣḥaf al-Sharīf, ١٤١٦ AH, n. p.

٢٤. Ibn al-Ḥājj, Muḥammad ibn Muḥammad al-Mālikī. *al-Madkhal*. Bayrūt: Dār al-Turāth, n. d., n. p.

٢٥. al-Ḥākim al-Nīsābūrī, Muḥammad ibn ʻAbd Allāh. *al-Mustadrak ʻalá al-Ṣaḥīḥayn*. Taḥqīq: Muṣṭafá ʻAbd al-Qādir ʻAṭā. Bayrūt: Dār al-Kutub al-ʻIlmīyah, ١٤١١ AH, Ṭabʻah ١.

٢٦. Muslim ibn al-Ḥajjāj. *al-Musnad al-Ṣaḥīḥ al-Mukhtaṣar... al-Mashhūr bi-Ṣaḥīḥ Muslim*. Taḥqīq: Muḥammad Fu'ād ʻAbd al-Bāqī. Bayrūt: Dār Iḥyā' al-Turāth al-ʻArabī, n. d., n. p.

٢٧. Ibn al-Ukhuwwah, Muḥammad ibn Muḥammad. *Maʻālim al-Qurbah fī Ṭalab al-Ḥisbah*. Kamburij: Dār al-Funūn, n. d., n. p.

٢٨. al-Subkī, Tāj al-Dīn ʻAbd al-Wahhāb ibn Taqī al-Dīn. *Muʻīd al-Niʻam wa-Mubīd al-Niqam*. Bayrūt: Mu'assasat al-Kutub al-Thaqāfīyah, ١٤٠٧ AH, Ṭabʻah ١.

٢٩. Ibn Fāris, Aḥmad ibn Fāris al-Qazwīnī al-Rāzī. *Maqāyīs al-Lughah*. Lubnān: Dār Iḥyā' al-Turāth al-ʻArabī, ١٤٢٢ AH, Ṭabʻah ١.

٣٠. al-Shayzarī, ʻAbd al-Raḥmān ibn Naṣr ibn ʻAbd Allāh. *Nihāyat al-Rutbah al-Ẓarīfah fī Ṭalab al-Ḥisbah al-Sharīfah*. n. p.: Maṭbaʻat Lajnat al-Ta'līf wa-al-Tarjamah wa-al-Nashr, n. d., n. p.

٣١. Ibn Bassām, Muḥammad ibn Aḥmad. *Nihāyat al-Rutbah fī Ṭalab al-Ḥisbah*. Taḥqīq: Muḥammad Ḥasan Ismāʻīl wa-Aḥmad Farīd al-Mazīdī. Bayrūt: Dār al-Kutub al-ʻIlmīyah, ١٤٢٤ AH, Ṭabʻah ١.

Second: Journals

٣٢. al-Munays, Walīd ʻAbd Allāh. "al-Ḥisbah ʻalá al-Mudun wa-al-ʻImrān." *Majallat al-Waʻī al-Islāmī*, Wizārat al-Awqāf wa-al-Shu'ūn al-Islāmīyah, al-Kuwayt, al-ʻAdad ٩٩, ١٤٣٦ AH.

٣٣. ʻAbd al-Ṣamad, Nihāl, wa-Muḥammad al-Kaḥlāwī. "Muṣṭalaḥāt Fiqh al-ʻImrān fī Ḍaw' al-Wathā'iq wa-al-Maṣādir al-Fiqhīyah." *Majallat al-Ittiḥād al-ʻĀmm lil-Āthārīyīn al-ʻArab*, al-Mujallad ٢٥, al-ʻAdad ١, ٢٠٢٤ M.

Third: Laws and Regulations

٣٤. Niẓām Taṭbīq Kūd al-Binā' al-Sa'ūdī. *al-Marsūm al-Malakī Raqm (M/43) Tārīkh 26/4/1438 AH, wa-al-Mu'addal bi-al-Marsūm al-Malakī Raqm (M/88) Tārīkh 10/4/1446 AH.*

٣٥. al-Lā'iḥah al-Tanfīdhīyah li-Niẓām Taṭbīq Kūd al-Binā' al-Sa'ūdī. *al-Qarār al-Wizārī Raqm (1213 Q/'A'/39) Tārīkh 14/10/1439 AH, wa-al-Mu'addalah bi-al-Qarār al-Wizārī Raqm (304) Tārīkh 8/7/1444 AH.*

٣٦. Lā'iḥat al-Muṭalabāt al-'Āmmah li-Ta'yīn Jihāt al-Taftīsh wa-al-Mufattishīn li-A'māl Kūd al-Binā' al-Sa'ūdī. *al-Qarār al-Wizārī Raqm (38299) Tārīkh 5/6/1440 AH, wa-al-Mu'addalah bi-al-Qarār al-Wizārī Raqm (00591) Tārīkh 19/9/1442 AH.*

٣٧. Lā'iḥat Taṣnīf Mukhālafāt Kūd al-Binā' al-Sa'ūdī. *al-Qarār al-Wizārī Raqm (1214 Q/'A'/39) Tārīkh 14/10/1439 AH, wa-al-Mu'addalah bi-al-Qarār al-Wizārī Raqm (78 Q/'A'/45) Tārīkh 4/11/1445 AH.*

فهرس الموضوعات

المقدمة..... ٦٩١
المبحث التمهيدي ٦٩٥
عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران ٦٩٥
المطلب الأول: مفهوم البناء..... ٦٩٥
المطلب الثاني: عناية الإسلام بالبناء وتنظيم العمران..... ٦٩٦
المبحث الأول رقابة المحتسب على جودة البناء..... ٧٠١
المطلب الأول: التعريف بمفاهيم البحث..... ٧٠١
المطلب الثاني: أهمية وظيفة الحِسبة في الإسلام وربطها بالعمران..... ٧٠٦
المطلب الثالث: مجالات عمل المحتسب في الرقابة على البناء ٧٠٨
المطلب الرابع: طرق ضبط مخالفات البناء عند المحتسب ٧١٦
المبحث الثاني: آليات الرقابة على البناء في نظام كود البناء..... ٧١٩
المطلب الأول: التعريف بالنظام وأهدافه ٧١٩
المطلب الثاني: الجهات الرقابية على جودة البناء في ا السعودية ٧٢١
المطلب الثالث: آليات الرقابة في نظام كود البناء السعودي ٧٢٣
المبحث الثالث مقارنة بين رقابة المحتسب ٧٣١
المطلب الأول: أوجه الاتفاق بين رقابة المحتسب ٧٣١
المطلب الثاني: أوجه الاختلاف بين رقابة المحتسب..... ٧٣٢
المطلب الثالث: مدى إمكانية استفادة أنظمة الرقابة ٧٣٤
الخاتمة ٧٣٥
قائمة المصادر والمراجع..... ٧٣٧
فهرس الموضوعات ٧٤٥