المماطلة في دفع الأجرة وأثرها على عقد الإجارة

دراسة فقهية مقارنة

الدكتور

محمود جمال محمد محمود عبد المقصود

مدرس الفقه المقارن

جامعة الأزهر

مقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا وسيئات أعمالنا، إنه من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له. وبعد،

لقد حرص الإسلام بتعاليمه وتوجيهاته وإرشاداته أن لا تكون ذمة المرء مشغولة بحقوق العباد ومظالمهم، فإذا بنا نجد الشارع – سبحانه – يحذر ويرغب ويتوعد تارة بالتهديد والتخويف، وتارة بالترغيب والتحفيز، وذلك حتى يلقى المرء ربه وليس لأحد عنده مظلمة في عرض أو مال.

وإذا كان من الأمور المستقرة أن حقوق العباد مبناها على المشاحة، وحقوق الله مبناها على المسامحة، فلا غرو إذا وجدنا النصوص الشرعية تؤكد على هذا المعنى، وتهتم به أيّما اهتمام، فتعالج هذه القضية قبل وبعد حصولها.

وبما أن من أعظم سمات الخير في المجتمع هو أداء الحقوق والواجبات، والوفاء بما يلتزم به المرء مع غيره، ولا يمكن للإنسان بطبيعته أن ينفك عن العلاقات الإنسانية، فإن من أهم واجبات تلك العلاقة بين الناس في مجتمعاتهم هو حسن التعامل والوفاء، وعدم المماطلة في الحقوق والاستيفاء.

ومما يجب علمه أن مما يقلق المجتمع، ويقوّض أركانه، ويهز كيانه، ويهدم بنيانه انتشار ظاهرة المماطلة، والتسويف في الوفاء بالحقوق، فذلك من أعظم الأضرار على المجتمعات الإنسانية، فلا يكاد يوجد المطل في أداء الحقوق والواجبات في مجتمع إلا وتكثر الحيل ويفشو الكذب والخداع، ولذلك حرم الإسلام المماطلة؛ لأن من سماحة هذه الشريعة أنها تسد باب أي شيء يؤدي إلى النزاع والشقاق بين أبناء المجتمع.

وحيث إن عقد الإجارة من العقود اللازمة المشروعة، فيجب على العاقدين الالتزام بأركان العقد، وما يتطلبه من شروط، خاصة ما يقع على عاتق المستأجر من دفع الأجرة في المدة المحددة،

فإذا تأخر في سداد الأجرة عن الموعد المتفق عليه بغير عذر مع قدرته على الأداء، فإنه يكون مماطلاً، وذلك لعدم قيامه بالتزاماته تجاه المتعاقد الآخر.

والمماطلة بما أنها قد ذاعت وانتشرت في هذه الأيام في عقود الإجارة، فنريد أن نعرف هل تؤثر على عقد الإجارة أم لا؟ وهل يحق للمؤجر أن يفسخ العقد إذا ماطله المستأجر؟ وهل كل من تأخر في سداد الأجرة عن الموعد المحدد يطلق عليه مماطل أم لا؟

لذا سوف نجيب على هذه الأسئلة وغيرها ونعالج هذه المسألة من خلال البحث تحت عنوان "المماطلة في دفع الأجرة وأثرها على عقد الإجارة دراسة فقهية مقارنة".

منهجي في البحث

-أقوم بتحديد المسألة المراد بحثها، ثم أتصورها تصوراً دقيقاً قبل بيان حكمها، وذلك لأن الحكم على الشئ فرع عن تصوره.

- أوضح ما إذا كانت المسألة متفق عليها أم مختلف فيها، مع ذكر الأدلة من مصادرها المعتبرة.

- إذا كانت المسألة مختلف فيها، أذكر أقوال أهل العلم، على حسب الاتجاهات الفقهية.

- اقتصر على المذاهب الفقهية المعتبرة، مع ما تيسر من أقوال أهل العلم.

- أقوم بذكر أقوال المذاهب مع توثيق أقوالهم من كتب المذهب نفسه.

-أقوم بتخريج الأحاديث إذا كانت في غير البخاري ومسلم، أما إذا كانت فيهما فأكتفي بذكرهما، وذلك لصحة الأحاديث التي فيهما.

- أذكرالأدلة مع بيان وجه الدلالة، وما يرد على ذلك من مناقشات، ثم بيان الراجح وسبب رجحانه.

هذا وقد جاء البحث في: مقدمة، وأربعة مباحث، وخاتمة.

- أما المقدمة فأتناول فيها: افتتاحية للبحث، ومنهجي فيه، وخطته.

المبحث الأول

التعريف بمفردات البحث

ويحتوي على مطلبين:

المطلب الأول: تعريف المماطلة، وشروطها.

المطلب الثاني: تعريف الإجارة، وحكمها، وأركانها.

المبحث الثاني

المماطلة بعذر وغيره

ويحتوي على ثلاثة مطالب

المطلب الأول: المماطلة بعذر الإعسار.

المطلب الثاني: مماطلة الموسر المعذور

المطلب الثالث:المماطلة بغير عذر

المبحث الثالث

حكم تصرفات المؤجر في العين المؤجرة قبل مماطلة المستأجر وبعدها

ويحتوي على مطلبين:

المطلب الأول: التزام المستأجر بدفع الأجرة في الموعد المحدد

المطلب الثاني: تصرف المؤجر في العين المؤجرة تصرفاً ناقلاً للملكية

المبحث الرابع

أثر المماطلة على عقد الإجارة

ويحتوي على ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: مشروعية فسخ عقد الإجارة بالمماطلة

المطلب الثاني: فسخ الإجارة بعذر وغيره

المطلب الثالث: عقوبة المماطل بغرامة مالية

ويحتوي على فرعين:

الفرع الأول: اشتراط الدائن على المدين المماطل غرامة تأخير في العقد.

الفرع الثاني: التعزير بعقوبة مالية زيادة على رأس المال.

الباحث

المبحث الأول

التعريف بمفردات البحث

ويحتوي على مطلبين:

المطلب الأول: تعريف المماطلة وشروطها

أولاً: تعريف المماطلة

المماطلة لغة: مصدر للفعل ماطل يماطل فهو مماطل، مشتق من المطل وهو: التسويف بالعِـدَة والدّين[١]. ويقال: مطل فلاناً حقه وبحقه: أجّل موعد الوفاء به مرة بعد أخرى[٢].

ويأتي المطل أيضاً بمعنى: المدّ، يقال: مطل الحبل وغيره مطلاً أي: مده[٣].

والمراد بالمطل في هذا البحث المعنى الأول وهو: تطويل المدة والدين التي يضر بها الغريم الطالب.

والمماطلة اصطلاحاً

اختلف الفقهاء في تعريف المماطلة فهي:

عند الحنفية: تأخير قضاء الدين[٤].

---

(١)القاموس المحيط- محمد بن يعقوب بن السراج الفيروز آبـادي- ٤/ ١٤٥٩ مـادة (م، ط، ل) ط. المكتبـة العصرـية الطبعة الأولى ٢٠٠٩م، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير –أبو العباس أحمد بن محمد بـن عـلي الفيـومي- ص٤٧٠ مادة (م، ط، ل) اعتنى به عادل مرشد ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٥م، لسان العرب- ابن منظور- ٨/ ٣١٢ مادة (م، ط، ل) ط. دار الحديث ٢٠٠٦م.

(٢)المعجم الوسيط –مجمع اللغة العربية- ص٨٧٦ مادة (م، ط، ل) ط. مكتبة الشروق الدولية الطبعة الرابعة ٢٠٠٤م، المصباح المنير ص٤٧٠.

(٣)لسان العرب ٨/ ٣١٢ مادة (م، ط، ل)

(٤) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع – علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاساني- ٦/ ١٧٩ ط. مؤسسة التاريخ العـربي ودار إحياء التراث العربي الطبعة الثالثة ٢٠٠٠م.

وعند المالكية: تأخير الدفع عند استحقاق الحق والقدرة عليه[١].

وعند الشافعية: تأخير الحق[٢].

وعند الحنابلة: تأخير الدفع إلى مستحقه بلا عذر[٣].

نظرة في هذه التعريفات

بعد التأمل في تعريفات الفقهاء السابقة نلحظ أن تعريف الحنفية والشافعية غير مانع من دخول غير المعرّف؛ لأنهم يعرفون المماطلة تعريفاً مطلقاً يتناول المدين المعسر، والموسر القادر وغيره. مع العلم بأن المدين المعسر إذا تأخر في سداد ما عليه من دين لا يكون مماطلاً، حيث إن المماطل هو القادر الممتنع عن سداد الدين عند حلوله.

أما تعريف المالكية والحنابلة أقرب إلى المعنى الحقيقي للمماطلة. وإن كان تعريف الحنابلة لم يحدد تحديداً دقيقاً أفراد المعرّف، حيث يظهر من التعريف أن الموسر المعذور داخل في المماطلة؛ لأنه في الحقيقة قادر، ولكن حال بينه وبين سداد الدين عند حلوله عارض كالبضائع التي لم تبع، والمال الذي عند دائنيه ولم يحصل عليه وغير ذلك.

بينما يعتبر تعريف الحنابلة أدق التعاريف؛ لأنه يُقصر التعريف على المدين الموسر الغير معذور؛ لأن المعسر والموسر المعذور لا يدخلان في المماطلة.

وبناء على ذلك فإن تعريف الحنابلة أرجح التعاريف؛ لأنه يعرف المماطلة بتعريفها الذي ينطبق عليها بأنها: تأخير قضاء الدين عند استحقاقه بلا عذر.

---

(١)البهجة في شرح التحفة – أبو الحسن علي بن عبد السلام التسولي- ١/ ٦٤ تحقيق: محمد عبد القادر شاهين ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٨م.

(٢) الأم – محمد بن إدريس الشافعي- ٦/ ٢٢٣ تحقيق: د/ رفعت فوزي عبد المطلب ط. دار الوفاء الطبعة الثالثة ٢٠٠٥م.

(٣)مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى – مصطفى بن سعد بن الرحيباني- ٤/ ١٦٦ط. المكتب الإسلامي،دقائق أولي النهى شرح منتهى الإرادات – منصور بن يونس البهوتي- ٢/ ٣٦٠ ط. عالم الكتب

ثانياً: شروط المماطلة

حتى تتحقق المماطلة لا بد من توافر الشروط الآتية:

الشرط الأول: حلول الأجل

إذا كان الدين مؤجلاً ابتداءً ثم حلّ أجله فيجب على المدين الوفاء، فإن سوّف، أو امتنع، أو طالبه الدائن فإنه يكون مماطلا، وتتحقق المماطلة إذا لم يوف الدين عند حلول الأجل المحدد.قال في كشاف القناع: ويجب على مدين قادر وفاؤه – أي الدين- الحال على الفور بطلب ربه لقوله – صلى الله عليه وسلم-: "مطل الغني ظلم"(١) وبالطلب يتحقق المطل، أو عند حلول أجله إن كان الدين مؤجلاً ابتداءً ثم حل(٢).

وتتحقق المماطلة إذا حلّ الأجل، والمدين قادر على أداء ما عليه، ولكنه لم يؤده، أما إذا لم يكن متمكناً من أداء الدين فلا يكون مماطلاً، ولا يكون تأخيره مطلاً؛ لأن المطل لا يكون إلا من غنى. قال تعالى: "وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة"(٣).

قال في الأم:فلم يجعل على دين سبيلاً في العسرة حتى تكون الميسرة، ولم يجعل رسول الله – صلى الله عليه وسلم- مطله ظلماً إلا بالغنى، فإذا كان معسراً فهو ليس ممن عليه سبيل إلا أن يوسر، وإذا لم يكن عليه سبيل فلا سبيل على إجارته عمل بدنه. وإذا لم يكن على بدنه سبيل، وإنما السبيل على ماله لم يكن إلى استعماله سبيل، وكذلك لا يحبس؛ لأنه لا سبيل عليه في حاله هذه(٤).

(١)أخرجه البخاري – فتح الباري- ٤/ ٥٣٠ ح(٢٢٨٧) باب الحوالة وهل يرجع في الحوالة ط. دار المنار الطبعة الأولى ١٩٩٩م، ومسلم – صحيح مسلم بشرح النووي- ١٠/ ٢١٩ ح(١٥٦٤) باب تحريم مطل الغني ط. المكتب الثقافي الطبعة الأولى ٢٠٠١م.

(٢) كشاف القناع – منصور بن يونس البهوتي- ٣/ ٤٨٩ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م.

(٣)من الآية (٢٨٠) سورة البقرة.

(٤) الأم – محمد بن إدريس الشافعي- ٤/ ٤٢١.

قال في المنتقى: المطل هو: منع قضاء ما استحق عليه قضاؤه فلا يكون منع ما لم يحل أجله من الديون مطلاً، وإنما يكون مطلاً بعد حلول أجله[١].

فيجب على المدين الوفاء بدينه عند حلول أجله حتى ولو لم يطلب رب الدين الوفاء، وإذا استحيا رب الدين طلبه عند حلوله فيكون المدين مماطلاً.

الشرط الثاني: المطالبة بوفاء الدين

إذا حان وقت سداد الدين، ولم يتم سداده، وطالب الدائن المدين بما عليه، فإنه يكون مماطلاً ما دام أنه موسر؛ لأن مطل المدين الموسر القادر على قضاء الدين بلا عذر بعد مطالبة صاحب الحق حرام شرعاً.

وقد عدّ الهيتمي مطل الغني من غير عذر بعد مطالبته من الكبائر[٢].

قال في كشاف القناع: ويجب على مدين قادر وفاؤه أي الدين الحال على الفور بطلب ربه لقوله – صلى الله عليه وسلم- "مطل الغني ظلم"[٣] وبالطلب يتحقق المطل[٤].

وتتحقق المطالبة بوفاء الدين باستحياء الدائن من مطالبة المدين.

قال في مواهب الجليل: والظاهر أن من علم من صاحب الدين الاستحياء في المطالبة أن ذلك كالمطل[٥].

---

(١) المنتقى شرح موطأ مالك – أبو الوليد سليمان بن خلف بن أيوب الباجي- ٦/ ٤٥١ تحقيق: محمد عبد القادر أحمد عطا ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٩م.

(٢)الزواجر عن اقتراف الكبائر – ابن حجر المكي الهيتمي– ١/ ٤٨٠، ٤٨١ الكبيرة السابعة بعد المائتين ط. دار الحديث ٢٠٠٢م.

(٣)سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٤)كشاف القناع ٣/ ٤٨٩.

(٥) مواهب الجليل لشرح مختصر خليل – أبو عبدالله محمد بن محمد بن عبد الرحمن بن حسن الحطاب- ٨/ ١٦١ ط. دار الحديث ٢٠١٠م.

الشرط الثالث: حصول التأخر

إذا امتنع المدين عن سداد دينه، أو تأخر في سداد ما عليه عن الوقت المحدد، فإنه يكون مماطلاً بظهوره المماطلة بهذه الطريقة.

ولذلك اعتبر أن عدم إيفاء المدين بما هو محمول عليه في الزمن المحدد لتنفيذ الالتزام هو خرق جوهري لأحد مكونات الالتزام. فليس كل تأخير يفضي حتماً للقول بقيام صفة المماطلة في شخص المدين، بل إن ما يناط به من أعذار شرعية وعدمها هو ما يحيل بيننا وبين وصفه مديناً مماطلاً أم لا.

قال في الهداية: وإذا ثبت الحق عند القاضي، وطلب صاحب الحق حبس غريمه لم يعجل بحبسه، وأمره بدفع ما عليه؛ لأن الحبس جزاء المماطلة فلا بد من ظهورها(١).

قال في العناية: وإذا ثبت الحق بإقراره لم يظهر كونه مماطلاً في أول الأمر؛ لأن من حجته أن يقول: ظننت أنك تمهلني فلم أستصحب المال فإن أبيت أوفيك حقك، فإن امتنع بعد ذلك فقد ظهر مطله فيحبس(٢).

الشرط الرابع: القدرة على الوفاء بالدين

حتى تتحقق المماطلة يجب أن يكون المدين قادراً على الوفاء بما عليه، ومتمكناً من أدائه سواء كان الدين حالاّ أو مؤجلاً. أما إذا قام به عذر منعه من وفاء دينه كعدم وجود مال بين يديه وقت الوفاء، أو عدم وجود مال بين يديه مع غناه بالأصول الثابتة والموجودات، أو غيبة ماله، أو عدم بيع بضاعته، أو حصل له من الظروف كما يحصل للتجار غالباً فحينئذ لا يكون مماطلاً.

قال في بدائع الصنائع: وأما الذي يرجع إلى المديون فمنها: القدرة على قضاء الدين حتى لو كان معسراً لا يحبس لقوله تعالى: "وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة"(٣)، ولأن الحبس لدفع

(١) الهداية شرح بداية المبتدي مع شرح فتح القدير – برهان الدين علي بن أبي بكر المرغيناني- ٧/ ٢٧٨ ط. دار الفكر.

(٢) شرح العناية على الهداية مع شرح فتح القدير –أكمل الدين محمد بن محمود البابرتي- ٧/ ٢٧٨ ط. دار الفكر.

(٣)من الآية (٢٨٠) سورة البقرة.

الظلم بإيصال حقه إليه ولا ظلم فيه لعدم القدرة، ولأنه إذا لم يقدر على قضاء الدين لا يكون الحبس مفيداً، لأن الحبس شرع للتوسل إلى قضاء الدين لا لعينه[١].

قال النووي: ولو كان غنياً ولكنه ليس متمكناً من الأداء لغيبة ماله، أو لغير ذلك جاز له التأخير إلى الإمكان، وهذا مخصوص من مطل الغني، أو يقال: المراد بالغني المتمكن من الأداء، فلا يدخل هذا فيه[٢].

(١)بدائع الصنائع ٦/ ١٧٩.

(٢)شرح النووي لصحيح مسلم ١٠/ ٢١٩، ٢٢٠.

المطلب الثاني

تعريف الإجارة وحكمها وأركانها

أولاً: تعريف الإجارة

الإجارة لغة: من أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل، وأجر المملوك يأجره أجراً فهو مأجور، وآجره يؤجره إيجاراً ومؤاجرة، وآجرت عبدي أوجره إيجاراً فهو مُؤْجَر، والأجير المستأجَر والاسم: الإجارة[١].

والإجارة شرعاً:

عند الحنفية: بيع منفعة معلومة بأجر معلوم[٢].

وعرفوها أيضاً بأنها: تمليك منفعة بعوض[٣].

وعند المالكية: معاوضة على منافع الأعيان[٤].

وقيل أيضاً: تمليك منافع شئ مباحة مدة معلومة بعوض[٥].

وعند الشافعية: عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم[١].

---

(١)لسان العرب ١/ ٨٤ مادة (أ، ج، ر)، مختار الصحاح – محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي- ص١٤ مادة (أ، ج، ر) ط. دار الحديث ٢٠٠٣م.

(٢)البحر الرائق شرح كنز الدقائق – زين الدين ابن نجيم الحنفي- ٧/ ٢٩٧ ط. دار المعرفة، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر–عبد الرحمن بن محمد بن سليمان- ٣/ ٥١١ ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٨م، بدائع الصنائع ٤/ ٥٩.

(٣)المبسوط – شمس الدين السرخسي- ١٥/ ٧٤ ط. دار المعرفة ١٩٩٣م، البحر الرائق ٧/ ٢٩٧ .

(٤)التلقين في الفقه المالكي- أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر- ٢/ ١٥٨ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٢٠٠٤م.

(٥)الشرح الكبير لأبي البركات أحمد بن محمد العدوي الشهير بالدردير مع حاشية الدسوقي ٥/ ٣٣٤ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ٢٠٠٣م.

وهي أيضاً عندهم: تمليك منفعة بعوض[٢].

وعند الحنابلة: عقد على منفعة مباحة معلومة، تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم بعوض معلوم[٣].

من خلال هذه التعريفات نلحظ الآتي:

١- بعض الفقهاء عرف الإجارة بأنها تمليك منفعة، وعرفها بعضهم بأنها عقد على منفعة. وأولى هذه الألفاظ تعريفها بكلمة عقد فإنها تفي بالغرض. وكلمة تمليك تؤدي معناها كلمة عقد، وتنوب عنها؛ لأن العقد سبب التمليك ومصدره[٤].

قال في حاشية قليوبي: ولو عبر بدل التمليك بالعقد لكان أولى[٥].

---

(١)حاشية قليوبي– شهاب الدين أحمد بن أحمد بن سلامة القليوبي- ٣/ ١٠٢ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج- شمس الدين محمد بن محمد الخطيب الشربيني- ٣/ ٣٨٧ تقديم: عماد زكي البارودي وآخرون ط. المكتبة التوفيقية ،أسنى المطالب في شرح روض الطالب –زكريا الأنصاري- ٢/ ٤٠٣ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٢٠٠٠م، حاشية الجمل على المنهج – زكريا الأنصاري – سليمان الجمل- ٧/ ٢٤٤ ط. دار الفكر.

(٢) كنز الراغبين مع حاشية قليوبي وعميرة – جلال الدين محمد بن أحمد المحلي- ٣/ ١٠٢ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م، إخلاص الناوي– شرف الدين إسماعيل بن أبي بكر المقرئ – ٢/ ٣٩٤ تحقيق: الشيخ/ عبد العزيز عطية زلط ط. المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ٢٠١٤م.

(٣) الفروع – شمس الدين محمد بن مفلح المقدسي- ٧/ ١٣٤ تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٣م، الإقناع لطالب الانتفاع – شرف الدين موسى بن أحمد بن موسى الحجاوي المقدسي- ٢/ ٤٨٧ ط. دار عالم الكتب ٢٠١١م كشاف القناع ٣/ ٦٤٢، العدة في شرح العمدة – بهاء الدين عبد الرحمن بن إبراهيم المقدسي- ١/ ٤٠٦ تحقيق: د/ عبد الله بن عبد المحسن التركي ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٦م.

(٤)الإجارة الواردة على عمل الإنسان دراسة مقارنة – شرف بن علي الشريف- ص٤ رسالة دكتوراه جامعة الملك عبد العزيز

(٥)حاشية قليوبي ٣/ ١٠٢.

قال في الإقناع: وتنعقد بلفظ إجارة وما في معناها إضافة إلى العين، نحو أجرتكها أو أكريتكها، أو إلى النفع نحو أجرتك أو أكريتك، أو ملكتك نفعها، وبلفظ بيع إضافة إلى النفع؛ نحو بعتك نفعها، أو سكنى الدار ونحوه، أو أطلق(١).

٢- هذه التعريفات متقاربة في المعنى وإن كانت ألفاظها مختلفة، وعلى ذلك يمكن تعريف الإجارة بأنها: عقد على منفعة مقصودة مباحة معلومة بعوض معلوم(٢).

هذا التعريف أخرج العقود المشابهة لعقد الإجارة، وكذلك الإجارة الفاسدة وهي المجهول فيها المنفعة، أو الإجارة على منفعة محرمة، أو منفعة غير مقصودة، فالتعريف جامع مانع لحقيقة الإجارة الصحيحة(٣).

وأما القانون فقد عرف عقد الإجارة في المادة ٥٥٨ مدني بأنه:

"عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم"

فالقانون يعتبر عقد الإيجار أهم العقود المسماة بعد عقد البيع، ذلك أنه العقد الذي يتيح للملاك استغلال أملاكهم، ويتيح في الوقت ذاته لغير الملاك وسيلة الانتفاع بما لا يملكون(٤).فتعريف القانون لا يختلف عن تعريف الفقه الإسلامي حيث إنه يتضمن الأركان الرئيسة لعقد الإيجار.

(١)الإقناع لطالب الانتفاع ٢/ ٤٨٧.

(٢)الإجارة الواردة على عمل الإنسان ص٩.

(٣)المرجع السابق ص١٠.

(٤) العقود المسماة – عقد الإيجار- سليمانمرقس ٢/ ٨ ف٦ ط. دار الكتب القانونية الطبعة الرابعة.

ثانياً: حكم الإجارة

اتفق الفقهاء على جواز الإجارة إلا ما حكي عن عبد الرحمن الأصم وابن علية أنهما قالا بعدم جوازها[١]. وقولهما لا يلقى له بال لأنه مخالف لصريح الكتاب والسنة وإجماع الأمة. ونستدل على مشروعيتها بالأدلة الآتية:

أولاً: الكتاب

١-قال تعالى: "فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن"[٢].

وجه الدلالة:بيّن الله – عز وجل- أن المرأة إذا وضعت حملها وهي طالق، فقد بانت بانقضاء عدتها، ولها حينئذ أن ترضع ولدها بالأجرة، ولها أن تمتنع منه[٣].

قال في الأم: أجاز الإجارة على الرضاع، والرضاع يختلف لكثرة رضاع المولود وقلته، وكثرة اللبن وقلته، ولكن لما لم يوجد فيه إلا هذا جازت الإجارة عليه، وإذا جازت عليه جازت على مثله، وما هو في مثل معناه، وأحرى أن يكون أبين منه[٤].

٢-قال تعالى: "قال إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثماني حجج"[٥].

وجه الدلالة

(١)الإجماع – أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري- ص١٠١ تحقيق: د/ فؤاد عبد المنعم أحمد ط. دار الدعوة ١٤٠٢ه، بداية المجتهد ونهاية المقتصد – أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي – ٢/ ٣٤٧ ط. المكتبة التوفيقية، المغني – موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن قدامة- ٧/ ٢٨٢، ٢٨٣ تحقيق: د/ محمد شريف الدين خطاب وآخرون ط. دار الحديث ٢٠٠٤م، الأم ٥/ ٤٤.

(٢)من الآية رقم (٦) سورة الطلاق.

(٣)تفسير القرآن العظيم – عماد الدين بن كثير القرشي- ٤/ ٤٩١ ط. مؤسسة الريان، الجامع لأحكام القرآن – أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي- ٩/ ٣٩٩ تعليق: د/ محمد إبراهيم الحفناوي وآخرون ط. دار الحديث ٢٠٠٢م.

(٤)الأم ٥/ ٤٤.

(٥) من الآية رقم (٢٧) سورة القصص.

يظهر من الآية أن النكاح يجوز بالإجارة[١]، فقد أخبر الله –عز وجل– أن موسى –عليه السلام– أجر نفسه ثماني سنين يرعى فيها الغنم على بُضع امرأة، وشرع من قبلنا من غير نسخ يصير شرعاً لنا، ويلزمنا على أنه شريعتنا لا على أنه شريعة من قبلنا[٢]. وفي شرعنا جواز الإجارة.

قال الشافعي: قد ذكر الله – عز وجل– أن نبياً من أنبيائه آجر نفسه حججاً مسماة ملكه بها بُضع امرأة، فدل على تجويز الإجارة، وعلى ألا بأس بها على الحجج إن كان على الحجج استأجره، وإن كان استأجره على غير حجج فهو تجويز الإجارة بكل حال[٣].

ثانياً: السنة

١–عن عائشة – رضي الله عنها– قالت: "واستأجر النبي – صلى الله عليه وسلم– وأبو بكر رجلاً من بني الديل ثم من بني عبد بن عدي هادياً خريتاً–الخريت: الماهر بالهداية ...."[٤].

وجه الدلالة

في هذا الحديث دليل على جواز الإجارة حيث استأجر النبي – صلى الله عليه وسلم– وأبو بكر رجلاً عالماً بالطريق يدلهما عليه.

٢–عن أبي هريرة – رضي الله عنه– قال: "ما بعث الله نبياً إلا رعى الغنم فقال أصحابه: وأنت فقال: نعم كنت أرعاها على قراريط لأهل مكة"[٥].

وجه الدلالة

(١)الجامع لأحكام القرآن ٧/ ٢٤٤.

(٢)بدائع الصنائع ٤/ ١٤.

(٣)الأم ٥/ ٤٤.

(٤)صحيح البخاري – فتح الباري– ٤/ ٥٠٥ ح(٢٢٦٣) باب استئجار المشركين عند الضرورة.

(٥)صحيح البخاري – فتح الباري– ٤/ ٥٠٤ ح(٢٢٦٢) باب رعي الغنم على قراريط

هذا يدل على أن النبي – صلى الله عليه وسلم- أجرّ نفسه وإن كان هذا قبل البعثة، ولكنه لم ينكره بعدها. فهذا يدل على مشروعية الإجارة.

٣-عن أبي هريرة – رضي الله عنه- قال: قال النبي – صلى الله عليه وسلم-: قال الله – تعالى-: "ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره"(١).

وجه الدلالة

هذا الوعيد الشديد لمن استوفى حقه من الأجير، ولم يعطه أجره يدل على حرمة منعه حقه ومشروعية الإجارة.

ثالثاً: الإجماع

أجمع أهل العلم المعتبرين في كل عصر ومصر على جواز الإجارة(٢)، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن الأصم وابن علية، وهذا لا يلتفت إليه.

قال في المغنى على قول ابن الأصم: وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار، وسار في الأمصار(٣).

قال في بدائع الصنائع: فإن الأمة أجمعت على ذلك قبل وجود الأصم حيث يعقدون عقد الإجارة من زمن الصحابة – رضي الله عنهم- إلى يومنا هذا من غير نكير فلا يعبأ بخلافه، إذ هو خلاف الإجماع(١).

---

(١)صحيح البخاري – فتح الباري- ٤/ ٥١١ ح(٢٢٧٠) باب إثم من منع أجر الأجير

(٢)حكى الإجماع أكثر من واحد من أهل العلم:

الإجماع لابن المنذر ص١٠١، المغني ٧/ ٢٨٢ ، ٢٨٣ ، الشرح الكبير مع المغني ٧/ ٢٨٣ ط. دار الحديث ٢٠٠٤م، بداية المجتهد ونهاية المقتصد ٢/ ٣٤٧ ، تكملة المجموع – محمد بخيت المطيعي- ١٥/ ١٧٨ ط. دار عالم الكتب الطبعة الأولى ٢٠٠٣م.

(٣)المغني ٧/ ٢٨٣.

رابعاً: المعقول: إن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان، وجب أن تجوز الإجارة على المنافع، ولا يخفى ما بالناس من الحاجة إلى ذلك، فإنه ليس لكل أحد دار يملكها، ولا يقدر كل مسافر على بعير أو دآبة يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك إسكانها وحملهم تطوعاً، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر، ولا يمكن كل أحد عمل ذلك ولا يجد متطوعاً به، فلا بد من الإجارة لذلك، بل ذلك مما جعله الله طريقاً للرزق حتى إن أكثر المكاسب بالصنائع[٢].

ثالثاً: أركان الإجارة

بما أن الإجارة عقد من العقود، فما يقال في أركان العقد يقال في أركان الإجارة. وبناء على ذلك فقد اختلف الفقهاء في أركان الإجارة على قولين:

القول الأول: لها ركن واحد هو: الصيغة. وهو قول: الحنفية[٣]

القول الثاني: لها أربعة أركان: العاقدان، والصيغة، والأجرة، والمنفعة. وهذا قول: المالكية[٤]، والشافعية[٥]، والحنابلة[٦].

وإن كان هناك خلاف بين الجمهور والحنفية في الأركان فهو خلاف لفظي لا ثمرة له؛ لأن الصيغة وهي: الإيجاب والقبول لا بد فيها من عاقدين: مؤجر ومستأجر حتى يعبر عنها، ولا بد من إصدارها على منفعة وأجرة. وهذه الأركان هي:

---

(١) بدائع الصنائع ٤/ ١٦.

(٢) مغني المحتاج ٣/ ٣٨٨ ، المغني ٧/ ٢٨٣ .

(٣) بدائع الصنائع ٤/ ١٦

(٤) حاشية الدسوقي ٥/ ٣٣٤ ط. دار الكتب العلمية ٢٠٠٣م.

(٥) روضة الطالبين وعمدة المفتين – أبو زكريا يحيى النووي – ٥/ ١٧٣ وما بعدها ط. المكتب الإسلامي الطبعة الثالثة ١٩٩٩١م، مغني المحتاج ٣/ ٣٨٨ ،٣٨٩، إخلاص الناوي ٢/ ٣٩٤ وما بعدها.

(٦) كشاف القناع ٣/ ٦٤٣.

١-العاقدان: ويراد بهما: المؤجر وهو: دافع المنفعة، والمستأجر وهو: الآخذ لها[١].

٢-الصيغة هي: ما يدل على تمليك المنفعة بعوض سواء كان باللفظ أو بالمعاطاة[٢].

٣-الأجرة هي: العوض الذي يدفعه المستأجر للمؤجر في مقابلة المنفعة التي يأخذها منه[٣].

٤-المنفعة هي: الشئ المعقود عليه. ويجب في المنفعة أن تكون معلومة، ومباحة، ومقدوراً على تسليمها، ولا يتضمن استيفاؤها استهلاك العين[٤].

وأما أركان عقد الإيجار في القانون فهي[٥]:

١-الرضا: وهو توافق إرادتي المؤجر والمستأجر، وتشكل هاتان الإرادتان الإيجاب والقبول مع توافر الأهلية المطلوبة في كل من المؤجر والمستأجر.

٢-المحل: ويحتوي محل الإيجار على منفعة الشئ المؤجر، ومدة المنفعة، والأجرة.

-المنفعة تقع على عاتق المؤجر فهو الذي يجب عليه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالشئ المؤجر، وكذلك يحدد معه مدة الانتفاع.

-الأجرة هي: المال الذي يلتزم المستأجر بإعطائه للمؤجر في مقابل الانتفاع بالشئ المؤجر.

---

(١)حاشية الدسوقي ٥/ ٣٣٤.

(٢) المرجع السابق نفس الصفحة

(٣)حاشية الدسوقي ٥/ ٣٣٤.

(٤)بدائع الصنائع ٤/ ١٦، مغني المحتاج ٣/ ٤٠١، عمدة السالك وعدة الناسك – شهاب الدين أبو العباس أحمد بن لؤلؤ القاهري الملقب بابن النقيب المصري- ص٢٨٠ ط. دار المنهاج بجدة الطبعة الأولى ٢٠١٢م، القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية – محمد بن أحمد بن أحمد بن جزي الغرناطي- ص٢٩٨ تحقيق: عبد الكريم الفضيلي ط. المكتبة العصرية الطبعة الأولى ٢٠٠٠م، كشاف القناع ٤/ ١٧ وما بعدها.

(٥)العقود المدنية الكبيرة البيع والتامين والإيجار –أ.د/ خميس خضر- ص٦٧٦ ف٥٠٤ ط. دار النهضة العربية الطبعة الثانية ١٩٨٤م، الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبد الرزاق السنهوري- ٦/ ٣٦ وما بعدها ط. دار إحياء التراث العربي.

ومن ذلك يتضح أن الأجرة هي محل التزام المستأجر، ويلزم أن تتجه إرادة المتعاقدين إلى أن يقوم المستأجر بالوفاء بالأجرة كمقابل لانتفاعه حتى ينعقد الإيجار، وإذا لم يتفق على ذلك صراحة أو ضمناً فالإيجار لا ينعقد ويعتبر العقد عارية.

فالأجرة تشكل مع منفعة العين المؤجرة والمدة ركن المحل في عقد الإجار.

٣-السبب هو: الباعث الدافع إرادة المتعاقد إلى التعاقد. ويجب أن يكون صحيحاً ومشروعاً غير مخالف للنظام العام والآداب العامة.

المبحث الثاني

المماطلة بعذر وغيره

ويحتوي على أربعة مطالب:

المطلب الأول: تعريف العذر والإعسار

أولاً: تعريف العذر

العذر لغة: هو الحجة التي يعتذر بها. والجمع أعذار. يقال: عذرته عذراً من باب ضرب: رفعت عنه اللوم فهو معذور أي: ملوم(١).

والعذر اصطلاحاًهو: عجز أحد العاقدين عن المضيّ في موجبه إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق به(٢).

نلحظ أن تعريفه شرعاً لا يخرج عن تعريفه لغة فكل واحد منهما يتناول: عجز عن أداء ما عليه.

ثانياً: تعريف الإعسار

أورد الفقهاء مسألة الإعسار في أبواب التفليس والحجر، وذلك لبيان أن لفظ الإفلاس من الألفاظ ذات الصلة بالإعسار فنجدهم إذا تكلموا عن المفلس كأنهم يتكلموا عن المعسر، والبعض لا يفرق بينهما، والبعض يفرق بينهما تفريقاً ليس بالكبير الذي يظهر اختلافاً وتبايناً واسعاً، كما نعرف من تعريفاتهم. فنتناول تعريفه لغة ثم اصطلاحاً.

الإعسار لغة: مصدر من الفعل أعسر، والعسر: اسم مصدر ضد اليسر وهو الضيق والشدة والصعوبة قال تعالى: "سيجعل الله بعد عسر يسرا"(٣). والعسرة قلة ذات اليد وكذلك الإعسار. ويقال: أعسر الرجل بالألف: افتقر وضاق أمره(٤).

والإعسار اصطلاحاً

عند الحنفية: المعسر هو المفلس(١)

(١)لسان العرب ٤/ ٥٤٥ ط. دار صادر، المصباح المنير ٢/ ٣٩٨ ط. المكتبة العلمية.

(٢)مجمع الأنهر ٣/ ٥٥٦، البحر الرائق ٨/ ٤٢.

(٣)من الآية رقم (٧) سورة الطلاق

(٤)لسان العرب ٤/ ٥٦٤ ط. دار صادر، المصباح المنير ٢/ ٤٠٩ ط. المكتبة العلمية.

وعند المالكية: هو الذي ليس عنده ما يباع[٢].

وعند الشافعية: هو من لا يملك شيئاً من المال[٣].

وأيضاً: الذي يكتسب قدر كفايته كل يوم[٤].

وعند الحنابلة: هو من لا يقدر على النفقة لا بماله ولا بكسبه[٥].

وأيضاً: هو الذي لا شيء له ولا يقدر على شئ[٦].

نظرة في التعاريف السابقة

تعريف الحنفية الذي يسوي بين المفلس والمعسر فيه نظر حيث إن الإفلاس لا يكون إلا من دين، أما الإعسار فلا يلزم ذلك.

وتعريف الحنفية والمالكية غير جامع؛ لأن الإنسان قد يكون عنده مال، أو عنده ما يباع ومع ذلك معسراً؛ لأنه ليس فائضاً عن حوائجه الأصلية، فقد يملك ثيابه الذي يلبسه أو أثاث بيته ومع ذلك يكون معسراً.

أما تعريف الشافعية: فالثاني أقرب إلى معنى المعسر من الأول؛ لأن الإنسان قد يملك مالاً ومع ذلك يكون معسراً.

أما تحديد قدر الكفاية باليوم فإن الإنسان قد يعمل ولكن ربحه يأخذه شهرياً، فهذا المال يكفي مؤنته طول الشهر فعمله يومياً أما مكسبه أخذه مرة واحدة.

---

(١)شرح فتح القدير ٢/ ١٦٨

(٢)حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٤/ ٢٣١ ط. دار الفكر، الشرح الكبير ٤/ ٢٣١ ط. دار الفكر.

(٣) إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين – أبو بكر بن السيد محمد شطا الدمياطي- ٤/ ٦٣ ط. دار الفكر.

(٤)المرجع السابق

(٥)الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف – علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي- ٩/ ٣٥٥ ط. دار إحياء التراث العربي

(٦)المرجع السابق

أما تعريف الحنابلة: فغير جامع لأن المرء قد يكون عنده شيء (مال) ويقدر على النفقة الواجبة وقضاء حوائجه، وحوائج من يعوله الأصلية ولا يزيد على ذلك ومع ذلك يكون معسراً.

ومن هنا يمكن تعريف الإعسار بأنه: عجز الإنسان أو عدم قدرته على أداء ما عليه من دين.

فهذا التعريف قد يكون جامعاً مانعاً لأفراد المعرفّ، حيث إن المعسر قد يكون عنده مال ولكنه لا يفي بدينه.

وبناء على ما سبق فإن حد الإعسار: ألا يجد المدين وفاء لدينه من أموال نقدية أو عينية كالأراضي والعقارات ونحوهما وذلك بعد حوائجه الأصلية.

المطلب الثاني

المماطلة بعذر الإعسار

إذا كان المستأجر معسراً، ولا يجد وفاءً، ولا يقدر على أداء ما عليه من دَيْن الأجرة، فيجب على المؤجر أن ينظره، ولا يطالبه إلى أن يوسر. وقد حدد مجمع الفقه الإسلامي ضابط الإعسار الذي يوجب الإنظار وهو: ألا يكون للمدين مال زائد عن حوائجه الأصلية يفي بدينه نقداً أو عيناً[1].

فإذا كان المعسر عنده أموال عينية وهي زائدة عن حوائجه الأصلية، فإنه يلزمه بيعها حتى يوفي ما عليه من دَيْن إلا إذا كان ما يملكه يتعايش منه، أو هو مصدر الدخل الوحيد له ولأسرته

(١) مجمع الفقه الإسلامي – المنعقد في دورة مؤتمره السادس بجدة ١٧ شعبان ١٤١٠ه قرار رقم ٥٣ ٢/ ٦.

حيث جاء في القرار:ثالثاً: إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز الزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط؛ لأن ذلك ربا محرم.

رابعاً: يحرم على المدين المليء أن يماطل في أداء ما حلّ من الأقساط، ومع ذلك لا يجوز شرعاً التعويض في التأخر عن الأداء.

وليس فائضاً منه شئ عن حاجاته الأصلية فحينئذ ينبغي أن ينظر المعسر وإنظاره يكون واجباً شرعياً.

وعلى ذلك فالمدين المعسر الذي ليس عنده ما يوفي به دينه، يجب إنظاره إلى حين يساره وذلك لقوله تعالى: "وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة"(١) فالشارع الحكيم – سبحانه وتعالى- جعل وقت وفاء دين المدين المعسر حال يساره، وهذا ما يدل عليه أقوال الفقهاء.

قال في درر الحكام: كما لا يطالب المدين المعسر بالدين إلى أن يصبح مُيَسّراً(٢).

قال في المقدمات الممهدات: لأن المطالبة بالدين إنما تجب مع القدرة على الأداء، فإذا ثبت الإعسار فلا سبيل إلى المطالبة، ولا إلى الحبس بالدين لأن الخطاب مرتفع عنه إلى أن يوسر(٣).

قال في أسنى المطالب: يحرم حبس من ثبت إعساره وملازمته، ويجب إنظاره حتى يوسر(٤).

قال في كشاف القناع: فإن كان المدين عاجزاً عن وفاء شئ منه أي الدين حرمت مطالبته والحجر عليه وملازمته(٥). وكذلك بيّن النبي – صلى الله عليه وسلم –أن مماطلة المدين بعذر الإعسار لا تكون ظلماً ولا جرماً.

وعلى هذا فلا تجوز مطالبة المدين المعسر إذا تأكد لدينا عسره حقيقة، وذلك لما سبق، وما جاء عن أبي هريرة – رضي الله عنه- أن رسول الله – صلى الله عليه وسلم- قال: "مطل الغني ظلم، فإذا أتبع أحدكم على ملئ فليتبع"(١).

---

(١)من الآية رقم (٢٨٠) سورة البقرة.

(٢) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام – علي حيدر- ٢/ ٦٠٥ مادة (٩١٦) ط. دار الجيل.

(٣)المقدمات الممهدات– أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي- ٢/ ٣٠٦ تحقيق: د/ محمد حجي ط. دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى ١٩٨٨م.

(٤)أسنى المطالب في شرح روض الطالب – زكريا الأنصاري- ٢/ ١٨٦ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.

(٥)كشاف القناع ٣/ ٤٨٩

قال ابن حجر: واستدل به على أن العاجز عن الأداء لا يدخل في الظلم، وهو بطريق المفهوم؛ لأن تعليق الحكم بصفة من صفات الذات يدل على نفي الحكم عن الذات عند انتفاء تلك الصفة، ومن لم يقل بالمفهوم أجاب بأن العاجز لا يسمى مماطلاً، وعلى أن الغني الذي ماله غائب عنه لا يدخل في الظلم[٢].

وبناء على ما سبق إذا ثبت عسر المدين فهل يجوز لصاحب الحق ملازمته؟

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

القول الأول: جواز ملازمة المدين المعسر، فإذا كان المدين امرأة لا يلازمها لما في الملازمة من الخلوة بالأجنبية، ولكن يبعث امرأة أمينة تلازمها.

وهذا: قول أبي حنيفة، وأبي يوسف، ومحمد بن الحسن الشيباني[٣].

القول الثاني: لا يجوز ملازمة المدين المعسر حتى يوسر

وهذا: قول المالكية[٤]، والشافعية[٥]، والحنابلة[٦]، وزفر من الحنفية[٧].

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بجواز ملازمة المدين المعسر

---

(١)سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٢)فتح الباري – ابن حجر العسقلاني- ٤/ ٥٣٢.

(٣)تكملة شرح فتح القدير المسميىنتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار – شمس الدين أحمد بن قودر المعروف بقاضي زاده أفندي- ٩/ ٢٧٨ ط. دار الفكر، بدائع الصنائع ٦/ ١٨٠.

(٤)المقدمات الممهدات ٢/ ٣٠٨.

(٥) الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي –أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي- ٦/ ٣٣٥ تحقيق: علي محمد عوض، وعادل أحمد عبد الموجود ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٤م، تكملة المجموعللمطيعي ١٢/ ٣٢٢، أسنى المطالب في شرح روض الطالب ٢/ ١٨٦.

(٦)الروض المربع بشرح زاد المستقنع – منصور يونس البهوتي- ص٢٨٦ ط. مكتبة التراث، كشاف القناع ٣/ ٤٨٩.

(٧)بدائع الصنائع ٦/ ١٨٠.

استدلوا بأدلة من السنة

١ -قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم- : لصاحب الحق يد ولسان[١].

وجه الدلالة

المراد باليد الملازمة أي: أن لصاحب الحق أن يلازم المدين، ولا يمنعه من التصرف والسفر[٢].

مناقشة

هذا الخبر محمول على الموسر؛ لأنه جمع فيه بين اليد في الملازمة، والمقال في المطالبة، فلما استحقت المطالبة على الموسر دون المعسر كذلك الملازمة[٣].

٢ -عن ابن عباس – رضي الله عنه- أن رجلاً لزم غريماً له بعشرة دنانير قال: والله ما أفارقك حتى تقضيني أو تأتيني بحميل قال: فتحمّل بها النبي – صلى الله عليه وسلم- فأتاه بقدر ما وعده، فقال له النبي – صلى الله عليه وسلم-: من أين أصبت هذا الذهب قال: من مَعْدِن قال: لا حاجة لنا فيها، ليس فيها خير فقضاها عنه رسول الله – صلى الله عليه وسلم-[٤].

---

(١)مرسل: أخرجه الدار قطني في سننه – علي بن عمر أبو الحسن الدار قطني البغدادي- ٤/ ٢٣٢ ح(٩٧) تحقيق: السيد عبد الله هاشم ط. دار المعرفة ١٩٦٦م،

وقال الزيلعي: مرسل.

يراجع: نصب الراية لأحاديث الهداية – جمال الدين عبد الله بن يوسف أبو محمد الحنفي الزيلعي- ٤/ ١٦٦ ح(٦٩٥٩) ط. مؤسسة الريان.

(٢)شرح العناية على الهداية مع تكملة شرح فتح القدير ٩/ ٢٧٧، الهداية شرح بداية المبتدي مع تكملة شرح فتح القدير ٩/ ٢٧٧.

(٣)الحاوي في فقه الشافعي ٦/ ٣٣٥.

(٤)صحيح: سنن أبي داود – عون المعبود لأبي الطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي - ٦/ ٢١٦ ح(٣٣٢٦) باب في استخراج المعادن ط. دار الحديث ٢٠٠١م، المستدرك على الصحيحين – أبو عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري- ٢/ ١٣ ح(٢١٦١) تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٠م وقال

وجه الدلالة:

هذا الحديث فيه إثبات ملازمة الغريم، ومنعه من التصرف حتى يخرج من الحق الذي عليه[١]، والنبي – صلى الله عليه وسلم- لم يمنعه من ملازمة المدين[٢] حتى وإن كان ليس عنده شئ سواء كان موسراً أو معسراً.

مناقشة: وإن كان الحديث فيه جواز ملازمة المدين، فإنه يحمل على ملازمة المدين المجهول الحال الذي لم يعلم يسره أو عسره، ونحن نتكلم عن المدين المعسر وليس مجهول الحال.

أدلة القول الثاني القائل: بعدم جواز ملازمة المدين المعسر حتى يوسر

استدلوا بالكتاب والسنة والمعقول

أولاً: الكتاب

قال تعالى: "وإن كان ذو عسرة فنظرة إلى ميسرة"[٣].

وجه الدلالة

الله سبحانه وتعالى أمر بإنظار المدين المعسر إلى حال الميسرة؛ لأن الإنسان مع العُدم والفقر الصريح، فالحكم هو النظرة ضرورة، وإذا كان ذلك كذلك، فلا يجوز ملازمته؛ لأن الملازمة تتنافى مع الإنظار[٤].

الحاكم في الحديث: صحيح الإسناد ولم يخرجاه، المنتخب من مسند عبد بن حميد – عبد بن حميد بن نصر- أبو محمد- ص٢٠٥ ح(٥٩٦) تحقيق: صبحي البدري السامرائي، ومحمود محمد خليل الصعيدي ط. مكتبة السنة الطبعة الأولى ١٩٨٨م.

(١)عون المعبود ٦/ ٢١٧.

(٢)أحكام القرآن – أبو بكر أحمد بن علي الرازي الجصاص- ٢/ ٢٩٩ تحقيق: محمد الصادق ط. دار إحياء التراث العربي ١٤٠٥ه.

(٣)من الآية رقم (٢٨٠) سورة البقرة

(٤)الجامع لأحكام القرآن – أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي- ٢/ ٣١٨، ٣١٩ ط. دار الحديث ٢٠٠٢م.

ثانياً: السنة

١ -عن أبي سعيد الخدري- رضي الله عنه- قال: أصيب رجل في عهد رسول الله – صلى الله عليه وسلم – في ثمار ابتاعها، فَكَثُر دينه فقال رسول الله – صلى الله عليه وسلم – تصدقوا عليه فتصدق الناس عليه، فلم يبلغ ذلك وفاء دينه فقال رسول الله – صلى الله عليه وسلم – لغرمائه: خذوا ما وجدتم وليس لكم إلا ذلك(١).

وجه الدلالة

في قول رسول الله – صلى الله عليه وسلم – "وليس لكم إلا ذلك" أي: ليس لكم إلا أخذ ما وجدتم، والإمهال بمطالبة الباقي إلى الميسرة(٢). فالنبي – صلى الله عليه وسلم- أمر الغرماء أن يأخذوا ما وجدوه من الأموال، والباقي أمرهم فيه بالإنظار إلى حين الميسرة، فهذا إن دل فإنما يدل على عدم التضييق عليه بالملازمة.

مناقشة

معلوم أنه لم يرد سقوط ديونهم لأنه لا خلاف أنه متى وجد كان الغرماء أحق بما فضل عن قوته، وإذا لم ينف بذلك بقاء حقوقهم في ذمته، فكذلك لا يمنع بقاء لزومهم له ليستوفوا ديونهم مما يكسبه فاضلاً عن قوته، وهذا هو معنى اللزوم؛ لأنا لا نختلف في ثبوت حقوقهم فيما يكسبه في المستقبل فقد اقتضى ذلك ثبوت حق اللزوم لهم، ولم ينتف ذلك بقوله – صلى الله عليه وسلم- ليس لكم إلا ذلك كما لم ينتف بقاء حقوقهم فيما يستفيده(٣).

(١)أخرجه مسلم – صحيح مسلم بشرح النووي- ١٠/ ٢١١ ح(١٥٥٦) باب استحباب الوضع من الدين.

(٢)عون المعبود ٦/ ٣٣٣.

(٣)أحكام القرآن للجصاص ٢/ ٢٠٢.

٢-عن أبي هريرة – رضي الله عنه- قال: قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم -: "مطل الغني ظلم"(١).

وجه الدلالة

يفهم من الحديث أن مطل غير الغني ليس بظلم ولا حرام؛ لأنه معذور، ولو كان غنياً ولكنه ليس متمكناً من الأداء لغيبة المال أو لغير ذلك، جاز له التأخير إلى الإمكان، وهذا غير مخصوص من مطل الغني، وعلى ذلك إذا كان معسراً فلا يحل حبسه ولا ملازمته ولا مطالبته حتى يوسر(٢).

ثالثاً: المعقول

إن كل من لم تكن له المطالبة بدينه، لم يكن له الملازمة كالدين المؤجل(٣). والدائن مطالب بعدم مطالبة المعسر، فلم يكن له ملازمته.

الراجح من وجهة نظر الباحث هو قول الجمهور لقوة ما استدلوا به، ولأن الإنظار هو التأجيل وترك المعسر إلى حين يساره، وفي ملازمة المدين مطالبة وزيادة عليها وإيلام للمدين.

فالمعسر سواء كان معدماً أو مقلاً – وهو الذي لا يملك وفاء كل دينه- فقد بيّن النبي – صلى الله عليه وسلم- فضل إنظاره وثوابه وما أعده الله له.

عن عبد الله بن أبي قتادة أن ابا قتادة طلب غريماً له فتوارى عنه ثم وجده فقال: إني معسر- فقال: آلله؟ قال: آلله قال: فإني سمعت رسول الله – صلى الله عليه وسلم- يقول: من سره أن ينجيه الله من كرب يوم القيامة فلينفس عن معسر أو يضع عنه(٤).

---

(١)سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٢)شرح النووي لصحيح مسلم ١٠/ ٢٢٠.

(٣)الحاوي في فقه الشافعي ٦/ ٣٣٥، تكملة المجموع ١٢/ ٣٢٢

(٤)صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم – ١٠/ ٢١٨ ح(١٥٦٣)

وعن حذيفة – رضي الله عنه– قال: أُتي الله بعبد من عباده آتاه الله مالاً، فقال له: ماذا عملت في الدنيا؟ قال: ولا يكتمون الله حديثاً، قال: يا رب آتيتني مالك، فكنت أبايع الناس وكان من خُلقي الجواز، فكنت أتيسر على الموسر وأُنظر المعسر. فقال الله: أنا أحق بذا منك، تجاوزوا عن عبدي[1].

وأما القانون فإنه لا يعرف لفظ المماطلة، وإنما يعرف عدم تنفيذ الالتزام. فإذا لم يقم المستأجر بدفع الأجرة في مواعيدها المحددة لإعساره، فإن من حق المؤجر إنهاء عقد الإيجار حيث تنص المادة ٦٠٣ مدني على ذلك بقولها:

"١-لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.

٢-ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل...."

فنظراً لإعسار المستأجر واحتمال أن يعجز عن دفع الأجرة أجاز القانون لكل من المؤجر والمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار قبل انقضاء مدته، دون حاجة لمواعيد التنبيه بالإخلاء[2].

فالقانون لا يعرف إنظار المعسر كما في الشريعة الإسلامية، وإنما في حالة عدم تنفيذ الالتزام بدفع الأجرة في الموعد المحدد يكون معسراً، ويحق للمؤجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار، واتخاذ إجراءات ضد المستأجر لتأخره عن الدفع من اليوم التالي ليوم الحلول[3].

وفي حالة تأخر المستأجر عن دفع الأجرة فالمؤجر يعذره، فإذا رفع المؤجر دعواه فلا يتحتم على القاضي أن يحكم بفسخ عقد الإيجار، وإنما له أن يعطي المدين مهلة لتنفيذ التزامه، ولا يسلب المدين حقه من توقي الفسخ بتنفيذ الالتزام إلى أن يصدر الحكم النهائي بالفسخ، إذ لا بد من إعذار المستأجر، فإذا لم يعذر المؤجر المستأجر، ورفع دعوى بالفسخ وبالتعويض، وجاء

(١)صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم- ١٠/ ٢١٧ ح(١٥٦٠)

(٢)الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبد الرزاق السنهوري- ٦/ ٨٧٦ .

(٣)المرجع السابق- ٦/ ٤٨٤ .

المستأجر في المحكمة وأدى ما عليه من الأجرة المتأخرة فالقاضي لا يحكم لا بالفسخ ولا بالتعويض[1].

(١)المرجع السابق- ٦/ ٤٨٤، ٤٨٨.

المطلب الثالث

مماطلة الموسر المعذور

الموسر هو من له قدرة على الأداء فأخره ولو كان فقيراً[١]. والمراد بمماطلة الموسر المعذور هو تأخير الدين ممن له قدرة على أدائه لعذر منه من الوفاء به كغيبة ماله، وعدم وجوده بين يديه وقت الوفاء بغير تعمده[٢]، أو عدم بيع بضاعته مما يترتب عليه عدم وجود أموال يستطيع بها سداد ما عليه من دين، أو نقص في السيولة مع غنى المدين بالأصول الثابتة والموجودات، أو تعرض المدين لما يتعرض له التجار من ظروف تؤدي إلى عدم القدرة على سداد الدين. فمطل المدين حتى وإن كان موسراً غير حرام؛ لأن المطل المنهي عنه هو: تأخير ما استحق أداؤه بغير عذر[٣]، كما قال – صلى الله عليه وسلم-: "مطل الغني ظلم"[٤].

قال في نيل الأوطار: والمعنى أنه يحرم على الغني القادر أن يمطل صاحب الدين بخلاف العاجز[٥].

قال في سبل السلام: والمعنى أنه يحرم على الغني القادر أن يمطل بالدين بعد استحقاقه بخلاف العاجز، ومعناه على التقدير الثاني: أنه يجب وفاء الدين ولو كان مستحقه غنياً، فلا يكون غناه سبباً لتأخير حقه، وإذا كان ذلك في حق الغني ففي حق الفقير أولى[٦].

---

(١)شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك – محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني- ٣/ ٤١٦ ط. المكتبة التوفيقية ٢٠٠٨م، فتح الباري ابن حجر- ٤/ ٥٣١.

(٢)الموسوعة الفقهية الكويتية ٣٨/ ١١٦، ١١٧ ط. وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية الكويت الطبعة الثانية.

(٣)فتح الباري ٤/ ٥٣١

(٤)سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٥)نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار – محمد بن علي بن محمد الشوكاني- ٥/ ٢٨١ ط. دار الحديث الطبعة الخامسة ١٩٩٨م.

(٦) سبل السلام الموصلة إلى بلوغ المرام ٣/ ١٢٣–محمد بن إسماعيل الأمير الصنعاني- ط. دار العقيدة الطبعة الأولى ٢٠٠٢م.

قال النووي: ولو كان غنياً ولكنه ليس متمكناً من الأداء لغيبة المال أو لغير ذلك جاز له التأخير إلى الإمكان، وهذا مخصوص من مطل الغني، أو يقال: المراد بالغني المتمكن من الأداء فلا يدخل هذا فيه(١).

قال في طرح التثريب: والمراد أنه يحرم على الغني القادر على وفاء الدين أنه يمطل به ويمتنع من قضائه بعد استحقاقه بخلاف العاجز عن الوفاء فإنه غير ظالم بالامتناع(٢).

وقال في طرح التثريب بعد كلام النووي: وقوة كلامه يقتضي ترجيح الأول والظاهر الثاني؛ لأن من هو بهذه الصفة يجوز له الأخذ من الزكاة، ولو كان غنياً لم يأخذ منها؛ لأنها للفقراء ومن ذكر معهم دون الأغنياء(٣).

يتبين مما سبق أن من امتنع عن وفاء ما عليه من دين لعذر، فإنه لا يكون مماطلاً ولا إثم عليه.

(١) شرح النووي لصحيح مسلم- ١٠/ ٢٢٠

(٢) طرح التثريب – عبد الرحمن بن الحسن العراقي- ٦/ ١٦٢ ط. دار إحياء الكتب العربية.

(٣)صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم- ١٠/ ٢١٧ ح(١٥٦٠)

المطلب الرابع

المماطلة بغير عذر

مطل المدين الموسر القادر على أداء الدين بلا عذر، وبعد مطالبة الدائن من الظلم وحرام شرعاً.

-قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم-: "مطل الغني ظلم"(١).

قال في المنتقى: ووصفه بالظلم إذا كان غنياً خاصة، ولم يصفه بذلك مع العسر، وإذا كان غنياً فمطل بما قد استُحق عليه تسليمه فقد ظلم(٢). بل ذكر النبي – صلى الله عليه وسلم- أن مطل الموسر من الظلم الموجب للعقوبة.

-عن عمرو بن الشريد عن أبيه عن رسول الله – صلى الله عليه وسلم- قال: ليّ الواجد يُحل عرضه وعقوبته(٣).

وجه الدلالة

بيّن النبي – صلى الله عليه وسلم- أن مطل القادر على الأداء أي الذي يجد ما يؤدي يحل عرضه أي للدائن بأن يقول: ظلمني ومطلني وعقوبته بالحبس والتعزير(٤).

(١) سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٢) المنتقى شرح موطأ مالك – سليمان بن خلف بن أيوب الباجي – ٦/ ٤٥١.

(٣)صحيح: ذكره البخاري معلقاً– فتح الباري – ٥/ ٧٠ باب لصاحب الحق مقال، وأخرجه أبو داود – عون المعبود شرح سنن أبي داود- ٦/ ٤٦٢ ح(٣٦٢٥) باب في الحبس في الدين وغيره.

(٤) حاشية السندي على النسائي – نور الدين بن عبد الهادي أبو الحسن السندي- ٧/ ٣١٧ تحقيق: عبد الفتاح أبو غدة ط. مكتب المطبوعات الإسلامية ١٩٨٦م.

قال في شرح فتح القدير: لأن الحبس جزاء المماطلة فلا بد من ظهورها، ولم تظهر بمجرد ثبوت الحق بالإقرار إذ لعله طمع في الإمهال فلم يستصحب المال، وإنما يظهر إذا أمره بعد إقراره فامتنع(١).

بل ذكر المالكية أن مطل الموسر يكون سبباً في رد شهادته.

قال في البهجة في شرح التحفة: المطل هو تأخير الدفع عند استحقاق الحق والقدرة عليه وهو مما ترد به الشهادة؛ لأن النبي – صلى الله عليه وسلم- سماه ظلماً في قوله: "مطل الغني ظلم" وخصه بالغني دون المعسر(٢).

ومما يدخل في المطل أن يقول المدين: لا أدفع الدين إلا للحاكم.

قال في القواعد الكبرى: فإن طولب بدين أو حق واجب على الفور لزمه أداؤه، ولا يحل له أن يقول لخصمه: لا أدفعه إلا بالحاكم؛ لأنه مطل، والمطل بالحقوق المقدور عليها محظور لقوله – صلى الله عليه وسلم-: "مطل الغني ظلم"(٣)، وكثيراً ما يصدر هذا من العامة مع الجهل بتحريمه، وإثمه أعظم من إثم المطال المجرد لما فيه من تعطيل المدعي بانطلاقه إلى الحاكم، ومثوله بين يديه، وبما يغرمه لأعوان الحاكم على الإحضار(٤).

(١) شرح فتح القدير – الكمال بن الهمام - ٧/ ٢٧٨ ط. دار الفكر.

(٢)البهجة في شرح التحفة – أبو الحسن علي بن عبد السلام التسولي- ١/ ٦٤ ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٨م الطبعة الأولى.

(٣)سبق تخريجه عند الحديث عن شروط المماطلة.

(٤)القواعد الكبرى الموسوم بقواعد الأحكام في إصلاح الأنام – عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام- ٢/ ٦٣ ط. دار القلم الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.

وعلى هذا إذا ماطل المدين الموسر في وفاء ما عليه من دين بلا عذر فإنه آثم، وفعله حرام، وكبيرة من الكبائر كما عدها ابن حجر الهيتمي، إذ الظلم وحِل العرض والعقوبة من أكبر الوعيد[1]. حيث جعل النبي – صلى الله عليه وسلم- هذه الأشياء جزاء للمماطل الموسر

(١) الزواجر عن اقتراف الكبائر – ابن حجر المكي الهيتمي– ١/ ٤٨٠، ٤٨١ الكبيرة السابعة بعد المائتين.

المبحث الثالث

حكم تصرف المؤجر في العين المؤجرة قبل مماطلة المستأجر وبعدها

ويحتوي على مطلبين:

المطلب الأول

التزام المستأجر بدفع الأجرة في الموعد المحدد

من أهم الالتزامات التي تقع على عاتق المستأجر دفع الأجرة في مواعيدها المحددة[1]، كما أن أهم الالتزامات التي تقع على عاتق المؤجر تمكين المستأجر من استيفاء المنفعة بالشئ المؤجر.

أولاً: الالتزامات التي على عاتق المؤجر

١-يجب على المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المستأجرة، ويمتنع عن كل ما يفضي إلى حرمان المستأجر من الانتفاع التام بما استأجره.

قال في المبسوط: وعلى رب الدار تمكين المستأجر من الانتفاع، فهو الذي يحدث ما به ليتم تمكنه من الانتفاع به.

قال في حاشية قليوبي: يجب على المكري تسليم مفتاح الدار إلى المكتري ليتمكن من الانتفاع بها، وعمارتها على المؤجر كبناء وتطيين سطح ووضع باب وميزاب وإصلاح منكسر وغلق يعسر فتحه، فإن بادر وأصلحها فلا خيار وإلا فللمكتري الخيار لتضرره بنقص المنفعة.

٢-على المؤجر أن يمنع تعرض الغير للمستأجر، فلو تعرض شخص للمستأجر فحال بينه وبين الانتفاع بالمأجور وعجز المستأجر عن إزالة يده ولم يقصر في ذلك كان المؤجر ضامناً.

٣-يلتزم المؤجر بضمان العيب فلو حدث في العين المؤجرة عيب يخل بالانتفاع بها، بأن استحال أو تعذر استيفاء المنفعة مطلقاً بسبب فواتها أصلاً، أو حدوث خلل بها كان المؤجر ضامناً لهذا العيب الطارئ.

قال في المغني: وإذا اكترى عيناً فوجد بها عيباً لم يكن علم به فله فسخ العقد بغير خلاف نعلمه.....

ثانياً: الالتزامات التي على المستأجر

١-أن يقوم المستأجر بدفع الأجرة للمؤجر في مواعيدها المحددة. وهذا ما نتحدث عنه في صلب البحث.

٢-أن يستعمل الشئ الذي استأجره فيما هو معد له، فإن فعل واستعمله في غير ما هو معد له، أو استوفى منافع أكثر مما هو منصوص عليه في العقد، أو خالف إلى منفعة تلحق ضرراً بالعين فإنه يكون متعدياً.

فيجب على المستأجر أن يدفع الأجرة في مواعيدها؛ لأن تأخيرها يُوقع المستأجر في حرج شرعي.

وكذلك هذه الالتزامات هي أهم الالتزامات التي تقع على عاتق المؤجر والمستأجر في القانون(١).

قال في المغني: وكل عين استأجرها لمنفعة، فله أن يستوفي مثل تلك المنفعة وما دونها في الضرر وقال أحمد: إذا استأجر دآبة ليحمل عليها تمراً فحمل عليها حنطة، أرجو أن لا يكون به بأس إذا كان الوزن واحداً، فإن كانت المنفعة التي يستوفيها أكثر ضرراً أو مخالفة للمعقود عليها في الضرر لم يجز؛ لأنه استوفى أكثر من حقه أو غير ما يستحقه.

قال في المدونة: قلت: أرأيت إن استأجرت أرضاً لأزرعها شعيراً فزرعتها حنطة قال: ما سمعت من مالك شيئاً ولكن إن كانت الحنطة أضر بالأرض فليس له ذلك.

قال في الحاوي الكبير: إذا استأجر أرضاً ليزرعها حنطة فهل يزرعها غير الحنطة؟ فله أن يزرع الحنطة وغير الحنطة، مما يكون ضرره مثل ضرر الحنطة أو أقل، وليس له أن يزرعها ما ضرره أكثر من ضرر الحنطة.

٣-أن يبذل المستأجر في عنايته بالشئ المؤجر عناية الرجل المعتاد، بحيث إذا قصر في المحافظة عليه فإنه يضمن.

يراجع: المبسوط –السرخسي- ١٥/ ١٤٤، حاشيتا قليوبي وعميرة ٣/ ٨٠ ط. دار إحياء الكتب العربية، المغني ٨/ ٣٢، ٥٧ ط. دار عالم الكتب، المدونة الكبرى – مالك بن أنس رواية سحنون ١١/ ٥٣٨ ط. دار صادر ١٣٢٣ه، الحاوي الكبير ٧/ ٤٦٣، عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١٠٧ وما بعدها.

(١)الالتزامات التي تقع على عاتق المؤجر والمستأجر في القانون:

أولاً: التزامات المؤجر

١-الالتزام بتسليم العين المؤجرة أي: يلتزم المؤجر بأن يسلم المستأجر الشئ المؤجر في حالة يصلح معها؛ لأن يفي بما أعد له من المنفعة.

٢-الالتزام بتعهد العين المؤجرة بالصيانة، وذلك بأن يقوم المؤجر بجميع الترميمات الضرورية.

٣-الالتزام بضمان عدم التعرض للمستأجر.

٤-الالتزام بضمان العيوب الخفية في العين المؤجرة.

ثانياً: التزامات المستأجر

١-يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة بحسب ما أعدت له.

٢-يلتزم المستأجر بأن يبذل من العناية في استعمالها، وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

وقد أمر النبي – صلى الله عليه وسلم – بالمبادرة إلى إعطاء الأجير أجره بعد الفراغ من العمل، والأمر يفيد الوجوب والفورية. وقد وردت آيات من القرآن الكريم أمرت بإيفاء العقود وإتمامها، ودفع الأجرة إلى المؤجر في مواعيدها من إتمامها[١].

وإذا كان هناك شرط أو عرف يقضي بتعجيل الأجرة أو تأجيلها فهل يعمل به أم لا؟

اختلف الفقهاء على قولين:

القول الأول: يعمل به

وهو مذهب: الحنفية[٢]، والمالكية[٣]، والشافعية إن كانت الأجرة في الذمة[٤]، ومذهب الحنابلة[٥]، والزيدية[٦].

٣-يلتزم المستأجر بدفع الأجرة.

٤-يلتزم المستأجر بأن يرد العين إلى المؤجر عند انتهاء الإيجار.

يراجع: الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبد الرازق السنهوري- ٦/ ٢٠٥، ٢٠٦، ٤٦٥، أحكام عقد الإيجار في التقنين المدني وقوانين إيجار الأماكن –أ.د/ محمد علي عثمان الفقي- ص١٩٧ وما بعدها ط. ٢٠٠١م.

(١) عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١١٢.

(٢)المبسوط –السرخسي- ١٥/ ١١١، بدائع الصنائع ٤/ ٦١، ٦٣.

(٣)شرح مختصر خليل – محمد بن عبد الله الخرشي- ٧/ ٣ ط. دار الفكر، مواهب الجليل ٧/ ٣٨٣، ٣٨٤، حاشية الدسوقي ٥/ ٣٣٥ وما بعدها.

(٤)ينابيع الأحكام في معرفة الحلال والحرام – أبو عبد الله محمد بن زنكي الأسفراييني– ٢/ ٣٠٠ تحقيق: محمد حسن عبد ارحمن وآخرون ط. المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ٢٠١٠م، مغني المحتاج ٣/ ٣٩٢، عمدة السالك وعدة الناسك ص٢٨١.

(٥)منار السبيل في شرح الدليل – إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان- ١/ ٤١١ ط. مؤسسة قرطبة الطبعة الثالثة ١٩٩٩م، شرح منتهى الإرادات – منصور بن يونس البهوتي- ٢/ ٢٧٤ ط. عالم الكتب، المغني ٧/ ٢٩٧.

(٦)البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار –أحمد بن يحيى المرتضى-٩/ ٣٢٢ ط. مكتبة اليمن.

القول الثاني: لا يعمل بالشرط.

وهو: مذهب الظاهرية[١].

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بالعمل بشرط التعجيل أو التأجيل

استدلوا بالسنة والقياس

أولاً: السنة

قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم-: "المسلمون عند شروطهم"[٢].

وجه الدلالة

إذا شرطا المؤجر والمستأجر تعجيل الأجرة أو تأجيلها، فيجب اعتبار مثل هذا الشرط المقيد للأجرة[٣]؛ لأن الأصل في الشروط اعتبارها حيث لا يوجد في الكتاب والسنة ما يمنع من اشتراط مثل هذا الشرط.

ثانياً: القياس

(١) المحلى – أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم- ٨/ ٢٤٦ مسألة ١٢٩٠ تحقيق: أحمد محمد شاكر ط. مكتبة دار التراث ٢٠٠٥م.

(٢) الحديث حسن: أخرجه الحاكم في المستدرك ٢/ ٤٩ كتاب البيوع، وأخرجه الدار قطني في سننه ٣/ ٤٢٧ ح(٢٨٩٢) ،(٢٨٩٣) تحقيق: شعيب الأرنؤوط وغيره ط.مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٤م، وأخرجه البيهقي في سننه الكبرى ٦/ ٧٩ ح(١١٧٦٢)، وأخرجه الطبراني في المعجم الكبير ٤/ ٢٧٣ ح(٤٤٠٤).

وهذا الحديث فيه حكيم بن جبير وهو متروك.وقال أبو زرعة:محله الصدق إن شاء الله .

يراجع:مجمع الفوائد ومنبع الزوائد -نور الدين علي بن أبي بكر الهيثمي – ٤/ ٣٧١ ح(٧٠٦١) باب الشروط ط.دار الفكر ١٤١٢ه.

(٣)بدائع الصنائع ٤/ ٦٣.

القياس على الثمن في البيع. فإن إجارة العين كبيعها، وبيعها يصح بثمن حال أو مؤجل، فكذلك إجارتها[١].

أدلة القول الثاني القائل: بعدم العمل بشرط التعجيل أو التأخير

استدلوا بالمعقول فقالوا: هذا الشرط ليس في كتاب الله تعالى فهو باطل[٢].

مناقشة

ليس ضرورة أن يكون نص الشرط في كتاب الله أو سنة النبي – صلى الله عليه وسلم–، وإنما المراد أن لا يخالف الشرط ما جاء في الكتاب والسنة. وشرط التعجيل أو التأجيل في دفع الأجرة ليس فيه مصادمة للكتاب أو السنة بل ما جاء فيهما يدل على الوفاء بالشروط ما دام الشرط لا يحل حراماً أو يحرم حلالاً.

الراجح من وجهة نظر الباحث هو القول الأول القائل: بجواز العمل بالشرط أو العرف؛ لأنه ليس في الشرع ما يمنع من اشتراط مثل هذا الشرط فيكون جائزاً.

أما إذا أطلقت الأجرة ولم يكن هناك شرط أو عرف يقضي بتعجيلها أو تأجيلها فقد اختلف الفقهاء في وجوبها بالعقد على قولين:

القول الأول: الأجرة لا تجب بالعقد المطلق، وإنما تستحق باستيفاء المعقود عليه، أو بشرط التعجيل. وهذا: مذهب الحنفية[٣]، والمالكية[٤]، والزيدية[٥]، وقول للإباضية[٦].

---

(١)المغني ٧/ ٢٩٧، مغني المحتاج ٣/ ٣٩٢.

(٢)المحلى ٨/ ٢٤٦ مسألة ١٢٩٠.

(٣)الاختيار لتعليل المختار – عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي – ٢/ ٧٢ ط. إدارة المعاهد الأزهرية ١٩٨٧م، الفتاوى الهندية – الشيخ نظام– ٤/ ٤١٢، ٤١٣ ط. دار الفكر، بدائع الصنائع ٤/ ٦٣.

(٤)القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية ص٢٩٧.

(٥)البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار ٩/ ٣٢٢.

(٦)شرح النيل وشفاء العليل –محمد بن يوسف بن عيسى أطفيش – ١٩/ ٧ ط. مكتبة الإرشاد.

القول الثاني: الأجرة تجب بالعقد المطلق، أي أنها تعجل.

وهذا: مذهب الشافعية[١]، والحنابلة[٢]، وقول للإباضية[٣].

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بأن الأجرة لا تجب بالعقد المطلق

استدلوا بالمعقول فقالوا:

إن العقد ينعقد شيئاً فشيئاً على حسب حدوث المنافع، وعقد الإجارة من عقود المعاوضة التي يجب فيها المساواة، فمن ضرورة التراخي في جانب المنفعة التراخي في البدل الآخر (الأجرة)، وإذا استوفى المنفعة يثبت الملك في الأجر لتحقق التسوية[٤]. أي أن العوض لا يجب مع تعذر تسليم المنفعة.

مناقشة

الأجرة عوض أطلق ذكرها في عقد معاوضة فتستحق بمطلق العقد كالثمن والصداق[٥].

دليل القول الثاني القائل: بوجوب الأجرة بالعقد المطلق

استدلوا بالمعقول

وهو المناقشة السابقة

الراجح من وجهة نظر الباحث هو القول الثاني القائل: بوجوب الأجرة بالعقد المطلق وذلك للآتي:

(١)عمدة السالك وعدة الناسك ص٢٨١، مغني المحتاج ٣/ ٣٩٢ ، ينابيع الأحكام في معرفة الحلال والحرام ٢/ ٣٠٠.

(٢)المغني ٧/ ٢٩٤

(٣)شرح النيل وشفاء العليل ١٩/ ٧.

(٤)الهداية شرح بداية المبتدي مع تكملة شرح فتح القدير ٩/ ٦٧، ٦٨.

(٥)المغني ٧/ ٢٩٦.

١-إن في تسليم الأجرة في بداية العقد تفادياً للضرر الذي يحصل على المؤجر، وذلك بهروب المستأجر بعد أن يسكن بعض المدة[١]، أو مماطلته بعد نهاية المدة المتفق عليها.

٢-المؤجر مكّن المستأجر من استيفاء المنفعة فيجب عليه أن يتعجل بالأجرة كالثمن في البيع، والصداق في النكاح.

أما القانون فلا يختلف عن الشريعة الإسلامية في هذا المضمار فقد نص في المادة ٥٨٦ مدني على الآتي: "يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة".

ويخلص من هذا النص أن المستأجر يلتزم بدفع الأجرة في المواعيد المشترطة، ويغلب أن ينص عقد الإيجار على مواعيد دفع الأجرة فتلتزم هذه المواعيد، ويصلح أن ينص العقد على تعجيل الأجرة بأكملها أو على تأجيلها، أو على تقسيطها إلى أقساط تؤدى في أوقات معينة[٢].

(١)عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١١٥.

(٢)الوسيط في شرح القانون المدني ٦/ ٤٦٩.

المطلب الثاني

تصرف المؤجر في العين المؤجرة تصرفاً ناقلاً للملكية

بما أن الإنسان له حرية التصرف في أملاكه يتصرف فيها كيفما يشاء، وعلى حسب ما يريد، ولا يستطيع أحد أن يمنعه من هذا التصرف أو يعترضه؛ لأن الشارع الحكيم – سبحانه وتعالى- هو الذي منحه هذا التصرف. وهذا يحدو بنا إلى أن نتعرف على أقوال الفقهاء في تصرف المؤجر في العين المؤجرة التي يمتلكها في مدة الإجارة سواء بعد مماطلة المستأجر أو قبلها.

وإن كان الفقهاء من الحنفية(١)، والمالكية(٢)، والشافعية(٣)، والحنابلة(٤) أجازوا بيع العين المستأجرة، إلا أننا نريد أن نعرف أثر هذا البيع على عقد الإجارة. وهذا ما نتناوله في المسألتين التاليتين:

الأولى: في أثر بيع العين المستأجرة للمستأجر على عقد الإجارة

الثاني: بيع العين المستأجرة لغير المستأجر

المسألة الأولى: أثر بيع العين المستأجرة للمستأجر على عقد الإجارة

اختلف الفقهاء في عقد الإجارة في هذا البيع على قولين:

القول الأول: الإجارة تنفسخ فيما بقي من المدة

وهذا هو: قول للشافعية(٥)، والحنابلة(٦).

القول الثاني: الإجارة لا تنفسخ بل تبقى على حالتها حتى انتهاء مدتها.

---

(١)بدائع الصنائع ٤/ ٦٨.

(٢)مواهب الجليل ٧/ ٤٠٣.

(٣) كنز الراغبين ٣/ ١٣٢.

(٤) المغني ٧/ ٣٢٩.

(٥)كنز الراغبين ٣/ ١٣٢، مغني المحتاج ٣/ ٤٣٤.

(٦)المغني ٧/ ٣٣٠.

وهذا : مذهب المالكية[١]، والأصح عند الشافعية[٢]، وقول للحنابلة[٣].

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بفسخ عقد الإجارة فيما بقي من المدة

استدلوا بالمعقول فقالوا

١-إن عقد الإجارة عقد على منفعة العين فبطل ملك العاقد للعين كالنكاح، فإنه لو تزوج أمة ثم اشتراها بطل نكاحه، ولأن ملك الرقبة يمنع ابتداء الإجارة فمنع استدامتها كالنكاح، فعلى هذا يسقط عن المشتري الأجر فيما بقي من مدة الإجارة، كما لو بطلت الإجارة بتلف العين، وإن كان المؤجر قد قبض الأجر حسب عليه باقي الأجر من الثمن[٤].

٢-إن المنفعة تابعة في البيع للرقبة[٥].

أدلة القول الثاني القائل: بأن الإجارة لا تنفسخ

استدلوا بالمعقول

١-إن عقد الإجارة تملك فيه المنفعة بعقد، ثم ملك الرقبة المسلوبة بعقد آخر فلم يتنافيا، كما يملك الثمرة بعقد ثم يملك الأصل بعقد آخر[٦].

٢-الإجارة واردة على المنفعة، والملك على الرقبة فلا تنافي[٧].

---

(١)مواهب الجليل ٧/ ٤٠٣.

(٢) تحفة المحتاج في شرح المنهاج – أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي- ٦/ ١٩٩ ط. دار إحياء التراث العربي، كنز الراغبين ٣/ ١٣٢، مغني المحتاج ٣/ ٤٣٤.

(٣)المغني ٧/ ٣٢٩.

(٤)المغني ٧/ ٣٣٠ وفي هذا المعنى: مواهب الجليل ٧/ ٤٠٣.

(٥)كنز الراغبين ٣/ ١٣٢.

(٦)المغني ٧/ ٣٢٩، ٣٣٠.

(٧)تحفة المحتاج في شرح المنهاج ٦/ ١٩٩.

الراجح من وجهة نظر الباحث القول الثاني القائل: بأن الإجارة لا تنفسخ فيما بقي من المدة وذلك للآتي:

١-عقد الإجارة من العقود اللازمة التي يلتزم فيها المؤجر بأن يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة إلى انتهاء المدة المتفق عليها.

٢-عقد الإجارة مستقل عن عقد البيع، وكل عقد له خصائصه التي تميزه عن الآخر. فمورد هذا العقد يختلف عن مورد العقد الآخر، ولذلك فلا يؤثر أحدهما على الآخر، ولا يعتبر عقد البيع يعمل به إلا بعد انتهاء مدة الإجارة.

المسألة الثانية: أثر بيع العين المستأجرة لغير المستأجر على عقد الإجارة

اختلف الفقهاء فيها على ثلاثة أقوال:

القول الأول: يصح بيع العين المستأجرة لغير المستأجر، ولا ينفسخ عقد الإجارة.

وهذا: مذهب المالكية[١]، والأظهر عند الشافعية[٢]، والمذهب عند الحنابلة[٣].

القول الثاني: لا يصح بيع العين المستأجرة، ولا ينفسخ عقد الإجارة.

وهذا: قول للشافعية[٤].

القول الثالث: إن البيع جائز غير لازم ويتوقف لزومه على إذن المستأجر.

وهذا: المذهب عند الحنفية[٥].

الأدلة

(١)مواهب الجليل ٧/ ٤٠٣ وعند المالكية للمشتري الخيار إن جهل بالإجارة.

(٢)كنز الراغبين ٣/ ١٣٢، مغني المحتاج ٣/ ٤٣٤.

(٣)المغني ٧/ ٣٢٩.

(٤) كنز الراغبين ٣/ ١٣٢

(٥)بدائع الصنائع ٤/ ٦٨، ٦٩.

أدلة القول الأول القائل: بصحة البيع وعدم فسخ عقد الإجارة.

استدلوا بالقياس والمعقول

أولاً: القياس

قاسوا عقد الإجارة على عقد النكاح. فلا ينفسخ عقد الإجارة كما لا ينفسخ النكاح ببيع الأمة المزوجة من غير الزوج، فتبقى في يد المستأجر إلى انقضاء المدة[١]. أي كما يجوز بيعها مع استحقاق منفعة بضعها للزوج، فكذلك في عقد الإجارة.

ثانياً: المعقول

١-عقد الإجارة لا ينفسخ لأن المنفعة مستثناة شرعاً لا لفظاً[٢].

٢-عقد الإجارة يختلف عن عقد البيع؛ لأن كل واحد له مورد مستقل عن الآخر، فعقد البيع وارد على الرقبة، وعقد الإجارة وارد على المنفعة، وثبوت العقد على المنفعة لا يمنع بيع الرقبة[٣].

أدلة القول الثاني القائل: بعدم صحة البيع، ولا ينفسخ عقد الإجارة.

استدلوا بالمعقول فقالوا:

يد المستأجر مانعة من تسليم العين المؤجرة[٤]. وبالتالي لا ينفسخ عقد الإجارة؛ لأن عدم صحة البيع لا يؤثر على الإجارة.

أدلة القول الثالث القائل: بأن البيع غير لازم، ويتوقف لزومه على إذن المستأجر.

(١)مغني المحتاج ٣/ ٤٣٥.

(٢)حاشية عميرة مع حاشية قليوبي وكنز الراغبين ٣/ ١٣٢.

(٣)مغني المحتاج ٣/ ٤٣٤.

(٤)المرجع السابق.

استدلوا بالمعقول فقالوا:

إن البائع غير قادر على تسليم الرقبة لتعلق حق المستأجر به، وحق الإنسان يجب صيانته عن الإبطال ما أمكن، وأمكن هنا بالتوقف في حقه، فقلنا: بالجواز في حق المشتري، وبالتوقف في حق المستأجر صيانة للحقين ومراعاة للجانبين(١).

الراجح من وجهة نظر الباحث هو القول الأول القائل: بصحة البيع، وعدم فسخ عقد الإجارة، وذلك لاختلاف مورد العقدين. والمالك له الحق في أن يتصرف في أملاكه حسب ما يراه، ولا ينفذ عقد البيع إلا بعد انتهاء مدة الإجارة.

المبحث الرابع

(١)بدائع الصنائع ٤/ ٦٩.

أثر المماطلة على عقد الإجارة

المماطلة في الديون تعود بالضرر على أهل الحقوق من جهة تأخر ديونهم، ومنعهم من الانتفاع بها تلك المدة، وعدم تمكنهم من التصرف فيها، فإذا تأخر المدين في وفاء دينه عن الوقت المحدد المتفق عليه مع الدائن ومضت مدة، فإن مجرد التأخر ضرر، وإن لم يفته به ربح مفترض، أو متيقن، أو تلحق به خسارة، أو يتأثر بشئ ولو معنوياً، فمجرد التأخير ضرر يستحق الدائن مقابله عوضاً مالياً في أكثر البنوك الربوية في العالم والمشروطة في أكثر البطاقات المصرفية الإقراضية، وأقرته كثير من الأنظمة، ويقوم عليه التعامل الدولي، ولها عدة أسماء منها: الغرامة التأخيرية، والفوائد التأخيرية، أو بدل التأخير، أو خدمة الديون[١].

وسوف نتناول هذا المبحث في ثلاثة مطالب:

المطلب الأول

فسخ عقد الإجارة بالمماطلة

أولاً: معنى الفسخ لغة وشرعاً

الفسخ لغة: النقض والإزالة والرفع. يقال: فسخ الشئ يفسخه فسخاً فانفسخ: نقضه فانتقض. ويقال: فسخت البيع بين البيّعين والنكاح فانفسخ البيع والنكاح، أي: نقضته فانتقض[٢]. ويقال: فسخت العود فسخاً أي: أزلته عن موضعه بيدك فانفسخ، وفسخت العقد فسخاً: رفعته، وتفاسخ القوم العقد: توافقوا على فسخه[٣].

(١)عقوبة المدين المماطلة المالية –د/ أحمد عبد الله محمد اليوسف- مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية ص٣٧٠ هامش (٣) العدد ٩٠ سبتمبر ٢٠١٢م.

(٢)لسان العرب ٧/ ١٠٠ مادة (ف، س،خ)، المصباح المنير ص٣٨٤ مادة (ف، س، خ).

(٣)المصباح المنير ص٣٨٤ مادة (ف، س، خ)

والفسخ: الضعيف لا يقوى على مقاومة الشدائد أو لا يظفر بحاجته[١].

هذه المعاني بينها قاسم مشترك هو: التحويل والتغيير فهو قائم فيها كلها، فإن نقض الشئ يحول الأمر عما كان عليه سابقاً كنقض العقد فإنه مزيل لما يترتب عليه من أحكام.

والفسخ شرعاً:

عند الحنفية والشافعية: حل ارتباط العقد[٢].

وعند المالكية: قلب كل واحد من العوضين لصاحبه[٣].

وعند الحنابلة: رفع للعقد من حينه – أي من حين الفسخ- لا من أصله[٤].

وبعد النظر في هذه التعريفات يتضح لنا أن الألفاظ إذا كانت مختلفة فإن معناها واحد، فإذا كان بعضها زاد قيداً، والآخر لا إلا أنها كلها تؤدي معنى نهاية العقد بين المتعاقدين.

ويعتبر أدق هذه التعريفات تعريف الحنابلة، إذ إنه يوضح بصراحة نهاية العقد بين الطرفين من حين الفسخ لا من أصل العقد. أي أنهم لا يعتبرون العقد كأن لم يكن، وإنما ينهى من حين الفسخ ويمنع استمراره.

ثانياً: أسباب الفسخ

عقود المعاوضات عموماً عقود لازمة، وبما أن عقد الإجارة منها فإنها تكون لازمة إذا تمت مستوفية لأركانها وشروطها.

---

(١)المعجم الوسيط ص٦٨٨ مادة (ف، س، خ).

(٢) الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان – زين العابدين بن إبراهيم بن نجيم- ص٣٣٨ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٣م،الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية – الإمام جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي- ٢/ ١١١ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثالثة ٢٠٠٧م.

(٣)الفروق - شهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس المصري المالكي القرافي- ٣/ ٤١٢ تحقيق:عمر حسن ط.مؤسسة الرسالة العالمية الطبعة الثانية ٢٠١١م.

(٤)الشرح الكبير مع المغني ٥/ ٣٤٨.

وقد يتم فسخ عقد الإجارة بإرادة العاقدين – حيث إن الفسخ إنهاء للعقد- باتفاقهما، وقد يكون الفسخ بإرادة أحدهما، وذلك كما في حالة الخيار في البيع فقد ينفسخ البيع بإرادة البائع أو المشتري كخيار العيب أو الرؤية، وكذلك عقد الإجارة بين المؤجر والمستأجر.

ونوضح أسباب فسخ عقد الإجارة كالآتي:

١ -الإقالة

الإقالة لغة: رفع العقد. ويقال: قاله قيلاً من باب باع واستقاله البيع – أي: طلب منه إقالته –فأقاله[١]. وتقايل البيّعان: تفاسخا صفقتهما، ويقال: أقاله يقيله إقالة وتقايلا إذا فسخا البيع وعاد المبيع إلى مالكه، والثمن إلى المشتري إذا كان قد ندم أحدهما أو كلاهما[٢].

فللمتعاقدين أن يتقايلا البيع برضاهما، وهذا في رفع العقد اللازم، أما رفع العقد غير اللازم فعائد إلى صاحب الخيار ولا يشترط فيه رضا الآخر بل يكفي علمه.

والإقالة كالبيع تكون بالإيجاب والقبول. فمثلاً لو قال أحد العاقدين: أقلت البيع أو فسخته، وقال الآخر: قبلت، أو قال أحدهما للآخر: أقلني البيع فقال الآخر: قد فعلت صحت الإقالة وينفسخ البيع[٣].

والإقالة شرعاً: رفع العقد[٤].

فالإقالة لا بد فيها من توافق المتعاقدين على إلغاء العقد، أما الفسخ فلا يلزم توافقهما عليه، وإنما يفسخ إذا ما وجد أحد موجبات فسخه، فالإقالة تشترك مع الفسخ بكونها تنهي العقد[٥].

---

(١)المصباح المنير ص٤٢٥ مادة (قيل).

(٢)لسان العرب ٧/ ٥٦٥ مادة (قيل).

(٣)درر الحكام شرح مجلة الأحكام ١/ ١٤٢ مادة ١٩٠، ١٩١.

(٤)الجوهرة النيرة – أبو بكر بن علي بن محمد الحدادي العبادي- ١/ ٢٠٧ ط. المطبعة الخيرية الطبعة الأولى ١٣٢٢ه

(٥)عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١٣٥.

فإذا ماطل المستأجر في دفع الأجرة، وطلب منه المؤجر إنهاء عقد الإجارة، وتم الاتفاق على ذلك فله الإنهاء.

٢-خيار العيب

إذا استأجر شخص داراً أو سيارة أو غير ذلك ووجد بها عيباً لم يطلع عليه إلا بعد العقد، فإن للمستأجر أن يفسخ العقد، ولا ينفسخ العقد بنفسه بل لا بد أن يفسخه المستأجر، فأما إذا علم بالعيب قبل العقد فإنه لا خيار له لرضائه به[١].

ويعتبر مماطلة المستأجر في دفع الأجرة عيب يعطي للمؤجر الحق في فسخ العقد؛ لأن هذا العيب يجعل المؤجر لا ينتفع بالأجرة.

وإذا كان الشئ المستأجر ليس به عيب، فإن عقد الإجارة يكون لازماً للعاقدين وليس لواحد منهما فسخه إذا وقع صحيحاً، ويترتب على ذلك ملك المستأجر للمنفعة وملك المؤجر للأجرة، ولا ينتهي عقد الإجارة إلا بانتهاء المدة، أو بانقضاء الغرض المستأجر له العين في الحالات المحددة لذلك، أو بوجود سبب من أسباب فسخ العقد.

٣-هلاك العين المؤجرة

تنفسخ الإجارة بهلاك العين المؤجرة، إذا كانت العين المؤجرة من المنقولات، وذلك لانعدام محل العقد لزوال منفعة العين بهلاكها[٢].

قال في الشرح الكبير: كل عين يستوفى منها المنفعة فبهلاكها تنفسخ الإجارة كموت الدابة المعينة وانهدام الدار المعينة[٣].

(١)المرجع السابق ص١٣٦.

(٢)عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١٣٥.

(٣)الشرح الكبير للدردير مع حاشية الدسوقي ٥/ ٣٧٨.

٤-عدم تمكين المستأجر من الانتفاع

يكون من جهة المؤجر، وذلك كما إذا لم يسلمه مفاتيح الدار أو السيارة، أو لم يسلمه الدابة، وكذا لو قطع الماء عن الأرض المؤجرة بعد أن سلمها للمستأجر ونحو ذلك، فحينئذ يحق للمستأجر أن يفسخ الإجارة[١].

وإذا كان المستأجر متمسكاً بعقد الإجارة فيحق له أن لا يدفع الأجرة كاملة حتى يتمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعاً كاملاً لا ناقصاً كما تم الاتفاق عليه.

قال في بدائع الصنائع: ولو استأجر داراً ليسكنها شهراً أو عبداً يستخدمه شهراً، أو دابة ليركبها إلى الكوفة فسكن واستخدم في بعض الوقت وركب في بعض المسافة، ثم حدث بها مانع يمنع من الانتفاع من غرق،أو مرض، أو إباق، أو غصب، أو كان زرعاً فقطع شربه، أو رحى فانقطع ماؤه لا تلزمه أجرة تلك المدة؛ لأن المعقود عليه المنفعة في تلك المدة؛ لأنها تحدث شيئاً فشيئاً فلا تصير منافع المدة مسلمة بتسليم محل المنفعة؛ لأنها معدومة، والمعدوم لا يحتمل التسليم، وإنما يسلمها على حسب وجودها شيئاً فشيئاً، فإذا اعترض منع فقد تعذر تسليم المعقود عليه قبل القبض فلا يجب البدل، كما لو تعذر تسليم المبيع قبل القبض بالهلاك[٢].

٥-العذر[٣]. قد يطرأ بعد إبرام عقد الإجارة عذر يمنع من دوامه، وفي حالة الدوام يعود ضرر على أحد العاقدين، وذلك مثل التأخر في دفع الأجرة، فإن المؤجر هو المضرور، ويكون من حقه فسخ هذا العقد؛ لأن في مضي العقد يتحمل ضرراً لم يستحقه.

(١)عقد الإجارة وتدخل الدولة فيه ص١٣٨.

(٢) بدائع الصنائع ٤/ ٢٤.

(٣)سبق تعريفه في المطلب الأول من المبحث الثاني.

قال في البدائع: إن الفسخ في الحقيقة امتناع من التزام الضرر،.....وأن إنكار الفسخ عند تحقق العذر خروج عن العقل والشرع؛ لأنه يقتضي أن من اشتكى ضرسه فاستأجر رجلاً ليقلعها، فسكن الوجع يجبر على القلع، ومن وقعت في يده آكلة فاستأجر رجلاً ليقطعها فسكن الوجع ثم برأت يده يجبر على القطع، وهذا قبيح عقلاً وشرعاً[١].

المطلب الثاني:

فسخ الإجارة بعذر وغيره

هل الإجارة تفسخ بالأعذار أم لا؟

اختلف الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار على قولين:

القول الأول: يفسخ عقد الإجارة بالأعذار.

وهو: مذهب الحنفية[٢]، والظاهرية[٣].

القول الثاني: لا يفسخ عقد الإجارة بالأعذار إلا في حدود ضيقة.

وهو: مذهب المالكية[٤]، والشافعية[٥]، والحنابلة[٦].

---

(١) بدائع الصنائع ٤/ ٥٥.

(٢) الفوائد الزينية في مذهب الحنفية – زين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نجيم الحنفي – ص١٣٠ اعتنى به أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان ط. دار ابن الجوزي الطبعة الأولى ١٩٩٤م، بدائع الصنائع ٤/ ٥٣، الهداية مع تكملة شرح فتح القدير ٩/ ١٤٧، العناية مع تكملة شرح فتح القدير ٩/ ١٤٧، الأشباه والنظائر – ابن نجيم- ص٢٦٩، الجوهرة النيرة ١/ ٣٣٢ ط. مكتبة حقانية، الاختيار لتعليل المختار ٢/ ٨١.

(٣) المحلى ٨/ ٢٥١ مسألة ١٢٩٢.

(٤) مواهب الجليل ٧/ ٤٣٢، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ٥/ ٣٧٨.

(٥) السراج الوهاج على متن المنهاج – محمد الزهري الغمراوي- ص٢٩٥ ط. دار المعرفة، حاشية البجيرمي على الخطيب ٩/ ١٦، أسنى المطالب في شرح روض الطالب ٢/ ٤٣٠، حاشية قليوبي وعميرة ٣/ ١٢٦، تكملة المجموع للمطيعي ١٥/ ٢٢٨.

(٦) مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى ٣/ ٦٦١ ط. المكتب الإسلامي، الروض المربع ص٣٠٧، ٣٠٨.

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بفسخ عقد الإجارة بالأعذار.

استدلوا بالكتاب والقياس والمعقول

أولاً: الكتاب

قال تعالى: "وقد فصل لكم ما حرم عليكم إلا ما اضطررتم إليه"(١).

وقال تعالى: "وما جعل عليكم في الدين من حرج"(٢).

وجه الدلالة

بيّن الله – عز وجل- ما حرمه علينا، فإذا اضطررنا إلى شيء، فقد رفع الله – عز وجل- عنا الحرج، أما إذا كان ضرر يعود على أحد المتعاقدين من بقاء عقد الإجارة فإنه ينفسخ(٣).

ثانياً: القياس

لو حدث عذر يمنع من استيفاء المنفعة لأي من المتعاقدين في عقد الإجارة، فإنه يحق للآخر فسخ عقد الإجارة قياساً على عقد البيع بحدوث عيب في المبيع قبل قبضه، فينفسخ عقد البيع، والجامع بين العقدين هو عجز العاقد عن المضيّ في موجبه إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق بالعقد(٤). والعاقد لم يرض بالضرر فيكون عذراً يفسخ به عقد الإجارة(٥).

فالمشتري في عقد البيع لو استمر وأخذ المبيع المعيب فإنه يتضرر بهذا العقد؛ لأنه اشترى مبيعاً صحيحاً، فلو مضى في العقد يتحمل ضرراً زائداً لم يستحق بالعقد، وكذلك المؤجر إذا أُعسر المستأجر أو كان موسراً وتأخر في دفع الأجرة المتفق عليها لعذر، فتضرر المؤجر لعدم أخذه

(١) من الآية رقم (١١٩) سورة الأنعام.

(٢) من الآية رقم (٧٨) سورة الحج.

(٣) المحلى ٨/ ٢١٥.

(٤) الهداية مع تكملة فتح القدير ٩/ ١٤٧، نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار ٩/ ١٤٧.

(٥)الاختيار لتعليل المختار ٢/ ٨١.

للأجرة، وهذا الضرر الذي يتحمله زائداً لم يستحق بالعقد أيضاً، فحينئذ يجوز له فسخ عقد الإجارة. كمن استأجر رجلاً ليقلع ضرسه لوجع ثم زال الوجع، أو استأجر رجلاً ليقطع يده لأكلة وقعت بها ثم برأت، فإنه لا يجبر المستأجر على قلع الضرس، واتخاذ الوليمة، وقطع اليد لا محالة؛ لأن في المضيّ عليها إلزام ضرر زائد لم يستحق بالعقد(١).

وإذا كان عقد الإجارة يتفق مع عقد البيع في لزومهما، فإنهما يختلفان في اعتبار المدة في عقد الإجارة وعدم اعتبارها في البيع، واعتبار الملك في البيع وعدم اعتباره في الإجارة وغير ذلك.

ثالثاً: المعقول

١ -إن الحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقق العذر للزم صاحب العذر ضرر لم يلتزمه بالعقد، فكان الفسخ في الحقيقة امتناعاً من التزام الضرر(٢).

٢ -إن فسخ عقد الإجارة بسبب العيب لدفع الضرر لا لعين العيب، فإذا تحقق الضرر في إيفاء العقد يكون ذلك عذراً في الفسخ، وإن لم يتحقق العيب في المعقود عليه(٣).

أدلة القول الثاني القائل: بعدم فسخ عقد الإجارة بالأعذار إلا في حدود ضيقه.

استدلوا بالكتاب والمعقول

أولاً: الكتاب

قال تعالى: "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"(١).

(١) العناية مع تكملة فتح القدير ٩/ ١٤٧.

(٢) بدائع الصنائع ٤/ ٥٣.

(٣) المبسوط – شمس الدين السرخسي – ١٦/ ٢.

وجه الدلالة: في هذه الآية دليل على وجوب الوفاء بالعقود أي: العهود وهي ما أحل الله وما حرم[٢]، وبما أن الإجارة عقد من العقود فوجب الوفاء به، وفسخ الإجارة للعذر ليس من الوفاء به[٣].

مناقشة

فسخ الإجارة للعذر لا يدل على عدم الوفاء؛ لأن الوفاء يكون ما دام لا يوجد مانع يمنع من استمرار عقد الإجارة، والعذر من الاستمرار مانع.

ثانياً: المعقول: الإجارة في الأصل عقد لازم، وإجازة الفسخ خروج عن هذا الأصل، وحينئذ يكون استثناء، والاستثناء لا يتوسع فيه، ولهذا فإن الجمهور لم يتوسعوا في الأعذار، ولم يبيحوا الفسخ إلا في حدود ضيقة[٤].

---

(١) من الآية رقم (١) سورة المائدة.

(٢)تفسير القرآن العظيم لابن كثير ٢/ ٧.

(٣) الإجارة الواردة على عمل الإنسان – دراسة مقارنة- ص٣١٤.

(٤) وهذه الأعذار الضيقة ما يأتي: =

= منع استيفاء المنفعة شرعاً، والعيوب التي تنقص بها المنفعة وتحدث فعلاً في المعقود عليه، وتعذر استيفاء المعقود عليه.

قال في مواهب الجليل: وتنفسخ – أي الإجارة – بمنع استيفاء المنفعة شرعاً كسكون ألم السنّ المستأجَر على قلعها، أو عفو عن القصاص المستأجر على استيفائه.

قال في الشرح الكبير: وفسخت الإجارة بتلف ما يستوفى منه لا بتلف ما يستوفى به المنفعة .....وفسخت الإجارة على سنّ لقلع أي لأجل قلعها.....وفسخت بغصب الدار المستأجرة.....وفسخت بأمر السلطان بإغلاق الحوانيت.....وبظهور حمل ظئر.....

قال في المهذب: والعيب الذي يرد به ما تنقص به المنفعة، كتعثر الظهر في المشي، والعرج الذي يتأخر به عن القافلة، وضعف البصر والجذام والبرص في المستأجر للخدمة، وانهدام الحائط في الدار، وانقطاع الماء في البئر والعين، والتغير الذي يمتنع به الشرب أو الوضوء وغير ذلك من العيوب التي تنقص بها المنفعة.

مواهب الجليل ٧/ ٤٣٢، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ٥/ ٣٧٨ وما بعدها، المهذب مع تكملة المجموع ١٥/ ٢٢٧.

الراجح من وجهة نظر الباحث هو القول القائل: بعدم الفسخ إلا في حدود ضيقة وذلك لأن عقد الإجارة من العقود اللازمة، وهذه العقود لا تفسخ بعد انعقادها إلا عند حدوث خلل يؤثر في المعقود عليه، سواء كان هذا الخلل يتعلق بهلاك العين المؤجرة، أو بعدم استيفاء المنفعة المتفق عليها. والمنفعة بالنسبة للمؤجر الأجرة، فإذا أعسر المستأجر، أو كان موسراً ولم يستطع دفع الأجرة لعذر، فهنا يتعلق ضرر بالمؤجر، وهو تأخر الأجرة عن الموعد المحدد، وهذا يؤدي إلى خلل بالعقد. أما إذا كان الخلل لا يؤثر في العقد فلا ينفسخ عقد الإجارة.

قال في تكملة المجموع: لا ينفسخ عقد الإجارة عينية كانت أو في الذمة بنفسها، ولا بفسخ أحد العاقدين بالأعذار التي لا توجب خللاً في المعقود عليه، كمن استأجر حماماً وتعذر عليه جلب الوقود له، أو استأجر سيارة وتعذر عليه شراء وقودها، أو مرض فحال عليه مرضه دون السفر عليها، أو استأجر بيتاً ولم يجد أثاثاً يتخذه فراشاً فيها، ويقاس على هذه الأمثلة كل عذر لا يلحق المعقود عليه خلل في عينه بعيب فيه[1] مثل: التأخر في دفع الأجرة عن الموعد المحدد في عقد الإجارة أو ما تعارف عليه الناس.

وعلى هذا فلا ينفسخ عقد الإجارة إلا إذا كان العذر بنّاءً يؤدي إلى خلل في العقد.

وأرى أن القولين يتفقان في أن عقد الإجارة ينفسخ بضرر يعود على أحد المتعاقدين إن لم يفسخ العقد، وهذا الضرر ضرر مؤثر في العقد، خاصة إن عجز المستأجر عن دفع الأجرة، أو كان موسراً ولم يستطع دفعها لعذر، وقال رسول الله – صلى الله عليه وسلم-: "لا ضرر ولا ضرار"[2]، وعدم دفع الأجرة يعود بضرر على المؤجر، ولذلك فمن حقه أن يفسخ عقد الإجارة.

---

(١) تكملة المجموعللمطيعي ١٥/ ٢٢٨.

(٢) صحيح: أخرجه مالك في الموطأ ٢/ ٤٦٧ ح(٢٨٩٥) باب القضاء في المرفق تحقيق: د/ بشار عواد معروف، محمود محمد خليل ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الثالثة ١٩٩٨م، وأخرجه البيهقي في سننه الكبرى ٦/ ١٥٧ ح(١٢٢٢٥)، المعجم الأوسط – أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني – ١/ ٩٠ ح(٢٦٨) تحقيق: طارق بن عوض الله، وعبدالمحسن بن إبراهيم ط. دار الحرمين

قال في الجامع الصغير: رجل اكترى إبلاً فأراد أن يقعد فهو عذر؛ لأن السفر قد يتعذر بهلاك أسبابه، فلو لم ينقض لزمه الضرر، وإن أراد الجمال ذلك فليس بعذر لأنه قادر على المضيّ- بأن يبعث تلميذه يقوم على الإبل فلا عذر له[١]

قال في المحلى: فإن الإجارة تنفسخ إذا كان في بقائها ضرر على أحدهما كمرض مانع، أو خوف مانع أو غير ذلك[٢].

وبناء على ما سبق فإنه يجوز فسخ عقد الإجارة لعذر، حيث إن الحاجة تدعو إلى ذلك؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقق العذر، للزم صاحب العذر ضرر لم يلتزمه بالعقد.

أما القانون فقد نص في المادة ٦٠٨ مدني[١] على جواز فسخ عقد الإيجار بالعذر، حيث أجاز المشرع فسخه إذا وجد عذر يجيز فسخ العقد قبل انقضاء المدة المتفق عليها في العقد. ولكن هناك شروط يجب أن تتوفر في العذر حتى يفسخ العقد وهي[٢]:

١٩٩٥م، المعجم الكبير - أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني – ٢/ ٨٦ ح(١٣٨٧) تحقيق: حمدي بن عبدالمجيد السلفي ط. مكتبة العلوم والحكم الطبعة الثانية ١٩٨٣م.

وقال الحاكم: صحيح الإسناد على شرط مسلم، وحسنه إبراهيم بن المنذر الخزامي وقال: هو خير مراسيل ابن المسيب، وكذلك حسنه ابن أبي عاصم.

يراجع: جامع العلوم والحكم - ابن رجب الحنبلي – ص٤٩٧، ٤٩٩ تحقيق: حامد أحمد الطاهر ط. دار الفجر الطبعة الأولى ٢٠٠٢م.

- نشير إلى الفرق بين الضرر والضرار. اختلف العلماء هل بين اللفظين فرق أم لا ؟

فمنهم من قال: هما بمعنى واحد على وجه التأكيد، ومنهم من قال: إن بينهما فرقاً وهو المشهور.

فالضرر: أن يدخل على غيره ضرراً بما ينتفع هو به، والضرار: أن يدخل على غيره ضرراً بلا منفعة له به، وكلاهما نهى النبي – صلى الله عليه وسلم- . وقيل: الضرر يعود على الإنسان أي: لا تضر نفسك، والضراريعود على الغير أي: لا تضر غيرك. يراجع: المرجع السابق ص٥٠٠، تحفة الحبيب على شرح الخطيب -سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي الشافعي – ٣/ ٤١٠ ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٦م الطبعة الأولى.

(١) الجامع الصغير – أبو عبد الله محمد بن الحسن الشيباني - ص٤٣٨ ط. عالم الكتب الطبعة الأولى ١٩٨٦م، النافع الكبير شرح الجامع الصغير – أو الحسنات عبد الحي اللكنوي - ص٤٣٨ ط. عالم الكتب الطبعة الأولى ١٩٨٦م.

(٢) المحلى ٨/ ٢٥١ مسألة ١٢٩٢.

١-أن يكون الإيجار محدد المدة.

٢-أن يجد بعد إبرام الإيجار ظروف خطيرة.

٣-أن تكون هذه الظروف الخطيرة غير متوقعة.

٤-أن تجعل هذه الظروف تنفيذ الإيجار مرهقاً.

فقد يشترط المؤجر أن يكون العقد مفسوخاً إذا تأخر المستأجر في دفع الأجرة، وحكم هذا الشرط يتوقف على نية المتعاقدين، فقد يكونان أرادا به تحتيم الفسخ إذا أخل المدين بالتزامه، فيتحتم على القاضي في هذه الحالة أن يحكم بالفسخ، ولكن هذا لا يغني عن رفع الدعوى بالفسخ، ولا عن الإعذار. وقد يشترط المؤجر أن يكون الإيجار مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم إذا تأخر المستأجر في دفع الأجرة، وهنا لا يستطيع القاضي إعطاء المدين مهلة لتنفيذ الالتزام، ولكن يشترط إعذار المستأجر ورفع الدعوى بالفسخ، وإنما يكون الحكم بالفسخ كاشفاً عن وقوع الفسخ لا منشئاً له، وإذا اشترط المؤجر أن يكون الإيجار مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم أو إنذار، وفي هذه الحالة يكون العقد مفسوخاً بمجرد حلول ميعاد دفع الأجرة وتخلف المستأجر عن دفعها ولا حاجة لإعذاره.

وإذا ماطل المستأجر في دفع الأجرة للمؤجر وهو قادر على سدادها، فهل يثبت للمؤجر فسخ عقد الإجارة؟

---

(١)تنص المادة ٦٠٨ مدني على الآتي:

"١-إذا كان الإيجار معين المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر، أو في أثناء سريانه مرهقاً، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ وعلى أن يعرض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

٢-فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف".

(٢)الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبد الرزاق السنهوري- ٦/ ٤٨٤، ٤٨٥، ٨٦٠ وما بعدها. .

اختلف الفقهاء على قولين:

القول الأول: ليس له الفسخ.

وهو: قول للشافعية[١]، والمذهب عند الحنابلة[٢].

القول الثاني: له الفسخ.

وهو: مذهب الحنفية[٣]، والمالكية[٤]، والأصح عند الشافعية[٥]، وقول للحنابلة[٦].

الأدلة

أدلة القول الأول القائل: بعدم الفسخ

استدلوا بالمعقول فقالوا:

إذا ماطل المستأجر الموسر في دفع الأجرة، فالمؤجر ليس له الحق في فسخ عقد الإجارة؛ لأن ضرر المؤجر يزول بحجر الحاكم عليه ووفائه من ماله[٧]. أي أن الحاكم إذا أجبر المستأجر على سداد الدين يزول الضرر الحاصل بالمماطلة.

مناقشة

(١) مغني المحتاج ٢/ ٤٧٨.

(٢) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف – علي بن سليمان المرداوي- ٤/ ٣٣٢ ط. دار إحياء التراث العربي، كشاف القناع –البهوتي- ٣/ ٢٧٩، الإقناع ٢/ ٢٣٤.

(٣) الأشباه والنظائر – ابن نجيم- ص٢٦٩، درر الحكام شرح مجلة الأحكام – علي حيدر – ١/ ٤٤٩ مادة ٤٦٨ ط. دار الكتب العلمية.

(٤) الذخيرة - شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي– ٨/ ١٦٠ تحقيق: سعيد أعراب ط.دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى ١٩٩٤م، القوانين الفقهية ص٣٠٠.

(٥) مغني المحتاج ٢/ ٤٧٧.

(٦) كشاف القناع ٣/ ٢٧٩، الإنصاف ٤/ ٣٣٢.

(٧) كشاف القناع ٣/ ٢٧٩.

مجرد اضطرار المؤجر إلى رفع الخصومة ضرر في حد ذاته، فضلاً عن انتظار حكم الحاكم وإجابته إلى طلبه.

أدلة القول الثاني القائل: بالفسخ

استدلوا بالكتاب والقياس والمعقول

أولاً: الكتاب

قال تعالى: "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"(١).

وجه الدلالة

أمر الله – سبحانه – بالوفاء بالعقود، قال الحسن: يعني بذلك عقود الدّين وهي: ما عقده المرء على نفسه من بيع وشراء وإجارة وكراء ومناكحة وطلاق .....(٢)، ولا ريب أن مما عقده المرء على نفسه دفع الأجرة إلى المستأجر.

ثانياً: القياس

إذا كان المستأجر معسراً فإنه يحق للمؤجر الفسخ، فبالقياس عليه يكون المؤجر أولى بالفسخ في حق المستأجر الموسر المماطل في دفع الأجرة بجامع الضرر في كل. بل إن الفسخ في جانب الموسر المماطل أولى؛ لأنه غير معذور بخلاف المعسر.

ثالثاً: المعقول

إن مجرد رفع الخصومة إلى الحاكم، وانتظار حكمه، ووفاء مال المؤجر ضرر، فلذلك للمؤجر الفسخ دفعاً لضرر المخاصمة(٣).

الراجحمن وجهة نظر الباحثهو القول القائل: بالفسخ للآتي:

---

(١) من الآية رقم (١) سورة المائدة.

(٢) الجامع لأحكام القرآن ٣/ ٤١١.

(٣) كشاف القناع ٣/ ٢٧٩.

١ -لأن عدم الفسخ لمماطلة المستأجر الموسر يعود بضرر على المؤجر. وقال رسول الله – صلى الله عليه وسلم-: "لا ضرر ولا ضرار"(١).

قال في مطالب أولي النهى: لو رأى فقهاؤنا أهل زماننا وحكامنا لحذفوا هذا الفرع من أصله، وحكموا بعدم صحة العقد مع الموسر المماطل(٢).

٢ -في عقود المعاوضات كالبيع والإجارة للمؤجر الفسخ إن أصابه ضرر من استمرار العقد. وتأخر دفع الأجرة من المستأجر الموسر المماطل ضرر يصيب المؤجر؛ لأنه ما استأجر ملكه إلا لحاجته إلى العوض الذي يأخذه في مقابل الانتفاع بالشئ المستأجَر.

قال في المغني: ولأن المتعاقدين سواء في المعاوضة فيستويان في التسليم(٣). فكما أن المستأجر انتفع بالمنفعة فيجب عليه أن يدفع العوض (الأجرة).

٣ -قال في الفروق: واعلم أن الأصل في العقود اللزوم؛ لأن العقود أسباب لتحصيل المقاصد من الأعيان، والأصل ترتيب المسببات على أسبابها(٤).

فإذا كان كذلك فيجب على كل واحد من المتعاقدين احترام ضوابط الشرع وشرائطه التي قررها في العقود حماية للمصلحة العامة أو الخاصة، ودفعاً للضرر الذي يلحق أي منهما، ومنعاً للمنازعات التي تحدث بسبب مخالفة الشروط الشرعية، وإذا لم يتم احترام الضوابط والشروط في العقود فيحق لكل واحد من المتعاقدين الفسخ.

٤ -في حالة مماطلة المستأجر الموسر يستحيل تنفيذ أحد التزامات العقد، وهو دفع الأجرة للمؤجر، فيجوز فسخ العقد من قِبل المؤجر؛ لأن الالتزام المقابل يصبح بلا سبب.

---

(١) سبق تخريجه في المطلب الثاني: فسخ الإجارة بعذر وغيره.

(٢) مطالب أولي النهى شرح غاية المنتهى ٣/ ١٣٧.

(٣) المغني ٥/ ٥٨٥ ط. دار الحديث

(٤) الفروق للقرافي ٣/ ٤١٣ الفرق ١٩٦.

المطلب الثالث:

عقوبة المماطل بغرامة مالية

إذا ماطل الموسر فهل يجوز للدائن اشتراط غرامة تأخير في العقد أم لا؟ وإذا لم يشترط في العقد فهل يجوز تعزيره بغرامة مالية نظير تأخيره في السداد أم لا؟. وهذا ما نتناوله في الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: اشتراط الدائن على المدين المماطل غرامة تأخير في العقد.

إذا اتفق المؤجر مع المستأجر على غرامة معينة زيادة على رأس المال في حالة التأخر في السداد عن الموعد المحدد، فإن هذه الزيادة حرام، بل هي من ربا الديون[1]؛ وذلك لأن في عقد الإجارة تكون الأجرة ديناً في ذمة المستأجر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة، فإذا حان وقت السداد ولم يسدد المستأجر ما عليه من دين، وزاد المؤجر على هذا الدين فإنه يكون من ربا الديون، الذي يقتصر التحريم فيه على أخذ عوض عن الأجل زيادة على رأس مال الدّين.

وهذا يختلف عن ربا البيوع أو ربا الفضل؛ لأن ربا الديون يشتمل على الزيادة والتأجيل بخلاف ربا البيوع فإنه يقتصر على واحد منهما.

ودل على تحريم هذه الزيادة الكتاب والسنة والإجماع

---

(١)هذه الصورة التي معنا هي من ربا الديون لا ربا الفضل أو البيوع وذلك للآتي:

١-المسألة التي معنا في الإجارة التي يكون فيها دفع الأجرة مقابل الانتفاع بالشئ المؤجر، فأصبحت الأجرة ديناً في ذمته، فإذا تأخر في سداد هذا الدين عن الموعد المحدد، فإنه يزيد في الدين مقابل تأخره في السداد، وهذا يكون من ربا الدين. أما ربا البيوع أو الفضل يكون في البيع لا في الإجارة.

٢-ربا البيوع أو ربا الفضل: بيع شيء من الأموال الربوية بجنسه متفاضلاً حالّا أي: يتم بيع شيء من الأموال الربوية بمال ربوي من الجنس نفسه مع الزيادة في أحد الجنسين مثلاً: تمر بتمر أو ذهب بذهب مع زيادة في أحدهما. فربا البيوع أو ربا الفضل لا يجري إلا في الأصناف الربوية الستة المذكورة في الحديث، أو الأصناف التي بها علة الربا.

أما في الإجارة فالأصناف مختلفة لأن الأجرة في مقابل منفعة فلا يجري فيها ربا البيوع أو الفضل.

أولاً: الكتاب

قال تعالى: "ذلك بأنهم قالوا إنما البيع مثل الربا وأحل الله البيع وحرم الربا"(١)

قال تعالى: "يا أيها الذين آمنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا إن كنتم مؤمنين* فإن لم تفعلوا فأذنوا بحرب من الله ورسوله وإن تبتم فلكم رؤوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون*(٢)

وجه الدلالة

إن الله تعالى نص على تحريم الربا، وتوعد من فعله بعد علمه بالتحريم بالنار، وأن الدائن لا يستحق على المدين إلا رأس ماله، والمدين المماطل داخل في هذا العموم من جهة أنه يجب عليه وفاء رأس المال فقط دون ربا، فالقول باستحقاق الدائن للتعويض المالي مقابل مماطلة المدين وتأخره في الوفاء مخالف لعموم الآيات(٣).

ثانياً: السنة

-عن علقمة عن عبد الله قال: لعن رسول الله – صلى الله عليه وسلم – آكل الربا ومؤْكله قال: قلت: وكاتبه وشاهديه، قال: إنما نحدث بما سمعنا(٤).

-عن جابر – رضي الله عنه- قال: لعن رسول الله – صلى الله عليه وسلم- آكل الربا ومؤْكله وكاتبه وشاهديه وقال هم سواء(٥).

وجه الدلالة

---

(١) من الآية (٢٧٥) سورة البقرة

(٢) الآية (٢٧٨)، (٢٧٩) سورة البقرة.

(٣) مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية العدد ٩٠ السنة ٢٧ سبتمبر ٢٠١٢م بحث بعنوان عقوبة المدين المماطل المالية د/ أحمد عبد الله محمد اليوسف ص٣٧٧.

(٤) صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم – ١١/ ٢٩ ح(١٥٩٧) باب لعن آكل الربا

(٥)صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم- ١١/ ٢٩ ح(١٥٩٨) باب لعن آكل الربا

قال النووي: وفيه تحريم الإعانة على الباطل[١]. فلا يجوز لأي واحد من الطرفين أن يقدم على اشتراط غرامة التأخير، وإذا أقدم على ذلك فلا يقبل الطرف الآخر؛ لأن الفعل ربا. وقد دل الحديث على تحريم الربا أخذاً وإعطاءً وتعاوناً عليه، وإلزام المدين بتعويض الدائن مالياً، وذلك بدفع زيادة على رأس ماله مقابل تأخره في الوفاء هو من الربا المحرم، فيحرم وإن سُمّي تعويضاً عن ضرر الدائن[٢].

ثالثاً: الإجماع

أجمع العلماء على تحريم الربا[٣]. ومن الربا أن الدائن يأخذ زيادة على رأس ماله من المدين المماطل نظير تأخيره في وفاء دينه.

قال في حاشية ابن عابدين: إن الديون تقضى بأمثالها على معنى أن المقبوض مضمون على القابض؛ لأنه قبضه لنفسه على وجه التملك، ولرب الدين على المدين مثله[٤].

وكأن ابن عابدين يبين أن المستأجر بقبضه للعين المؤجرة واتفاقه على الأجرة المحددة لا يدفع أكثر من ذلك، فإذا ماطل الدائن في وفاء دينه يأثم لذلك، وفي حالة سداده لدينه لا يدفع أكثر من الأجرة المتفق عليها.

قال في فتح العلي المالك: وأما إذا التزم المدعى عليه أنه إن لم يوفه حقه في وقت كذا فله عليه كذا وكذا، فهذا لا يختلف في بطلانه؛ لأنه صريح الربا، وسواء كان الشئ الملتزم به من جنس الدين أو غيره، وسواء كان شيئاً معيناً أو منفعة[٥].

---

(١) شرح النووي لصحيح مسلم ١١/ ٢٩.

(٢) مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية العدد ٩٠ ص٣٧٧.

(٣)سبل السلام ٣/ ٦٤، نيل الأوطار ٥/ ٢٢٤، كشاف القناع ٣/ ٢٩١.

(٤)رد المحتار على الدر المختار المعروف بحاشية ابن عابدين – محمد الأمين الشهير بابن عابدين- ٥/ ٧١٩ ط. دار المعرفة الطبعة الثانية ٢٠٠٧م.

(٥) فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك – محمد بن أحمد بن محمد عليش- ١/ ٢٦٤ ط. دار المعرفة.

قال في الأم: الربا من وجهين في النسيئة والنقد، وذلك أن الربا منه يكون في النقد بالزيادة في الكيل والوزن، ويكون في الدين بزيادة الأجل، وقد يكون مع الأجل زيادة في النقد(١).

قال في الكافي: وأجمع العلماء من السلف والخلف أن الربا الذي نزل القرآن بتحريمه، هو أن يأخذ صاحب الدين لتأخير دينه بعد حلوله عوضاً عيناً، أو عرضاً وهو معنى قول العرب: إما أن تقضي وإما أن تربي(٢).

فها هم الفقهاء يذكرون أن الزيادة في مقابل الأجل ربا، وهذا هو حال المماطل، فالدائن إذا لم يأخذ دينه في الوقت المحدد من المدين الموسر الذي ماطله في وفاء دينه، فإذا به يزيد في الدين مقابل الأجل، وهذا هو ربا الدين.

يبدو مما سبق أن اشتراط مثل هذا الشرط في العقد حرام، ولو كان العرف يجري على اشتراطه فإنه يكون فاسداً، ويجب التنبيه على مثل هذا.

فلو سُمّي مثل هذا الشرط بغرامة تأخير، أو تعويض مقابل المماطلة، أو عقوبة تأخير أو غير ذلك من المسميات التي لا يصرفها عن حقيقتها صارف، فإنه ربا حرام. فإن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

أما في القانون فيجوز اشتراط زيادة على رأس المال

فقد يشترط المؤجر مع المستأجر تعويضاً معيناً يحددانه في عقد الإيجار في حالة عدم قيام المستأجر بالتزامه، فإن كان هذا شرطاً جزائياً اتبعت فيه القواعد العامة ومنها: وجوب إثبات

(١)الأم ٤/ ٣٢.

(٢)الكافي في فقه أهل المدينة المالكي – أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر– ص٣٠٢ ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ١٩٩٢م.

الضرر، وجواز تخفيض التعويض المقرر، ولا يجوز على كل حال أن يكون التعويض مصدر ربح غير مشروع[١]

الفرع الثاني: هل يجوز التعزير بعقوبة مالية زيادة على رأس المال أم لا؟

عند حلول الدين وعدم وفاء المدين به مع قدرته على الوفاء، فإذا بالدائن يزيد في الدين إذا تأخر عن الموعد المحدد، ومحل هذه الزيادة هي غرامة ناتجة عن المماطلة في تسديد الديون، فهل يجوز التعزير بعقوبة مالية زيادة على رأس المال أم لا؟.

اختلف الفقهاء في التعزير بغرامة مالية على قولين:

القول الأول: يجوز التعزير بغرامة مالية.

وهو: قول أبي يوسف من الحنفية[٢]، وقول عند المالكية[٣]، وقول الشافعي في القديم[٤]، وبعض الحنابلة[٥].

القول الثاني: لا يجوز التعزير بغرامة مالية.

وهذا القول هو: المذهب عند الحنفية[٦]، والمشهور عند المالكية[١]، ومذهب الشافعي في الجديد[٢]، وبعض الحنابلة[٣].

---

(١)الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبد الرزاق السنهوري- ٦/ ٤٨٩.

(٢)شرح فتح القدير ٥/ ٣٤٥، رد المحتار على الدر المختار المعروف بحاشية ابن عابدين-٦/ ٩٨.

(٣)تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الحكام - برهان الدين أبو الوفاء إبراهيم بن محمد بن فرحون- ٢/ ٢٠٣ ط.دار الكتب العلمية ٢٠٠١م.قال ابن فرحون: والتعزير بالمال قال به المالكية ولهم فيه تفصيل. سئل مالك-رحمه الله- عن اللبن المغشوش أيهراق؟ قال: لا ولكن أرى أن يتصدق به إذا كان هو الذي غشه.

(٤) المجموع - الإمام أبو زكريا النووي-٦/ ٩٥.

(٥) الإقناع في فقه الإمام أحمد-٤/ ٢٧٠، مطالب أولي النهى-٦/ ٢٢٤، مجموعة الفتاوى -٢٨/ ٨٧ قال ابن تيمية: التعزير بالمال سائغ إتلافاً وأخذاً.

(٦) شرح فتح القدير-٥/ ٣٤٥، رد المحتار على الدر المختار المعروف بحاشية ابن عابدين- ٦/ ٩٨، البحر الرائق شرح كنز الدقائق-٥/ ٤٤.

الأدلة:

أدلة القول الأول القائل: بجواز التعزير بغرامة مالية.

استدلوا بالسنة والأثر:

أولاً: السنة:

١- عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده عبدالله بن عمرو بن العاص عن رسول الله – صلى الله عليه وسلم- أنه سئل عن التمر المعلق فقال: " من أصاب بفيه من ذي حاجة غير متخذ خُبنة، فلا شيء عليه، ومن خرج بشيء منه، فعليه غرامة مثلية والعقوبة...."[٤].

(١)بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير – أحمد الصاوي -٤/ ٢٦٨ تحقيق: محمد عبد السلام شاهين ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٥م،حاشية الدسوقي لابن عرفة الدسوقي-٦/ ٣٧٠.

(٢)الأم- ٥/ ٦١٤، المجموع - ٦/ ٩٥.

(٣) المغني-١٢/ ٤٠٥ . قال ابن قدامة في المغني: ولا يجوز قطع شيء منه ولا جرحه ولا أخذ شيء من ماله.، كشاف القناع-٦/ ١٥٨، الإنصاف-١٠/ ٢٥٠.

(٤) الحديث حسن: أخرجه أبو داود- عون المعبود-٣/ ٤٠٤ح(١٧٠٧) باب التعريف باللقطة، وأخرجه الترمذي بلفظ: من أصاب منه من ذي حاجة غير متخذ خبنة، فلا شيء عليه. وقال الترمذي: هذا حديث حسن. وقال ابن الملقن: حديث حسن.

يراجع: تحفة الأحوذي بشرح جامع الترمذي – محمد عبد الرحمن بن عبد الرحيم المباركفوري- ٤/ ١٨٥ ح(١٢٨٩) باب ما جاء في الرخصة في أكل الثمرة للمار بها ط. دار الحديث الطبعة الأولى ٢٠٠١م، البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير – سراج الدين ابن الملقن أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي - ٨/ ٦٥٣ كتاب حد السرقة تحقيق: مصطفى أبو الغيط، عبدالله بن سليمان، ياسر بن كمال. ط .دار الهجرة للنشر والتوزيع الطبعة الأولى ٢٠٠٤م.

خُبنة: بضم الخاء قال الخطابي: ما يأخذه الرجل في ثوبه.

يراجع: عون المعبود-٣/ ٤٠٥.

وجه الدلالة

استدل بقوله – صلى الله عليه وسلم- فعليه غرامة مثليه: على جواز العقوبة بالمال فإن غرامة مثلية من العقوبة بالمال(١).

٢- عن بَهز بن حكيم عن أبيه عن جده أن رسول الله- صلى الله عليه وسلم-قال: "في كل سائمة إبل في أربعين بنت لبون، ولا يفرَّق إبل عن حسابها من أعطاها مؤتجراً فله أجرها، ومن منعها فإنا آخذوها وشطر ماله عزمة من عزمات ربنا-عز وجل- ليس لآل محمد منها شيء"(٢).

وجه الدلالة

قوله – صلى الله عليه وسلم- فإنا آخذوها وشطر ماله، المراد من الشطر البعض، وظاهره أن ذلك عقوبة بأخذ جزء من المال على منعه إخراج الزكاة(٣).

ثانياً: الأثر:

عن عامر بن سعد أن سعداً ركب إلى قصره بالعقيق فوجد عبداً يقطع شجرة أو يخبطه فسلبه، فلما رجع سعد جاءه أهل العبد فكلموه أن يرد على غلامهم-أوعليهم- ما أخذ من غلامهم فقال: معاذ الله أن أرد شيئاً نفَّلنيه رسول الله-صلى الله عليه وسلم- وأبى أن يرد عليهم(٤).

---

(١)عون المعبود٣/ ٤٠٥.

(٢) صحيح: أخرجه أبو داود- عون المعبود شرح سنن أبي داود-٣/ ٢٨٩ح(١٥٧٢) باب في زكاة السائمة.

قال علي بن المديني: حديث بهز بن حكيم عن أبيه عن جده صحيح، وقال الإمام أحمد: بهز بن حكيم عن أبيه عن جده صحيح.

يراجع: عون المعبود شرح سنن أبي داود - ٣/ ٢٩١.

(٣)نيل الأوطار-٧/ ١٤٧، عون المعبود شرح سنن أبي داود - ٣/ ٢٩٠.

(٤) أخرجه مسلم- صحيح مسلم بشرح النووي-٩/ ١٣٦ح(١٣٦٤) باب فضل المدينة.

وجه الدلالة: في هذا الحديث أباح النبي – صلى الله عليه وسلم- سلب الذي يصطاد في حرم المدينة لمن وجده[1]. فإذن يجوز التعزير بعقوبة مالية.

مناقشة

نرد على وجه الدلالة من الأدلة السابقة بالآتي:

١-يقتصر التعزير بالمال على المواضع المحددة التي وردت فيها النصوص ولا يقاس عليها.

قال ابن تيمية: والتعزير بالعقوبات المالية مشروع أيضاً في مواضع مخصوصة في مذهب مالك في المشهور عنه، ومذهب أحمد في مواضع بلا نزاع عنه، وفي مواضع فيها نزاع عنه، والشافعي في قول، وإن تنازعوا في تفصيل ذلك، كما دلت عليه سنة رسول الله – صلى الله عليه وسلم – في مثل إباحته سلب الذي يصطاد في حرم المدينة لمن وجده، ومثل أمره بكسر دِنان الخمر وشق ظروفه، ومثل أمره عبد الله بن عمر بحرق الثوبين المعصفرين وقال له: اغسلهما، قال: لا بل أحرقهما[2][3].

٢-الصحابة –رضي الله عنهم- قاتلوا مانعي الزكاة ولم يأخذوا شطر أموالهم.

٣-التعزير بالمال من اختصاص السلطان، ولكن بعد انقسام السلطات إلى تنفيذية وقضائية وتشريعية، فيكون التعزير بالمال من اختصاص السلطة القضائية تقديراً وصرفاً، ولا يحل للأفراد الاختصاص بذلك بعضهم مع بعض؛ لأن الغرض من التعزير الزجر، وما يحصل به ذلك لا يترك لاجتهاد كل أحد، وإلا انفرط الأمر.

وعلى ذلك فإن التعزير بالمال يكون في الأمور التي تخص الأمة ومرجعها إلى ولي الأمر، لا في المعاملة بين الأفراد، فلو أن إنساناً استأجر شيئاً من إنسان وماطله فلا يجوز تعزيره بعقوبة مالية.

---

(١) شرح النووي لصحيح مسلم-٩/ ١٤٢، مجموع الفتاوى-٢٨/ ٨٧.

(٢) صحيح مسلم – شرح النووي لصحيح مسلم – ١٤/ ٥٦ح(٢٠٧٧) باب النهي عن لبس الرجل الثوب المعصفر

(٣) مجموعة الفتاوى ٢٨/ ٨٧.

٤-هذه العقوبة مصيرها إلى بيت المال لأن النبي – صلى الله عليه وسلم- قال: "ليس لآل محمد منها شيء" أي أنها لا تكون بين الأفراد.

٥-الدائن يأخذ أكثر من دينه إذا كان شكى مدينه وطالبه بالدين وأنفق في سبيل ذلك مالاً، فما أنفقه يأخذه.

قال في الفروع: ومن مطل غريمه حتى أحوجه إلى الشكاية، فما غرمه بسبب ذلك لزم المماطل(١).

٦-إذا كان النبي – صلى الله عليه وسلم – فعل ذلك في الزكاة، فإنها عبادة، والعبادة توقيفية لا يدخلها القياس، ولا ينظر فيها إلى العلل، فإن عمر بن الخطاب – رضي الله عنه- لم يعط الزكاة للمؤلفة قلوبهم؛ لأنه في عهده عز الله الإسلام، فلم يحتج إلى إعطائهم سهم المؤلفة قلوبهم.

وعلى ذلك فالتعزير بالمال ليس من حق الأفراد بل من حق السلطان.

أدلة القول الثاني القائل: بعدم جواز التعزير بغرامة مالية.

استدلوا بالكتاب والسنة والمعقول:

أولاً: الكتاب:

قوله تعالى: "يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم "(٢).

وقال تعالى:"ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون"(٣).

---

(١) الفروع – شمس الدين محمد بن مفلح المقدسي- ٦/ ٤٥٧ ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٣م.

(٢) من الآية رقم(٢٩) سورة النساء.

(٣) من الآية رقم(١٨٨) سورة البقرة.

وجه الدلالة

ينهى الله- تبارك وتعالى- عباده المؤمنين عن أن يأكلوا أموال بعضهم بعضاً بالباطل، أي بأنواع المكاسب التي هي غير شرعية، كأنواع الربا والقمار، وما جرى مجرى ذلك من سائر صنوف الحيل(١). ومنها العقوبات المالية الزائدة على رأس المال.

ثانياً: السنة:

١- قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم -: "لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه"(٢).

٢- قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم- في خطبة الوداع: "إن دماءكم وأموالكم حرام عليكم كحرمة يومكم هذا"(٣).

---

(١) تفسير القرآن العظيم -١/ ٦٥٢ ط. دار طيبة.

(٢) الحديث صحيح: أخرجه البيهقي- السنن الكبرى-٦/ ١٠٠ ح(١١٨٧٧)، الدار قطني عن أنس بن مالك٣/ ٢٦ح(٩١)، البيهقي – شعب الإيمان-٤/ ٣٨٧ح(٥٤٩٢) روي الحديث عن أبي حُرَّة الرَّقاش عن عمه وكذلك روي عن عمرو بن يثربي وعبدالله بن عباس وابن عمر.

قال الهيثمي: أبو حُرَّة الرَّقاشي وثقه أبو داود وضعفه ابن معين. وقال الزيلعي في رواية عمرو بن يثربي: إسناده جيد. وقال شمس الدين محمد بن أحمد: وهذا الإسناد ضعيف، ولم يخرجه أحد من أهل السنن، ولا هو مخرج في الكتب الستة، وفي رجاله الحارث بن محمد الفهري، لا يعرف مجهول، وفيه أيضاً عبدالله بن شبيب الريعي، قال الرازي: يحل ضرب عنقه، لكنه مروي من وجوه عن ابن عمر بأسانيد يقوي بعضها بعضاً.

يراجع: مجمع الزوائد ومنبع الفوائد – نور الدين علي بن أبي بكر الهيثمي - ٣/ ٥٨٥ ح(٥٦٢١) ط. دار الفكر ١٤١٢ه، نصب الراية لأحاديث الهداية مع حاشيته بغية الألمعي في تخريج الزيلعي – جمال الدين أبو محمد عبد الله بن يوسف بن محمد الزيلعي - ٤/ ١٦٩ تحقيق: محمد عوامة ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ١٩٩٧م، تنقيح تحقيق أحاديث التعليق– شمس الدين محمد بن أحمد بن عبد الهادي الحنبلي - ٢/ ٥٠ ح(١٦٢٠) تحقيق: أيمن صالح شعبان ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٨م.

(٣) أخرجه مسلم- صحيح مسلم بشرح النووي - ٨/ ١٦٥ح(١٢١٨)، والترمذي - تحفة الأحوذي- ٦/ ٧ح(٢١٥٩) باب ما جاء دماؤكم وأموالكم عليكم حرام.

وجه الدلالة: هذان الحديثان يدلان على تحريم أخذ مال المسلم بدون رضاه وطيب نفس منه[١].

ثالثاً: المعقول:

١-التعزير بالعقوبة المالية فيه أكل لأموال الناس بالباطل. وعلى قول من قال بجواز التعزير بأخذ المال، فمعنى التعزير به إمساك شيء من ماله عنه مدة لينزجر ثم يعيده الحاكم إليه، لا أن يأخذه الحاكم لنفسه أو لبيت المال كما يتوهمه الظلمة، إذ لا يجوز لأحد من المسلمين أخذ مال أحد بغير سبب شرعي[٢].

٢-التعزير بالمال كان في ابتداء الإسلام ثم نسخ[٣].

رد على الدليل:

من قال إن العقوبات المالية منسوخة، وأطلق ذلك فقد غلط على مذاهب الأئمة نقلاً واستدلالاً، فأكثر هذه المسائل سائغ في مذهب أحمد وغيره، وكثير منها سائغ عند مالك، وفِعل الخلفاء الراشدين وأكابر الصحابة لها بعد موته- صلى الله عليه وسلم- مبطل لدعوى نسخها، والمدعون للنسخ ليس معهم كتاب، ولا سنة، ولا إجماع يصحح دعواهم إلا أن يقول أحدهم مذهب أصحابنا عدم جوازها، فمذهب أصحابه عيار على القبول والرد[٤].

قال في عون المعبود: وفي ثبوت شرعية العقوبات المالية عدة أحاديث عن النبي- صلى الله عليه وسلم- لم يثبت نسخها، وعمل بها الخلفاء بعده[٥].

---

(١) نيل الأوطار-٤/ ١٤٩ بتصرف.

(٢) حاشية ابن عابدين ٦/ ٩٨.

(٣) حاشية ابن عابدين ٦/ ٩٨.

(٤) الطرق الحكمية في السياسة الشرعية- أبو عبدالله شمس الدين محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد الدمشقي- ص٣٨٨ تحقيق: د/ محمد جميل غازي ط. مطبعة المدني، مجموعةالفتاوى-٢٨/ ٨٨.

(٥) عون المعبود شرح سنن أبي داود-٣/ ٢٩١.

الراجح من وجهة نظر الباحث هو القول الثاني القائل: بعدم جواز التعزير بأخذ المال من الجاني عقوبة له، وذلك لما دلت عليه النصوص السابقة. حيث إن التعزير يكون في الأمور العامة التي تخص الأمة، لا في المعاملة بين الأفراد.

وأما في القانون يلتزم المستأجر بدفع الأجرة للمؤجر في مواعيدها، وإذا لم يقم بهذا الالتزام فللمؤجر أن يلزمه القيام به طبقاً للقواعد العامة، وله في ذلك إما أن يطلب تنفيذ الالتزام عيناً[١]، أو أن يفسخ الإيجارمع طلب التعويض[٢] في الحالتين إن كان له محل، ولكن المؤجر له أن يطلب من المستأجر وضع منقولات في العين المؤجرة تفي بقيمة الأجرة، وله حق امتياز على هذه المنقولات، ويستطيع أن يحجز عليها حجزاً تحفظياً دون أن يكون لديه سند قابل للتنفيذ[٣].

وقد نبه القانون بأن المؤجر قد يسقط حقه من الأجرة بالتقادم إذا مضت خمس سنوات ميلادية من وقت جلولها[٤].

---

(١)التنفيذ العيني: إذا اختار المؤجر التنفيذ العيني، فله أن يطالب المستأجر بدفع الأجرة، فإذا لم يدفع كان للمؤجر التنفيذ بالأجرة المستحقة على أموال المستأجر جميعها إذا كان لديه سند رسمي، أو بعد أن يحصل على حكم قابل للتنفيذ، وإذا اختار المؤجر هذا الطريق وحصل على حكم بالأجرة المستحقة فليس له أن يرجع بعد ذلك ويطلب فسخ الإيجار للأجرة نفسها التي حصل على حكم بها، أما قبل صدور الحكم بالأجرة فيجوز للمؤجر أن يعدل طلباته ويضيف إليها طلب فسخ الإيجار.

الوسيط في شرح القانون المدني ٦/ ٤٨١ وما بعدها

(٢)وسواء طلب المؤجر التنفيذ العيني أو الفسخ فله في الحالتين أن يطلب تعويضاً عما أصابه من الضرر بسبب عدم قيام المستأجر بالتزامه من دفع الأجرة، ويدخل في التعويض مصروفات الإنذار الرسمي، ومصروفات القضية التي يرفعها، وفوائد الأجرة المتأخرة، وما أصابه من الضرر بسبب انتهاء الإيجار قبل الميعاد في حالة الحكم بالفسخ.

الوسيط في شرح القانون المدني ٦/ ٤٨٨.

(٣)الوسيط في شرح القانون المدني ٦/ ٤٨٨.

(٤)المرجع السابق ٦/ ٤٧٢.

خاتمة

فهذه خاتمة المطاف لهذا البحث الذي قمت بكتابته، وبذلت فيه قصارى جهدي، ولم أدخر وسعاً في الرجوع إلى مصادره ومظانه، وأرجو أن أكون قد وفقت في عرض مادته ومحتوياته، فإن أصبت فمن الله وحده، وإن لم يكن فحسبي أني اجتهدت، وأرجو أن أكون قد سددت وقاربت. ومن خلال هذا البحث توصلت إلى النتائج الآتية:

-عقد الإجارة مشروع وجائز ما دام لم يقع على شيء محرم. وكل ما جاز أن يكون عِوضاً في عقد البيع جاز أن يكون أجرة في عقد الإجارة.

-المماطلة في أداء الدين مع القدرة على أدائه بلا عذر محرمة إذا توافرت الشروط. كما بيّنا ذلك.

-يجب على المستأجر أن يقوم بدفع الأجرة في الموعد المحدد. والدائن عندما رضي بتأجيل دينه، فقد أسقط حقه في تعجيله، ولم يعد له قِبل المدين حق في استيفائه قبل حلول الأجل، وعلى ذلك فلا يعتبر المدين الممتنع عن الوفاء في هذه الحالة مماطلاً؛ لأنه متمسك بحقه. وكذلك لا يعتبر مماطلاً من طرأ عليه عذر كالعجز المالي، والنقص في السيولة، وأيضاً المعسر.

-المماطلة مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بزمن تنفيذ الالتزام، فإذا استحال تنفيذ أحد الالتزامات العقدية جاز فسخ العقد؛ لأن الالتزام المقابل يصبح بلا سبب. ومن ثم فإذا ماطل المستأجر في دفع الأجرة فيكون من حق المؤجر فسخ عقد الإجارة.

-يفسخ عقد الإجارة لأسباب شرعية وأخرى حسية، فالأسباب الشرعية كمن استأجر غيره لقلع ضرس فيه ألم وزال الألم، فالشرع يمنع من قلع الضرس لعدم وجود الألم والضرر، وقرر الطبيب أنه يمكن أن يبقى على حاله، ففي هذه الحالة لا يمكن قلع الضرس؛ لأن في المضيّ إلزام ضرر زائد لم يستحق بالعقد. وقد يكون السبب حسياً كمن استأجر سيارة إلى مكان كذا، وقبل الركوب فيها أو في اثناء الطريق تلفت ماكينة السيارة فحينئذ يفسخ العقد؛ لأن المنفعة

التي من أجلها استأجر السيارة زالت وفاتت، وبفوات هذه المنفعة يفوت عقد الإجارة. وكذلك الرضيع إذا مات أثناء مدة الرضاعة فإن عقد الإجارة ينفسخ.

-في حالة ثبات عسر المدين يجب على الدائن إنظاره، وكذلك عدم ملازمته على الراجح من أقوال أهل العلم؛ لأن في ملازمته حتى يوسر زيادة على الدين، وكذلك في الملازمةإيلام للمدين.

-إذا امتنع الموسر المعذور عن وفاء دينه، فإنه لا يكون مماطلاً، بخلاف الموسر غير المعذور.

-يصح للمؤجر أن يتصرف في العين المؤجرة بالبيع سواء للمستأجر أو غيره على الراجح من أقوال أهل العلم.

-لو كان هناك شرط أو عرف يقضي بتعجيل الأجرة أو تأجيلها يعمل به على قول الجمهور؛ لأنه لم يرد في الشرع ما يمنع من ذلك. أما إذا أطلقت ولم يكن ثمة شرط أو عرف فتجب الأجرة في بداية العقد على قول الجمهور، وذلك تفادياً لوقوع الضرر.

هذا والحمد لله رب العالمين أولاً وآخراً، والصلاة والسلام على سيد النبيين والمرسلين سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين.

المصادر والمراجع

أولاً: كتب التفسير

١-أحكام القرآن – أحمد بن علي الرازي الجصاص- تحقيق: محمد الصادق قمحاوي ط. دار إحياء التراث العربي١٤٠٥ه.

٢-الجامع لأحكام القرآن – أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي- مراجعة د/ محمد إبراهيم الحفناوي وآخر ط. دار الحديث ٢٠٠٢م.

٣-تفسير القرآن العظيم – للحافظ أبي الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي-تحقيق: سامي ابن محمد السلامة ط. دار طيبة الطبعة الثانية ٢٠١١م، وطبعة أخرى مؤسسة الريان.

ثانياً: كتب الحديث وعلومه

٤- البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير – سراج الدين ابن الملقن أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي - تحقيق: مصطفى أبو الغيط، عبدالله بن سليمان، ياسر بن كمال. ط .دار الهجرة للنشر والتوزيع الطبعة الأولى ٢٠٠٤م.

٥- السنن الكبرى – أحمد بن الحسين بن علي بن موسى البيهقي- ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثالثة ٢٠٠٣م.

٦-المستدرك على الصحيحين- أبو عبد الله الحاكم النيسابوري- ط. دار المعرفة.

٧- المعجم الأوسط - أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني – تحقيق: طارق بن عوض الله، وعبدالمحسن بن إبراهيم ط. دار الحرمين ١٩٩٥م.

٨-المعجم الكبير - أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني – تحقيق: حمدي بن عبدالمجيد السلفي ط. مكتبة العلوم والحكم الطبعة الثانية ١٩٨٣م.

٩- المنتخب من مسند عبد بن حميد – عبد بن حميد بن نصر- أبو محمد- تحقيق: صبحي البدري السامرائي، ومحمود محمد خليل الصعيدي ط. مكتبة السنة الطبعة الأولى ١٩٨٨م.

١٠-المنتقى شرح موطأ مالك -سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب الباجي- تحقيق: محمد عبد القادر عطا ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٩م.

١١- الموطأ – الإمام مالك بن أنس- أبواب الديات تحقيق: أ.د/ عبد الوهاب عبد اللطيف ط. المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ٢٠١٠م، ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الثالثة ١٩٩٨م.

١٢-تحفة الأحوذي شرح سنن الترمذي- ط. دار الحديث الطبعة الأولى ٢٠٠١م.

١٣- تنقيح تحقيق أحاديث التعليق- شمس الدين محمد بن أحمد بن عبد الهادي الحنبلي - تحقيق: أيمن صالح شعبان ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٨م.

١٤- جامع العلوم والحكم - ابن رجب الحنبلي – ص٤٩٧، ٤٩٩ تحقيق: حامد أحمد الطاهر ط. دار الفجر الطبعة الأولى ٢٠٠٢م.

١٥- حاشية السندي على النسائي – نور الدين بن عبد الهادي أبو الحسن السندي- تحقيق: عبد الفتاح أبو غدة ط. مكتب المطبوعات الإسلامية ١٩٨٦م.

١٦- شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك – محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني-ط. المكتبة التوفيقية ٢٠٠٨م.

١٧- شرح النووي لصحيح مسلم لمحيي الدين أبي زكريا يحيى بن شرف النووي- ط. المكتب الثقافي الطبعة الأولى ٢٠٠١م.

١٨- طرح التثريب – عبد الرحمن بن الحسن العراقي- ط. دار إحياء الكتب العربية.

١٩-سنن الدار قطني -علي بن عمر أبو الحسن الدار قطني- تحقيق: شعيب الأرنؤوط وغيره ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٤م

٢٠-عون المعبود شرح سنن أبي داود لأبي الطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي- ط. دار الحديث ٢٠٠١م.

٢١-فتح الباري شرح صحيح البخاري لأحمد بن علي بن حجر العسقلاني- ط. دار المنار الطبعة الأولى ١٩٩٩م.

٢٢-مجمع الزوائد ومنبع الفوائد – نور الدين علي بن أبي بكر الهيثمي – ط. دار الفكر ١٤١٢ه.

٢٣-نصب الراية لأحاديث الهداية – جمال الدين أبو محمد عبد الله عبد الله بن يوسف الزيلعي– ط. مؤسسة الريان الطبعة الأولى ١٩٩٧م.

ثالثاً: كتب اللغة والمعاجم

٢٤-القاموس المحيط لمحمد بن يعقوب الفيروز آبادي ط. المكتبة العصرية الطبعة الأولى ٢٠٠٩م.

٢٥- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير لأبي العباس أحمد بن أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي .اعتنى به عادل مرشد ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٥م.

٢٦- المعجم الوسيط لمجمع اللغة العربية ط. مكتبة الشروق الدولية الطبعة الأولى ٢٠٠٤م.

٢٧- لسان العرب لجمال الدين محمد بن مكرم بن علي بن منظور ط.دار الحديث ٢٠٠٣م.

٢٨- مختار الصحاح للإمام محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي ط.دار الحديث ٢٠٠٣م.

رابعاً: كتب الفقه

(أ): كتب الفقه الحنفي

٢٩-الاختيار لتعليل المختار – عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي – ط. إدارة المعاهد الأزهرية ١٩٨٧م.

٣٠- الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان لزين العابدين بن إبراهيم بن نجيم المصري ط.دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٣م.

٣١- البحر الرائق شرح كنز الدقائق زين الدين بن إبراهيم بن نجيم ط.دار المعرفة.

٣٢- الجامع الصغير – أبو عبد الله محمد بن الحسن الشيباني – ط. عالم الكتب الطبعة الأولى ١٩٨٦م.

٣٣- الجوهرة النيرة – أبو بكر بن علي بن محمد الحدادي العبادي- ط. المطبعة الخيرية الطبعة الأولى ١٣٢٢ه، ط. حقانية.

٣٤- العناية شرح الهداية لأكمل الدين محمد بن محمود البابرتي ط.دار الفكر.

٣٥-الفتاوى الهندية – الشيخ نظام- ط. دار الفكر.

٣٦-الفوائد الزينية في مذهب الحنفية – زين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نجيم الحنفي – اعتنى به أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان ط. دار ابن الجوزي الطبعة الأولى ١٩٩٤م.

٣٧- المبسوط لشمس الدين أبو بكر السرخسي طبعة دار المعرفة.

٣٨-النافع الكبير شرح الجامع الصغير – أو الحسنات عبد الحي اللكنوي – ط. عالم الكتب الطبعة الأولى ١٩٨٦م.

٣٩- الهداية شرح بداية المبتدي لشيخ الإسلام برهان الدين علي بن أبي بكر المرغيناني ط.دار الفكر.

٤٠- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني ط.مؤسسة التاريخ العربي الطبعة الثالثة ٢٠٠٠م.

٤١- درر الحكام شرح مجلة الأحكام لعلي حيدر ط. دار الكتب العلمية.

٤٢- رد المحتار على الدر المختار المعروف بحاشية ابن عابدين لمحمد أمين ابن عابدين ط. دار المعرفة الطبعة الثانية ٢٠٠٧م.

٤٣- شرح فتح القدير للإمام كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام طبعة دار الفكر.

٤٤-مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر-عبد الرحمن بن محمد بن سليمان- ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٨م.

٤٥- نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار لشمس الدين أحمد بن قودر المعروف بقاضي زاده أفندي ط.دار الفكر.

(ب): كتب الفقه المالكي

٤٦- البهجة في شرح التحفة لأبي الحسن علي بن عبد السلام التسولي ط.دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٨م.

٤٧- التلقين في الفقه المالكي- أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر- ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٢٠٠٤م.

٤٨- الذخيرة لشهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي تحقيق: سعيد أعراب ط.دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى ١٩٩٤م.

٤٩- الشرح الكبير لأبي البركات أحمد بن محمد العدوي الشهير بالدردير مع حاشية الدسوقي ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ٢٠٠٣م.

٥٠- الفروق لشهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس المصري المالكي القرافي تحقيق:عمر حسن ط.مؤسسة الرسالة العالمية الطبعة الثانية ٢٠١١م.

٥١- القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية – محمد بن أحمد بن أحمد بن جزي الغرناطي- تحقيق: عبد الكريم الفضيلي ط. المكتبة العصرية الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.

٥٢- الكافي في فقه أهل المدينة المالكي – أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر- ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ١٩٩٢م.

٥٣- المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس ط. دار صادر ١٣٢٣ه.

٥٤- المقدمات الممهدات- أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي- تحقيق: د/ محمد حجي ط. دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى ١٩٨٨م.

٥٥- بداية المجتهد ونهاية المقتصد لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد تحقيق:أبو عبد الرحمن عبد الحكيم بن محمد ط.المكتبة التوفيقية.

٥٦- بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير – أحمد الصاوي تحقيق: محمد عبد السلام شاهين ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٥م.

٥٧- تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الحكام لبرهان الدين أبي الوفاء إبراهيم بن محمد بن فرحون ط.دار الكتب العلمية ٢٠٠١م.

٥٨- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير لمحمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي ط.دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ٢٠٠٣م.

٥٩- شرح مختصر خليل – محمد بن عبد الله الخرشي- ط. دار الفكر.

٦٠- فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك – محمد بن أحمد بن محمد عليش- ط. دار المعرفة.

٦١- مواهب الجليل لشرح مختصر خليل لشمس الدين أبي عبدالله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المعروف بالحطاب ط.دار الحديث٢٠١٠م.

(ج): كتب الفقه الشافعي

٦٢- إخلاص الناوي- شرف الدين إسماعيل بن أبي بكر المقرئ –تحقيق: الشيخ/ عبد العزيز عطية زلط ط. المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ٢٠١٤م.

٦٣- أسنى المطالب في شرح روضة الطالب لشيخ الإسلام زكريا الأنصاري تحقيق: محمد محمد تامر ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.

٦٤- الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعي لجلال الدين السيوطي ط. دار الكتب العلمية الطبعة الثالثة ٢٠٠٧م.

٦٥- الأم للإمام محمد بن إدريس الشافعي تحقيق:د/ رفعت فوزي عبد المطلب ط.دار الوفاء الطبعة الثالثة ٢٠٠٥م.

٦٦- الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي لأبي الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي الشهير بالماوردي ط.دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٤م.

٦٧- السراج الوهاج على متن المنهاج – محمد الزهري الغمراوي- ط. دار المعرفة.

٦٨- المجموع شرح المهذب لأبي زكريا النووي ط.دار عالم الكتب الطبعة الثانية ٢٠٠٦م.

٦٩- تحفة الحبيب على شرح الخطيب -سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي الشافعي –ط. دار الكتب العلمية ١٩٩٦م الطبعة الأولى.

٧٠- تحفة المحتاج في شرح المنهاج – أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي-ط. دار إحياء التراث العربي.

٧١- تكملة المجموع شرح المهذب للشيخ/ محمد بخيت المطيعي ط.دار عالم الكتب الطبعة الثانية ٢٠٠٦م.

٧٢- حاشية الجمل على المنهج – زكريا الأنصاري – سليمان الجمل- ط. دار الفكر.

٧٣- حاشيتا قليوبي وعميرة لأحمد سلامة القليوبي، أحمد البراسي عميرة طبعة دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م.

٧٤- روضة الطالبين وعمدة المفتين لأبي زكريا النووي ط.المكتب الإسلامي الطبعة الثالثة ١٩٩٩م.

٧٥- عمدة السالك وعدة الناسك – شهاب الدين أبو العباس أحمد بن لؤلؤ القاهري الملقب بابن النقيب المصري- ط. دار المنهاج بجدة الطبعة الأولى ٢٠١٢م.

٧٦- كنز الراغبين شرح منهاج الطالبين مع حاشيتي قليوبي وعميرة لجلال الدين محمد بن أحمد المحلي ط. دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م.

٧٧- مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج لشمس الدين محمد بن محمد الخطيب الشربيني تحقيق:عماد زكي البارودي،وطه عبدالرؤف سعد ط. المكتبة التوفيقية.

٧٨- ينابيع الأحكام في معرفة الحلال والحرام – أبو عبد الله محمد بن زنكي الأسفراييني– تحقيق: محمد حسن عبد ارحمن وآخرون ط. المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ٢٠١٠م.

(د): كتب الفقه الحنبلي

٧٩- الإقناع لطالب الانتفاع لشرف الدين موسى بن أحمد الحجاوي تحقيق: د/ عبد الله بن عبد المحسن التركي ط. دار عالم الكتب ٢٠١١م.

٨٠- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرداوي ط.دار إحياء التراث العربي الطبعة الأولى ١٤١٩ه.

٨١- الشرح الكبيرلشمس الدين عبدالرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة تحقيق:أ.د/ محمد شرف الدين خطاب وآخرون ط.دار الحديث.

٨٢- المغني لموفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة تحقيق:أ.د/ محمد شرف الدين خطاب وآخرون ط.دار الحديث ٢٠٠٤م .

٨٣- شرح منتهى الإرادات المسمى بدقائق أولي النهى لشرح المنتهى للشيخ منصور بن يونس بن إدريس البهوتي ط.عالم الكتب ١٩٩٦م.

٨٤- كشاف القناع عن متن الإقناع للشيخ/ منصور بن يونس البهوتي ط.دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٩٩٧م.

٨٥- منار السبيل في شرح الدليل للشيخ/ إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان ط. مؤسسة قرطبة الطبعة الثانية ١٩٩٩م.

٨٦- مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى – مصطفى بن سعد بن الرحيباني- ط. المكتب الإسلامي.

٨٧- العدة في شرح العمدة – بهاء الدين عبد الرحمن بن إبراهيم المقدسي- تحقيق: د/ عبد الله بن عبد المحسن التركي ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٦م.

٨٨- الفروع- شمس الدين محمد بن مفلح المقدسي- تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي ط. مؤسسة الرسالة الطبعة الأولى ٢٠٠٣م.

٨٩- الروض المربع بشرح زاد المستقنع – منصور يونس البهوتي-ط. مكتبة التراث.

(ه): المذاهب الأخرى غير المذاهب الأربعة

٩٠- البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار -أحمد بن يحيى المرتضى-٩/ ٣٢٢ ط. مكتبة اليمن.

٩١- المحلى للإمام ابن حزم الظاهري تحقيق:الشيخ/ أحمد محمد شاكر ط.دار التراث ٢٠٠٥م.

٩٢- شرح النيل وشفاء العليل -محمد بن يوسف بن عيسى أطفيش – ١٩/ ٧ ط. مكتبة الإرشاد.

خامساً: كتب الفقه العام والفتاوى وكتب أخرى

٩٣-أحكام عقد الإيجار في التقنين المدني وقوانين إيجار الأماكن -أ.د/ محمد علي عثمان الفقي- ط. ٢٠٠١م.

٩٤- الإجارة الواردة على عمل الإنسان دراسة مقارنة – شرف بن علي الشريف- رسالة دكتوراه جامعة الملك عبد العزيز.

٩٥- الإجماع- أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري- تحقيق: د/ فؤاد عبد المنعم أحمد ط. دار الدعوة ١٤٠٢ه.

٩٦- الزواجر عن اقتراف الكبائر – ابن حجر المكي الهيتمي– ط. دار الحديث ٢٠٠٢م.

٩٧- الطرق الحكمية في السياسة الشرعية- أبو عبدالله شمس الدين محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد الدمشقي-تحقيق: د/ محمد جميل غازي ط. مطبعة المدني.

٩٨-العقود المدنية الكبيرة – البيع والتأمين والإيجار- أ.د/ خميس خضر- ط. دار النهضة العربية الطبعة الثانية ١٩٨٤م.

٩٩-العقود المسماة – عقد الإيجار- سليمانمرقس- ط. دار الكتب القانونية الطبعة الرابعة.

١٠٠- القواعد الكبرى الموسوم بقواعد الأحكام في إصلاح الأنام – عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام- ط. دار القلم الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.

١٠١- الموسوعة الفقهية الكويتية ط. وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية الكويتية الطبعة الثانية.

١٠٢-الوسيط في شرح القانون المدني –أ.د/ عبدالرزاق السنهوري- ط. دار إحياء التراث العربي.

١٠٣- سبل السلام الموصلة إلى بلوغ المرام لمحمد بن إسماعيل الصنعاني ط.دار العقيدة الطبعة الأولى ٢٠٠٢م.

١٠٤- مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية العدد ٩٠ سبتمبر ٢٠١٢م.

١٠٥- مجموعة الفتاوى لشيخ الإسلام أحمد بن عبد الحليم الحراني ط. دار الكلمة الطيبة.

١٠٦- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار لمحمد بن علي بن محمد الشوكاني ط. دار الحديث الطبعة الخامسة ١٩٩٨م.