

# أثر التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا

دراسة فقهية مقارنة

إعداد

دكتورة / نسرين محمد محمد العزازي

مدرس الفقه المقارن

بكلية الدراسات الإسلامية والعربية

بنات الزقازيق

أثر التدابير الوقائية في عقد الإجازة بسبب انتشار وباء كورونا (دكتورة/ نسرین محمد محمد العزازی)

---

## التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا دراسة فقهية مقارنة

نسرين محمد محمد العزازي  
كلية الدراسات الإسلامية والعربية  
بنات الزقازيق .

الإميل الجامعي: NesreenALazzazy@azhar.edu.eg

### ملخص البحث

في ظل ظروف انتشار وباء كورونا، ونظراً لانتشار عقود الإجارة بنوعيتها، وما قد يترتب على التدابير الوقائية المتخذة بسبب انتشار الوباء من حصول النزاع بين أطراف عقد الإجارة بسبب تعذر استيفاء المنافع، فقد جاء هذا البحث لإيضاح الحكم الشرعي لتلك العقود ومدى لزومها، الإجارة وبيان كمال الشريعة بإظهار حكمها في مثل هذه الظروف الاستثنائية، وقد فرق البحث بين ما إذا كان عقد قد تأثر بسبب التدابير الوقائية - تأثراً كبيراً، أو يسيراً، أم لم يتأثر أصلاً بذلك، وتكر حكم العقد ما إذا كانت مدة العقد قد انتهت أو بقي فيها بقية، وإذا تعذر إسقاط جزء من الأجرة مقابل ما فات من المنفعة أو لم يتعذر، وضابط المنفعة التي يتعذر استيفاؤها، والحكم في ذلك وأثر هذه التدابير الوقائية فيما يتعلق بأجرة الأجير سواء كان خاصاً أو عاماً، كما تعرض البحث لأثر التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا .

الكلمات المفتاحية: التدابير - الوقائية - عقد الإجارة - انتشار - وباء -

كورونا.

## **Preventive Measures in the Lease Contract due to the Spread of the Corona Epidemic" A Comparative Jurisprudence Study"**

Nesreen Mohammed Mohammed El-Azazy

Sharia Division, Department of Comparative Jurisprudence,  
College of Islamic and Arab Studies for girls in Zagazig

University e-mail: [NesreenALazzazy@azhar.edu.eg](mailto:NesreenALazzazy@azhar.edu.eg)

### **Abstract:**

In light of the circumstances of the spread of Corona epidemic, and due to the spread of leasing contracts of both types, and the preventive measures taken as a result of the spread of the epidemic which led to the conflict between the parties of the lease contract owing to the inability to meet the benefits, the research comes to clarify the legal rule of those contracts and the extent of their necessity. It shows the perfection of Sharia by showing the legal rule of leasing in such exceptional circumstances. The research differentiated between whether a contract was significantly affected, little affected or not affected at all by the preventive measures. It also mentioned the rule of the contract, whether its period has terminated or there is a remainder therein, and if part of the wage cannot be dropped in exchange for the loss of the benefit or not, and the control of the benefit that cannot be met, the rule on that and the effect of these preventive measures in relation to the wage of the employee, whether it is special or general. The research also exposed the impact of the preventive measures on the lease contract due to the spread

**Key words:** Measures - Preventive - Lease Contract - Spread - Epidemic – Corona of the Corona epidemic.

## مقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين .

أما بعد...

فلاشك أن الظروف التي يمر بها العالم اليوم من جراء انتشار وباء كورونا (COVID-19) ظروف استثنائية قلبت موازين كثير من الدول، وغيّرت مجريات كثير من العقود والتعاملات الحكومية والفردية، وكان للتدابير الوقائية المتخذة للحد من انتشار الوباء إثره على العقود وخاصة ما كان مقتضاه اللزوم ومنع الفسخ بشكل اختياري .

ومن أكثر العقود التي تأثرت بسبب هذه الإجراءات (عقود الإجارة) نظرا لانتشارها ولاختلافها عن عقود بيع الأعيان، فإن بيوع الأعيان تنقضي بتسلم العين، وأما عقود الإجارة فإنما تستوفي منافعها شيئا فشيئا .

وقد جاء هذا البحث لبيان ما قرره الفقهاء في مثل هذه الصور، ويتكون هذا البحث من مقدمة وتمهيد ومبحثين وخاتمة .

تمهيد : التعريف بالإجارة، وبفيروس كورونا والتدابير الوقائية .

المبحث الأول : أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد إجارة العين .

المبحث الثاني : أثر التدابير الوقائية بسبب وباء كورونا في عقد الأجير .

خاتمة : وتشتمل على أهم ما توصلت إليه نتائج البحث وتوصياته .

## تمهيد

### التعريف بالإجارة وفيرس كورونا والتدابير الوقائية

#### أولاً : التعريف بالإجارة ولزومها

الإجارة لغة مأخوذة من الأجر، وهو الثواب والجزاء على العمل، والأجرة الكراء، والمهر أجر، والأجير المستأجر<sup>(١)</sup>، والله تعالى يقول في كتابه:

﴿وَالْمُحْصَنَاتُ مِنَ النِّسَاءِ إِلَّا مَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ كَتَبَ اللَّهُ عَلَيْكُمْ وَإُحْلَلَ لَكُمْ مَا وَرَاءَ ذَلِكَ أَنْ تَبْتَغُوا بِأَمْوَالِكُمْ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْلِفِينَ فَمَا اسْتَمْتَعْتُمْ بِهِ مِنْهُنَّ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ فَرِيضَةً وَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ فِيمَا تَرَضَيْتُمْ بِهِ مِنْ بَعْدِ الْفَرِيضَةِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ﴿٢٤﴾ النساء: ٢٤

فالمراد من قوله تعالى " فما استمتعتم به منهن فآتوهن أجورهن فريضة "أي أنه إذا تزوج الرجل منكم المرأة ثم نكحها مرة واحدة فقد وجب صداقها كله والاستمتاع هو النكاح<sup>(٢)</sup>.

(١) لسان العرب لأبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفرقي (ت ٧١١هـ) ج ٤ ص ١٠ مادة (أج ر)، ط دار صادر بيروت، القاموس المحيط لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز أبادي (ت ٨١٧هـ) ص ٣٤٢ مادة (أج ر) تحقيق مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، ط مؤسسة الرسالة - بيروت -، مقاييس اللغة لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا (ت ٣٩٥هـ) ج ١ ص ٦٢ مادة (أج ر) تحقيق عبد السلام هارون ط دار الفكر العربي - مصر سنة ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م، الصحاح إسماعيل بن حماد الجوهري (ت ٣٩٣هـ) ج ٢ ص ٥٧٦، مادة (أج ر) تحقيق أحمد عبد الغفور عطار ط دار العلم للملايين - بيروت سنة ١٩٩٠م .

(٢) الدر المنثور لعبد الرحمن بن أبي بكر جلال الدين السيوطي (ت ٩١١هـ) ٤٨٣/٢ ط دار الفكر - بيروت .

### الإجارة شرعا :

تنوعت عبارات الفقهاء في بيان حقيقة الإجارة :  
فقد عرفها الحنفية بأنها : بيع منفعة معلومة بأجر معلوم<sup>(١)</sup>.  
وعرفها المالكية بأنها : عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض بما يدل<sup>(٢)</sup>  
وأحيانا يعبرون عن الإجارة بالكراء بقولهم : " وهي الكراء شيء واحد في  
المعنى، غير أنهم أطلقوا على العقد على منافع الأدمي، وما ينقل من غير السفن  
والحيوان إجارة، وعلى العقد على منافع ما لا ينقل كالأرض والدور، وما ينقل من  
سفينة وحيوان كراء غالبا فيهما "<sup>(٣)</sup>.  
وعرف الشافعية الإجارة بانها : عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل  
والإباحة بعوض معلوم<sup>(٤)</sup> .

وعرفها الحنابلة بانها : عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين  
معينة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم<sup>(٥)</sup>.

(١) كنز الدقائق لأبي البركات عبد الله بن أحمد النسفي، (ت ٧١٠هـ) ص ٥٤٣ تحقيق سائد

بكداش ط ١ دار البشائر الإسلامية - بيروت - ١٤٣٢هـ - ٢٠١١م .

(٢) أقرب المسالك لمذهب الإمام مالك، لأحمد بن محمد الدردير (ت ١٢٠١هـ) ص ١٢٠،

مكتبة كانو - نيجريا - ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .

(٣) الشرح الصغير على أقرب المسالك لأحمد بن محمد الدردير (ت ١٢٠١هـ) ٤/٦، ٥، ط

دار المعارف - القاهرة .

(٤) مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج لشمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني (ت

٩٧٧هـ) ٢/٤٢٧، تحقيق محمد خليل عتياني، ط ١ دار المعرفة - بيروت - ١٤١٨هـ -

١٩٩٧م .

(٥) منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التتقيح وزيادات، لتقي الدين محمد بن أحمد

الفتوحى الشهير بابن النجار (ت ٩٧٢هـ) ٣/٦٤، تحقيق عبد الله التركي ط ١ مؤسسة

الرسالة - بيروت ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م .

ومع هذا التنوع في العبارة، فإن المذاهب الفقهية كلها متفقة على أن الإجارة هي بيع المنافع<sup>(١)</sup> وعلى أنها تشمل منافع الأعيان وعمل الآدمي<sup>(٢)</sup>.

(١) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر محمد بن مسعود الكاساني ٥/٥١٧، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود ط٢ دار الكتب العلمية - بيروت ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، الهداية شرح بداية المبتدي، لبرهان الدين أبي الحسن علي بن أبي بكر المرغيناني (ت ٥٩٣هـ - ٦/٢٦٩)، تحقيق نعيم أشرف نور أحمد، ط١ إدارة القرآن والعلوم الإسلامية، كراتشي ١٤١٧هـ -، الجامع لمسائل المدونة لمحمد بن عبد الله يونس الصقلي (٤٥١هـ) ١٥/٣٥٨، تحقيق مجموعة محققين في رسائل علمية ط١ دار الفكر - بيروت - ١٤٣٤هـ - ٢٠١٣م مواهب الجليل في شرح مختصر الشيخ خليل لأبي عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن المالكي المغربي الشهير بالخطاب، ١٤١/٦، تحقيق دار الرضوان، ط١ دار الرضوان - موريتانيا - ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م، البيان في مذهب الشافعي لأبي الحسين يحيى بن أبي الخير العمراني (٥٥٨هـ -)، ٧/٢٩٦، تحقيق قاسم النوري، ط١ دار المنهاج - بيروت - ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م، التهذيب في فقه الشافعي لأبي محمد بن الحسين بن مسعود البغوي (ت ٥١٦هـ -)، ٤/٤٢٠، تحقيق عادل عبد الموجود وعلي معوض، ط١، دار الكتب العلمية - بيروت - ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م، المغني لأبي محمد عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ -)، ٧/٢٨، تحقيق عبد الله التركي وعبد الفتاح الحلو، ط٣ دار عالم الكتاب - الرياض - ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م، معونة أولي النهى شرح المنتهى لتقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الشهير بابن النجار (ت ٩٧٢هـ -)، ٢٦/١٠٢، تحقيق : عبد الملك بن دهيش، ط٥، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م .

(٢) بدائع الصنائع ٥/٥١٧، نتائج الأفكار في كشف الموز والأسرار (تكملة فتح القدير لابن الهمام) لشمس الدين أحمد بن قودر المعروف بقاضي زادة أفندي (ت ٩٩٨هـ) ٩/٥٨، تحقيق عبد الرزاق المهدي، ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، مواهب الجليل ١٤١/٦، التهذيب ٤/٤٢٨، مغني المحتاج ٢٤/٢١٩، تحقيق عبد الله



ولما كانت الإجارة نوعين : عقدا على منفعة عين، وعقدا على عمل آدمي، وكان عمل الآدمي نوعين: خاصا ومشتركا<sup>(١)</sup>، فقد اقتضى البحث النظر في أثر الإجراءات الاحترازية المتخذة للحد من انتشار الوباء في عقد الإجارة في كل نوع

### لزوم عقد الإجارة

أجمع فقهاء الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة وقول عند الزيدية والإباضية على أن الإجارة الصحيحة عقد لازم الطرفين<sup>(٢)</sup> .

والدليل على ذلك :

النصوص الواردة في كتاب الله تعالى الأمرة بالوفاء بالعقود والعهود ومنها قوله تعالى: ﴿يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَّيَلَّىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ﴾ المائدة: ١

### وجه الدلالة :

بن عبد الرحمن الجبرين، ط١ مكتبة العبيكان - الرياض - ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م، كشف القناع عن الإقناع، لمنصور بن يونس البهوي (ت ١٠٥١هـ) ٣١/٩، ٣٢، تحقيق لجنة مختصة بوزارة العدل، ط١، وزارة العدل السعودية، ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م.

(١) سيأتي الحديث عن الجبر الخاص والأخير المشترك .

(٢) حاشية ابن عابدين، لمحمد أمين، وابن عابدين (ت ١٢٥٢هـ) ٣/٩، الذخيرة لأحمد بن إدريس القرافي (ت ٦٨٤هـ) ٤٣٤/٥، تحقيق محمد بوخيصة، ط١ دار الغرب الإسلامي، بيروت - ١٩٩٤م، البان ٣٣٨/٢٧، شرح المنتهى لمنصور بن يونس البهوتي (ت ١٠٥١هـ) ٥١/٤ .

المراد من الآية الكريمة يا أيها الذين امرؤا بوحدانية الله تعالى وصدقوا رسوله محمدا ﷺ أوفوا بالعهود التي عاهدتموها ربكم، والعقود التي عاقدتموها إياه، وأوجبتم بها على انفسكم حقوقا، وألزمتم أنفسكم بها لله فروضا فأتموها بالوفاء والكمال والتمام منكم لله بما ألزمكم بها، ولمن عاقدتموه منكم وبما أجبتموه له بها على انفسكم، وى تنكثوها فتتقضوها بعد توكيدها .

فقوله تعالى " أوفوا بالعقود " أمر من الله سبحانه وتعالى بالوفاء بكل عقد أذن فيه (١) ومن العقود التي أذن فيها عقد الإجارة فكان عقدا لازما لطرفين .

#### ثانيا : التعريف بوباء فيروس كورونا(كوفيد ١٩)

مرض الفيروس التاجي ٢٠١٩ المعروف اختصارا بكوفيد ١٩، هو التهاب في الجهاز التنفسي بسبب فيروس تاجي جديد، وقد ظهر في مدينة يوهان الصينية نهاية ديسمبر ٢٠١٩م على صورة التهاب رئوي حاد، وقد اعلنت منظمة الصحة العالمية رسميا أن هذا الوباء جائحة عالمية في ١١ مارس ٢٠٢٠م، ويظن ان الفيروس حيواني المنشأ في الأصل، ولكن الحيوان الخارن غير معروف حتى الآن بشكل مؤكد، وهناك شبهات حول الخفاش واكل النمل، وأما انتقاله من إنسان لآخر فقد ثبت أنه واسع الانتشار .

وتتراوح العدوي بين حامل الفيروس من دون اعراض إلى أعراض شديدة تشمل الحمى والسعال وضيق التنفس (في الحالات المتوسطة على الشديدة)، وقد

---

(١) جامع البيان في تأويل القرآن (تفسير القرطبي) لمحمد بن جرير بن يزيد بن كثير بن غالب الأملبي أبو جعفر الطبري (ت ٣١٠هـ) ٩/٤٤٧: ٤٥٤، تحقيق أحمد محمد شاكر، ط١ مؤسسة الرسالة ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .

يتطور المرض خلال أسبوع أو أكثر من معتدل إلى حاد، ومعدل الوفيات بين الحالات المشخصة بشكل عام حوالي ٢٪ إلى ٣٪، ولكنها تختلف حسب البلد وشدة الحالة، ولا يوجد لقاح لمنع هذه العدوى وتبقى تدابير مكافحة العدوى هي الدعامة الأساسية للوقاية (أي غسل اليد وكظم السعال، والتباعد الجسدي للذين يعتنون بالمرضى بالإضافة غلى ما يسمى بالتباعد الاجتماعي بين الناس)، والمعرفة بهذا المرض غير مكتملة وتتطور مع الوقت، علاوة على ذلك، فمن المعروف ان الفيروسات التاجية تتحول وتتجمع في كثير من الأحيان، وهذا يمثل تحدٍ مستمر لفهمنا للمرض وكيفية تدبير الحالات السريرية. (١)

**ثالثاً : تعريف التدابير الوقائية:** التدابير في اللغة : جمع تدبير، وهو النظر غلى ما تؤول إليه عاقبة الأمر. (٢).

والوقائية : نسبة إلى الوقاية وهي : كل ما وقى شيئاً وصانه وستره عن الأذى (٣).

(١) مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الندوة الفقهية الطبية الثانية فيروس كورونا المستجد - كوفيد ١٩، وما يتعلق به من معالجات طبية وأحكام شرعية، وينظمها مجمع الفقه الإسلامي - عن بعد - ٢٣ شعبان ١٤٤١هـ - ١٦ أبريل ٢٠٢٠م .

(٢) معجم مقاييس اللغة ٢/٣٢٤ مادة (دب ر) .

(٣) تهذيب اللغة لأبي منصور محمد بن أحمد الزهري الهروي (ت ٣٧٠هـ) ٧٨/٩، مادة (وقى)، تحقيق : محمد عوض مرعب، ط١ دار إحياء التراث العربي - بيروت لبنان ٢٠٠١م، تاج العروس للزبيدي ٢٢٦/٤٠ مادة (وقى) .

والتدابير الوقائية مصطلح عام يشمل جميع الوسائل المتخذة لحماية شيء ما من خطر يتوقع حدوثه، وتختلف هذه الوسائل باختلاف الشيء المراد حمايته، والخطر المتوقع حدوثه .

وبهذا يُعلم أن مصطلح (التدابير الوقائية) يختلف باختلاف السياق الذي يرد فيه والفن الذي يحويه .

والمراد هنا : التدابير الوقائية من الأمراض الوبائية .<sup>(١)</sup>

وقد عرفت في الاصطلاح الطبي بأنها : الإجراءات التي تُتخذ لحماية الفرد والمجتمع من الأمراض المختلفة، وذلك بمنع حدوثها أو وقف انتشارها.<sup>(٢)</sup>

وعلاقة المعنى اللغوي بالمعنى الاصطلاحي هي : أن هذه الإجراءات اتُخذت بعد النظر إلى ما تؤول إليه عاقبة المرض، وهذا هو معنى التدابير لغّة،

---

(١) بحث بعنوان " التدابير الوقائية من الأمراض الوبائية في ضوء الشريعة الإسلامية " إعداد ياسين الخليفة الطيب المحجوب الزياتي، باحث شرعي بمركز النخب العلمية في المملكة العربية السعودية، معد لرسالة دكتوراه في الفقه المقارن بكلية الشريعة والقانون في جامعة ام درمان الإسلامية ٤٥٥/٣ " مجلة الجمعية الفقهية السعودية " مجلة علمية محكمة في الفقه وأصوله تصدر عن الجمعية الفقهية السعودية - العدد الحادي والخمسون - ذو القعدة - صفر ١٤٤٢/١٤٤١ هـ - ٢٠٢٠ م .

(٢) الموسوعة الطبية الفقهية د/ أحمد محمد كنعان ص ٩٤١، ط ١، دار النفائس، ١٤٢٠ هـ - ٢٠٠٠ م، الموسوعة العربية العالمية ١١٩/٢٧، ط ٢، دار مؤسسة أعمال الموسوعة، الرياض - السعودية ١٤١٩ هـ - ١٩٩٩ م .

أثر التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا (دكتورة/ نسرین محمد محمد العزازی)

---

والغرض من اتخاذ هذه التدابير هو صيانة الناس عن أذى المرض، وهذا هو معنى الوقاية لغة، والتدابير الوقائية من الأمراض تختلف باختلاف نوع المرض فهناك تدابير وقائية من الأمراض المعدية غير الوبائية .

والذي يهمننا في هذا البحث التدابير الوقائية من الأمراض الوبائية .<sup>(١)</sup>

---

(١) بحث بعنوان " التدابير الوقائية من الأمراض الوبائية في ضوء الشريعة الإسلامية  
"٤٥٥/٣، ٤٥٦.

## المبحث الأول

### أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد إجارة العين

ويتكون من مطلبين :

**المطلب الأول :** أثر التدابير الوقائية في لزوم العقد واستحقاق الأجرة

**المطلب الثاني :** ضابط تعذر استيفاء المنفعة من الأعيان المؤجرة

اتخذت الحكومات - مع انتشار وباء كورونا - جملة من التدابير الوقائية وقاية للناس من العدوى وانتشار المرض، ومن تلك التدابير إيقاف بعض النشاطات التجارية غير الضرورية أو تقليص ساعات عملها، مع حظر التجوال بمنع الناس من الحركة خارج منازلهم حظرا كاملا طيلة اليوم او جزئيا بعض ساعاته .

ولا شك ان مثل هذه التدابير تؤثر سلبا على تلك النشاطات، فيتضرر أصحابها بنقص الأرباح بشكل مؤثر، وربما يصل المر إلى الخسارة، فضلا عن التزام أولئك بعقود تأجير لمواقع عملهم، سواء أكانت مكاتب او محلات تجارية، وهذا - أي إيقاف النشاط - يقع غالبا ضرورة من غير اختيار .

ولا تخلو عقود تأجير تلك من إحدى حالين :

**الحالة الأولى :** أن لا يكون للتدابير الوقائية تأثير سلبي على المنفعة المقصودة بالعقد، أو تنقص المنفعة نقصا غير مؤثر، كما في المساكن المؤجرة

للعوائل أو العمال ونحوهم التي يقيمون بها خلال فترة منع التجول، وأيضا المحلات او المكاتب المؤجرة على أفراد أو الشركات التي لم يتضرر نشاطها أبدا أو تضرر بشكل غير مؤثر، كبعض محلات التموين، وبعض المواقع المؤجرة على قطاعات خدمية مكلفة في علاج الأزمة، ونحو ذلك. (١)

وحكمها : أن العقد في هذه الحال باق (٢)، إذ لا يوجد ما يمنع من استمراره ولزومه، وحصول النقص غير المؤثر في كل العقود. (٣)

**الحالة الثانية :** أن يكون لتلك التدابير الوقائية تأثير سلبي على المنفعة المقصودة بالعقد، بحيث تتعذر بالكلية أو يفوت أكثرها، سواء اتخذت تلك الإجراءات قبل التمكن من الانتفاع بها أو قبضت أولا أو بعد التمكن من الانتفاع كما في أرض مؤجرة للزراعة أو عمارة او مستودع أو مصنع خارج البلد، وقد

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥٠٣/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) البناية شرح الهداية لبدر الدين محمود بن احمد العيني (ت ٨٥٥هـ) ٣٤٣/١٠، تحقيق أيمن شعبان، ط١ دار الكتب العلمية ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م، حاشية ابن عابدين ٥٩/٩، الشرح الكبير لأبي البركات محد الدردير (ت ١٢٠١هـ) ٤٥٤/١٤، دار إحياء الكتب العربية - مصر .

(٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥٠٤/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

أمرت السلطات بعدم الخروج من المدينة بسبب فشو الوباء في مدة تطول نسبيا وتعود بضرر مؤثر على المنفعة المقصودة بالعقد، فيتأثر المستأجر بذلك، ولا يتمكن من الخروج إلى الموقع المؤجر لاستيفاء المنفعة. (١)

**حكمها : هذه الحالة فيها مسألتان:**

**الأولى : لزوم العقد واستحقاق الأجرة .**

**الثانية : ضابط استيفاء المنفعة من الأعيان المؤجرة . (٢)**

## **المطلب الأول**

### **أثر التدابير الوقائية في لزوم العقد واستحقاق الأجرة**

اختلف الفقهاء في لزوم عقد الإجارة من عدمه فيما إذا اتخذت التدابير الوقائية أثناء عقد الإجارة، وذلك على قولين :

**القول الأول :**

عقد الإجارة لا يكون لازما مع اتخاذ التدابير الوقائية أثناء العقد ويكون للمستأجر الفسخ. (٣)

(١) المرجع السابق ٥٠٤/١ .

(٢) انظر التمهيد من البحث .

(٣) الأصل لمحمد بن الحسن الشيباني (ت ١٨٩هـ) ١٠/٤، تحقيق : محمد بونوكالين، ط١، دار ابن حزم - بيروت - ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م، المدونة عن مالك بن انس لسحنون بن سعيد التنوخي (ت ٢٤٠هـ) ٥١٦/٣، تحقيق علي الهاشم، دار النصر - القاهرة.



وبهذا قال جمهور الفقهاء من الحنفية<sup>(١)</sup> والمشهور في مذهب المالكية<sup>(٢)</sup> والشافعية<sup>(٣)</sup> والحنابلة<sup>(٤)</sup>، وحكي به إجماعاً<sup>(٥)</sup>.

(١) الأصل ١٠/٤، العناية شرح الهداية لمحمد بن محمد بن محمود البابرّي (ت ٧٨٦هـ) ١٠/٩، تحقيق عبد الرازق المهدي ط١، دار الكتب العلمية - بيروت - ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م، الجوهرة النيرة علي القدوري لأبي بكر بن علي بن محمد الحداد اليمني (ت ٨٠٠هـ) ٣٢١/١، مطبعة محمود بك ١٣٠١هـ.

(٢) المدونة ٥١٦/٣، الكافي في فقه أهل المدينة لأبي يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٥٣هـ) ص ٣٧، ط٢ دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٣هـ - ١٩٩٢م، منح الجليل على مختصر خليل، لمحمد عيش (ت ١٢٩٩هـ) ٥٢١/٧، ط١، دار الفكر - بيروت - ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م، الشرح الكبير ٣١/٤.

(٣) البيان ٣٦٤/٧، العزيز شرح الوجيز أبو القاسم عبد الكريم الرافعي القزويني (ت ٦٢٣هـ) ١٧١/٦، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م، النجم الوهاج في شرح المنهاج أبي النقاء محمد بن موسى بن عيسى الدميري (ت ٨٠٨هـ) ٣٩١/٥، ٣٩٢، تحقيق : مجموعة محققين بإشراف محمد غسان عزقول ط١، دار المنهاج - بيروت - ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م، مغني المحتاج ٤٥٨/٢.

(٤) المغني لابن قدامة ٣١/٨، الإنصاف (مطبوع مع المقنع والشرح الكبير)، علي بن سليمان المرادوي (ت ٨٨٥هـ) ٤٦٠/١٤، تحقيق عبد الله التركي، ط١، مركز هجر - القاهرة ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م، كشاف القناع ١٢٥/٩، شرح المنتهى ٦٠/٤.

(٥) مجموع الفتاوى د/ أحمد بن عبد الحلّيم بن تيمية (ت ٧٢٨هـ) ٢٩٣/٣٠، جمع عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد، المدينة - ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م.

### القول الثاني :

إذا اتخذت التدابير الوقائية أثناء عقد الإجارة، فإن العقد يكون لازماً، والأجرة لازمة، وليس للمستأجر الفسخ ما دام قد قبض العين .

وبهذا قال سحنون من المالكية .<sup>(١)</sup>

### سبب الخلاف :

يرجع سبب اختلاف الفقهاء في لزوم عقد الإجارة وعدم لزومه في أثناء التدابير الوقائية إلى اختلافهم في لزوم عقد الإجارة أم لا في حال تسليم المنفعة كاملة أم تسليم جزء منها، فمن رأى لزوم عقد الإجارة بتسليم المنفعة كاملة قال بعدم لزوم عقد الإجارة، ومن رأى لزوم عقد الإجارة بتسليم جزء من المنفعة قال بأن عقد الإجارة يكون لازماً<sup>(٢)</sup> .

### الأدلة :

استدل أصحاب القول الأول على ما ذهبوا إليه بدليل من السنة والمعقول والقياس .

---

(١) الجامع ١٦/١٩٨، الذخيرة للقرافي ٥/٥٣٨، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب لخليل بن إسحاق الجندي المالكي (ت ٧٧٦هـ) ٥/٥٤١، تحقيق أبي الفضل الدمياطي، ط١، دار ابن حزم - بيروت - ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م .

(٢) من اجتهاد الباحث .

## أولا من السنة :

عن جابر بن عبد الله<sup>(١)</sup> رضي الله عنه قال : قال رسول الله ﷺ " لو بعث من أخيك ثمرا فأصابته جائحة<sup>(٢)</sup> فلا يحل لك أن تأخذ منه شيئا، بم تأخذ مال أخيك بغير حق؟"<sup>(٣)</sup> .

(١) جابر بن عبد الله : جابر بن عبد الله بن عمر بن حرام بن ثعلبة بن حرام بن كعب بن غنم بن كعب بن سلمة من بني جشم من الخزرج الأنصاري، شهد العقبة مع أبيه، كنيته أبو عبد الله استغفر له النبي ﷺ ليلة البعير خمسا وعشرين مرة، شهد مع النبي ﷺ تسع عشرة غزاة، مات سنة ثمان أو تسع وسبعين بعد أن عمي وكان يخضب بالحمرة وكان له يوم مات أربع وسبعون سنة، وصلى عليه إبان بن عثمان بن عفان وهو والي المدينة يومئذ. (التقات لمحمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن معبد التميمي أبو حاتم الدارمي البستي (ت ٣٥٤هـ) ٥١/٣، طبع بإعانة وزارة المعارف للحكومة العالية الهندية تحت مراقبة الدكتور محمد عبد المعيد خان مدير دائرة المعارف العثمانية ط١، دائرة المعارف العثمانية بحيدر آباد الدكن - الهند- ١٣٩٣هـ - ١٩٧٣م .

(٢) الجائحة : الآفة التي تهلك الثمار والموال وتستأصلها (النهاية في غريب الحديث والأثر لمجد الدين أبو السعادات المبارك بن محمد بن محمد بن محمد بن عبد الكريم الشيباني الجزري ابن الأثير (ت ٦٠٦هـ) ٣١١/١، ٣١٢ مادة (ج وح) تحقيق طاهر احمد الزاوي - محمود محمد الطناحي - المكتبة العلمية - بيروت، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م .

(٣) أخرجه مسلم في صحيحه المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله ﷺ ، صحيح مسلم لمسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ) ٣/ ١١٩٠، ٢٢ كتاب المساقاة، ٣ : باب وضع الجوائح رقم ١٥٥٤، المحقق : محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي - بيروت .

وجه الدلالة : أن هذا الحديث يدل على أن الثمار التي على رؤوس الشجر إذا باعها المالك وأصابها جائحة فإنه يكون تلفها من مال البائع وأنه لا يستحق على المشتري في ذلك شيئاً، وإن البيع والشراء بينهما غير لازم<sup>(١)</sup>، وفي حال الخوف من انتشار وباء كورونا مع اتخاذ كافة التدابير الوقائية فإن عقد الإجارة أيضاً يكون غير لازم وللمستأجر الفسخ<sup>(٢)</sup>.

والخوف العام الذي يمنع من الانتفاع هو من الآفات السماوية<sup>(٣)</sup>، وهذا الخوف متحقق في عقد الإجارة مع انتشار وباء كورونا، فكان العقد غير لازم وللمستأجر الفسخ<sup>(٤)</sup>.

ثانياً : من المعقول :

١- أن الأجرة لا تستحق إلا بتسليم المنفعة، والمنفعة لم تسلم فلا أجرة<sup>(٥)</sup>.  
المناقشة : نوقش هذا بأن المنفعة سُلمت إذ أن العين قد سُلمت للمستأجر ليحصل منفعتها .

---

(١) سبل السلام لمحمد بن إسماعيل بن صلاح بن محمد الحسيني الكحلاني ثم الصنعاني أبو إبراهيم عز الدين المعروف كأسلافه بالأمير (ت ١١٨٢هـ) ٦٦/٢، ٦٧ دار الحديث.

(٢) من اجتهاد الباحث .

(٣) مجموع الفتاوى ٢٤٤/٣٠ .

(٤) من اجتهاد الباحث .

(٥) المعونة على مذهب عالم المدينة للقاضي عبد الوهاب بن نصر الغدادي (ت ٤٢٢هـ) تحقيق حميش عبد الحق، المكتبة التجارية مكة . ١٠٩٣/٢

### الجواب :

أجيب بان المعقود عليه هو المنفعة، وقد يحصل تسليم العين دون تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة، فلا قيمة حينئذ لتسليم العين، كما لو كان عقد الإجارة على منزل او محل تجاري، وُسِّلم للمستأجر لكن من دون إيصال الخدمات المعروفة كاملة. (١)

٢- أن المنافع تستوفى على ملك المؤجر، وقد تعذر استيفاء المنافع فصار كتلف العين وثبت الفسخ. (٢)

### ثالثا من القياس :

قياس عقد الإجارة على عقد النكاح، فكما أن الزوج إذا مُنع من استيفاء منفعة البضع ثبت له حق فسخ عقد النكاح، فكذلك المستأجر إذا منع من استيفاء المنفعة يثبت له حق فسخ عقد الإجارة. (٣)

### أدلة القول الثاني :

استدل أصحاب القول الثاني على ما ذهبوا إليه بدليل من المعقول :

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥٠٧/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) الجامع ١٦/١٩٩، الذخيرة ٥/٥٣٨، التوضيح ٥/٥٤١، منح الجليل ٧/٥٢١ .

(٣) التوضيح ٥/٥٤١ .

أن قبض الأوائل كقبض الأواخر<sup>(١)</sup>، فإذا كان قبض أول المنفعة بقبض العين فإنه كافٍ ويعد قبضا للمنفعة كاملة إلى آخرها<sup>(٢)</sup>.

#### المناقشة :

نوقش هذا بان هذا منقوض بالإجماع على الفسخ بتلف العين<sup>(٣)</sup>.

#### القول الراجح :

هو القول الأول الذي ذهب إلى أن عقد الإجارة يكون غير لازم مع اتخاذ التدابير الوقائية أثناء العقد لقوة أدلته، ولمناقشته لأدلة القول الثاني، بالإضافة إلى كونه الموافق لقواعد الشريعة وأصولها، ولكن هذا مشروط بتعذر إمضائه .

هذا وقد نظر المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في عام ١٤٠٢ هـ في مسألة الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية، وقرر استنادا إلى جملة من القرارات الفقهية التي يجمعها تخفيف التزامات العقود ووضع الجوائح ورفع الضرر

(١) التوضيح ٥/٥٤١ .

(٢) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٠٨، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٣) التوضيح ٥/٥٤١، المغني لابن قدامة ٨/٢٨، مجموع الفتاوى لابن تيمية ٣٠/١٥٥ .

عن المتضرر : جواز التدخل في العقود المتراخية التنفيذ - كعقود التوريد والتعهدات والمقاولات - وإجراء تعديل عادل على الحقوق فيها والالتزامات، وفسخ العقد إذا كان أصلح وأسهل على أن يكون هذا التدخل من قبل القضاء .

وجاء في ختام القرار : " وإن مجلس المجمع الفقهي يرى في هذا الحل المستمد من أصول الشريعة تحقيقا للعدل الواجب بين طرفي العقد، ومنعا للضرر المرهق لأحد العاقدين بسبب لا يد له فيه، وإن هذا الحل أشبه بالفقه الشرعي الحكيم، وأقرب إلى قواعد الشريعة ومقاصدها العامة وعدلها " (١) .

ويترتب على هذا القول الراجح بعدم لزوم عقد الإجارة مسائل منها :

المسألة الأولى : هل يفسخ العقد تلقائيا أو يكون موقوفا على اختيار

المستأجر ؟

ذهب فقهاء المالكية في أمر السلطان بغلق الحوانيت<sup>(٢)</sup> على أن الإجارة

تفسخ<sup>(٣)</sup> .

---

(١) القرار السابع، الدورة الخامسة، ١٤٠٢هـ، وانظر قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة ص ١٠٤ - ١١٠ .

(٢) الحوانيت : جمع الحانة وهي مكان التسوق في الخمر، والحانوت مكان الشراء والبيع، انظر (فقه اللغة وسر العربية لعبد الملك بن محمد بن إسماعيل أبو منصور الثعالبي (ت٤٢٩هـ) ص ٢٠٠، المحقق : عبد الرزاق المهدي ، ط١، دار غحياء التراث العربي ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م .

(٣) الشرح الكبير ٣١/٤ .

وذهب إليه أيضا فقهاء الحنابلة عند الحديث عن الخوف العام<sup>(١)</sup>، وعند فقهاء الحنفية والشافعية فيحتمل تخريج الحكم في هذه المسألة على مسألة الغصب<sup>(٢)</sup>.<sup>(٣)</sup>

- (١) الإنصاف ١٤/٤٦٠، كشاف القناع ٩/١٢٥، شرح المنتهى ٤/٦٠ .
- (٢) الغصب لغة : أخذ الشيء ظلما وبإبه ضرب (مختار الصحاح لزين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي (ت ٦٦٦هـ) ص ٢٢٧، مادة (غ ص ب) المحقق : يوسف الشيخ محمد طه، المكتبة العصرية - الدار النموذجية - بيروت - صيدا، ١٤٢٠هـ - ١٩٩٩م .
- وشرعا : عند الحنفية الاغتصاب أخذ مال الغير بما هو عدوان من الأسباب (المبسوط لمحمد بن احمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (ت ٤٨٣هـ) ١١/٤٩، دار المعرفة - بيروت، ١٤١٤هـ - ١٩٩٦م .
- وعند المالكية : اخذ المال قهرا تعديا بلا حراية (الفواكه الدواعي على رسالة بن أبي زيد القيرواني لأحمد بن غانم (أو غنيم) بن سالم بن مهنا، شهاب الدين النفراوي الأزهري المالكي (ت ١١٢٦هـ-) ٢/١٧٥، دار الفكر، ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م .
- وعند الشافعية : الاستيلاء على حق الغير عدوانا (عمدة السالك وعدة الناسك لأحمد بن لؤلؤ بن عبد الله الرومي أبو العباس شهاب الدين بن النقيب الشافعي (ت ٧٦٩هـ) ص ١٧٠، عني بطبعه ومراجعته خادم العلم عبد الله بن إبراهيم الأنصاري ط ١ الشؤون الدينية - قطر ١٩٨٢ م) .
- وعند الحنابلة استيلاء الإنسان على مال غيره بغير حق (عمدة الفقه لأبي محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعلي المقديسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ) ص ٦٥، المحقق : أحمد محمد عزوز، المكتبة العصرية، ١٤٢٥ - ٢٠٠٤م .
- (٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٠٩، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .



فيكون المذهب عند الحنفية أن العقد يفسخ بالغصب، وفي المذهب قولاً أنه لا يفسخ إلا بالفسخ. (١)

وعند الشافعية لا يفسخ العقد إلا باختيار المستأجر. (٢)

ويحتمل أيضاً عدم تخريج المسألة على مسألة الغصب، لأنه يمكن مطالبة الغاصب بالأجرة، لذا ذهب فقهاء المالكية والحنابلة إلى أن للمستأجر الإبقاء على العقد مع مطالبة الغاصب بأجرة المثل. (٣)

وأما في مسألة منع السلطان، فليس ثم من يطالب بأجرة فترة تعذر الانتفاع. (٤)

(١) البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن نجم (ت ٩٧٠ هـ) ٥١٢/٧، تحقيق زكريا عميرات ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٨ هـ - ١٩٩٧ م، تكملة البحر الرائق لمحمد بن حسين بن علي الطوري القادري (ت ١١٣٨ هـ) ١٠/٨، تحقيق: زكريا عميرات ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٨ هـ - ١٩٩٧ م، الدر المختار لمحمد بن علي الحصني دمشقي الحصفكي (ت ١٠٨٨ هـ) ١٦/٩، تحقيق: عادل عبد الموجود وعلي معوض، طبعة خاصة، دار عالم الكتب - الرياض ١٤٢٣ هـ - ٢٠٠٣ م، حاشية ابن عابدين ١٦/٩ .

(٢) البيان ٣٦٤/٧، العزيز شرح الوجيز ١٧١/٦، روضة الطالبين، يحيى بن زكريا النووي (ت ٦٧٦ هـ) ٢٤٢/٥، إشراف زهير الشاويش ط١، المكتب الإسلامي - بيروت ١٤١٢ هـ - ١٩٩٤ م .

(٣) حاشية الدسوقي لمحمد بن عرفة الدسوقي (ت ١٢٣٠ هـ) ٣١/٤، دار إحياء الكتب العربية - مصر، العزيز بشرح الوجيز ١٧١/٦، شرح المنتهى ٥٩/٤ .

(٤) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٠/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

وتظهر ثمرة الخلاف في هذه المسألة : أن العين لو عادت قبل انقضاء المدة فهل يعود المستأجر إليها بعقده الأول، أو لا بد من رضا المؤجر؟ فمن قال بانفساخ العقد يمنع من عود المستأجر إلا برضا المؤجر، ومن قال بثبوت حق الفسخ للمستأجر يقرر بأن للمستأجر الانتفاع بالعين بعد عودها، مادام لم يفسخ، وليس للمؤجر منعه (١).

والذي يظهر أن العقد إذا بقي من مدته شيء ذو قيمة فإن الفسخ لا يثبت فيه ابتداء، لأمر منها :

- ١- أنه لا يوجد دليل شرعي على الفسخ، ولم يتطرق إلى العقد ما يفسده، وغاية ما طرأ عليه تعذر المنفعة في بعض مدته، فيسقط من الأجرة بمقدارها ويبقى العقد كما هو، ويحفظ بهذا حق العاقدین من كليهما .
  - ٢- أن الأصل هو بقاء العقد، والشريعة تسعى إلى إمضاء العقود وتصحيحها واستقرارها ما أمكن .
  - ٣- أن هذا هو مقتضى العدل والشريعة الإسلامية قد جاءت بالعدل ورعاية المتعاقدين ودفع الضرر عنهما ورفع بعد وقوعه .
  - ٤- أن الإجراءات الاحترازية لو انقضت سريعا، فإن العقد لم يتأثر بخلاف مالو اختار المستأجر الفسخ، أو قيل بانفساخ العقد .
- فإذا لم يرض الطرفان أو تعذر إسقاط الأجرة عن مدة تعذر الانتفاع، فيمكن أن يصار إلى الفسخ.

---

(١) تكملة البحر الرائق ١٠/٨، حاشية ابن عابدين ١٦/٩، العزيز بشرح الويز ١٧١/٦، روضة الطالبين ٢٤٣/٥ .

وأما إذا كانت مدة العقد قد انتهت فلا خيار إلا في إسقاط حصة من الأجرة تقابل المنفعة المتعذرة. (١)

**المسألة الثانية :** أن الأجرة - في مسألة منع السلطان ومسألة الغصب - تسقط كاملة إذا كان الفسخ أول العقد، وإذا كان قد مضت مدة من العقد يمكن الانتفاع بها، فإن الفسخ يكون لما بقي وتثبت أجرة ما مضى بقسطه. (٢) ويكون حساب الجرة بقسمتها على الزمن عن كان قيمة المنفعة لا تختلف باختلاف زمن العقد، وإن كانت تتفاوت باختلاف زمن العقد كحال بعض المواقع التي ترتفع أجرتها في المواسم، فغن القيمة تقسم على مدة العقد، بحيث تحدد نسبة كل فترة من فتراته، ثم تحسب الأجرة بالنسبة كحساب النسبة في القيمة. (٣)

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥١١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) الاختيار لتعليل المختار لعبد الله بن محمود الموصلي (ت ٦٨٣هـ) ٢/١٤٣، تحقيق : شعيب الأرنؤوط وأحمد برهوم وعبد اللطيف حرز الله، ط١ دار الرسالة العالمية - بيروت - ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م، البحر الرائق ٧/٥١٢، الذخيرة ٥/٥٣٨، منح الجليل ٧/٥٢١، العزيز بشرح الوجيز ٦/١٧١، روضة الطالبين ٥/٢٤٢، مختصر الخرقى لأبي القاسم عمر بن الحسين الخرقى (ت ٣٣٤هـ) (مطبوع مع المغني) ٨/٢٧، تحقيق عبد الله التركي وعبد الفتاح الحلو ط٣، دار عالم الكتاب - الرياض ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م، الإنصاف ١٤/٤٦٠ .

(٣) التهذيب ٣/٤٨٧، كشف القناع ٩/١٢٠، شرح المنتهى ٤/٥٤، ٥٥ .

فعلى سبيل المثال : إذا كانت قيمة منفعة الموقع في الصيف ضعفي قيمتها في الشتاء، فهذا يعني أن أجرته تقسم اثلاثا ؛ ثلثان للصيف وثلث للشتاء، فلو كان تعذر الانتفاع خلال فترة الصيف فإنه يسقط من الأجرة ثلثها كما هو الحال في بعض المواقع التجارية في المصايف، التي يكون جل نشاطها التجاري خلال أشهر الصيف.<sup>(١)</sup>

### المسألة الثالثة :

إذا انتهت الإجراءات الاحترازية قبل الفسخ، فلا يحق للمستأجر الفسخ ؛ لأن العذر الموجب للفسخ قد زال ؛ ولا يزال العقد قائما فلا يوجد موجب للفسخ.<sup>(٢)</sup> وهذا لا يمنع حقه في إسقاط قسط من الأجرة مقابل ما تعذر الانتفاع به .<sup>(٣)</sup>

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٢/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) البناية ٣٤٢/١٠، حاشية ابن عابدين ٦٠/٩، ١٠٨، النخيرة ٥٣٣/٥، ٥٣٥، التوضيح ٥٣٢/٥، روضة الطالبين ٢٤٣/٥، مغني المحتاج ٤٥٨/٢، الشرح الكبير على المقنع (مطبوع مع المقنع والإنصاف) ٤٥٨/١٤، شرح المنتهى ٦٠/٤ .

(٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٣/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

## المطلب الثاني

### ضابط تعذر استيفاء المنفعة من الأعيان المؤجرة<sup>(١)</sup>

تقدم الحديث عن تعذر استيفاء المنفعة بسبب التدابير الوقائية المفروضة لمنع انتشار الوباء.<sup>(٢)</sup>

وقبل الحديث عن ضابط التعذر، يحسن البيان بأن التعذر معنى يشمل صوراً متعددة، منها: تلف المنفعة نفسها، كما أن فوات المنفعة دون استيفاء يعد تلفاً؛ لأن المنفعة معنى من المعاني، فإذا مر جزء من الوقت دون استيفاء ما يقابله من المنفعة، فإن هذا الجزء من المنفعة قد تلف، ولا يمكن استيفاءه أو إعادته وأشد من تلف المنفعة وفواتها، تلف العين، وكل ذلك يعتبر تعذراً في استيفاء المنفعة .

ومن أمثلة تلف المنفعة: أن يتسبب حظر التجول في عدم خروج مستأجر الأرض إليها لإعدادها وتقليبها وحرثها وإيصال الماء إليها، فيتسبب هذا في فساد التربة أو فوات وقت البذر أو نحو ذلك، ويستغرق ذلك مدة العقد أو أكثرها.<sup>(٣)</sup>

(١) البحث هنا مقصور على ما إذا كان التعذر بسبب الإجراءات الاحترازية ونحوها من الجوائح والأسباب السماوية القاهرة .

(٢) انظر البحث .

(٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٣/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

وإذا تبين هذا فإن ضابط التعذر يختلف باختلاف المنفعة المعقود عليها، والمنفعة تنقسم إلى قسمين :

**القسم الأول :** منفعة يمكن أن تتجزأ إلى أجزاء صغيرة منفصلة لا يبني بعضها على بعض، ويمكن ضبط هذا القسم بأمرين :

**الأمر الأول :** أن يتصور إيقاع العقود مددا قصيرة وطويلة على بعض تلك الأجزاء، فيمكن - مثلا - العقد عليها بالساعات أو بالأيام أو بالأسابيع ونحو ذلك .

**الأمر الثاني :** أن يمكن تقسيط الأجرة وتقسيمها لاعلى اجزاء المنفعة ولا يلزم كون الجرة تنقسم بالتساوي على أجزاء المنفعة، بل يمكن ان تكون منفعة الصيف أعلى أجرة من منفعة الشتاء وهكذا .

ومن امثلة هذا القسم : منفعة السكنى، ومنفعة الركوب ونحو ذلك .

وهذا القسم إذا تعذر فيه استيفاء المنفعة، فإنه يمكن إسقاط أجرة ما تعذر استيفاؤه بقسطه، إن كان قبل التمكن من الاستيفاء فإن الأجرة لا تجب كلها، وإن أمكن الانتفاع ببعض المدة حُطَّ من الأجرة بقسطها (١).

**القسم الثاني :** منفعة تتركب من أجزاء متصلة يكمل بعضها بعضا للوصول إلى كمال المنفعة المعقود عليها .

وضبط هذا القسم بأن لا ينطبق عليه ضابط القسم الأول .

---

(١) الاختيار ١٤٣/٢، البحر الرائق ٥١٢/٧، الذخيرة ٥٣٨/٥، منح الجليل ٥٢١/٧، العزيز بشرح الوجيز ١٧١/٦، روضة الطالبين ٢٤٢/٥، مختصر الخرقى ٢٧/٨، الإنصاف ٤٦٠/١٤ .

ومن أمثلة هذا القسم : منفعة زرع الأرض، منفعة الإنتاج بواسطة آلات المصنع، ونحو ذلك.

وقبل بيان الحكم هنا لا بد من التنبيه إلى تحديد المنفعة المعقود عليها بالنص في العقد أو بالعرف، فإن استئجار الأرض للزراعة يختلف عن استئجارها مستودعا أو موقفا للسيارات.

ولابد - أيضا - من معرفة الوقت الذي تعذرت فيه المنفعة<sup>(١)</sup>، ولتعذر المنفعة في هذا القسم ثلاث أوقات :

الوقت الأول : أن يكون تعذر المنفعة قبل التمكن من استيفاء جزء ذي قيمة منها، فالحكم فيه كالحكم في القسم الأول<sup>(٢)</sup> إذا تعذر الانقاع من أول العقد. <sup>(٣)</sup>  
ومثال ذلك : مستأجر المصنع ينقطع عنه مضطرا بالمنع خلال فترة حظر التجول، فيتسبب الانقطاع في تعطل بعض الآلات واحتياجها إلى صيانة وتبديل الأجزاء منها، ويضيع من ذلك مدة العقد أو أكثرها. <sup>(٤)</sup>

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٥/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) انظر البحث

(٣) حاشية ابن عابدين ١٦/٩، التهذيب في اختصار المدونة ٤/٤٨٧، ٤٨٨ .

(٤) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٦/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

### الوقت الثاني :

أن يكون تعذر المنفعة بعد استيفائها كاملة وفق منصوص العقد أو العرف، فالحكم فيه أن الأجرة تثبت كاملة، وما تعذر لا قيمة له لأنه خارج منصوص العقد أو لأن العرف لا يعتبره .

ومثال ذلك : أن يحصد مستأجر الرض ما زرعه فيها، ويجمع المحصول وينشره في الشمس ليجف، ثم يمنع من المجيء إلى الرض بسبب الإجراءات الاحترازية مدة يتلف بسببه الحب أو يأكله الطير أو نحو ذلك .

### الوقت الثالث :

أن يكون تعذر استيفاء المنفعة بين الوقتين (الزرع - الحصاد أو العمل - الإنتاج)، كأن يتلف الزرع أو تصيبه آفة في مرحلة من المراحل التي تسبق حصده، أو يتعطل إنتاج المصنع في مرحلة من المراحل التي تسبق اكتمال النضج.<sup>(١)</sup>

وفي هذا الوقت وقع اختلاف الفقهاء في سقوط الجرة وثبوتها وذلك على أربعة أقوال:

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٧/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .



### القول الأول :

أن الأجرة تثبت كاملة<sup>(١)</sup> .

وهذا مروى عن محمد بن الحسن من الحنفية وهذا هو القول الأول عندهم<sup>(٢)</sup>،  
وبه قالت الشافعية<sup>(٣)</sup>، والحنابلة<sup>(٤)</sup> .

### القول الثاني :

أنه يلزمه أجرة ما مضى إن لم يتمكن من استيفاء مثل ما تعذر، فلو لم  
يتمكن في الأرض المؤجرة - مثلا - من زرع مثل ما تلفته السماء من الزرع أو  
دونه في الضرر، فلا يلزمه إلا اجرة ما مضى، وإن تمكن فعليه الأجرة كاملة .

وعلى هذه الفتوى عند الحنفية وهو القول الثاني عندهم<sup>(٥)</sup>.

### القول الثالث :

---

(١) المحيط البرهاني لبرهان الدين محمود بن مازة البخاري (ت ٦١٦هـ) ٥٠٨/٧، تحقيق :  
نعيم أشرف نور احمد ط١، المجلس العلمي - كراتشي ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٤م، الحاوي  
الكبير ٤٦٢/٧، ٤٦٣، المغني ٦٣/٨، ٦٤ .

(٢) المحيط البرهاني ٥٠٨/٧، حاشية ابن عابدين ١٦/٩ .

(٣) الحاوي الكبير ٤٦٢/٧، ٤٦٣ . البيان ٣٦١/٧، العزيز بشرح الوجيز ١٦٣/٦، روضة  
الطالبين ٢٤٠/٥ .

(٤) المغني ٦٣/٨، ٦٤، الفروع ١٧٢/٧، كشف القناع ١٢٢/٩، شرح المنتهى ٥٨/٤ .

(٥) بدائع الصنائع ٥٣٧/٥، البناءة ٣٤١/١٠، وحاشية ابن عابدين ١٦/٩ : ١٠٤ .

أن الأجرة تلزم المستأجر ولو أصابت المعقود عليه جائحة أو آفة إلا في حالتين :

الحالة الأولى : إن كانت الآفة نشأت من المعقود عليه نفسه، كما لو نشأ في الأرض فأر أو دود أو عطش فأفسدها، فلا أجرة، سواء أكانت آفة الأرض حدثت وحدها أم بعد جائحة سماوية كبرد أو جليد .

الحالة الثانية : إن كانت الجائحة قد عطّلت المعقود عليه وفوتت منفعته فلم يعد ممكناً الانتفاع به، كما لو ضربت الأرض آفة قبل موعد الحرث ولم تتكشف إلا بعد انقضاء موعده بحيث صارت لا يمكن الانتفاع بها .

فأما إذا أصابت الأرض بعد موعد الحرث أو قبله وانكشفت قبل انقضاء موعده بحيث يمكنه حرثها مرة أخرى، فإن الأجرة لازمة .

وبهذا قال المالكية .<sup>(١)</sup>

القول الرابع :

أن هذه جائحة توجب عدم لزوم الأجرة كاملة، وإنما يسقط كلها أو بعضها بحب ما فات من المنفعة.

وبهذا قال ابن تيمية .<sup>(٢)</sup>

سبب الخلاف :

(١) التهذيب للبرادعي ٤٨٩/٣، التوضيح ٥٣٢/٥، حاشية الدسوقي ٥٠/٤ .

(٢) مجموع الفتاوى لابن تيمية ٢٤٤/٣٠ .

یرجع سبب اختلاف الفقهاء في سقوط الأجرة وثبوتها فيما إذا تعذر استيفاء المنفعة بين الوقتين إلى اختلافهم فيما يحصل به المنفعة، أهو بالبء في تحصيلها أم باكتمالها؟ فمن قرر الأول أثبت الأجرة، ومن قرر الثاني أسقطها، ومنهم من فرق بين صور وصور. (١)

#### الأدلة والمناقشة:

#### أدلة القول الأول :

استدل أصحاب القول الأول على ما ذهبوا إليه بأدلة عقلية منها :

الدليل الأول : ان المنفعة لم تتلف، فإن المعقود عليه سليم يمكن استيفاء منافعه، وإنما حدثت الجائحة في مال المستأجر. (٢)

المناقشة : يناقش بأدلة القول الرابع. (٣)

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥١٧/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) الحاوي الكبير ٤٦٢/٧، ٤٦٣، البيان ٣٦١/٧، العزيز بشرح الوجيز ١٦٣/٦، المغني ٦٤/٨ .

(٣) انظر البحث .

الدليل الثاني : أن هذا كما لو استأجر دكانا لبيع بضاعته، فاحترقت بضاعته، فإن الإجارة في الدكان لا تنفسخ، فكذا هنا .<sup>(١)</sup>

المناقشة : نوقش بان المنفعة المقصودة في الدكان لم تتغير، فإنه يمكن ان ينتفع بها المستأجر أو غيره، بخلاف الآفة التي تمنعه وتمنع غيره .<sup>(٢)</sup>

الدليل الثالث : أن سبب القلق هنا غير مضمون على المؤجر .<sup>(٣)</sup>

المناقشة : يناقش بان هذا استدلال بمحل النزاع.<sup>(٤)</sup>

#### دليل القول الثاني :

استدل أصحاب القول الثاني على ما ذهبوا إليه بدليل عقلي هو :  
أن المنفعة تقبض شيئاً فشيئاً، فإذا تعذر استيفاء مثل ما تلف تبيننا أن المنفعة لم تقبض، فسقطت أجره مالم تقبض منفعته، وثبتت أجره ما قبض .  
وأما إذا أمكنه استيفاء مثل التالف تبين أنه أمكن استيفاء المنفعة كاملة، فثبتت الجرة .

(١) الحاوي الكبير ٧/٤٦٢، ٤٦٣، العزيز بشرح الوجيز ٦/١٦٣، المغني ٨/٦٤ .

(٢) مجموع الفتاوي لابن تيمية ٣٠/٢٦٢ .

(٣) المغني ٨/٦٤، ٦٣، كشاف القناع ٩/١٢٢، شرح المنتهى ٤/٥٨ .

(٤) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥١٩، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

**المناقشة :** يناقش بانه لا يسلم بان المنفعة قُبضت سواء تعذر استيفاء مثل ما تلف أو لم يتعذر، فإن استوفى ثانياً فتلك منفعة سوى التالفة، وإن تعذر الاستيفاء فهو علامة على تلف المنفعة التي لم تقبض.<sup>(١)</sup>

#### دليل القول الثالث :

استدل أصحاب القول الثالث على ما ذهبوا إليه بدليل عقلي :  
أن المستأجر قد تسلم جميع المنفعة وتمكن من التصرف إلا فيما استثني.<sup>(٢)</sup>

**المناقشة :** يناقش بان هذا استدلال بمحل النزاع.<sup>(٣)</sup>

#### أدلة القول الرابع :

استدل أصحاب القول الرابع على ما ذهبوا إليه بأدلة من السنة والمعقول :

#### فمن السنة :

عن جابر بن عبد الله رضي الله عنه قال : قال رسول الله ﷺ " لو بعت من أخيك ثمراً فأصابته جائحة، فلا يحل لك أن تأخذ منه شيئاً، بم تأخذ مال أخيك بغير حق ؟ " <sup>(٤)</sup>

(١) المرجع السابق ص ٥٢٠ .

(٢) التوضيح ٥٣٢/٥، حاشية الدسوقي ٥٠/٤ .

(٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٠، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٤) سبق تخريجه .

**وجه الدلالة :** ان هذا الحديث يدل على ان الثمار التي على رؤوس الشجر إذا باعها المالك وأصابتها جائحة فإنه يكون تلفها من مال البائع وليس على المشتري في ذلك شيئاً والبيع غير لازم<sup>(١)</sup>، وكذلك الحال في عقد الإجارة مع انتشار جائحة كورونا إذا منعت من استيفاء المنفعة بين وقتي الزرع والحصاد فإنها توجب عدم لزوم الأجرة كاملة وتسقط كلها أو بعضها بحسب ما فات من المنفعة<sup>(٢)</sup>.

فالمستأجر لم يتمكن من القبض بسبب الجائحة، وقد جاءت السنة بوضع الجوائح، وجعلت اخذ شيء من مال المسلم مقابل ما أتلفته الجائحة أخذاً لماله بغير حق<sup>(٣)</sup>.

#### ومن المعقول :

١- أن المعقود عليه المقصود بالعقد التمكن من الانتفاع بالعين إلى حين اكتمال المنفعة كالحصاد في الأرض، فإذا حصل للعين ما يمنع هذه المنفعة مطلقاً بطل المقصود بالعقد قبل التمكن من استيفائه .

المناقشة : نوقش بان التمكن من الانتفاع قد حصل بقبض العين أو التخلية بينها وبين المستأجر كما يحصل في الرض بالتخلية وحرث الأرض وتقليبها وإلقاء البذر<sup>(٤)</sup>.

(١) سبل السلام ٦٦،٦٧/٢ .

(٢) من اجتهاد الباحث .

(٣) مجموع الفتاوى لابن تيمية ٢٦٨/٣٠ .

(٤) المرجع السابق ٢٦٢/٤٣ : ٢٩٣ .

الجواب : أجيب بأن لو كان ذلك القبض فقط هو المعقود عليه لوجب إذا انقطع الماء - في الأرض مثلا - أو حصل الغرق بعد ذلك أن لا يملك المستأجر الفسخ ولا يسقط شيء من الأجرة، ولم تقولوا به .<sup>(١)</sup>

٢- أن هذه آفة تمنع المستأجر وتمنع غيره من الانتفاع، فهي بمنزلة تلف العين .<sup>(٢)</sup>

٣- أن المقصود المعقود عليه هو منفعة العين عليه هو منفعة العين نفسها وانتفاع المستأجر بها، وليس مجرد فعل المستأجر بشق الأرض - مثلا - وإلقاء البذرة حتى يقال بأنه إذا فعل ذلك فقد استوفى المنفعة جميعها ولو حصل بعده ما يفسد الزرع ويمنع الانتفاع به، لأن ذلك منقوض بانقطاع الماء بعد ذلك .<sup>(٣)</sup>

### القول الراجح :

هو القول الرابع الذي ذهب إلى أن هذه جائحة توجب عدم لزوم الأجرة كاملة، وإنما يسقط كلها أو بعضها بحسب ما فات من المنفعة .

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) مجموع الفتاوى ٣٠/٢٦٢ .

(٣) المرجع السابق ٣٠/٢٩٣ : ٢٩٦ .

وهذا لقوة أدلته وموافقته أصول الشريعة وكونه أقرب للعدل، وهذا عند النزاع، والأولى في العقود بين المسلمين أن يحمل القوي الضعيف ويتحمل الأغنى عمن هو أقل منه الجانب الأثقل في الخسارة وهو من إحسان المسلم إلى أخيه .  
كما ينبغي للجهات المعنية أن تنظم العلاقات التعاقدية وتحدد ما يلزم كل طرف في مثل هذه النوازل .

ثم إنه ينبغي التفريق بين ضمان ما تلف من المنفعة، وضمن ما تلف من البضاعة أو الزرع - مثلا - فالأول هو محل البحث، وترجح أن ضمان المنفعة التالفة من مال المؤجر، وأما الثاني فلا نزاع في أن المؤجر لا يضمن منه شيئا. (١)

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٢، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .



## المبحث الثاني أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير

ويتكون من مطلبين :

المطلب الأول : أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير الخاص  
المطلب الثاني : أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير المشترك.

## المبحث الثاني أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير

الأجير في الشريعة الإسلامية نوعان :أجير خاص، وأجير مشترك .

والأجير الخاص هو الذي يقع العقد عليه في مدة معلومة يستحق المستأجر نفعه في جميعها،<sup>(١)</sup> فسمي الأجير الخاص خاصا لاختصاص المستأجر بنفعه مدة العقد.<sup>(٢)</sup>

(١) المغني ١٠٣/٨ .

(٢) البناية ٢٣٩/١٠، المغني ١٠٣/٨ .

ومن أمثلة الأجير الخاص : السائق الشخصي، خادمة العائلة، العامل في الشركة وغير ذلك.<sup>(١)</sup>

والأجير المشترك هو : الذي يُعقد العقد معه على عمل معين، او على عمل في مدة لا يستحق المستأجر جميع نفعه فيها.<sup>(٢)</sup>

ويعبر عنه بعضهم بالصانع وإن كانوا لا يخصصون به من عمله الصناعة فقط، بل يلحقون به كل أجير مشترك ولو لم يكن في عمله صناعة كالراعي.<sup>(٣)</sup> وسُمي مشتركا لأنه يتقبل أعمالا لأكثر من شخص في وقت واحد، ويعمل لهم فيشتركون في منفعته واستحقاقها.<sup>(٤)</sup>

ومن أمثلة الأجير المشترك : الخياط والطبيب والسباك، وغير ذلك . وقد يكون الأجير خاصا من وجه، ومشتركا من وجه آخر، مثل العامل في محل الخياطة أو السباكة أو صيانة الأجهزة ونحو ذلك، فهو من جهة علاقته مع رب العمل أجير خاص، ومن جهة علاقته مع العملاء أجير مشترك، ويأخذ حكم كل أجير بحسب علاقته.<sup>(٥)</sup>

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٦، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) الهداية ٦/٣١١، المغني ٨/١٠٣ .

(٣) الجامع ١٥/٤٦٨، والتوضيح ٥/٥٥٣ .

(٤) البناية ١٠/٢٣٩، التهذيب للبعوي ٤/٤٦٦، والمغني ٨/١٠٣ .

(٥) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٦، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

ويتعلق الأجير الخاص والأجير المشترك في بعض الأمور منها :

- ١- الأجير الخاص منفعتة مستحقة لمستأجره خلال مدة العقد، والأجير المشترك لا تكون منفعتة مستحقة لمستأجر واحد.<sup>(١)</sup>
- ٢- الأجير الخاص لا يصح أن يعمل لغير مستأجره خلال مدة العقد إلا بإذنه، والأخير المشترك يستقبل العمل لأكثر من مستأجر في وقت واحد.<sup>(٢)</sup>
- ٣- الأجير الخاص يستحق الأجرة بتسليم نفسه ولولم يعمل، والأجير المشترك لا يستحق الأجرة حتى يعمل.<sup>(٣)</sup>
- ٤- العقد مع الأجير الخاص قد يكون على منفعتة مدة او على عمله، ومع الأجير المشترك لا يكون إلا على عمله.<sup>(٤)</sup>

---

(١) الهداية ٣١١/٦، حاشية ابن عابدين ٨٨/٩، والبيان ٣٨٥/٧، والتهذيب للبخاري ٤/٦٧.

(٢) اللباب في شرح الكتاب لعبد الغني الغنيمي (ت القرن الثالث عشر) ٢/٩٥، تحقيق محمد محي الدين عبد الحميد، المكتبة العلمية - بيروت، الجوهرة النيرة ١/٣٢٢، ٣٢٣، الحاوي الكبير ٧/٤٢٥، والتهذيب للبخاري ٤/٦٦، ٤٦٧.

(٣) الاختيار ٢/١٢٩: ١٣١، البناءة ١٠/٢٣٩، والتهذيب للبخاري ٤/٦٧، العزيز شرح الوجيز ٦/١٠٠.

(٤) الاختيار ٢/١٣٠.

## المطلب الأول

### أثر التدابير الوقائية

#### بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير الخاص

إذا كان الفقهاء قد ذهبوا إلى أن الأجير الخاص يستحق أجرته بتسليم نفسه في مدة العقد، وإن لم يعمل وهذا في حال إذا لم يوجد مانع من العمل. ولكن ما الحكم إذا منع مانع سماوي - كحال انتشار الوباء - من استيفاء منفعة الجير الخاص مثل السائق الخاص في فترة حظر التجول؟

فالذي يظهر من كلام الفقهاء قياساً على مسألة النقص اليسير في المنفعة أنه إذا لم يكن أثر المانع كبير بحيث كان النقص الداخل على استيفاء منفعة الأجير يسيراً فإنه لا يضر، ووجوده كعدمه لأن العقود لا تخلو من نقص يسير أو زيادة يسيرة. (١)

وأما إذا كان أثر المانع كبيراً بحيث تضرر المستأجر بسببه ضرراً مؤثراً، فهذا ما اختلف فيه الفقهاء على قولين :

#### القول الأول:

أن الأجير لا يستحق أجره عن فترة منعه من العمل (٢).

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٨، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) حاشية ابن عابدين ٩٥/٩٥، والنوادر والزيادات لأبي محمد عبد الله بن أبي زيد القيرواني (ت ٣٨٦هـ) ٧/٤٩، تحقيق عبد الفتاح الحلوطي، دار الغرب الإسلامي - بيروت -

بهذا قال الحنفية<sup>(١)</sup> والمالكية<sup>(٢)</sup>، والمذهب عند الشافعية<sup>(٣)</sup> وهذا القول الأول عندهم، وهو مقتضى مذهب الحنابلة<sup>(٤)</sup>.

### القول الثاني :

أن الأجير يستحق أجرته عن فترة منعه من العمل، وهذا القول الثاني عند الشافعية<sup>(٥)</sup>.

### سبب الخلاف :

يرجع سبب اختلاف الفقهاء في استحقاق الأجير الخاص أجره عن فترة منعه عن العمل بمانع سماوي إلى اختلافهم في هل يتوقف استحقاق الأجير الخاص أجرته عن العمل على استيفاء المنفعة أم على تسليم نفسه للمؤجر،

---

١٩٩٩م، كفاية النبيه شرح التنبيه لأبي العباس نجم الدين أحمد بن الرفعة (ت ٧١٠ هـ)  
٢٢٢/١١، تحقيق مجدي باسلوم ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ٢٠٠٩م، كشاف  
القناع ١٢٦/٩ .

(١) حاشية ابن عابدين ٩٥/٩، اللباب ٩٤/٢، وحاشية اللكنوي على الهداية لعبد الحميد  
اللكنوي (ت ١٣٠٣ هـ) ٣١٦/٦، تحقيق نعيم أشرف نور أحمد ط١، إدارة القرآن والعلوم  
الإسلامية - كراتشي - ١٤١٧ هـ .

(٢) النوادر والزيادات ٤٩/٧ .

(٣) كفاية النبيه ٢٢٢ /١١ .

(٤) كشاف القناع ١٢٦/٩ .

(٥) كفاية النبيه ٢٢٢/١١ .

فمن ذهب إلى استحقاق الأجير الخاص أجرته على استيفاء المنفعة ذهب إلى انه لا يستحق أجره، ومن ذهب إلى استحقاقه للأجرة على تسليم نفسه ذهب إلى انه يستحق أجره. (١)

#### الأدلة والمناقشات :

#### أدلة القول الأول :

استدل أصحاب القول الأول على ما ذهبوا إليه بدليل من المعقول والقياس:

فمن المعقول : أنه لم يوجد تسليم النفس ولم يحصل العمل. (٢)

#### المناقشة :

نوقش بأن تسليم النفس حاصل والأجير قد حبس منافعه لصالح المستأجر فثبتت أجرته. (٣)

#### الجواب :

يمكن أن يجاب بأن تسليم النفس مع تعذر استيفاء المنفعة لا ثمره له كما لو مرض الأجير. (٤)

(١) من اجتهاد الباحث .

(٢) حاشية اللكنوي على الهداية ٣١٦/٦، والنوادر والزيادات ٤٩/٧، كفاية النبيه ٢٢٢/١١.

(٣) كفاية النبيه ٢٢٢/١١ .

(٤) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ٥٢٩/١، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

### ومن القياس :

يمكن أن يستدل بالقياس على تعذر استيفاء المنفعة في عقد إجارة العين، فكما ان الأجرة لا تثبت عند تعذر استيفاء منفعة العين، فكذا لا تثبت أجرة الجير الخاص عند تعذر استيفاء منفعته. (١)

### أدلة القول الثاني :

استدل أصحاب القول الثاني على ما ذهبوا إليه بدليل عقلي :  
أن منافع الأجير محبوسة لصالح المستأجر، فثبتت أجرته وإن لم يعمل. (٢)

### المناقشة :

يناقش هذا بان منافع الأجير يتعذر استيفاؤها فلا فائدة من حبسها .

### القول الراجح :

هو القول الأول الذي ذهب إلى ان الأجير لا يستحق أجرة عن فترة منعه من العمل، لقوة ما استدلووا به، ولكونه الأقرب إلى أصول الشريعة في هذا الباب، فإن المانع ليس من قبل المستأجر بل هو حاصل معه أو مع غيره، ثم إن منفعة الأجير الخاص كمنفعة سائر الأعيان، فإذا كان المؤجر لا يستحق أجرة العين إذا تعذر استيفاء منفعتها، فكذا الأجير لا يستحق أجرة منفعته إذا تعذر استيفاؤها.

(١) المرجع السابق ٥٢٩/١ .

(٢) كفاية النبيه ٢٢٢/١١ .

ومن ثم لا بد أن توجد تنظیمات تزيد العلاقة بين الطرفين وضوحاً وتحدد ما يلزم كل طرف في مثل هذه الظروف، كما ينبغي ان يتكافل المسلمون وأن يحتسب الطرف الأقوى الثواب بتحمل الجزء الأكبر من آثار هذه الطوارئ التي تضر بالعقد. (١)

## المطلب الثاني

### أثر التدابير الوقائية بسبب انتشار وباء كورونا

#### في عقد الأجير المشترك

لم أقف في هذه المسألة على نص بخصوص تعذر استيفاء منفعة الأجير المشترك، ولكن يمكن ان يقال بما ان الأجير المشترك لا يستحق الأجرة حتى يعمل<sup>(٢)</sup>، فإن النظر في حال الظروف الطارئة - كحال انتشار الوباء - يكون كغيره، والعبرة بالعمل، فإذا أنجز ما جرى العقد عليه استحق أجرته، وإن لم ينجزه فلا أجرة له. (٣)

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٣٠، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

(٢) الاختيار ١٢٩/٢ : ١٣١، البناءة ١٠/ ٢٣٩، الذخيرة ٥/ ٤٤٠، حاشية الدسوقي ٤/ ١٣، التهذيب للبعوي ٤/٤٦٧، العزيز شرح الوجيز ٦/ ١٠٠، كشاف القناع ٩/ ١٣١، شرح المنتهى ٤/ ٦٨ .

(٣) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٢٨، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .



## خاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على فخر الكائنات محمد بن عبد الله ﷺ الذي أخرج الناس من الظلمات إلى النور، وبعد ...

فهذه أهم النتائج والتوصيات التي توصلت إليها من خلال هذا البحث :

- ١- الإجارة هي بيع المنافع، وتشمل منافع الأعيان، وعمل الأدميين .
- ٢- إذا لم يتأثر عقد الإجارة - بنوعيه - بظرف انتشار الوباء أو كان تأثيره يسيراً، فهو باق على لزمه وما تضمنه من الحقوق والواجبات .
- ٣- إذا تأثر عقد إجارة العين بشكل سلبي فتعذر استيفاء منفعة العين أو أكثرها، فإن العقد باق ما دام في مدته ما يمكن استيفاء المنفعة فيه، ولكن يسقط من الأجرة بقدر ما فات من المنفعة .
- ٤- إذا انتهت مدة العقد أو تعذر إسقاط جزء من الأجرة مقابل ما فات من المنفعة فإن العقد يفسخ .
- ٥- يكون حساب الأجرة بقسمتها على الزمن إذا كانت قيمة المنفعة لا تختلف باختلاف زمن العقد، وإن كانت تتفاوت باختلاف زمن العقد، فإن القيمة تقسم على مدة العقد بحيث تحدد نسبة كل فترة من فتراته، ثم تحسب الأجرة بالنسبة كحساب النسبة على القيمة .
- ٦- إذا انتهت الإجراءات الاحترازية قبل الفسخ، فلا يحق للمستأجر الفسخ .
- ٧- تعذر استيفاء المنفعة يشمل صوراً عديدة منها : تلف المنفعة، وتلف العين.

٨- المنفعة قسمان : قسم يمكن تجزئته إلى أجزاء صغيرة منفصلة لا يبني بعضها على بعض، وآخر يتركب من أجزاء متصلة يكمل بعضها بعضا للوصول إلى كمال المنفعة المعقود عليها .

فإذا تعذر استيفاء المنفعة من القسم الثاني وكان تعذرها قبل التمكن من استيفاء جزء ذي قيمة منها، فالحكم في هذه الصورة كالحكم في القسم الأول إذا تعذر الانتفاع من أول العقد .

وإذا تعذر استيفاء المنفعة من القسم الثاني، وكان تعذرها بعد استيفائها كاملة وفق منصوص العقد أو العرف، فالحكم فيه أن الأجرة تثبت كاملة، وما تعذر لا قيمة له .

وإذا تعذر استيفاء المنفعة من القسم الثاني وكان تعذرها بين الوقتين السابقين، فإن جائحة توجب عدم لزوم الأجرة كاملة، وإنما يسقط كلها أو بعضها بحسب ما فات من المنفعة .

٩- إذا تعذر عمل الأجير الخاص بسبب مانع سماوي فإنه يسقط من أجرته بقدر ما تعذر استيفاؤه من منفعته .

١٠- لا يستحق الأجير المشترك أجرته حتى يعمل، حتى في حال المانع السماوي الذي قد يؤثر على عمله.

**ويوصي في الختام بما يأتي :**

١- أن تحرص الجهات المعنية على وضع ضوابط ولوائح تحدد الحقوق والالتزامات عند الجوائح والظروف القاهرة .

٢- أن تتحمل الدولة - ما أمكن - الأثر الناتجة عن مثل هذه الجوائح أو الموانع السماوية، مما يلحق الضرر بالمتعاقدين أو بأحدهما .

٣- أن يتراحم المسلمون فيما بينهم فيتحمل الطرف الأقوى أو الأغنى الجزء الأكبر من الضرر الحاصل بسبب هذه الجوائح والموانع السماوية (١) .

---

(١) بحث بعنوان " أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا " دراسة فقهية د/ عبد الله بن عبد العزيز بن سعود التميمي ١/٥٣١، ٥٣٢، مجلة الجمعية الفقهية السعودية العدد الحادي والخمسون .

## المراجع والمصادر

- ١- الاختيار لتعليل المختار لعبد الله بن محمود الموصلی (ت ٦٨٣هـ) تحقيق : شعيب الأرنؤوط وأحمد برهوم وعبد اللطيف حرز الله، ط١ دار الرسالة العالمية - بيروت - ١٤٣٠هـ - ٢٠٠٩م
- ٢- الأصل لمحمد بن الحسن الشيباني (ت ١٨٩هـ) تحقيق : محمد بونوكالن، ط١، دار ابن حزم - بيروت - ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م .
- ٣- أقرب المسالك لمذهب الإمام مالك، لأحمد بن محمد الدردير (ت ١٢٠١هـ) مكتبة كانو - نيجريا - ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .
- ٤- الإنصاف (مطبوع مع المقنع والشرح الكبير)، علي بن سليمان المرادوي (ت ٨٨٥هـ) ١٤/٤٦٠، تحقيق عبد الله التركي، ط١، مركز هجر - القاهرة ١٤١٥هـ - ١٩٩٥م.
- ٥- البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن نجم (ت ٩٧٠هـ) ٥١٢/٧، تحقيق زكريا عميرات ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م
- ٦- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر محمد بن مسعود الكاساني تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود ط٢ دار الكتب العلمية - بيروت ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م .
- ٧- البناية شرح الهداية لبدر الدين محمود بن احمد العيني (ت ٨٥٥هـ) تحقيق أيمن شعبان، ط١ دار الكتب العلمية ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .

- ٨- البيان في مذهب الشافعي لأبي الحسين يحيى بن أبي الخير العمراني (٥٥٨هـ) تحقيق قاسم النوري، ط١ دار المنهاج - بيروت - ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م.
- ٩- تكملة البحر الرائق لمحمد بن حسين بن علي الطوري القادري (١١٣٨هـ) تحقيق: زكريا عميرات ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م
- ١٠- تهذيب اللغة لأبي منصور محمد بن أحمد الزهري الهروي (ت ٣٧٠هـ)، تحقيق : محمد عوض مرعب، ط١ دار إحياء التراث العربي - بيروت لبنان ٢٠٠١م .
- ١١- التهذيب في فقه الشافعي لأبي محمد بن الحسين بن مسعود البغوي (ت ٥١٦هـ) تحقيق عادل عبد الموجود وعلي معوض، ط١، دار الكتب العلمية - بيروت - ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.
- ١٢- التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب لخليل بن إسحاق الجندي المالكي (ت ٧٧٦هـ) تحقيق أبي الفضل الدمياطي، ط١، دار ابن حزم - بيروت - ١٤٣٣هـ - ٢٠١٢م .
- ١٣- الثقات لمحمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن معبد التميمي أبو حاتم الدارمي البستي (ت ٣٥٤هـ) طبع بإعانة وزارة المعارف للحكومة العالية الهندية تحت مراقبة الدكتور محمد عبد المعيد خان مدير دائرة

- المعارف العثمانية ط١، دائرة المعارف العثمانية بحيدر آباد الدكن - الهند -  
١٣٩٣هـ - ١٩٧٣م .
- ١٤- جامع البيان في تأويل القرآن (تفسير القرطبي) لمحمد بن جرير بن يزيد  
بن كثير بن غالب الأملّي أبو جعفر الطبري (ت ٣١٠هـ) تحقيق أحمد  
محمد شاكر، ط١ مؤسسة الرسالة ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .
- ١٥- الجامع لمسائل المدونة لمحمد بن عبد الله يونس الصقلي (٤٥١هـ) تحقيق  
مجموعة محققين في رسائل علمية ط١ دار الفكر - بيروت - ١٤٣٤هـ -  
٢٠١٣م .
- ١٦- الجوهرة النيرة علي القدوري لأبي بكر بن علي بن محمد الحداد اليميني (ت  
٨٠٠هـ) مطبعة محمود بك ١٣٠١هـ .
- ١٧- حاشية الدسوقي لمحمد بن عرفة الدسوقي (ت ١٢٣٠هـ) ٣١/٤، دار  
إحياء الكتب العربية - مصر
- ١٨- حاشية ابن عابدين لمحمد امين بن عمر ط دار الفكر - بيروت ط٢،  
١٩٩٢م .
- ١٩- الشرح الكبير لأبي البركات محد الدردير (ت ١٢٠١هـ) ٤٥٤/١٤، دار  
إحياء الكتب العربية - مصر .
- ٢٠- الدر المختار لمحمد بن علي الحصني الدمشقي الحصفكي (ت ١٠٨٨هـ)  
تحقيق : عادل عبد الموجود وعلي معوض، طبعة خاصة، دار عالم الكتب  
- الرياض ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م

- ٢١- الدر المنثور لعبد الرحمن بن أبي بكر جلال الدين السيوطي (ت ٩١١هـ)  
ط دار الفكر - بيروت .
- ٢٢- الذخيرة لأحمد بن إدريس القرافي (ت ٦٨٤هـ) تحقيق محمد بوخيزة، ط  
دار الغرب الإسلامي، بيروت - ١٩٩٤ م .
- ٢٣- سبل السلام لمحمد بن إسماعيل بن صلاح بن محمد الحسيني الكحلاني  
ثم الصنعاني أبو إبراهيم عز الدين المعروف كأسلافه بالأمير (ت  
١١٨٢هـ) دار الحديث .
- ٢٤- الشرح الصغير على اقرب المسالك لأحمد بن محمد الدردير (ت ١٢٠١هـ)  
ط دار المعارف - القاهرة .
- ٢٥- الصحاح إسماعيل بن حماد الجوهري (ت ٣٩٣هـ) تحقيق أحمد عبد الغفور  
عطار ط٤ دار العلم للملايين - بيروت سنة ١٩٩٠ م .
- ٢٦- العزيز شرح الوجيز أبو القاسم عبد الكريم الرافي القزويني (ت ٦٢٣هـ)  
تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود ط١، دار الكتب العلمية -  
بيروت ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م،، مغني المحتاج ٤٥٨/٢ .
- ٢٧- العناية شرح الهداية لمحمد بن محمد بن محمود البابرني (ت ٧٨٦هـ)  
تحقيق عبد الرازق المهدي ط١، دار الكتب العلمية - بيروت - ١٤٢٤هـ  
- ٢٠٠٣ م .

٢٨- فقه اللغة وسر العربية لعبد الملك بن محمد بن إسماعيل أبو منصور الثعالبي (ت ٤٢٩هـ) المحقق : عبد الرزاق المهدي ، ط ١ ، دار إحياء التراث العربي ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م .

٢٩- القاموس المحيط لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي (ت ٨١٧هـ) تحقيق مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، ط مؤسسة الرسالة - بيروت - ١٩٩٥م .

٣٠- الكافي في فقه أهل المدينة لأبي يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٥٣هـ) ص ٣٧ ، ط ٢ دار الكتب العلمية - بيروت ١٤١٣هـ - ١٩٩٢م

٣١- كشاف القناع عن الإقناع، لمنصور بن يونس البهويّ (ت ١٠٥١هـ) تحقيق لجنة مختصة بوزارة العدل، ط ١، وزارة العدل السعودية، ١٤٢٧هـ - ٢٠٠٦م .

٣٢- كنز الدقائق لأبي البركات عبد الله بن أحمد النسفي، (ت ٧١٠هـ) ص ٥٤٣ تحقيق سائد بكداش ط ١ دار البشائر الإسلامية - بيروت - ١٤٣٢هـ - ٢٠١١م .

٣٣- اللباب في شرح الكتاب لعبد الغني الغنيمي (ت القرن الثالث عشر) تحقيق محمد محي الدين عبد الحميد، المكتبة العلمية - بيروت .

٣٤- لسان العرب لأبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفرقي (ت ٧١١هـ) ط دار صادر بيروت . مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الندوة



- الفقهية الطبية الثانية فيروس كورونا المستجد - كوفيد ١٩، وما يتعلق به من معالجات طبية وأحكام شرعية، وينظمها مجمع الفقه الإسلامي - عن بعد - ٢٣ شعبان ١٤٤١ هـ - أبريل ٢٠٢٠ م .
- ٣٥- المحيط البرهاني لبرهان الدين محمود بن مازة البخاري (ت ٦١٦هـ) ٥٠٨/٧، تحقيق: نعيم أشرف نور احمد ط١، المجلس العلمي - كراتشي ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٤ م،
- ٣٦- مجموع الفتاوى د/ أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية (ت ٧٢٨ هـ) ٢٩٣/٣٠، جمع عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد، المدينة - ١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م .
- ٣٧- مختار الصحاح لزين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي (ت ٦٦٦هـ) المحقق: يوسف الشيخ محمد ط٥، المكتبة العصرية - الدار النموذجية - بيروت - صيدا، ١٤٢٠ هـ - ١٩٩٩ م .
- ٣٨- مختصر الخرقى لأبي القاسم عمر بن الحسين الخرقى (ت ٣٣٤هـ) (مطبوع مع المغني) تحقيق عبد الله التركي وعبد الفتاح الحلوطي ط٣، دار عالم الكتاب - الرياض ١٤١٧ هـ - ١٩٩٧ م
- ٣٩- المدونة عن مالك بن انس لسحنون بن سعيد التنوخي (ت ٢٤٠ هـ) تحقيق علي الهاشم، دار النصر - القاهرة.
- ٤٠- المعونة على مذهب عالم المدينة للقاضي عبد الوهاب بن نصر البغدادي (ت ٤٢٢ هـ) ١٠٩٣/٢، تحقيق حميش عبد الحق، المكتبة التجارية مكة .

- ٤١- معونة أولي النهى شرح المنتهى لتقي الدين محمد بن أحمد الفتوحى الشهير بابن النجار (ت ٩٧٢هـ)،، تحقيق : عبد الملك بن دهيش، ط٥، ١٤٢٩هـ - ٢٠٠٨م .
- ٤٢- المغني لأبي محمد عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ) تحقيق عبد الله التركي وعبد الفتاح الحلو، ط٣ دار عالم الكتاب - الرياض - ١٤١٧هـ - ١٩٩٧م .
- ٤٣- مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج لشمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني (ت ٩٧٧هـ) تحقيق محمد خليل عتياني، ط١ دار المعرفة - بيروت - ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م .
- ٤٤- مقاييس اللغة لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا (ت ٣٩٥هـ) تحقيق عبد السلام هارون ط دار الفكر العربي - مصر سنة ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م .
- ٤٥- منح الجليل على مختصر خليل، لمحمد عليش (ت ١٢٩٩هـ) ٥٢١/٧، ط١، دار الفكر - بيروت - ١٤٠٤هـ - ١٩٨٤م .
- ٤٦- مواهب الجليل في شرح مختصر الشيخ خليل لأبي عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن المالكي المغربي الشهير بالحطاب، ١٤١/٦، تحقيق دار الرضوان، ط١ دار الرضوان - موريتانيا - ١٤٣١هـ - ٢٠١٠م .
- ٤٧- الموسوعة الطبية الفقهية د/ أحمد محمد كنعان ص ٩٤١، ط ١، دار النفائس، ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م .

أثر التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وياك كورونا (دكتورة/ نسرين محمد محمد العزازي)

٤٨- الموسوعة العربية العالمية ٢٧/١١٩، ط٢، دار مؤسسة أعمال الموسوعة، الرياض - السعودية ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م .

٤٩- منتهى الإيرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، لتقي الدين محمد بن أحمد الفتوحى الشهير بابن النجار (ت ٩٧٢هـ) تحقيق عبد الله التركي ط١ مؤسسة الرسالة - بيروت ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م

٥٠- نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار (تكملة فتح القدير لابن الهمام) لشمس الدين أحمد بن قودر المعروف بقاضي زادة أفندي (ت ٩٩٨هـ) تحقيق عبد الرزاق المهدي، ط١، دار الكتب العلمية - بيروت ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٣م .

٥١- النجم الوهاج في شرح المنهاج أبي البقاء محمد بن موسى بن عيسى الدميري (ت ٨٠٨هـ) تحقيق : مجموعة محققين بإشراف محمد غسان عزقول ط١، دار المنهاج - بيروت - ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م .

٥٢- النهاية في غريب الحديث والأثر لمجد الدين أبو السعادات المبارك بن محمد بن محمد بن محمد بن عبد الكريم الشيباني الجزري ابن الأثير (ت ٦٠٦هـ) تحقيق طاهر احمد الزاوي - محمود محمد الطناحي - المكتبة العلمية - بيروت، ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م .

٥٣- النوادر والزيادات لأبي محمد عبد الله بن أبي زيد القيرواني (ت ٣٨٦هـ) ٤٩/٧، تحقيق عبد الفتاح الحلو ط١، دار الغرب الإسلامي - بيروت - ١٩٩٩م

أثر التدابير الوقائية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا (دكتورة/ نسرین محمد محمد العزازي)

---

٥٤- الهداية شرح بداية المبتدي، لبرهان الدين أبي الحسن علي بن أبي بكر المرغيناني (ت ٥٩٣هـ) تحقيق نعيم أشرف نور أحمد، ط١ إدارة القرآن والعلوم الإسلامية، كراتشي ١٤١٧هـ

الدوريات :

مجلة الجمعية الفقهية السعودية " مجلة علمية محكمة في الفقه وأصوله تصدر عن الجمعية الفقهية السعودية - العدد الحادي والخمسون - ذو القعدة - صفر ١٤٤١/١٤٤٢هـ - ٢٠٢٠م .