حقوق الجار في العمارة والطريق
دراسة حديثية فقهية

د٠ سعد فجحان الدوسري (*)

مقدمة :

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على أشرف النبيين وإمام المرسلين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

وبعد، فإن الله تعالى قد بعث رسوله محمداً صلى الله عليه وسلم للناس كافة، وجعل رسالته خاتمة الرسالات كلها ، وأرسله بأصلين عظيمين ، يقوم الدين عليهما، وتبنى الشريعة على أحكامهما ، كتاب الله تعالى ، وسنة رسوله صلى الله عليه وسلم .

وقد بلغ النبي صلى الله عليه وسلم ذلك كله أعظم بلاغ ، وأوضح الحق للخلق شريعة وأحكاماً، فصارت هذه الشريعة خالدة وصالحة لكل زمان ومكان، لأنها من لدن حكيم عليم ، فقد بيَّن جميع مناحي الحياة ، على اختلاف أنواعها وأصناف شؤونها ، وعرَّف كل إنسان بما له وما عليه من حقوق لله تعالى وحقوق للآخرين ليتحقق الأمن المجتمعي ، ويكون الاستقرار الحقوقي ، ومن ذلك معرفة حقوق الجار عامة ، وفي البناء والطريق خاصة ، لكثرة ما يقع فيها من خلافات وتجاوزات .

مشكلة البحث

تكمن مشكلة البحث في أمرين :

١- وجود أحاديث مختصة بأحكام الجوار في البناء وأحكام الطريق تم تناولها من الفقهاء أو علماء البناء القدامى بطريقة فقهية بحتة ؛ قبل أن تتم دراستها

(*) عضو هيئة التدريس بجامعة الكويت – كلية الشريعة والدراسات الإسلامية.

من ناحية حديثية ، وهي منتشرة في مصادر الفقه المتنوعة التي تحتاج إلى استقراء وجمع طويل لها .

٢- كما أنه يوجد في منطوق بعض الأحاديث أو مفهومها ما يغني عن ما استدل به بعض الفقهاء من الأحاديث المردودة أو الآثار المقطوعة، أو التعليلات القياسية ، وهذه تحتاج إلى تحقق وجود المسألة في الحديث .

أهمية الموضوع :

لما كانت الأبنية وشؤون العمران والطريق من جوانب الحياة الهامة، فقد دخلت أحكامها في أبواب متعددة من كتب السنة النبوية والفقه الإسلامي، لا سيما ما يتعلق مع الجار وحال البناء والطريق فيه ، وقد ورد في ذلك نصوص نبوية ، تفرع منها مسائل متعددة استنبطها العلماء منها .

سبب اختيار الموضوع :

١- بعض الأحكام المختصة للجار في العمارة والطريق موجودة في منطوق بعض الأحاديث ومفهومها لم يتم تناولها من قبل .

٢- حاجة الناس الماسة لمعرفة أحكام الجوار ، خاصة في البناء والطريق ، لا سيما مع طفرة العمران الحديث ، وارتفاع عدد السكان الذي تحتم تسليط الضوء على هذا الموضوع والاهتمام به .

٣- بيان عظمة هذا الدين ، وأنه يُصلّح حياة الناس الدنيوية والأخروية ، مما يجعل المسلم مبادراً إلى الأخذ بزمام الحضارة ومقاليد العلوم حسب الرؤية الشرعية .

الدراسات السابقة:

موضوع البناء والتعمير تناولت أحكامَه كتبُ جوامع الحديث ، كجامع البخاري ومسلم، وكتبُ السنن والمصنفات ، وكل ما رتب على موضوع

الحديث ، إلا أنَّ الأحاديث فيها منثورة ، كل في بابه المختص به كالآداب والشفعة والبيوع وغيرها من أبواب هذا الموضوع .

كما تناولت أحكامَه أيضاً كتبُ الفقه العامة ، وكتبُ الفتاوى والنوازل ، وكتبٌ اختصت بمسائل البنيان ؛ ككتاب الإعلان في أحكام البنيان لابن الرامي البناء[١]، وكتاب الجدار لعيسى بن موسى التطيلي[٢] ، وغيرها من كتب المتقدمين، وفي الوقت المعاصر كتاب البناء وأحكامه في الفقه الإسلامي للدكتور إبراهيم بن محمد الفايز ، وهو من أوسع الكتب التي ألفت في ذلك ، كما وجدت مؤلفات في أحكام الجوار ككتاب أحكام الجوار في الفقه الإسلامي للدكتور عبد الرحمن بن فايع .

أهداف البحث

١- بيان أحكام البناء والطريق مع الجار خاصة .

٢- جمع الأحاديث التي تختص بموضوع البناء والطريق المختصة بالجار في مكان واحد .

٣- التحقيق في معان لبعض الأحاديث المختصة بالبناء كثر حولها الخلاف .

٤- إثراء الساحة الحديثية والفقهية والقانونية بمثل هذا الموضوع .

منهج البحث

يقوم البحث على المنهج الاستقرائي ، حيث يتم استقراء الروايات والآثار ، وجمع الأقوال والآراء حول الحديث ، وتصنيفها وفق عناوين معينة ، ومن ثم دراستها والحكم عليها .

---

(١) كتاب الإعلان بأحكام البنيان للشيخ الفقيه أبي عبد الله محمد بن إبراهيم اللخمي التونسي المعروف بابن الرامي ، المتوفى سنة ٧٣٤هـ ، كتابه من كتب الفقه التي اهتمت بأحكام البناء وما يحتاجه الناس في ذلك ، وقد طبع الكتاب سنة ١٤١٦هـ ، بتحقيق الدكتور عبد الرحمن الأطرم .

(٢) هو كتاب نفيس في موضوعه ، اشتمل على واحد وخمسين مبحثاً ، كلها في البنيان ومتعلقاته ، توفي عيسى بن موسى التطيلي سنة ٣٨٦هـ ، وقد طبع الكتاب بتحقيق إبراهيم بن محمد الفايز .

طريقة العمل في البحث :

١- عزو الآيات بذكر اسم السورة ورقم الآية .

٢- إذا كان الحديث في الصحيحين أو في أحدهما فأكتفي بالعزو له دون غيره من المراجع، وذلك بذكر اسم الكتاب والباب ورقم الحديث .

٣- أما إذا كان الحديث في غير الصحيحين، فإن كان في السنن الأربعة فأكتفي بالعزو لها ، وإن كان خارج السنن ، فأخرجه من مصادره الأصلية كالمسانيد والمعاجم والمصنفات، ومع كل ذلك أدرس إسناد الحديث وأعطي الحكم المناسب له مع الحرص على ذكر من حكم عليه من الأئمة .

٤- شرح الكلمات الغريبة الواردة في البحث .

٥- توثيق جميع النصوص التي يتم نقلها من مصادرها الرئيسة .

حدود البحث

جعلت حدود البحث في نطاق الكتب الستة ، ولا يمنع من الاستشهاد بغيرها إذا دعت الحاجة إليها ، وقد فرقت الأحاديث على مباحث تناسب المقصود .

خطة البحث : قسمت الدراسة إلى مقدمة وتمهيد ومبحثين وخاتمة :

المبحث الأول: حقوق الجار في العمارة والبناء ، وتحته أربعة مطالب هي :

المطلب الأول : تعريف الجار ، وفضل الإحسان إليه.

المطلب الثاني : رفع الضرر اللاحق بالجار عند البناء والتعمير ، وتحته ثلاث مسائل هي :

المسألة الأولى : تعريف الضرر وضابطه.

المسألة الثانية: شروط الضرر الذي يجب رفعه.

المسألة الثالثة : أنواع تصرفات الجار.

المسألة الرابعة : ضمان الضرر اللاحق بالجار.

المطلب الثالث : حقوق الجدار المشترك بين الجار وجاره ، وتحته ثلاث مسائل هي :

المسألة الأولى: حكم الانتفاع بالجدار.

المسألة الثانية : عمارة الجدار المشترك.

المسألة الثالثة : التلف بسقوط الجدار.

*** المبحث الثاني : حق الطريق مع الجار وأحكام المرور فيه ، وتحته أربعة مطالب هي :**

المطلب الأول : تعريف الطريق ، ومعنى حق المرور.

المطلب الثاني : حقوق الطريق المجملة.

المطلب الثالث : ضمان الطريق.

المطلب الرابع : أحكام الطريق باعتبار التنازع فيه.

وفي الختام أسأل الله الكريم رب العرش العظيم أن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم ، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

تمهيد

لقد اعتنى الإسلام بالجار أيما عناية ، فجعل له وصية خاصة ، وشرع له أحكاماً معينة ، ورتب الوعيد الشديد لمن أساء إليه أو قصر في حقه ، وقد وردت له حقوق كثيرة يهمنا منها ما يتعلق بالبناء والطريق .

وقد وردت هذه الحقوق في مسائل متعددة منثورة في كتب الحديث والفقه ، ونوجز هذه الحقوق في مبحثين :

المبحث الأول: حقوق الجار في العمارة والبناء

من الحقوق التي وردت بين الجار وجاره ما يتعلق بالعمارة والبناء[1] ، وذلك وفق المطالب الآتية :

المطلب الأول : تعريف الجار ، وفضل الإحسان إليه

الجار من الجِوار بكسر الجيم وهو مصدر جاور، يقال: جاور جواراً ومجاورة وهو جار ومجاور ، ويطلق على معان، منها: المجاور في المسكن، والشريك في العقار أو التجارة، والزوج أو الزوجة، والضرة حيث يطلق عليها جارة، كما ثبت في الصحيحين ب (لا يغرنكِ أن كانت جارتك أوضأ منك)[2] ،

---

(١) العمارة : في اللغة مصدر ثلاثي على وزن فِعالة ، وهو في الغالب يطلق على حرفة أو شبهها ، كتِجارة وحِدادة وخِياطة . انظر لسان العرب (٦٠١/٤) مادة : ع م ر .
والبناء : في اللغة مأخوذ من مادة ب ن ي ، والباء والنون والياء أصلها واحد ، وهو بناء الشيء بضم بعضه إلى بعض ، تقول : بنيت البناء أبنيه .انظر : معجم مقاييس اللغة(٣٠٢/١) .

(٢) البخاري ، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم البخاري ، الجامع الصحيح المختصر من حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه ، تحقيق د.مصطفى ديب البغا ، بيروت ، دار ابن كثير ، الطبعة الثالثة ١٩٨٧ م حديث (٢٤٦٨) . مسلم ، مسلم بن الحجاج القشيري ، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي ، القاهرة ، طبع دار إحياء التراث العربي ، حديث (٣٧٦٨) من حديث ابن عباس رضي الله عنهما .

وكذلك يطلق على صاحب العهد والأمان والمعتكف في المسجد والحليف والناصر .

لكن الذي يهمنا من ذلك كله هو المجاور في المسكن ، فمن هو جارك في المسكن ؟

الجار هو مَن جاورك، سواءٌ كان مسلمًا أو كافرًا .

وتعددت أقوال العلماء في تحديده ، ولعل أقربها – والله تعالى أعلم – أنَّ ما تعارف عليه الناس أنه يدخل في حدود الجوار فهو الجار [١].

والجيران يتفاوتون من حيث مراتبهم ، فهناك الجار المسلم ذو الرحم ، و الجار المسلم الذي ليس برحم ، والجار الكافر ذو الرحم ، والجار الكافر الذي ليس برحم ، وهؤلاء جميعاً يشتركون في كثير من الحقوق ،ويختص بعضهم بمزيد منها بحسب حاله ورتبته .

ويتأكد حقهم قرباً وبعداً ، فالجار القريب حقه آكد من الجار البعيد ، فعن عائشة رضي الله عنها أنها قالت للنبي صلى الله عليه وسلم: يا رسول الله، إن لي جارين، فإلى أيهما أهدي؟ قال:(إلى أقربهما منك باباً)[٢] .

---

(١) وهو اختيار ابن قدامة والمرداوي والألوسي ، انظر ابن قدامة ، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي ، المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل بيروت ، دار الفكر ، الطبعة الأولى ١٤٠٥هـ ، (٥٣٧/٨) . المرداوي ، علي بن سليمان ، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف ، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي – الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو ، طبع دار هجر ، القاهرة ، الطبعة: الأولى، ١٤١٥ هـ – ١٩٩٥ م (٢٤٣/٧) . الألوسي ، محمود بن عبد الله ، روح المعاني في تفسير القرآن العظيم والسبع المثاني ، تحقيق : على عبد الباري عطية ، الناشر: دار الكتب العلمية ـ بيروت ، ١٤١٥ هـ (٢٩/٥) .

(٢) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٢٢٥٩) .

ولقد عظَّم الإسلام حق الجار ، وأوصى به وصية عظيمة ، فقال سبحانه:(وَاعْبُدُوا اللَّهَ وَلا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئاً وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَاناً وَبِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَى وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنْبِ) [النساء:٣٦] .

قال القرطبي رحمه الله بعد أن ساق أقوال المفسرين في هذه الآية: "وعلى هذا فالوصاة بالجار مأمور بها مندوب إليها، مسلماً كان أو كافراً، وهو الصحيح، والإحسان قد يكون بمعنى المواساة، وقد يكون بمعنى حسن العشرة وكف الأذى والمحاماة دونه"[١] .

وأمر النبي صلى الله عليه وسلم في أحاديث كثيرة جداً بالإحسان إليه وإكرامه: فمنها قوله(..من كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليكرم جاره)[٢]، وفي رواية : (فليحسن إلى جاره)[٣] .

وقد كان جبريل عليه السلام يوصي النبي صلى الله عليه وسلم بالجار حتى ظنَّ صلى الله عليه وسلم أنه سيُوَرثه . بل وصل الأمر إلى درجة أن جعل النبي صلى الله عليه وسلم محبة الخير للجيران من الإيمان ، فقد قال صلى الله عليه وسلم: (والذي نفسي بيده لا يؤمن عبدٌ حتى يحب لجاره ما يحب لنفسه)[٤].

---

(١) القرطبي ، محمد بن أحمد الأنصاري ، الجامع لأحكام القرآن ، تحقيق : سمير البخاري الناشر : دار عالم الكتب، الرياض،١٤٢٣ هـ (٢٨٤/٥) .

(٢) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٥٦٧٢) . مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق ، رقم الحديث (٤٧) .

(٣) مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق ، رقم الحديث (٤٧) .

(٤) السابق ، رقم الحديث (٤٥) .

كما أن الإسلام رهَّب من إيذاء الجار ترهيباً شديداً ، وتوعد من أساء إليه أو تعرض له بغير وجه حق ، بل ورد أنَّ إيذاء الجار ليس كإيذاء غيره من الناس لما له من حق الجوار الذي حفظه له الإسلام .

ويعد الجار الصالح من أسباب البيت السعيد ، بل هو من سعادة الدنيا التي يبحث عنها الإنسان ، وفي الحديث عن سعد بن أبي وقاص رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال:(أربع من السعادة : المرأة الصالحة ، والمسكن الواسع ، والجار الصالح ، والمركب الهنيء ، وأربع من الشقاء : الجار السوء ، والمرأة السوء ، والمسكن الضيق ، والمركب السوء)[١] .

وقيل في الأمثال : الجار قبل الدار ، وعلى قدر الجار يكون ثمن الدار[٢].

يقولون قبل الدار جارٌ مجاور وقبل الطريق النهج أنسُ رفيق

والجار السيئ من أسباب الحزن والتعاسة في الحياة ، فلا استقرار ولا راحة بال مع جار يتعدى أذاه لجيرانه حتى ينكد عليهم عيشهم ويقوض عليهم بيوتهم .

لذا كان من دعاء النبي صلى الله عليه وسلم:(اللهم إني أعوذ بك من جار السوء في دار المقامة ، فإن جار البادية يتحول)[٣]، بل أمر صلى الله عليه

---

(١) سبق تخريجه .

(٢) العسكري ، أبو هلال الحسن بن عبد الله ، كتاب جمهرة الأمثال ، تحقيق : محمد أبو الفضل إبراهيم وعبد المجيد قطامش ، الناشر : دار الفكر ، الطبعة الثانية ، ١٩٨٨ ، (ص/٥٦) .

(٣) ابن أبي شيبة ، أبو بكر عبد الله بن محمد العبسي ، المصنف ، تحقيق كمال يوسف الحوت ، نشر مكتبة الرشد – الرياض ، الطبعة الأولى، ١٤٠٩هـ (٥/٢٢٠) واللفظ له . البخاري ، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم البخاري ، الأدب المفرد ، تحقيق محمد فؤاد عبدالباقي ، طبع دار البشائر الإسلامية ، بيروت ، الطبعة الثالثة ١٩٨٩ ، (ص/٥٤) . أبو يعلى ، أحمد بن علي بن المثنى الموصلي التميمي ، المسند ، تحقيق حسين سليم أسد، طبع دار المأمون للتراث، دمشق ، الطبعة الأولى ، ١٩٨٤م (١١/٤١١) كلهم=

وسلم بأن يُستعاذ بالله منه فقال: (تعوذوا بالله من جار السوء في دار المقام فإن جار البادية يتحول عنك)[1] ، والنبي صلى الله عليه وسلم لا يتعوذ ولا يأمر بالتعوذ إلا من أمرٍ فيه شر .

قال المناوي رحمه الله عن جار المقامة:(إنه هو الشر الدائم والأذى الملازم ، فإن جار البادية يتحول فمدته قصيرة يمكن تحملها فلا يعظم الضرر فيها)[2] .

=(ابن أبي شيبة، البخاري، أبو يعلى) من طريق محمد بن عجلان عن سعيد المقبري عن أبي هريرة به ، ومحمد بن عجلان وإن كان صدوقاً إلا أنه متكلمٌ في روايته عن أبي هريرة ؛ لأنه اختلط فيها كما قال ابن حجر في تقريب التهذيب(ص/٤٩٦) "صدوق إلا أنه اختلطت عليه أحاديث أبي هريرة" ، لكن تابعه عن سعيد عبد الرحمن بن إسحاق المدني كما عند الحاكم ، محمد بن عبد الله بن البيع النيسابوري ، المستدرك على الصحيحين ، تحقيق : مصطفى عبد القادر عطا ، طبع دار الكتب العلمية ، بيروت ، الطبعة الأولى ، ١٩٩٠ (١ / ٥٣٢) ، وعبد الرحمن هذا حسن الحديث كما قال ابن حجر في التقريب(٣٣٦) :"صدوق رمي بالقدر" ، و قد أخرجه النسائي ، أحمد بن شعيب بن علي ، السنن (المجتبى) ، مكتب المطبوعات الإسلامية – حلب ، الطبعة الثانية ١٩٨٦ حديث(٥٥٠٢) ، ابن حنبل ، أحمد بن محمد الشيباني ، المسند ، تحقيق السيد أبو المعاطي النوري ، طبع عالم الكتب – بيروت ، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ ١٩٩٨ م ، حديث (٨٥٥٣) من هذا الوجه بلفظ . " تعوذوا بالله من شر جار المقام ، فإن جار المسافر إذا شاء أن يزال زال " لذا الحديث حسن إن شاء الله .

(١) النسائي ، أحمد بن شعيب بن علي ، السنن ، حديث (٥٥٠٢) ، وأحمد بن حنبل ، المسند ، مصدر سابق ، رقم الحديث (٨٥٥٣) كلاهما من طريق عبد الرحمن بن إسحاق عن سعيد المقبري عن أبي هريرة رضي الله عنه ، وقد مر في الحديث السابق تحسينه ، وقد صحح الحديث الحاكم ، المستدرك ، مصدر سابق ، رقم الحديث (١٩٥٢) وقال:"صحيح على شرط مسلم ولم يخرجاه" ، وسكت عنه الذهبي .

(٢) المناوي ، عبد الرؤوف بن علي ، فيض القدير شرح الجامع الصغير ، بيروت ، دار الكتب العلمية ، الطبعة الاولى ١٩٩٤م (١٣٤/٢) .

الجار الصالح هو من يحسن إلى جاره بأداء الحقوق لجاره ، وهذه الحقوق في الجملة تدور على ثلاثة أمور : الإحسان إليه ، وكف الأذى عنه ، واحتمال الأذى منه .

فمِن كمال الخلق وتمام الدين الاحسان إلى الجار بشتى صور الإحسان ، وفي الحديث عن ابن عمر رضي الله عنهما أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : (كم من جار متعلق بجاره يقول : يا رب ! سل هذا لم أغلق عني بابه ، و منعني فضله ؟)[1] .

ومن صور الإحسان إلى الجار احتمال الأذى منه ، والصبر على ضرره ، فقد أمر النبي صلى الله عليه وسلم بذلك ، فعن أبي هريرة رضي الله عنه قال : جاء رجل إلى النبي صلى الله عليه وسلم يشكو جاره فقال: (اذهب فاصبر) ، فأتاه مرتين أو ثلاثاً فقال :(اذهب فاطرح متاعك في الطريق) فطرح متاعه في الطريق ، فجعل الناس يسألونه ، فيخبرهم خبره ، فجعل الناس يلعنونه ؛ فعل الله به وفعل وفعل ، فجاء إليه جاره ، فقال له: ارجع لا ترى مني شيئاً تكرهه [2].

---

(١) ابن أبي الدنيا ، عبد الله بن محمد أبو بكر القرشي ، مكارم الأخلاق ، تحقيق : مجدي السيد إبراهيم ، الناشر : مكتبة القرآن – القاهرة ، ١٤١١ – ١٩٩٠ ، حديث (٣٤٦) . البخاري ، الأدب المفرد ، مصدر سابق ، رقم الحديث (١١١) .

(٢) أبو داود ، سليمان بن الأشعث السجستاني ، السنن ، تحقيق محمد محيي الدين عبد الحميد ، بيروت ، دار الفكر ، حديث (٥١٥٥) ، البخاري ، الأدب المفرد ، مصدر سابق ، رقم الحديث (١٢٤) . البيهقي ، أحمد بن الحسين بن علي ، شعب الإيمان ، تحقيق الدكتور عبد العلي عبد الحميد حامد ، طبع مكتبة الرشد بالرياض ، الطبعة: الأولى ١٤٢٣ هـ (٩٥/١٢) ، من طريق محمد بن عجلان عن أبيه به ، ومحمد بن عجلان كما سبق ضعيف في أحاديث أبي هريرة ، لكن للحديث شاهد عند محمد بن عبد الله الحاكم ، المستدرك ، مصدر سابق ، (١٨٣/٤) من حديث أبي جحيفة رضي الله عنه .

ومن الإحسان إلى الجار الإحسان إليه في حال البناء ، وذلك بإسداء كل معروف يحتاجه في بنائه ، ومنع الضرر منه إليه في بنائه .

وقد وردت السنة النبوية بذلك كما في حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:(لا يمنعن أحدكم جاره أن يغرز خشبة في جداره)[1] .

ومعنى ذلك:(إذا كان جارك يريد أن يسقف بيته ووضع الخشب على الجدار ، فإنه لا يحل منعه ؛ لأن وضع الخشب على الجدار لا يضر ، بل يزيده قوة ، ويمنع السيل منه ، ولا سيما فيما سبق حيث كان البناء من اللبن، فإن الخشب يمنع هطول المطر على الجدار فيحميه ، وهو أيضاً يشده ويقويه ، ففيه مصلحة للجار ، وفيه مصلحة للجدار ، فلا يحل للجار أن يمنع جاره من وضع الخشب على جداره ، وإن فعل ومنع فإنه يجبر على أن يوضع الخشب رغماً عن أنفه)[2] .

هذا بالنسبة إلى الإحسان إلى الجار ، أما بالنسبة إلى كف الأذى عنه ومنع الإساءة إليه فلها أوجه عدة ينبغي الابتعاد عنها في حال التعمير والبناء حتى يسلم الإنسان على دينه ، ومن ذلك :

١- **ظلمه أو التعدي على حقوقه كأن** يأخذ من أرضه أو يَدْخُل في ملكه بغير حق ، فهذا ظلم وتعدٍّ ظاهر لا سيما مع الجار ، فعن علي بن أبي طالب رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:(لعن الله من لعن والده،

---

(١) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٢٤٦٣) . مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (٤٢١٥) .

(٢) العثيمين ، محمد بن صالح ، شرح رياض الصالحين ، طبع مدار الوطن (٣/ ٥٠) .

ولعن الله من ذبح لغير الله ، ولعن الله من آوى محدثاً ، ولعن الله من غير منار الأرض)[١] ، يعني غير رسومها وحدود ملكيتها .

فالتعدِّي على حدود الجار ومراسيم ملكه بإزالة أو تغيير من كبائر الذنوب التي تجلب سخط الله وتوجب عقوبته .

٢- الإضرار به ومضايقته ، وهي تأخذ صورًا شتى[٢] :

فمن ذلك أن يؤثر بناؤه على بنيان جاره بالانهيار أو التصدع ، أو يقطع عليه منفعة ومصلحة ليس له قطعها كماء أو هواء إلا ما جرت العادة به واقتضت المصلحة الضرورية قطعه ، مما يشمله قول الرسول صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار)[٣] .

---

(١) مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (١٩٧٨) .

(٢) فايع ، عبد الرحمن بن أحمد ، أحكام الجوار في الفقه الإسلامي ، جدة ، دار الأندلس الخضراء ١٩٩٥م (ص/١٠٣) .

(٣) رُوِي الحديث من طرق كثيرة منها من حديث عبد الله بن عباس عند أحمد بن محمد بن حنبل ، المسند ، مصدر سابق ، حديث (٢٨٦٥) من طريق جابر الجعفي عن عكرمة عن ابن عباس به . وروي من حديث عبادة بن الصامت عند أحمد بن محمد بن حنبل ، المسند ، مصدر سابق ، حديث (٢٢٧٧٨)من طريق إسحاق بن يحيى بن الوليد عن عبادة به ، وإسحاق لم يدرك عبادة كما عند المزي ، يوسف بن عبد الرحمن أبو الحجاج ، تهذيب الكمال ، تحقيق د. بشار عواد معروف ، طبع مؤسسة الرسالة – بيروت الطبعة الأولى ، ١٩٨٠ (٤٩٣/٢) ، وروي من حديث أبي سعيد الخدري عند الدارقطني ، علي بن عمر أبي الحسن ، السنن ، تحقيق السيد عبد الله هاشم يماني المدني ، طبع دار المعرفة ١٩٦٦م ، (٧٧/٣) من طريق عبد العزيز بن محمد الدراوردي عن عمرو بن يحيى المازني عن أبيه عن أبي سعيد به ، والدراوردي كما قال ابن حجر في التقريب(ص/٣٥٨): "صدوق كان يحدث من كتب غيره فيخطئ" ، وروي من حديث عائشة عند الدارقطني ، السنن ، مصدر سابق ، (٢٢٧/٤) من طريق الواقدي عن خارجة بن عبد الله عن أبي الرجال عن عمرة عن عائشة ، والواقدي=

ومن الإضرار به تعلية البناء عليه بحيث يكشف بيته ، وكذلك حصول أغصان وجذور تسبب الضرر ببنائه .

سئل الإمام مالك رحمه الله عن الرجل يريد أن يفتح في جداره كوة أو باباً يشرف منهما على جاره ، فيضر ذلك بجاره ، والذي فتح إنما فتح في حائط نفسه ، فقال الإمام مالك: (ليس له أن يحدث على جاره ما يضره ، وإن كان الذي يحدث في ملكه)[1].

وقد سئلت لجنة الإفتاء في الأزهر عن رجل بنى بيتاً مشرفاً على دار جاره الملاصقة، وفتح للبيت نوافذ وشبابيك تطل على قصر حرم جاره ونسائه، حتى تعذر على أهل الجار وحريمه إدارة حركات البيت وشئونه ، فهل يسوغ الشرع الشريف لذلك الجار أن يجبر صاحب البيت المشرف على سد نوافذ بيته وشبابيكه المطلة على مقر حرمه وأهله .

=متروك كما في التقريب(ص/٤٩٨) ، وروي من حديث جابر بن عبد الله عند الطبراني ، أبو القاسم سليمان بن أحمد بن طرخان ، المعجم الأوسط ، تحقيق : طارق ابن عوض الله بن محمد ،عبد المحسن بن إبراهيم الحسيني ، طبع دار الحرمين – القاهرة ، ١٤١٥ ، (٢٣٨/٥) من طريق محمد بن إسحاق عن محمد بن يحيى بن حبان عن عمه واسع بن حبان عن جابر ، وفيه عنعنة ابن إسحاق وهو مدلس كما في التقريب(ص/٤٧٦)، ومن حديث أبي لبابة عند أبي داود ، سليمان بن الأشعث السِّجِسْتاني ، المراسيل ، تحقيق شعيب الأرناؤوط ، طبع مؤسسة الرسالة – بيروت ، الطبعة : الأولى ، ١٤٠٨هـ ، حديث (٤٠٧). وهذه الطرق بمجموعها تدل على أن للحديث أصلاً ، لذا حسَّن الحديث النووي محي الدين يحيى بن شرف ، كما في المجموع شرح المهذب ، طبع دار الفكر ، بيروت، (٢٥٨/٨) ، والعلائي والمناوي كما عند المناوي ، فيض القدير ، مصدر سابق (٤٣١/٦) .

(١) سحنون ، عبد السلام بن سعيد التنوخي ، المدونة الكبرى ، طبع دار النوادر ، الكويت، سنة ٢٠١٣م ، (٤٠٨/٣) .

فأجابت اللجنة أنه في فتاوى تنقيح الحامدية ما نصه : سئل في رجل أحدث في داره طبقة وقصراً لهما شبابيك وباب وأحدث مشرفة أيضاً ، وصار يشرف من ذلك كله على حريم جاره ومحل جلوسهن وقرارهن إذا صعد لذلك ، وطلب الجار سد الشبابيك والباب ومنعه من الصعود للمشرفة ، فهل يجاب الجار إلى ذلك الجواب نعم – انتهى – وفى التنوير وشرحه ما نصه (ولا يمنع الشخص من تصرفه في ملكه إلا إذا كان الضرر بجاره ضررا بينا فيمنع من ذلك ، ... وإذا كانت الكوة للنظر وكانت الساحة محل الجلوس للنساء .

ومن ذلك يعلم أنه متى كان الأمر كما ذكر في هذا السؤال يجبر ذلك الرجل على سد نوافذه وشبابيكه المذكورة بالطريق الشرعي حيث كان الضرر بيناً ، والضرر البين يزال، واللّه تعالى أعلم[١].

ومن الإضرار بالجار مضايقته بمخلَّفات البناء وأدواته حيث تمكث طويلاً أمام بيته بلا داع ولا حاجة ، ومنه أيضاً التصرف في الطريق بشيء يعيق عليه وعلى غيره المرور ، كأن يسده لغير حاجة أو يجعل فيه من الأذى والقذر والمخلفات ما يعود عليهم و على أبنائهم بالأذى ، أو بحفر الحفر وتركها مكشوفة دون وضع حماية لها، فتكون عرضة لسقوط الناس فيها ، وبخاصة الجيران[٢] .

المطلب الثاني : رفع الضرر اللاحق بالجار عند البناء والتعمير

إن الشريعة الإسلامية شريعة سهلة سمحة ، جاءت بما يوافق حياة الناس ويصلح معيشتهم ، ومن ذلك دفع الضرر ورفعه عنهم ، فقد تكاثرت نصوص الشرع في المنع منه والترهيب من فعله ، بل جعل الرسول صلى الله عليه وسلم حقيقة إسلام المسلم في سلامة الناس من شره ، فقد روى البخاري ومسلم

---

(١) المصدر : موقع وزارة الأوقاف المصرية http://www.islamic-council.com

(٢) وسيأتي مزيد كلام على الضرر مع الجار في المطلب الثاني .

عن عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما عن النبي صلى الله عليه و سلم قال : (المسلم من سلم المسلمون من لسانه ويده)[1] ، فلا تجتمع حقيقة الإسلام السمحة مع أذية الناس والإضرار بهم من غير وجه حق .

وفي الحديث عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه و سلم قال:(لا ضرر ولا ضرار)[2] .

لكن لا بد أن نعرف معنى الضرر ، وما هو ضابطه ؟ وذلك عبر هذه المسائل الآتية :

المسألة الأولى : تعريف الضرر وضابطه

الضرر: اسم من الضر ، ويقصد به كل نقص يدخل الأعيان ، والضر – بفتح الضاد وضمها ضد النفع ، وهو النقصان ، يقال : ضره يضره إذا فعل به مكروها وأضر به[3] .

والأصل في تحريم الضرر آيات كثيرة ، منها ﴿ وَلاَ تُمْسِكُوهُنَّ ضِرَاراً لِّتَعْتَدُواْ وَمَن يَفْعَلْ ذَلِكَ فَقَدْ ظَلَمَ نَفْسَهُ ﴾[البقرة:٢٣١] ، وقوله سبحانه:﴿لاَ تُضَآرَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا ﴾ [البقرة:٢٣٣] .

واسمع لقول رب العزة في تحذيره وتهديده من الإضرار بالناس وأذيتهم: ﴿وَالَّذِينَ يُؤْذُونَ الْمُؤْمِنِينَ وَالْمُؤْمِنَاتِ بِغَيْرِ مَا اكْتَسَبُوا فَقَدِ احْتَمَلُوا بُهْتَاناً وَإِثْماً مُّبِيناً ﴾ [الأحزاب:٥٨] .

---

(١) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (١٠). ومسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (١٧٠)

(٢) تقدم تخريجه .

(٣) الفيروزآبادي ، أبو طاهر محمد بن يعقوب ، القاموس المحيط ، مؤسسة الرسالة ، بيروت ، (ص/٥٥٠) . الفيومي ، أحمد بن محمد بن علي ، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير ، الناشر: المكتبة العلمية ، بيروت ، (ص/١٨٦) .

وكما سبق قول الرسول صلى الله عليه و سلم أنه قال:(لا ضرر ولا ضرار) ، و"ضرر" نكرة في سياق النفي فتعم جميع أنواع الضرر والأذى الذي يصيب الناس بدون وجه حق .

أما إدخال الضرر على أحد يستحقه لكونه تعدى حدود الله فيعاقب بقدر جريمته ، أو لكونه ظلم نفسه وغيره فيطلب المظلوم مقابلته بالعدل ؛ فهذا غير مراد بالحديث قطعاً ، لأن هذا وإن كان ضرراً لكنه يعود على الإنسان نفسه ومجتمعه بالخير ، كما قال سبحانه في القصاص:﴿وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيَاةٌ يَاْ أُولِيْ الأَلْبَابِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ﴾ [البقرة:١٧٩] .

إن الإنسان غير ممنوع عليه التصرف بما يشاء في ملكه سواء كان أرضاً أم بناءً أم غيره ، لأن هذا من تمام ملكه ، لكن ذلك محدود بما لا يضر به غيره ، ولا يعتدي فيه على حقوق الآخرين بناء على قول جمهور العلماء[١] ، ولهذا رتب الشرع الحكيم حقوقاً من خلاله ، ورتب الحماية التامة له ، وعدم الاعتداء عليه ؛ كحق الشفعة ، والجوار، والارتفاق ، وغيره .

بل أوجبُ هذه الحقوق وأعظمها هو منع الضرر عن الآخرين لا سيما من قَرُب من دارك وجاور بيتك.

المسألة الثانية : شروط الضرر الذي يجب رفعه عن الجار

والضرر الممنوع والذي يجب رفعه هو الذي تحققت فيه شروط ومواصفات إذا وجدت وجب رفعه ، وهي كما يلي :

١- **أن يكون الضرر فاحشاً** ، كالذي يؤدي إلى وهن البناء أو هدمه أو يمنع المالك من الانتفاع بملكه على الوجه الأكمل الصحيح كوجود الروائح الكريهة وحصول القاذورات وغيرها .

---

(١) ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق (٥٧٣/٤) .

فإن كان الضرر يسيراً فلا يمنع ،لأن الأضرار اليسيرة متوقعة ولا يمكن التحرز منها ، بل هي مغتفرة بين الجيران .

٢- **أن يكون الضرر متيقناً حصوله** فيما لو تصرف المالك في ملكه على النحو الذي يريد ، كأن يجعل من بيته دكاناً أو مصنعاً للحدادة والنجارة فيكون مصدراً لإزعاج الآخرين ، فحينئذ يمنع من التصرف في ملكه بما يضر جاره .

٣- **أن لا يوجد من الجار ما يدل على رضاه بما يدعي ضرره** ، كأن يكون بناؤه بعد وجود الأبنية التي يدعي ضررها ، عند ذلك ليس له الحق بالمطالبة برفعه لعلمه مسبقاً بالضرر ورضاه به [١] .

المسألة الثالثة : أنواع تصرفات الجار وأحكامها

والتصرف المضر بالجار على نوعين : تصرف من الجار في ملكه بما يضر جاره ، وتصرف من الجار في ملك جاره بما يضر جاره ، وإليك تفصيل ذلك :

النوع الأول: تصرف الجار في ملكه بما يضر جاره

ذهب أكثر العلماء إلى منع تصرف الجار في ملكه بما يضر جاره ، ومن هذا الضرر الدخان والرائحة والضوضاء وسوء استعمال البيت والطريق والنظر من النوافذ والشبابيك التي تفتح في جهة الجار فتكشف بيته ويُطَّلع على حرمه ،إلى غير ذلك من أنواع الضرر، ويمكن إيضاح ذلك بهذه المسائل الآتية :

أولاً : تعلية البناء على الجار

يقع كثيراً في بناء الناس التعلية على الجار بأن يكون بناؤه أطول من بناء جاره ، وقد يقع في هذه التعلية ضررٌ على الجار ، فهل يجوز مثل هذا العمل

(١) الفايز، الدكتور إبراهيم محمد ، البناء وأحكامه في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى ١٤١٨ (ص/٤٧١) .

فيُمَكَّن الجار من تعلية بنائه على جاره وفق تملكه الكامل لعقاره ؟ أو يمنع بسبب الضرر الحاصل على الجار ؟

اختلف العلماء في ذلك ، لكن جملة القول والراجح منه أن المالك لا يُمْنع من التصرف في ملكه بعلو أو غيره إلا إذا كان الضرر بجاره ضرراً بيِّناً بحيث يتعدى الضرر إليه تعدياً فاحشاً ، كالتسبب في الهدم أو الخروج عن الانتفاع بالكلية ، وهو ما يمنع الحوائج الأصلية كسد الضوء بالكلية وغيره [١] .

وقد سُئِل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله : عن دارين بينهما شارع فأراد صاحب أحد الدارين أن يعمر على داره غرفة تفضي إلى سد الفضاء عن الدار الأخرى . فهل يجوز ذلك ؟ أم لا ؟ .

فأجاب رحمه الله : "إن كان في ذلك إضرار بالجار مثل أن يشرف عليه فإنه يلزم ما يمنع مشارفته الأسفل فإذا لم يكن فيه ضرر على الجار بأن يبني ما يمنع الإشراف عليه أو لا يكون فيه إشراف عليه لم يمنع من البناء "[٢] .

ثانياً : الإشراف على الجار من خلال النوافذ والشرف وغيرها

قد يشرف الجار على بيت جاره ويتخلله بالنظر إلى داخل ملكه من خلال النوافذ أو الشرف المطلة عليه أو الأسطحة في المباني المرتفعة التي تتسبب في كشف عورات البيوت وانتهاك حرمة الدور ، فهل يمنع الجار من هذا الأذى فيجبر على إزالته أو لا ؟

---

(١) السرخسي، محمد بن أحمد ، المبسوط ، طبع دار المعرفة ، بيروت ١٩٩٣م (٢١/١٥)، الدردير ، أحمد العدوي ، الشرح الكبير ، طبع مع حاشية الدسوقي ، طبع دار الفكر ، بيروت (٣٧٠/٣). الفايز ، البناء وأحكامه ، مصدر سابق (ص/٤٣٢) . ابن فايع ، أحكام الجوار ، مصدر سابق (ص/٨٤) .

(٢) ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم الحراني ، مجموع فتاوى ، طبع وزارة الأوقاف السعودية، (٥/٣٠) .

قولان مشهوران عند العلماء ؛ لكنَّ الراجح منهما أنَّ الجار ليس له الإشراف على دار جاره إن كان ذلك يؤدي إلى الإضرار به ككشف داره ، وانتهاك حرمة بيته[١] ، فيجب أن يمنع منه ؛ سواء كان ذلك من خلال النوافذ أو السطوح إلا أن يبني سترة يستر بها جاره لقول النبي صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار) ، ولما روي عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أنه كُتِبَ إليه في رجل أحدث غرفة على جاره ، ففتح عليه كوى (أي نوافذ) ، فكتب إليه عمر في ذلك أن يوضع وراء تلك الكوى سريراً ، ويقوم عليه رجل، فإن كان ينظر إلى ما في دار الرجل منع من ذلك ، وإن كان لم ينظر لم يمنع منه[٢] .

ولأن الإشراف على الجار من خلال فتح النوافذ فيه كشف لبيته والاطلاع على حرمة داره أشبه ما لو اطلع من ثقب الباب أو تجسس على أهل الدار الذي دل على المنع منه حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : (لو أنَّ رجلاً اطلع عليك بغير إذنٍ فخذفته بحصاة ففقأت عينه ما كان عليك من جناح) [٣].

---

(١) السرخسي، المبسوط ، مصدر سابق (٢١/١٥) . ابن الهمام، محمد بن عبد الواحد السيواسي، شرح فتح القدير ، بيروت ، دار الفكر (٣٢٦/٧). الدردير، الشرح الكبير، مصدر سابق(٣٧٠/٣). الفايز ، البناء وأحكامه ، مصدر سابق (ص/٤٣٢) . ابن فايع، أحكام الجوار ، مصدر سابق (ص/٨٤) .

(٢) ذكره سحنون في المدونة ، مصدر سابق (٣٧٨/٤) .

(٣) البخاري ، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم حديث(٦٥٠٦) . مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (٥٧٦٩) ، قوله (فخذفته) من الخذف وهو الرمي بالحصاة من بين الأصابع ، انظر النهاية لابن الأثير (٤٣/٢) .

ومن المعلوم أن العاقل يشتد عليه الأذى أن يرى الأجنبي نساءه ومحارمه في بيوتهن[١] ، والمسلم ينبغي أن يعامل الناس بمثل ما يحب أن يعاملوه به ، فمن لا يرضى أنْ يطلع الناس على ما في بيته ؛ فإنه يجب عليه أن يكون كذلك تجاههم .

كما أنَّ في منع الإنسان من هذا الأذى سداً للذرائع ، وسبيلاً إلى حماية المجتمع وصونه من كل أسباب الفساد .

فالحكم الشرعي إذاً في فتح النوافذ تجاه الجار المنع إذا كان فيه ضرر بين من كشف العورات والاطلاع على محارم البيوت إلا أن يتخذ ساتراً يستر به الجار[٢]، أو كانت النافذة مرتفعة ممتنعة من الاطلاع من خلالها فإنه لا بأس ، لأن الضرر زال بذلك .

وفي هذا الوقت أصبحت المباني ذات طوابق متعددة ،وذات تصاميم حديثة مستوردة ، وقد وقع كثير من الناس في التساهل في هذا الجانب بسبب هذه التصاميم ، ففتحت النوافذ على الجيران بل وصممت البلكونات وفتحت الأبواب مما استلزم الإهمال الكبير في هذا الأمر ، فلم تراع الحرمات ، ولم يتأس بشرع الله ، فالواجب الرجوع له والاعتناء بالتصميم الموافق لشريعة الله تعالى ، والذي يتحمل المسؤولية الكبيرة في ذلك هم البلدية ، أو المهندسون المعماريون الذين عليهم الجهد الكبير في التصميم والبناء .

سُئِل شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله عن رجل أحدث بنياناً ورواشناً[٣] على باب الطبقات عليه من حيث يكشف حريم جاره وطبق عليه باب مطلعه من حيث لا يقدر ينزل طبق العجين ولا يطلع قربة سقاء ؟

---

(١) ابن فايع ، أحكام الجوار ، مصدر سابق(ص/١١٨) .

(٢) أوجب الحنابلة اتخاذ الساتر دفعاً للضرر. انظر ابن قدامة، المغني، مصدر سابق (٥٣/٧). المرداوي ، الإنصاف ، مصدر سابق(٢٦١/٥) .

(٣) الرواشن هي الكوة أو الرف أو الشرفة، إبراهيم مصطفى وآخرون ، المعجم الوسيط ، تحقيق مجمع اللغة العربية ، طبع دار الدعوة (٣٤٧/١) .

فأجاب رحمه الله : "ليس للجار أن يحدث في الطريق المشترك الذي لا ينفذ شيئاً بغير إذن رفيقه ولا شركائه ولا أن يحدث في ملكه ما يضر بجاره . وإذا فعل ذلك فللشريك إزالة ضرره قبل البيع وبعده ؛ لكن إذا أزيل قبل البيع لم يعد وبعد البيع فللمشتري فسخ البيع لأجل هذا النقص"[1] .

والمصلحة الشرعية والاجتماعية واضحة في هذا الخصوص ، لما يترتب على خلافها من الفتنة وكشف البيوت والأستار .

قال ابن الجوزي رحمه الله : "بلغني عن رجل كان ببغداد يقال له: صالح المؤذن ، أذَّن أربعين سنة ، وكان يُعْرف بالصلاح أنه صعد يوماً إلى المنارة ليؤذن فرأى بنت رجل نصراني كان بيته إلى جانب المسجد ، فافتتن بها ، فجاء فطرق الباب فقالت: من؟ قال: أنا صالح المؤذن ، ففتحت له ، فلما دخل ضمها إليه ، قالت: أنتم أصحاب الأمانات فما هذه الخيانة ؟ ، قال: سلبتني لبي وأخذتي بمجامع قلبي ، قالت: لا إلا أن تترك دينك، قال: أنا بريء من الإسلام ومما جاء به محمد ، قالت لما دنا إليها: إنما قلت هذا لتقضي غرضك ، كل من لحم الخنزير فأكل ، اشرب الخمر فشرب ، فلما دب فيه الشراب دنا إليها فدخلت بيتاً وأغلقت الباب ، وقالت: اصعد إلى السطح حتى إذا جاء أبي زوجني منك، فصعد فسقط فمات، فخرجت فلفته في ثوب، فجاء أبوها فقصت عليه القصة، فأخرجه في الليل فرماه في السكة ، فظهر حديثه وأمره وخبره، فرماه الناس في المزبلة" [2] .

---

(١) ابن تيمية ، مجموع فتاوى ، مصدر سابق(٨/٣٠) .

(٢) ابن الجوزي ، أبو الفرج عبد الرحمن بن علي ، ذم الهوى ، تحقيق خالد السبع ، طبع دار الكتاب العربي ، ١٤١٨هـ، (ص/٤٠٩).

ثالثاً : عدم بناء مبانٍ يتعدى ضررها إلى الجيران

يتنوع البناء والتعمير في حياة الناس بناءً على تنوع استخداماتهم له ، فمنهم من يستخدمه للسكنى كالمنازل ، ومنهم من يستخدمه للعبادة كالمساجد ، ومنهم من يستخدمه للعلم والتعليم كالمدارس والجامعات ، وغيرها من أغراض الاستخدام ودواعي البناء ، وهذه الاستخدامات على نوعين :

١- نوع لا يتضرر الإنسان من وجوده بجانب داره ككثير من الاستخدامات التي مرت ، فهذه لا شك في جوازها ، فطبيعة حياة الناس تقتضي وجودها وإيجادها بينهم .

٢- نوع يتضرر الإنسان من وجودها بجانب بيته تضرراً بيناً كبناء المصانع والورش ، ومحلات الصبغ والحدادة ، ومباني الأفران وغيرها مما يتحقق ضررها لمن حولها ، فهذه يمنع صاحبها من التصرف فيها بما يضر الجيران بشروط الضرر السابقة .

قال المرداوي رحمه الله :" الصحيح من المذهب أن الجار يمنع من التصرف في ملكه بما يضر بجاره كحفر كنيف إلى جنب حائط جاره وبناء حمام إلى جنب داره يتأذى بذلك ونصب تنور يتأذى باستدامة دخانه وعمل دكان قصارة أو حدادة يتأذى بكثرة دقة أو رحى أو حفر بئر ينقطع به ماء بئر جاره ونحو ذلك وعليه جماهير الأصحاب " (١).

النوع الثاني: تصرف الجار في ملك جاره بما يضر جاره

اتفق العلماء على منع الإنسان من التصرف في ملك غيره بلا إذنه ، لا سيما إذا كان يضره ويؤثر في ملكه ، فلا يفتح باباً ولا يبني جداراً ولا يحدث في ملك غيره ما لا يأذن به المالك ، ويعد الإنسان بذلك متعدياً وأكلاً لأموال

(١) المرداوي ، الإنصاف ، مصدر سابق(٥/٢٦٠) .

الناس بالباطل ، لقول الرسول الله صلى الله عليه وسلم قال :(لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه)[١].

وقد ضرب الفقهاء رحمهم الله أمثلة لمثل هذا الضرر الذي قد يحصل بين الناس ، مثل دخول أغصان الشجر إلى داره أو تمدد جذوره في ملكه ، أو إخراج جناح أو ساباط أو روشن[٢] في هواء الجيران أو في طريق الناس .

فالحكم في ذلك كله هو رفع الضرر عن الجار بما يرتفع به الضرر[٣] ، كقطع الأغصان والعروق أو ليِّها ، وإزالة الجناح و الساباط الروشن وكل بناء يؤذي الجيران ويجلب لهم الضرر .

قال ابن قدامة في الكافي :" ليس للإنسان أن يفتح في حائط جاره طاقاً ولا يغرز فيه وتداً ولا مسماراً ولا يحدث عليه حائطاً ولا سترة بغير إذنه لأنه تصرف في ملك غيره بما يضر به فلم يجز كهدمه وليس له وضع خشبة عليه إن كان يضر بالحائط أو يضعف عن حمله لقول النبي صلى الله عليه وسلم:(لا ضرر ولا ضرار) ، وإن كان لا يضر وبه غنى عنه لم يجز عند أكثر أصحابنا لأنه تصرف في ملك غيره بما يستغني عنه فلم يجز كفتح الطاقة وغرز المسمار"[٤].

---

(١) سبق تخريجه .

(٢) الجناح مثل المظلة ، والساباط سقيفة بين حائطين ، والرواشن جمع روشن، وهي الشرفة أو ما نسميه بالعامية البلكونة . انظر البعلي ، محمد بن أبي الفتح الحنبلي المطلع على أبواب المقنع ، تحقيق : محمد بشير الأدلبي ، طبع المكتب الإسلامي ، بيروت ١٩٨١ (ص/٧٥) . محمد رواس قلعجي ، حامد صادق قنيبي ، معجم لغة الفقهاء ، طبع دار النفائس ، الطبعة الثانية ١٤٠٨ هـ (ص/٢٢٨) .

(٣) السرخسي ، المبسوط، مصدر سابق (١٥٩/٢٠) ، الدردير ، الشرح الكبير ، مصدر سابق (٣٧٠/٣) ، ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق(١٨/٧-٢١) .

(٤) ابن قدامة ، موفق الدين أحمد ابن قدامة ، الكافي في فقه الإمام أحمد ، طبع دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى ١٩٩٤ (٢١٢/٢) .

المسألة الرابعة : ضمان الضرر اللاحق بالجار

يتصرف الإنسان في ملكه تصرفات كثيرة ، كالحفر والبناء والغسل والطبخ وغيره ، وبحكم وجود الجار بجانبه ، أو مرور الناس قرب داره فإن بعض هذه التصرفات قد تتعدى بالضرر على الغير ، فما حكم هذا الضرر ، ومتى يُضْمَن ؟

إن مثل هذه التصرفات يكون حكم الضمان فيها على قسمين[١] :

١- ما يجب فيه الضمان ، وهو ما يكون الضرر فيه ناتجاً عن التعدي أو التفريط أو مخالفة المعتاد في الاستعمال؛ لأنه تسببٌ في إتلاف أملاك الناس بغير وجه حق فكان حقه الضمان .

ومن هذا القبيل ما لو علم الشخص أنه بتصرفه في ملكه سوف ينتقل الضرر حتماً إلى جاره أو من مر بجانب بيته فإنه يضمن كما في مذهب أبي حنيفة ومالك[٢] .

قال الشيخ محمد العثيمين رحمه الله :"وهذه المسألة اختلف فيها الفقهاء، فقال بعضهم: إنه إذا علم ميله ولم يقومه فإنه يضمن؛ لأن الواجب عليه كف الأذى عن المسلمين، والجدار إذا مال إلى الشارع ولم يقومه معناه أنه لم يكف الأذى. وقال بعضهم: إن طولب به ضمن، وإن لم يطالب لم يضمن. والقول الثالث: ــ وهو المذهب ــ أنه لا ضمان عليه مطلقاً، سواء طولب بنقضه أم لم يطالب، ولكن الصحيح أنه يضمن؛ لأن الجدار جداره وهو مأمور بإزالة الأذى، إلا أنه يقيد بما إذا مضى وقت يمكنه فيه نقضه ولم يفعل، أما إذا مضى وقت لا يمكنه نقضه فيه فإنه لا ضمان عليه؛ لأنه لم يتعدَّ ولم يفرط. وعلى هذا إذا كان

---

(١) ابن فايع ، أحكام الجوار ، مصدر سابق ، بتصرف (ص/١٣٢) .

(٢) سحنون ، المدونة الكبرى ، مصدر سابق (٣٧٦/٤) .

الإنسان غائباً عن بيته ومال الجدار وسقط ولم يعلم ولم يُعلَم فإنه لا ضمان عليه؛ لأنه لم يتعدَّ ولم يفرط"[١] .

٢- ما لا يجب فيه الضمان ، وهو فعل المعتاد في الاستعمال دون تعدٍ ولا تفريط ، فمثل هذا لا يضمن ، لعدم قصده الضرر ، كما أنه غير متعد ولا مفرط .

قال ابن قدامة في المغني :"إذا أوقد في ملكه ناراً أو في موات فطارت شرارة إلى دار جاره فأحرقتها ، أو سقى أرضه فنزل الماء إلى أرض جاره فغرقها ؛لم يضمن إذا كان فعل ما جرت به العادة من غير تفريط ، لأنه غير متعد "[٢] .

وقال الشيرازي في المهذب:" إذا أجج على سطحه ناراً فطارت شرارة إلى دار الجار فأحرقتها أو سقى أرضه فنـــزل الماء إلى أرض جاره فغرقها ؛ فإن كان الذي فعله ما جرت به العادة لم يضمن؛ لأنه غير متعد ، وإن فعل ما لم تجر به العادة أن أجج من النار ما لا يقف على حد داره أو سقى أرضه من الماء ما لا تحتمله ضمن لأنه متعد "[٣] .

المطلب الثالث : حقوق الجدار المشترك

تطرق الفقهاء إلى أحكام متعلقة بالجدار والحائط بين الجارين ، وأكثروا من المسائل فيه بسب طبيعة البناء في تلك الأزمان من تلاصق البيوت ببعضها وتجاور الجدر فيها .

---

(١) العثيمين ، محمد بن صالح ، الشرح الممتع على زاد المستقنع ، طبع دار ابن الجوزي ، ١٤٢٢ هـــ ، (٢٠٧/١٠) .

(٢) ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق (٤٥٣/٥) .

(٣) الشيرازي ، أبو اسحاق إبراهيم بن علي ، المهذب في فقه الإمام الشافعي ، طبع دار الكتب العلمية ، بيروت (٣٧١/١)

وقد اختلف هذا الأمر نوعاً ما في وقتنا الحاضر ، بسبب قوانين البناء في أكثر دول العالم التي ألزمت المالكين ببناء كل واحد منهم جداراً خاص به ، بل والابتعاد مسافة لا تقل عن متر أو مترين عن الجار ، لكن يبقى هذا الأمر بالصورة القديمة موجوداً إلى الآن في بعض الأماكن ، و هناك بعض المسائل فيه يحسن التطرق إليها ، لكن على وجه الإجمال ليكمل المبحث ، وذلك كالتالي:

المسألة الأولى : حكم الانتفاع بالجدار

ينقسم الجدار بين الجارين إلى قسمين : جدار خاص وجدار مشترك .

١- فأما الجدار الخاص وهو الذي يملكه أحد الجارين : فذهب الحنفية والمالكية والشافعية في الجديد إلى أنه لا يجوز للجار وضع الجذوع على جدار جاره بغير إذن مالكه ، ولا يجبر المالك عليه ولكن يستحب له لحديث:(لا ضرر ولا ضرار) ، ولقول النبي صلى الله عليه وسلم :(لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفسه) .

وذهب الحنابلة إلى أنه يجبر على ذلك لكن بشرط عدم الضرر ، لما في الصحيحين من حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال :(لا يمنعن أحدكم جاره أن يغرز خشبة في جداره) ، ثم يقول أبو هريرة : ما لي أراكم عنها معرضين والله لأرمين بها بين أكتافكم[١] .

وإذا انهدم الجدار الخاص فإنه لا يجبر مالكه على بنائه ، ويقال للآخر : استر على نفسك إن شئت . وتفصيل ذلك في كتب الفقه في باب الصلح والحقوق المشتركة[٢] .

---

(١) سبق تخريجه .

(٢) الموسوعة الفقهية الكويتية ، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية – الكويت (٢٣٢/١٦) ، الطبعة (من ١٤٠٤ – ١٤٢٧ هـ) .

٢- أما الجدار المشترك وهو ما اشترك فيه وفي ملكه كلا الجارين فإن من أحكامه منع الجار من الانتفاع بالجدار بالبناء عليه أو التصرف فيه بفتح كوة أو تثبيت شيء إذا كان فيه ضرر على الجدار كالتصدع والهدم وغيره وإلى ذلك ذهب جمهور أهل العلم.

أما إذا لم يكن يضره وليس هناك حاجة بأن كان في غيره غنية ، فالأفضل عدم الانتفاع به إلا أن تكون الحاجة ظاهرة في استعماله دون غيره فلا بأس على الصحيح من أقوال العلماء كما مر معنا .

قال ابن قدامة رحمه الله : (فأما وضع خشبه عليه ؛ فإن كان يضر بالحائط لضعفه عن حمله لم يجز بغير خلاف نعلمه ، لما ذكرنا ، ولقول رسول الله صلى الله عليه و سلم : (لا ضرر ولا ضرار) ، وإن كان لا يضر به إلا أن به غنية عن وضع خشبه عليه لإمكان وضعه على غيره فقال أكثر أصحابنا: لا يجوز أيضاً ، وهو قول الشافعي و أبي ثور ، ولأنه انتفاع بملك غيره بغير إذنه من غير حاجة ؛ فلم يجز ،كبناء حائط عليه ، وأشار ابن عقيل إلى جوازه لما روى أبو هريرة أن رسول الله صلى الله عليه و سلم قال :(لا يمنع أحدكم جاره أن يضع خشبه على جداره)متفق عليه ، ولأن ما أبيح للحاجة العامة لم يعتبر فيه حقيقة الحاجة ؛ كأخذ الشقص بالشفعة من المشتري، والفسخ والخيار أو بالعيب أو اتخاذ الكلب للصيد وإباحة السلم ورخص السفر وغير ذلك، فأما إن دعت الحاجة إلى وضعه على حائط جاره أو الحائط المشترك بحيث لا يمكنه التسقيف بدونه فإنه يجوز له وضعه بغير إذن الشريك)[١].

فيفهم من ذلك الخلاف الوارد في هذه المسألة ، لكن الأقرب والراجح هو التفصيل في القول الأول وهو قول جمهور العلماء ، فالأمر يتعلق بالسلامة من وجود الضرر .

---

(١) ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق (٣٧/٥) .

المسألة الثانية : عمارة الجدار المشترك

إذا انهدم الجدار المشترك بين الجارين ، وأراد أحدهما أن يعمره فهل يجبر الجار الآخر على العمارة معه ؟

لا تخلو هذه المسألة من حالتين :

الأولى : أن يكون الانهدام بما لا دخل لأحدهما فيه كأن ينهدم بسبب القدم أو الأمطار أو التصدعات وغيرها ، فعلى الصحيح من أقوال العلماء أنه يجبر على العمارة معه لحديث(لا ضرر ولا ضرار)[١] .

الثانية : إذا انهدم بفعل أحد الشريكين ، فإن كان لحاجة كالخوف من السقوط ، فيجبر الجار على عمارته مع جاره ، أما إذا كان لغير حاجة فلا يجبر[٢] .

المسألة الثالثة : التلف بسقوط الجدار

إذا مال الجدار إلى الطريق العام أو إلى جهة الجار فطولب مالكه بنقضه وأشهد عليه فلم ينقضه في مدة يقدر على نقضه فيها حتى سقط ضمن ما تلف به من نفس أو مال ؛ لأن الحائط لما مال إلى الطريق فقد اشتغل هواء طريق المسلمين بملكه ، ودفعه في يده ، فإذا تقدم إليه وطولب بتفريغه وجب عليه ،

---

(١) وهو مذهب مالك وأحمد، ورجحه العثيمين . انظر الرعيني ، محمد بن محمد الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، تحقيق زكريا عميرات ، طبع دار عالم الكتب ، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م (١٥٠/٥). المرداوي ، الإنصاف ، مصدر سابق (٢٦٥/٥) . العثيمين ، الشرح الممتع ، مصدر سابق (٢٦٣/٩) .

(٢) ابن قدامة، المغني ، مصدر سابق (٤٩/٧) . ابن قدامة ، عبد الرحمن بن محمد بن أحمد الجماعيلي ، الشرح الكبير ، تحقيق د.عبد الله التركي - د.عبد الفتاح محمد الحلو، طبع دار هجر ، القاهرة ، الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ - ١٩٩٥ م (٢٤/٣) . ابن فايع ، أحكام الجوار ، مصدر سابق (٢٧٢) .

فإذا امتنع صار متعدياً[1] ،كما أنه ضرر عام يجب دفعه ؛ لا سيما أنه تسببٌ شبيه بالعمد في أذى الناس ، كمن وضع في طريقهم أو مكان جلوسهم شيئاً يمكن أن يؤذيهم ولم يحتط له بحاجز أو مانع يمنع الناس منه .

المبحث الثاني : حق الطريق والمرور فيه

المطلب الأول : تعريف الطريق، ومعنى حق المرور فيه الطريق مفرد جمعه أطرقه ، وأطرقاء ، وطرق – والأخيرة أشهر – ومادته " طرق " وتأتى في اللغة بمعان متعددة ، فتأتى بمعنى تكهن ، وبمعنى ضراب الفحل أي ماؤه ، والدق، والضعف، واللين، والشيء فوق الشيء إذا كان متراكباً، وآثار الإبل والمارة [2] .

وقد تعرض العلماء لأحكام الطريق في مواضع عدة ، وفى كلٍّ لا يخرج حد الطريق في اصطلاحهم عما ذكره أهل اللغة .

فالطريق عندهم هو " محل المرور "[3]مطلقاً ، سواء كان في داخل الأبنية والدور أم في المفازة – الصحراء – غير أنه إذا أطلق لفظ الطريق فإنه ينصرف إلى النافذ ، ويسمى الشارع أو السكة أو الجادة .

---

(١) وإلى هذا ذهب جمهور العلماء الحنفية والمالكية والحنابلة ، خلافاً للشافعية وابن حزم . انظر السرخسي ، المبسوط ، مصدر سابق (٩/٢٧) ، ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق(٩٥/١٢) ، ابن حزم ، علي بن أحمد ، المحلى ، تحقيق لجنة إحياء التراث العربي، طبع دار الآفاق الجديدة، بيروت (٥٢٨/١٠) .

(٢) انظر ابن منظر ، محمد بن مكرم الأفريقي المصري ، لسان العرب ، طبع دار صادر ، بيروت ، الطبعة الأولى (٢١٥/١٠) . مرتضى الزَّبيدي ، محمّد بن محمّد الحسيني ، تاج العروس ، طبع دار الفكر (٦٢/٢٦) .

(٣) حاشيتا قليوبي وعميرة ، أحمد سلامة القليوبي وأحمد البرلسي عميرة، طبع دار الفكر – بيروت ، ١٤١٥هـ–١٩٩٥م (١٩٩/٤).

وحق المرور هو حق وصول الإنسان إلى ملكه، داراً كانت أو أرضاً بطريق يمر فيه، سواء أكان من طريق عام، أم من طريق خاص مملوك له أو لغيره، أو لهما معاً.

المطلب الثاني : حقوق الطريق المجملة

بيَّن الرسول صلى الله عليه وسلم أحكاماً عامة للطريق وحقوقاً خاصة له ، من غض البصر ورد السلام والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وغير ذلك ؛ كما رواه أبو سعيد الخدري رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : (إياكم والجلوس على الطرقات). فقالوا: ما لنا بد إنما هي مجالسنا نتحدث فيها. قال: (فإذا أبيتم إلا المجالس فأعطوا الطريق حقها). قالوا: وما حق الطريق؟ قال: (غض البصر، وكف الأذى، ورد السلام، وأمر بالمعروف، ونهي عن المنكر)متفق عليه[١]، ومن هذه الحقوق ما يلي[٢]:

١- إزالة الأذى عن الطريق:

فهي من الآداب المستحبة ، بل هي من الإيمان كما في حديث أبي هريرة رضي الله عنه أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال : (الإيمان بضع وسبعون شعبة أو بضع وستون شعبة، فأفضلها قول لا إله إلا الله، وأدناها إماطة الأذى عن الطريق والحياء شعبة من الإيمان) أخرجه مسلم[٣] . وهي من الصدقات، وبسببها أدخل رجل الجنة، ففي حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:(كل سلامى من الناس عليه صدقة... ثم قال:

---

(١) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٣٩٦٠ مسلم، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (٢٢٨٥) .

(٢) ابن فايع ، أحكام الجوار ، مصدر سابق(ص/٢٣٧) .

(٣) مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (٣٥) .

وتميط الأذى عن الطريق صدقة) متفق عليه[١]، وعنه أيضاً أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:(بينما رجل يمشي بطريق وجد غصن شوك على الطريق فأخره، فشكر الله له فغفر له... الحديث) متفق عليه[٢] .

إذا كان هذا الحديث والفضل والأجر في إزالة الأذى فعدم إحداثه من باب أولى كما جاء في النهي عن قضاء الحاجة في الطريق حيث حذرنا منه رسولنا صلى الله عليه وسلم تحذيراً بيناً ، فمنع من التخلي في طريق الناس أو أماكن تجمعهم وراحتهم ، لأن ذلك حق عام، فلا يحل لإنسان أن يفسد على الناس طريقهم الذي يمشون فيه، أو ظلهم الذي يستظلون تحته من الشمس.

فعن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله : (اتقوا اللعَّانَيْن) . قالوا: وما اللعانان يا رسول الله؟ قال: (الذي يتخلى في طريق الناس وظلهم) أخرجه مسلم[٣].

٢-كف الأذى: وهو من حقوق الطريق العظيمة التي جاء بها الإسلام ، حيث يجب أن يكف الإنسان أذاه عن الناس ، وفي الحديث عن عبدالله بن عمرو رضي الله عنهما، أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: (المسلم من سَلِم المسلمون من لسانه ويده) متفق عليه[٤] .

فمِنْ كف الأذى عن الناس في الطريق ما يلي:

---

(١) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٢٥٦٠) . مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (١٠٠٩) .

(٢) المصدر السابق، رقم الحديث (٦٢٤) . مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (١٩١٤) .

(٣) مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث(٢٦٩) .

(٤) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (١٠) .مسلم ، الصحيح، مصدر سابق، رقم الحديث (٤١) .

أ-عدم إزعاج الناس بجعل عدة البناء ومواده في طريقهم بحيث يتضررون منه عند عبورهم الطريق، فيحرص كل الحرص في جعلها في مكان آمن بعيد عن طريق الناس الذي يتضررون بتركها فيه ، حتى لا يستجلب لعنهم وسخطهم وهو في أمس الحاجة للدعاء بالبركة .

ب-عدم رمي مخلفات البناء بحيث يتضرر الناس عند مرورهم في الطريق، ويجتهد أن يتقي الله ما استطاع في ذلك، ﴿ وَمَن يَتَّقِ اللَّهَ يَجْعَل لَّهُ مَخْرَجاً ﴾[الطلاق:٢].

فإذا حرص-مخلصاً من قلبه-على إبعادها واستشعر الأجر من الله في مغفرة الذنوب بذلك ؛ فإن الله جواد كريم يجازيه الجزاء العظيم ، لأنه- سبحانه- إذا غفر لرجل أزال غصن شجرة من طريق الناس فإزالة الأنقاض والمخلفات الكثيرة من باب أولى ، ورحمة الله واسعة .

ج-عدم حفر الحفر وتركها بلا حماية ، وهو من الضرر البالغ الذي قد يتضرر منه الناس في طريقهم ، فكم أرواح أزهقت وأبدان بريئة تلفت بسبب إهمال مثل هذه الأمور .

د-عدم التفريط والإهمال عند البناء فيسقط شيء من مواده على الناس في طريقهم، فيجب عليه الاحتياط في ذلك باتخاذ كافة طرق الأمن والسلامة .

هـ-عدم التعدي على حق الناس في الطريق من خلال تعديه في استعمال الطريق بوضع ساباط أو درج أو مظلة أو حديقة تضيق على الناس طريقهم وتجلب لهم الضرر ، والرسول صلى الله عليه وسلم يقول:(لا ضرر ولا ضرار)[1].

ومما روي أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه مرَّ على باب معمر بالسوق ، وقد وضع معمر على بابه جرة ، فأمر عمر بها أن تُقلع ، فخرج

(١) سبق تخريجه (ص/٢٦).

إليه معمر فقال: "إنما هذه جرة يسقى فيها الغلام الناس" قال: فنهاه عمر أن يحجر عليها أو يحوزها. فلم يلبث أن مر عليها عمر بعد ذلك وقد ظلل عليها، فأمر عمر بالجرة والظل فنزعها .

وحصل في القاهرة سنة ٨٨٢هـ[١] أن قام أصحاب المباني بتوسعتها على حساب تضييق الشوارع، فبنيت الربوع والرواشن والسقائف والسوابط والمصاطب والحوانيت [٢] وغيرها بشكل غير شرعي ، إلى أن أظلمت الشوارع الواسعة وضاقت ، وظلت التعديات تتزايد ، إلى أن وصل الأمر بالشارع الأعظم (شارع المعز حالياً) أن صار مزدحماً بشكل كبير ، بعد أن كان فسيحاً واسعاً ، فأمر الأمير يشبك الداودار بإزالة كل ما بني زيادة على المباني الأصلية ، وأمر بتزيين المساجد وواجهاتها وأبوابها، وجلي رخامها، وتبييض حيطانها، وحيطان المباني الأخرى المطلة على الشوارع الرئيسية.

وبنى عدة مبانٍ خيرية في أماكن أخرى لنفع عامة المحتاجين. وانقسم الناس بين مؤيد ومعارض لهذا العمل ، ومن بين المؤيدين من كتب قصيدة يبين فيها أن المدينة أضاءت بعد الظلمة. ومما قاله :

كانت كصبحٍ تعالت فوقهُ ظُـلَمٌ شَـتَّى ففاجأها بالنورِ إسفارُ
كانت كشمسٍ تغاشاها الغمامُ ضُحًى ، فمزَّقتهُ مِن الأَرياح اعصارُ

---

(١) ابن إياس ، محمد بن أحمد الحنفي ، بدائع الزهور في وقائع الدهور ، ، تحقيق محمد مصطفى ، نشر الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٨٤ ،(١٢٧/٣) .

(٢) الربوع جمع ربع ، وهو البناء المتسع الذي تشترك في سكناه عدة عائلات بأجر يسير. والسقائف جمع سقيفة، وهي مساحة مسقوفة لا جدار لها، تقوم على أعمدة أمام البيت، ملتصقة به وبارزة عنه. والمصاطب جمع مصطبة. وهي المنصة أو الدكة . انظر لبيان ذلك قلعجي ، معجم لغة الفقهاء ، مصدر سابق (ص/٢١٩ ، ٢٤٦ ، ٤٣٤) والرواشن والسوابط سبق التعريف بهما .

ومن المؤيدين للمشروع كان أبو حامد المقدسي الشافعي الذي ألَّف رسالة بعنوان "الفوائد النفيسة الباهرة، في بيان حكم شوارع القاهرة، في مذاهب الأئمة الزاهرة". حيث قدم في رسالته نبذة عن أوضاع شوارع القاهرة عند إنشائها ، ثم أثر التعديات عليها وتضييقها. ثم يجمع آراء علماء المذاهب الأربعة وأقوالهم التي تتفق على استحسان ما قام به الأمير يشبك من التوسيع على الناس.

وقد استحب الرسول صلى الله عليه وسلم توسيع الطريق للمارة ، فقد روى البخاري عن أبي هريرة رضي الله عنه، قال: «قضى النبي صلى الله عليه وسلم إذا تشاجروا في الطريق بسبعة أذرع»[١] .

قال ابن حجر رحمه الله : "والحكمة في جعلها سبعة أذرع لتسلكها الأحمال والأثقال دخولاً وخروجاً ، ويسع ما لا بد لهم من طرحه عند الأبواب"[٢] .

المطلب الثالث : ضمان الطريق

متى ما أهمل أو تعدى الإنسان على حقوق الناس في الطريق بجميع ما ذُكِر من تعديات ؛ وتضرر انسان أو دابة فيها فإنه يضمن – أي يغرم– كل الضرر ، فلو حفر حفرة وتعدى أو أهمل فلم يجعل عليها حماية و سقط فيها إنسان فمات أو جُرح أو تلفت سيارته فإنه يضمن كل ذلك بدفع الدية أو غيرها.

قال ابن قدامة رحمه الله:(وإن وقفت الدابة في طريق ضيق ، ضمن ما جنت بيد أو رجل أو فم ؛ لأنه متعد بوقفها فيه ، وإن كان الطريق واسعاً ، ففيه روايتان ؛ إحداهما ، يضمن ، وهو مذهب الشافعي ؛ لأن انتفاعه بالطريق مشروط بالسلامة ، وكذلك لو ترك في الطريق طيناً ، فزلق به إنسان، ضمنه،

---

(١) البخاري، الجامع الصحيح المختصر، مصدر سابق، رقم الحديث (٢٤٧٣) ، مسلم ، الصحيح ، مصدر سابق، رقم الحديث (١٦١٣) .

(٢) فتح الباري (١١٩/٥) .

والثانية ، لا يضمن ؛ لأنه (غير) متعد بوقفها في الطريق الواسع ، فلم يضمن، كما لو وقفها في موات)[١].

وقال البهوتي رحمه الله:(ومن كانت له ساحة يلقى فيها التراب والحيوان) الميت (وتضرر الجيران بذلك فإنه يجب على صاحبها أن يدفع ضرر الجيران إما بعمارتها أو بإعطائها من يعمرها أو) بأن (يمنع أن يلقى فيها ما يضر بالجيران)[٢] .

المطلب الرابع : أحكام الطريق باعتبار التنازع فيه

يقسم الفقهاء الطريق إلى طريق خاص وطريق عام ، ويقصدون بالخاص السكة التي تكون منسدة من أحد الطرفين[٣] ، وقيل هي السكة المملوكة غالباً[٤]، ويقصدون بالعام السكة التي كثر سالكوها أو التي بنيت من أول بنائها ملكاً للعامة ، ولا يترتب على هذين النوعين كثرة خلاف لأنها أصبحت في الغالب ملكاً للجميع لا يحق لأحد تملكها ملكاً تاماً إلا بإذن الحاكم أو ولي الأمر .

فان تنازع الناس في الطريق ومن له حق المرور والانتفاع دون غيره فإن حكمه يختلف باختلاف نوع الطريق[٥] :

---

(١) ابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق (١٥٨/٩)، ابن قدامة ، الشرح الكبير، مصدر سابق (٤٤٥/٥) وما بين القوسين من كلمة (غير) من تصرفي، لأن به يستقيم المعنى والتعليل ، خلافاً لنُسَخ المغني والشرح الكبير .

(٢) البهوتي، منصور بن يونس ، كشاف القناع عن متن الإقناع ، طبع دار الكتب العلمية (٤٤٨/١٠) .

(٣) الرعيني ، مواهب الجليل، مصدر سابق (١٦٦/٥) .

(٤) البابرتي، محمد بن محمد الرومي ، العناية شرح الهداية ، طبع دار الفكر (٣٠٧/١٠) .

(٥) الزحيلي ، وهبه مصطفى ، الفقه الإسلامي وأدلته ، طبع دار الفكر ، دمشق ، الطبعة الرابعة (٤٦١/٦) .

١- **فإن كان الطريق عاماً:** فلكل إنسان حق الانتفاع به؛ لأنه من المباحات، سواء بالمرور، أو بفتح نافذة أو طريق فرعي عليه، أو إنشاء شرفة ونحوها، وله إيقاف الدواب أو السيارات أو إنشاء مركز للبيع والشراء، ولا يتقيد إلا بشرط السلامة ، وعدم الإضرار بالآخرين، لحديث:(لا ضرر ولا ضرار) .

فإن أضر المار أو المنتفع بالآخرين، كأن يعيق مرور الناس بانتفاعه منع من ذلك ، وإن لم يترتب على فعله ضرر جاز [١].

٢- **وإن كان الطريق خاصاً** فحق الانتفاع به مقصور على صاحبه أو أهله أو المشتركين فيه، فليس لغيرهم أن يفتح عليه باباً أو نافذة إلا منهم، ولكل الناس حق المرور فيه عند زحمة الطريق العام، وليس لأصحابه سده أو إزالته، احتراماً لحق العامة فيه.

كذلك ليس لأحد من أصحاب الحق في الطريق الخاص الارتفاق به على غير الوجه المعروف إلا بإذن الشركاء كلهم، حتى المشتري من أحدهم بعد الإذن، كإحداث غرفة، أو بناء شرفة، أو ميزاب ونحوه[٢] .

ومن أحكام الطريق الخاصة ما يأتي [٣] :

١- المرور فيه لهم ولغيرهم.

٢- الجلوس فيه دون غيرهم.

---

(١) الخطيب الشربيني ، محمد بن أحمد ، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج ، طبع دار الكتب العلمية ، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ (٢/٣٦٩) . وابن قدامة ، المغني ، مصدر سابق (٥/٥٤٤) .

(٢) ابن جزي ، محمد بن أحمد الغشناطي، القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية ، طبع دار ابن حزم، الرياض (ص/ ٣٤١). الخطيب الشربيني، مغني المحتاج ، مصدر سابق (٢/١٨٤) .

(٣) انظر بعضها في كتاب أحكام الجوار للدكتور عبدالرحمن فايع (ص/٢٣٧) .

٣- فتح النوافذ والأبواب.

٤- إخراج الجناح أو الميزاب أو بناء مظلة أو دكة فيه ؛ لكن بشرط عدم الإضرار بالمارة.

٥- المواقف ، فلا يحق لغيرهم الوقوف أمام أملاكهم إلا بإذنهم ، لا سيما إذا صاحب ذلك إزعاج لهم وإضرار بممتلكاتهم .

٦- المزابل ورمي الأنقاض والنفايات ،فيجب أن تكون في ملك كل واحد منهم أو أمام ملكه ، ومن وضعها في غير ملكه أو في غير مكانها المخصص لها من قبل ولي الأمر فهو متعد وجائر ، يدخل فيمن يتخلى في طريق الناس أو ظلهم.

* *

الخاتمة :

الحمد لله أولاً وآخراً ، لقد تبين لي من خلال هذا البحث عدة نتائج مهمة هي كالتالي :

١- معرفة الأحكام في العمارة والطريق لها أهمية عامة ، وأهمية خاصة وهي المتعلقة بالجار .

٢- بيان معنى الضرر والوقوف على ضابطه يساعد كثيراً في معرفة القدر الذي لا يحق للجار مجاوزته.

٣- التصرف المضر بالجار يكون على نوعين : تصرف من الجار في ملكه بما يضر جاره ، وتصرف من الجار في ملك جاره بما يضر جاره .

٤- الوقوف على ضابط الضمان في الضرر مع الجار في البناء والطريق هو أن يكون الضرر ناتجاً من التعدي أو التفريط أو مخالفة المعتاد في الاستعمال ، وأن غير ذلك لا يضمن .

٥- مراعاة حقوق الطريق الخاصة ، لا سيما مع الجار.

٦- ضرورة توسيع الطريق للمارة ، وعدم الاعتداء عليهم من خلاله .

التوصيات:

أوصي في ختام هذا البحث بالعناية بأحكام الدين ، والعمل بجميع تعاليمه في الحياة ، والتي منها ما يخص البناء وأحكام الطريق ، كما أوصي بوجود توعية في هذا المجال ، وذلك عن طريقين ؛ الأول: مالك البناء ، بأن يكون عنده من المعرفة والثقافة بأمور دينه فيما يخص البناء ، والثاني : المقاول أو المهندس المعماري الذي يشرف على البناء، كما أوصي بالاهتمام بهذه الأحكام في مادة العمارة الإسلامية ومواد الحقوق والقانون في الجامعات والمعاهد والكليات. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين.

* * *