ضمان الاستحقاق في النظام السعودي

دراسة تحليلية مقارنة

إعداد

الدكتور / ياسر علي صلال المالكي

أستاذ القانون المدني المساعد في جامعة طيبة

البريد الإلكتروني : ymalki@taibahu.edu.sa

ملخص:

يتناول هذا البحث موضوع حقوق المشتري في ضمان الاستحقاق الكلي او الجزئي في نظام النظام السعودي و مقارنته بأحكام الفقه الإسلامي خصوصا المذهب الحنبلي. و هذه الدراسة تثبت ان المشرع السعودي اهتم بموضوع ضمان الاستحقاق سواءا الكلي او الجزئي في نظام المعاملات المدنية السعودي. و هناك بعض الموضوعات التي اهتم بها الفقه الإسلامي و أشار اليها النظام السعودي مثل رجوع المشتري على البائع فيما انفقه من نفقات نافعه. و تثبت هذه الدراسة ان المشرع السعودي قرر لضمان الاستحقاق دعوى مستقلة تسمى دعوى الاستحقاق، ولكن لم يبن الإجراءات الشكلية المتعلقة بهذه الدعوى. و القضاء السعودي يحكم في قضايا الاستحقاق تحت دعاوى الفسخ و البطلان وهو ما يجب ان يتغير مع صدور النظام الجديد للمعاملات المدنية.

الكلمات المفتاحية: ضمان الاستحقاق، نظام المعاملات المدنية السعودي، حقوق المشتري، الفقه الإسلامي، القضاء السعودي

The Warranty of Title In the Saudi Civil law

Analytical comparative Study

Dr. Yasir Ali Sallal Almalki

Assistant Professor of Private Law at Taibah University College of Law

Abstract:

This study examines the total and partial warranty of title in the Saudi civil law, using an analytical and a comparative approach with the Islamic Fiqh. This research shows that the Saudi legislation is interested in the topic of the warranty of title, which is mentioned in the Saudi Civil Transactions Law. Moreover, this study reveals that the Saudi legislation has established new rules for a separate case for the warranty of title, whereas in practice the Saudi courts still use the termination of contract case to deal with the Warranty of Title issue.

Keywords: The Warranty of Title, Islamic Fiqh, the Saudi Civil Transactions Law, The Buyer Rights

١٣ - ضمان الاستحقاق في النظام السعودي

المقدمة:

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً، أما بعد:

مما لا شك فيه أن العقد يعد من أهم الأدوات القانونية التي يعبر بها الأشخاص الطبيعيون –من أفراد وأشخاص اعتباريين أو مؤسسات عامة وخاصة– عن إرادتهم الملزمة قانونياً، وهو أيضا يعدّ من أكثر مصادر الالتزام شيوعاً واستخداماً. ومن الجليّ أن أحد أهم العقود وأكثرها استخداماً وأقدمها بحثا ودراسة عقد البيع. ولا يخفى على أحد أن كثرة استخدام العقد تكون مصحوبة دوما بنزاعات بين أطرافه. ولعل من هذه النزاعات ظهور من يدعي ملك المبيع، وقد كان هذا الامر كثير الحدوث قديما، بيد أن حدوثه الأن في زماننا أصبح أكثر انتشارا واتساعا وتعقيدا؛ ولعل من أهم أسباب كثرة حالاته واتساع نطاقه يعود إلى سهولة البيع والشراء وكثرة تداول السلع بين الناس، بعد أن اضحت تلك السلع أسهل تداولا ونقلا.

وإن نطلعْ على النزاعات المتعلقة بالتعرض لملك المشتري في المبيع نجدْ أن ثمة حاجة لأداة قانونية تضمن استقرار المعاملات من جهة، وتعطي الاطمئنان للمشتري من جهة ثانية، وتشجع على التعاقد من جهة أخيرة؛ ولذلك ظهر ضمان التعرض والاستحقاق. أما ضمان التعرض فإنه تعهد البائع للمشتري باستقرار ملكه على المبيع حين يؤكد –جازماً– أنه المالك الشرعي والوحيد للمبيع قبل بيعه. وأما إذا فشل في

ضمانه هذا فإنه ينشأ ضمان جديد للمشتري في حق البائع يسمى بضمان الاستحقاق. وهو أساساً إعادة المشتري للحالة التي كان عليها قبل الدخول في التعاقد.

ومن الجليّ البيّن أن فقهاء الشريعة الإسلامية قد تطرقوا لضمان الاستحقاق في كتب الفقه من ضمن أبواب البيوع، كفتاوى لحالات فردية، وتحت مسميات مختلفة: كضمان العهدة. وحديثاً ورد ذكر ضمان الاستحقاق في كثيرٍ من الأنظمة العربية.

ومن الجلي – أيضا– أن القانون المدني المملكة العربية السعودية مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية. وأن ثمة استيعابا لواقع الحياة وتغيراتها الاجتماعية بما يتفق مع أسس العقيدة والرؤى الثابتة، ومن هذا المنطلق جري تشريع قانونٍ مدني سعودي جديد يسمى بنظام المعاملات المدنية. وأتى النظام الجديد تجسيدا لطموح المملكة العربية السعودية في تطوير الأنظمة السعودية بما يجعلها مواكبة لتطورات العصر، ويجعل الأحكام قابلة للتنبؤ. وهذا ما عبّر عنه ولي العهد السعودي صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود في ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٢هـ الموافق ٨ فبراير ٢٠٢١م ، إذ قال خلال إعلانه عن تطوير منظومة التشريعات المتخصصة: "إن نظام العاملات المدنية السعودي الجديد، بالإضافة الى أنظمه أخرى ستساعد في إمكانية التنبؤ بالأحكام ورفع الكفاءة العلمية والعملية للنظام القضائي السعودي، وتحقيق العدالة والمساواة في الأحكام القضائية من خلال توحيد المرجعيات النظامية".[١]

[١] وكالة الانباء السعودية (واس) https://www.spa.gov.sa/2187777

ويتمحور هدف هذا البحث حول استنباط الأحكام المتعلقة بضمان الاستحقاق في كتب الفقه الإسلامي مع التركيز على المذهب الحنبلي باعتباره المذهب الرسمي للمملكة العربية السعودية ومقارنتها مع ما هو معمولٌ به في المحاكم السعودية ووثيقة الكويت للنظام (القانون) المدني الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية التي وقعت عليها المملكة العربية السعودية في نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد.

مشكلة الدراسة:

تنحصر مشكلة الدراسة في بحث واحدة من أهم الموضوعات القانونية، ونقصد بها ضمان الاستحقاق المتعلق بعقد البيع باعتباره من أهم العقود المنتشرة بين الناس. إذ إن انتشار عقد البيع على نطاقٍ واسع نتيجة تطور وسائل التواصل والمواصلات، قد أدّى إلى كثرة النزاعات المتعلقة بالبيع. ومن هنا تجلت أهمية هذه الدراسة، باعتبارها ستناقش موضوعاً قلّ التطرق إليه بحثا ودراسة وهو ضمان الاستحقاق في النظام السعودي عن طريق استعراض أحكام المحاكم السعودية في هذا الباب من جهة، وما تم الاشارة اليه في وثيقة الكويت من جهة ثانية، ونظام المعاملات المدنية السعودي الجديد من جهة أخيرة، ومقارنتها مع احكام الفقه الإسلامي على المذهب الحنبلي التي تطرقت لهذا الموضوع القانوني بالتفصيل. من خلال معرفة أوجه التشابه والاختلاف ومكامن الاختلال، بغية أن نعرف أين تكمن نقاط القوة والضعف.

أسئلة الدراسة:

- ما أحكام ضمان الاستحقاق المعمول بها في النظام السعودي؟
- ما مدى التوافق والاختلاف بين أحكام ضمان الاستحقاق السعودي والفقه الإسلامي؟
- ما توجه المحاكم السعودية عند الحكم في قضايا ضمان الاستحقاق؟
- ما توصيف النظام السعودي لقضايا ضمان الاستحقاق؟

أهداف الدراسة:

١- بيان مفهوم ضمان الاستحقاق في النظام السعودي والفقه الإسلامي.

٢- التركيز على دراسة توجه المنظم السعودي والمحاكم السعودية في ما يتعلق بضمان الاستحقاق.

٣- شرح أحكام ضمان الاستحقاق في الفقه الإسلامي وبيان أثرها على احكام القضاء السعودي.

البحوث السابقة:

بدا ان هناك اهتماما حديثا بنظام المعاملات المدنية السعودي الجديد. إلا انيي لم أجد من تصدى للبحث بتعمق في ضمان الاستحقاق في نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد ومقارنته بالقوانين الأخرى ومستشهدا بالسوابق القضائية السعودية. وهذا يرجع

اساساً الى حداثة نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد حيث انه صدر في ١٤٤٤/١١/٢٩ هـ الموافق ٢٠٢٣/٦/١٨م

منهجية البحث

بل شكّ في أن هذا البحث يعتمد –في استخلاص نتائجه وتحقيق أهدافه – المنهج المقارن مع الاستعانة بالمنهج الاستقرائي التحليلي لنصوص الفقه الإسلامي والأنظمة الحديثة وأحكام المحاكم التي تناولت أحكام ضمان الاستحقاق والاستفادة من هذه الدراسات في استنباط الإيجابيات، وتوضيح السلبيات إن وجدت.

خطة الدراسة:

وقد جاءت هذه الدراسة مكونة من ثلاثة مباحث رئيسة مقسمة وفق التالي:

- المبحث الأول: تعريف الاستحقاق.
- المبحث الثاني: أقسام ضمان الاستحقاق في الفقه الإسلامي والقضاء السعودي.
- المبحث الثالث: حقوق المشتري في ضمان الاستحقاق.

المبحث الأول: تعريف الاستحقاق

تمهيد:

لا غرو أن تعريف التعرض والاستحقاق في القانون ينقسم الى مفهومين أساسين، أما التعرض فهو أن يدعي البائع أو خلفه الخاص أو العام أو غير الملكية حقاً عينيا أو تبعياً كليا أو جزئيا على المبيع[١] ، وأما الاستحقاق فهو الحكم لمن قدم البينة بثبوت حقه على المبيع، كلاً أو جزءاً [٢].

المطلب الأول: تعريف الاستحقاق لغةً:

الأصل اللغوي:

استحق الشّيء: استجوبه، واستأهله وكان جديرًا به؛ "استحقَّ المُصابُ الشَّفقةَ– استحقَّ مكافأةً/ التّقديرَ/ الشُّكرَ/ الإجلالَ والإكبارَ، حادث يستحق الذِّكرَ (معجم المعاني الجامع، بلا سنة طبع، معجم إلكتروني). وعرف ابن منظور في لسان العرب الاستحقاق من استحق الشيء أي استجوبه (ابن منظور، بلا سنة طبع، ج ١٠ ص ٥٣). وقد ذكر الله سبحانه وتعالى لفض الاستحقاق في القرآن الكريم فقد قال جل وعلا {فَإِنْ عُثِرَ عَلَىٰ أَنَّهُمَا اسْتَحَقَّا إِثْمًا فَآخَرَانِ يَقُومَانِ مَقَامَهُمَا مِنَ الَّذِينَ اسْتَحَقَّ

[١] مصطفى محمد رجب، ضمان التعرض والاستحقاق، المجلة القانونية العدد ٤، المجلد ١٣، أغسطس ٢٠٢٢، صفحة ١٠٩٥-١١٢٤.

[٢] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها.

عَلَيْهِمُ الْأَوْلَيَانِ فَيُقْسِمَانِ بِاللَّهِ لَشَهَادَتُنَا أَحَقُّ مِن شَهَادَتِهِمَا وَمَا اعْتَدَيْنَا إِنَّا إِذًا لَّمِنَ الظَّالِمِين} (المائدة، آية ١٠٧) وفي تأويل قوله تعالى {أَنَّهُمَا اسْتَحَقَّا إِثْمًا} ذكر الطبري في تفسيره أنهما استوجبا بإيمانهما التي حلفا بها (الطبري، ٢٧٠). واستحق الإثم أي وجبت عليه العقوبة (المعجم الوسيط، ١٩٦٠). وأن ننعم النظر ونمعن الفكر فهما في التعريف اللغوي للاستحقاق نجد أنه إذا استحق المبيع دون المشتري أي ملكها أي ملكها بالرغم عنه بقوة النظام وظهر أنه غير مملوك للبائع.[١] سواء أكانت عدم الملكية للمبيع جزئية (ضمان الاستحقاق الجزئي) أم كليةً (ضمان الاستحقاق الكلي).

أما الضمان من ضمن الشيء أي كفله. ضَمِنَ الشيء بالكسر ضَمَاناً كفل به فهو ضَامِنٌ وضَمينٌ (مختار الصحاح للرازي، ١٨٦٥). والضمان هي الكفالة والالتزام.[٢] وفي الحديث الشريف "ثلاثةٌ كلُّهم ضامنٌ علَى اللهِ عزَّ وجلَّ: رجلٌ خرج غازيًا في سبيلِ اللهِ فهو ضامنٌ علَى اللهِ حتَّى يتوفَّاه فيدخِلَه الجنَّةَ أو يردَّه بما نال من أجرٍ وغنيمةٍ، ورجلٌ راحَ إلى المسجدِ فهو ضامنٌ علَى اللهِ حتَّى يتوفَّاه فيدخلَهُ الجنَّةَ أو يردَّه بما نال من أجرٍ وغنيمةٍ، ورجلٌ دخل بيتَه بسلامٍ فهو ضامنٌ علَى اللَّهِ عزَّ وجلَّ".[٣]

---

[١] محيي الدين ابي زكريا يحيى بن شرف النووي، المجموع شرح المهذب، بيروت دار الكتب العلمية، ٢٠٢١، الجزء ١٤، صفحة ٣٤.

[٢] معجم المعاني الجامع، https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/%D8%B6%D9%85%D8%A7%D9%86

[٣] أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السِّجِسْتاني (ت ٢٧٥هـ)، سنن ابي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد، بيروت المكتبة العصرية، الجزء ٤ صفحة ٧

وأصل الضمان في اللغة جعل عين الشيء في وعاءٍ يحتويه، ومن ذلك أن ذمة الضامن تحتوي الالتزام بالضمان.[١]

وإن نبحث عميقا في الأصول اللغوية نجد أن ضمان الاستحقاق معناه أن البائع يكفل للمشتري ثمن المبيع إذا استحق البائع أو غيره كل المبيع أو بعضه. فهو يأتي إن فشل البائع في ضمان التعرض الكلي أو الجزئي، فيكفل النائع نتيجة فشله في ضمان التعرض استحقاق المشتري للمبيع.

المطلب الثاني: تعريف الاستحقاق اصطلاحا

ولنقف عند الحدود الاصطلاحية لنضع تعريف الاستحقاق: وهو أن يدّعي شخص أنه يملك محل العقد سوآءً كله أو بعضه، هذا هو التعرض للمبيع، فإذا اثبت دعواه فهو يستحقه، ومن هنا يأتي الاستحقاق.[٢] فإذا نجح غيره في ادعائه ملكية الشيء الذي اشتراه المشتري من البائع، فتكسب كل الملكية أو جزءا منها أو حقا من الحقوق عليها، فهنا ينشأ الاستحقاق. فأساس الاستحقاق يتمحور في حق غير البائع على الشيء وقدرته على اثباته، وعجز البائع في منع غيره من التعرض للمشترى فيما اشتراه. وقد عرفه العلامة وهبه الزحيلي –رحمه الله– بأنه ادعاء شخص ملكية الشيء

[١] كتاب فقه المعاملات – ضمان – المكتبة الشاملة https://shamela.ws/book/968/2014#p1

[٢] علي هادي العبيدي "ضمان استحقاق المبيع في القانون المدني الأردني وقانون المعاملات المدنية الإماراتي: دراسة مقارنة، مؤتة للبحوث والدراسات، الأردن، العدد ٤، المجلد ١٥، الصفحة ٦٣ – ٨٤

الذي اشتراه المشتري وينازعه فيه ويتمكن من إثبات دعواه فيحكم القاضي له بذلك.[١]

وفي الفقه، عرف علماء الحنابلة الضمان ب "ضَمُّ ذِمَّةِ الضَّامِنِ إلى ذِمَّةِ المَضْمُونِ عنه في الْتِزَامِ الحَقِّ." [٢]

ومن المؤكد أن ضمان الاستحقاق يبدأ أولا بضمان البائع عدم التعرض للمشتري في ملكية المبيع أو الانتفاع به، سواءً أكان هذا التعرض في كل المبيع أو جزء منه صادرا من البائع أو من الغير.[٣] فإن فشل البائع في ضمان التعرض وثبت الاستحقاق على المبيع، أصبح من حق المشتري المطالبة بالتعويض. فيلتزم البائع بتعويض المشتري عن فشله في ضمان عدم التعرض.

وقد عرفت الشريعة الإسلامية ضمان الاستحقاق وإن كان بمصطلحات فقهية مختلفة. فنبدأ أولا بمصطلح الاستحقاق في الفقه الإسلامي قبل أن ننتقل لضمان الاستحقاق، أو ما يعرف بضمان الدرك أو ضمان العهدة. فقد عرف الحنفية الإِسْتِحْقَاقُ " كَوْن

[١] وهبه الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ٥ / ٣٤٨دمشق، دار الفكر، الجزء ٥ ، طبعه ٣، ١٩٩٦ م، صفحة ٣٤٨

[٢] عبدالله بن أحمد بن قدامة، (ت: ٦٢٠ هـ)، المغني في فقه الامام أحمد، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي والدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الجزء ٤ ، الرياض، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، ط ٣، ١٩٩٧م، صفحه ٤٣٥

[٣] عبدالرزاق السنهوري، (ت: ١٣٩١)، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، بيروت، دار إحياء التراث العربي، د. ط، ب. ت. ص ٦٥٩-

الْمُرَادِ بِالِاسْتِحْقَاقِ ظُهُورُ كَوْنِ الشَّيْءِ حَقًّا وَاجِبًا لِلْغَيْرِ."[١] وقد عرفه الحنابلة بضمان العهدة وجمعوا فيه ضمان العيب والاستحقاق الكلي والجزئي.[٢] ومن صوره في الفقه الحنبلي قول البائع للمشتري متى خرج البيع مستحقا فقد ضمنت لك الثمن.[٣] وأما الشافعية فقد سموه بضمان الدرك. وقد عرفوه بأن يضمن البائع للمشتري ثمن المبيع إذا خرج مستحقاً.[٤] وفي المالكية فقد عرف الفقيه ابن عرفه الاستحقاق إنه "رفع ملك شي بثبوت ملك قبله."[٥]

المطلب الثالث: التطور التاريخي لضمان الاستحقاق:

وإن نقم باسترجاع الأحقاب التاريخية فإننا نكتشف أن تاريخ ضمان الاستحقاق يعود للعهد الروماني القديم؛ فقد ورد عندهم أنه إذا باع البائع مالا يملك دون تفويض أو وكالة وادعى المالك ملك الشيء واستحقه وهو في يد المشتري، أصبح من حق

[١] محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (ت ١٢٥٢ هـ) شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر (وصورتها دار الفكر – بيروت) الطبعة: الثانية، ١٣٨٦ هـ الجزء ٥ صفحه ١٩١

[٢] منصور بن يونس البهوتي (ت ١٠٥١ هـ)، كشاف القناع، الرياض وزارة العدل، الطبعة الأولى، الجزء ٨ صفحه ٢٣٨

[٣] المصدر السابق نفسه والصفحة نفسها.

[٤] الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج ٢٠٣/٣ الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ – ١٩٩٤م

[٥] الحطاب الرعيني، كتاب مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ٢٩٥/٥، دار الفكر الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ – ١٩٩٢م

المشتري أن يرفع دعوى جنائية على البائع، يتقاضى بموجبها المشتري ضعف الثمن الذي دفعه مقابل الشيء محل الضمان. [١]

أما في القانون الفرنسي القديم فإن التزام البائع كان نقل حيازة هادئة وليس نقل ملكية. [٢] فلا ينشأ ضمان الاستحقاق إلا إذا ظهر أي تحدٍ لهذه الحيازة. [٣] ويفهم هذا الأمر لصعوبة التوثيق في العصور القديمة وغياب سطوة الدولة التي تبلغ كل الأرجاء التي تحت سيادتها. فالأنظمة والقوانين كانت تطبق في الحواضر والمراكز وتغيب في الأطراف؛ وتلك تحكم بالأعراف والصلح والتحكيم وتدخل الوجهاء مع وجود سلطة شكلية للملك أو الخليفة أو الوالي.

أما القانون الفرنسي الجديد فقد تأثر بالقانون الفرنسي القديم؛ ذلك أن ضمان التعرض والاستحقاق مرتبط أساسا بنقل الحيازة وليس نقل الملكية. [٤] فالإخلال بالالتزام بنقل الحيازة الهادئة يعطي المتضرر الحق في رفع دعوى ضمان التعرض وضمان الاستحقاق. أما الإخلال بنقل الملكية فله دعاوى خاصة وهي دعوى الفسخ ودعوى الإبطال. وهي دعاوى متفرعة من القواعد العامة للعدالة.

وإن نقف عند حضارتنا الإسلامية التي ملأت العالم عدلا واحتراما، ووضعت قوانين عادلة تنظم الحياة والمجتمع والتجارة والحقوق كلها، فإننا نجد أن الشريعة الإسلامية

---

[١] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني،الجزء ٤ صفحة ٦٢٠.

[٢] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

[٣] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

[٤] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون صفحة ٦٢٠.

أتت لحفظ أموال الناس ومصالحهم؛ فقد قال الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا﴾، وقد جاء في تفسير السعدي للآية الكريمة "ينهى الله تعالى عباده المؤمنين أن يأكلوا أموالهم بينهم بالباطل، وهذا يشمل أكلها بالغصوب والسرقات، وأخذها بالقمار والمكاسب الرديئة. بل لعله يدخل في ذلك أكل مال نفسك على وجه البطر والإسراف، لأن هذا من الباطل وليس من الحق. ثم إنه –لما حرم أكلها بالباطل– أباح لهم أكلها بالتجارات والمكاسب الخالية من الموانع، المشتملة على الشروط من التراضي وغيره".

وفي سورة البقرة آية ١٨٨ قال الله تعالى ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ وقد فسر ابن عباس رضي الله عنه هذه الآية إذ قال: "فهذا في الرجل يكون عليه مالٌ، وليس عليه فيه بيّنة، فيجحد المال، فيخاصمهم فيه إلى الحكام وهو يعرف أنّ الحق عليه، وهو يعلم أنه آثم: آكلٌ حراما). [١] فحكم القاضي أو الحاكم لك بمال ليس مالك لا يعطيك الحق فيه ولا يبرئك أمام الله عز وجل. وعن أُمِّ سَلَمةَ رضي اللَّه عنها: أَنَّ رَسُول اللَّه ﷺ قَالَ:(إِنَّمَا أَنَا بشَرٌ، وَإِنَّكُمْ تَخْتَصِمُونَ إِلَيَّ، وَلَعَلَّ بَعْضَكُمْ أَنْ يَكُونَ أَلْحَنَ بحُجَّتِهِ مِنْ بَعْضٍ؛ فأَقْضِي لَهُ بِنحْوِ مَا أَسْمَعُ، فَمَنْ قَضَيْتُ لَهُ بحَقِّ أَخِيهِ فَإِنَّمَا أَقْطَعُ لَهُ قِطْعَةً مِنَ النَّارِ) مُتَّفَقٌ عَلَيهِ. فهنا رسول الله صلى الله عليه وسلم، وكما هو الحال أيضا في

[١] محمد بن جرير بن يزيد الطبري، جامع البيان في تفسير القران، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الجيزة دار هجر، ٢٠٠١ م، الجزء ٣ صفحة ٢٧٧

القضاء، يحكم بالظاهر. فليس معنى حكم القاضي لك بالشيء أنك صاحب الحق. فهذه الدنيا يؤخذ فيها بالظاهر، أما السرائر فأمرها الى الله عز وجل. وعن سمرة بن جندب قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: " إذا سرق من الرجل متاع، أو ضاع له متاع، فوجده بيد رجل بعينه، فهو أحق به، ويرجع المشتري على البائع بالثمن".[١] فهذا الحديث يدل على أن مالك الشيء أحق به، وهو صاحب الاستحقاق من بيده الحيازة وهو المشتري. وللمشتري الرجوع على البائع وطلب التعويض المستند على ضمان الاستحقاق الذي يضمنه البائع للمشتري.

وعن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال، قال: قال رسول الله – صلَّى الله عليه وسلم –: "مَن وجَدَ عَينَ مالِه عندَ رَجُلٍ، فهو أحَقُّ به ويتّبع البيّعُ مَن باعه". [٢] والبيع هنا هو المشتري وفي شرح الحديث من اشترى شيءً ثم أتى من يدعي أنه مالكٌ لهذا العين المباعة وأنه أخذ منه بغير وجه حق وأقام البينة على ذلك واستحق ملكية العين محل النزاع، أصبح من حق المشتري أن يعود على البائع فيطالبه بالثمن الذي دفعه.[٣]

---

[١] أحمد بن حنبل، (ت: ٢٤١)، المسند، مسند البصريين، ٣٣ / ٣٢٣، حديث رقم ٢٠١٤٦، تحقيق: شعيب الأرناؤوط وأخرون، بيروت، مؤسسة الرسالة، ط ١، ٢٠٠١م

[٢] سنن أبي داود ت الأرناؤوط ٣١٢/٣ حديث رقم: ٣٥٣٣، بيروت، دار الكتاب العربي، وهو في "مسند أحمد" (٢٠١٤٦).

[٣] مظهر الدين الزَّيْدَانيُّ الحسين بن محمود بن الحسن، (ت ٧٢٧ هـ) المفاتيح في شرح المصابيح تحقيق ودراسة: لجنة مختصة من المحققين بإشراف: نور الدين طالب الناشر: دار النوادر، وهو من إصدارات إدارة الثقافة الإسلامية – وزارة الأوقاف الكويتية الطبعة: الأولى، ١٤٣٣ هـ – ٢٠١٢، ص ٤٨٥

المبحث الثاني: اقسام ضمان الاستحقاق في الفقه الإسلامي والقضاء السعودي:

وقد أخذ النظام السعودي في العقود المدنية ا ومنها عقود البيع بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء. ففي المغني لابن قدامة على مذهب الإمام أحمد بن حنبل رحمه الله، نص المؤلف على أنه " إذا لَزِمَهُ كلُّ الثَّمَنِ، لَزِمَهُ بعضُه إذا اسْتَحَقَّ ذلك على المَضْمُونِ عنه، وسواءٌ ظَهَرَ كلُّ المَبِيعِ مُسْتَحَقًّا أو بعضُه؛ لأنَّه إذا ظَهَرَ بعضُه مُسْتَحَقًّا، بَطَلَ العَقْدُ في الجَمِيعِ، في إحْدَى الرِّوَايَتَيْنِ، فقد خَرجَتِ العَيْنُ كلُّها من يَدِه بِسَبَبِ الاسْتِحقَاقِ". [١] فهنا نص الفقيه ابن قدامة –رحمه الله– في المغني على نوعين من الاستحقاق: استحقاق كلي، واستحقاق جزئي. وقد تطرق فقهاء الشريعة الإسلامية إلى أقسام ضمان الاستحقاق عن طريق بيان أحكامه. فقد أفتى فقهاء الحنابلة بأنه إذا تم البيع ثم ظهر من ادعى ملكيته للمبيع وأقام البينة على دعواه بما يؤدي إلى الحكم له باستحقاق المبيع قبل أن يقبضه المشتري، بطل عقد البيع في الجزء المستحق بين البائع والمشتري إذا لم يجزه المستحق؛ لأن هذا الجزء لم يكن مملوكا للبائع. فهنا تطرق الفقهاء للاستحقاق الجزئي. أما إذا كان الاستحقاق كلياً، فأفتى الفقهاء بجواز فسخ العقد مع المطالبة بضمان الاستحقاق. [٢]

[١] ابن قدامه، المغني، ٥ / ٧٤

[٢] . عبد الرزاق حسن فرج، عقد البيع، الطبعة الأولى ٢٠٠٣، ص ١٩٦

وبالمقارنة، نجد أن القانون المدني الأردني من أقرب القوانين العربية المدنية اقتباسا من الشريعة الإسلامية. [١] وقد اتجه القانون المدني الأردني اتجاه الشريعة الإسلامية، فقسم ضمان الاستحقاق الى قسمين اثنين ١- الاستحقاق الكلي، ٢- الاستحقاق الجزئي. وقد نظمت المادة (٥٠٥) أحكام الاستحقاق الكلي، ونصت على أنه:

1 - إذا قضي باستحقاق المبيع كان للمستحق الرجوع على البائع بالثمن إذا أجاز البيع ويخلص المبيع للمشتري.

2 - فإذا لم يجيز المستحق البيع انفسخ العقد، وللمشتري أن يرجع على البائع بالثمن.

3 - ويضمن البائع للمشتري ما أحدثه في المبيع من تحسين نافع مقدرا بقيمته يوم التسليم للمستحق.

4 - ويضمن البائع أيضا للمشتري الأضرار التي نشأت باستحقاق المبيع.

وتطرقت المادة (٥٠٩) من القانون المدني الأردني للاستحقاق الجزئي، إذ نصت على:

1 - إذا استحق بعض المبيع قبل أن يقبضه كله كان للمشتري أن يرد ما قبض ويسترد الثمن أو يقبل البيع ويرجع بحصة الجزء المستحق.

[١] . عبد القادر الفار، أحكام الالتزام، ، طبعة ٢٠٢٠، ص١١

2 – وإذا استحق بعض المبيع بعد قبضه كله وأحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رده والرجوع على البائع بالثمن أو التمسك بالباقي بحصته من الثمن وإن لم يحدث عيبا وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق.

3 – فاذا ظهر بعد البيع أن على المبيع حقا للغير كان للمشتري الخيار بين انتظار رفع هذا الحق أو فسخ البيع والرجوع على البائع بالثمن.

وفي هذا يتفق المنظم السعودي مع المشرع الأردني؛ إذ إن المنظم السعودي لم يغفل التفرقة بين ضمان الاستحقاق الكلي والجزئي، فقد نصت المادة الرابعة والثلاثون والخامسة والثلاثون بعد الثلاثمائة من نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد على قواعد تحكم ضمان الاستحقاق الكلي. (نظام المعاملات المدنية السعودي م ٣٣٤ و ٣٣٥). بينما نظمت المادة السادسة والثلاثون بعد الثلاثمئة ضمان الاستحقاق الجزئي. (نظام المعاملات المدنية السعودي م ٣٣٦)

أحكام وسوابق قضائية في المحاكم السعودية

القضية الأولى: (رقم الصك ٣٤٢٠٨٨٩٧ تاريخه ١٤٣٤/٥/٧هـ، رقم الدعوى ٣٤١٣٣٢٩ المحكمة العامة بمحافظة صامطة)

ومما لا شك فيه أن الساحة القضائية قد شهدت بعض القضايا التي احتاجت قانون الاستحقاق؛ ولعل من الاحكام القضائية في المحاكم السعودية التي تطرقت

١٣ - ضمان الاستحقاق في النظام السعودي

لضمان الاستحقاق الكلي في قوانين المملكة العربية السعودية قضية بيع شخصٍ لأحد العقارات التي اتضح أنها ملك للدولة. ففي ملخص هذه القضية " ادعى المدعي بأنه اشترى من المدعي عليه أرضاً سكنية وسلمه ثمنها، وعندما أراد البناء فيها منعته الجهة المختصة من ذلك لكون الأرض من أملاك الدولة، وهدمت السور الذي بناه فيها ، ولذا طلب إعادة المبلغ الذي سلمه للمدعى عليه – أقر المدعى عليه بما جاء في الدعوى ودفع بأنه يملك الأرض لكن ليس لديه ما يثبت ملكيته لها ولا يستطيع معارضة الدولة – المدعى عليه باع أرضاً لا صك فيها وقد استلمتها الدولة، واعترف أنه لا يستطيع أن يمنع الدولة. ومن شروط البيع الصحيح أن يكون مقدورا على تسليمه – قضت المحكمة ببطلان البيع محل الدعوى وألزمت المدعى عليه بإعادة المبلغ المدعى به للمدعي – عارض المدعى عليه على الحكم – قررت محكمة الاستئناف الموافقة على الحكم." وقد استندت القضاء السعودي في هذه القضية على مبدا من فقه البيوع وهو أن من شروط البيع الصحيح أن يكون مقدورا على تسليمه. كشاف القناع ٣٣٢/٧.

شرح القضية:

لنقف وقف متأنية عميقة تستشرف عمق التحليل، إذ يقودنا التحليل والفهم لهذه الدعوى إلى أن القضاء السعودي لم يعترف بخصوصية دعوى التعرض والاستحقاق. إنما دعوى بطلان العقد. ولذلك فإن النصوص المتعلقة بالاستحقاق إنما هي تطبيق للقواعد العامة للشريعة الإسلامية. وبناءً على هذه النصوص، فإن التزام

البائع يكون بنقل الملكية سليمةً كاملةً. فإذا لم يكن البائع مالكا للشيء، وظهر من يدعي استحقاقه للمبيع، كان هذا بيعا لملك الغير. وكان من حق المشتري طلب إبطال العقد مع التعويض. وهذا ما نص عليه القاضي في هذه الدعوى، إذ قال " ثم أبرز المدعي صورة خطاب من وكيل إمارة منطقة جازان موجه إلى محافظة (.....) ويفيد أن المدعي أشترى الأرض محل النزاع وأن لجنة التعديات خرجت للأرض، وأتضح أنها من الأراضي الحكومية، ويطلب من المحافظة منع الجميع من الأرض إلا من لديه مستمسك شرعي مكتمل الإجراءات النظامية، وإفهام المدعي وهو المشتري بأن له الحق في الرجوع بالثمن على من باعه". وهذا النص يفيد بتعرض الدولة لهذا العقار واستحقاقها له. ثم أكمل القاضي حكمه حين قال " وبما أن من شروط البيع الصحيح أن يكون مقدورا على تسليمه كما ذكر الفقهاء ذلك وانظر كشاف القناع مجلد ٧ في صفحة ٣٣٢ لذا كله ثبت لدي بطلان هذا البيع وألزمت المدعى عليه بإعادة مبلغ ستين ألف ريال للمدعي، وهي قيمة البيع هذا ما ظهر لي وبه حكمت".

القضية الثانية: (رقم الصك ٣٣٤١٣٩٩٦ تاريخه ١٤٣٣/٩/١٧هـ، رقم الدعوى ٣٢١١٣٩٥٣ المحكمة العامة بمكة المكرمة)

ولنقف عند قضية أخرى تبدو مشابهة للقضية الأولى وملاصقة لها في الأحداث والوقائع، ويكمن الاختلاف بينهما في السند القانوني والتسبيب؛ فهي تتمحور في وقائع الدعوى حول بيع عقارات اتضح لاحقا أنها أملاك للدولة. ذلك أن المدعي

اشترى من المدعى عليهما سبعة وعشرين قطعة أرض وادعيا كذبا أن مخطط الأراضي معتمد من البلدية وأن هناك صكاً ليتضح لاحقا أن العقارات مملوكه للدولة. في هذه الدعوى ألزمت المحكمة المدعى عليهما برد ثمن البيع واستندت إلى ما جاء في الروض المربع شرح زاد المستنقع لأبي السعادات منصور بن يونس البهوتي الحنبلي؛ إذ نص على "يصح ضمان عهدة مبيع بأن يضمن الثمن إذا استحق المبيع" ١٠٣/٥.

شرح القضية:

وإننا نرى في هذه القضية استناد القاضي إلى ضمان العهدة. وضمان العهدة معناه أن البيع لا يكون صحيحاً الا اذا كان المبيع ملك للبائع.[١] وهذا يشمل ضمان الاستحقاق الكلي و الجزئي.

اتجاه القضاء السعودي:

يتضح مما سبق من تعدد الأسانيد القانونية أن القضاء السعودي لم يجعل لضمان الاستحقاق دعوى مستقلة تميزه عن دعوى الفسخ والبطلان. وبالرغم من تشابه وقائع الأحداث في الدعوى الأولى والثانية، ألا أننا نجد القاضي في الدعوى الأولى رأى أن من شروط البيع القدرة على تسليم المبيع، واستناد القاضي إلى هذا السند يرجع الى عدم قدرة المشتري من البناء في الأرض بسبب منع الجهة الإدارية

[١] محمد بن صالح العثيمين. الشرح الممتع على زاد المستنقع ١٩٧/٧ طبعة دار ابن الجوزي

المختصة بحجة أن العقار من أملاك الدولة. ومع هذا كله حكمت المحكمة ببطلان العقد مع رد الثمن. وبالمقارنة مع النظام المدني المصري نجد أن دعوى ضمان الاستحقاق لا تقوم إلا إذا كان هناك تعرض من المالك الحقيقي. بينما دعوى إبطال العقد قد تقوم قبل التعرض. [١]

ويزداد اتجاه القضاء السعودي نحو عدم تمييز دعوى ضمان الاستحقاق عن دعوى الفسخ والبطلان في القضية الثانية. فالسند الشرعي المتبع في هذه الدعوى هو حق المشتري في ضمان الاستحقاق المتفرع عن ضمان عهدة المبيع. وبالرغم من عدم وجود تعرض من المالك الحقيقي. إلا أن المحكمة حكمت بضمان الاستحقاق، وهذا خلاف لما هو منصوص عليه في القانون المدني المصري، الذي يرى أن دعوى الضمان لا ترفع إلا إذا كان هناك تعرض من المالك أو الغير، وهو الذي لم يثبت في هذه الدعوى. [٢] وهذا ما يجب الإشارة إليه والتنبه له من قبل المشرع السعودي من وضع تشريع واضح يفصل الحدود بين دعاوى فسخ العقد وبطلان العقد، ودعاوى ضمان التعرض والاستحقاق وبيان شروط رفع الدعوى سواء في حالة الاستحقاق الجزئي أو الكلي.

[١] عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ٤ / ٦٢٠

[٢] عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ٤ / ٦٢٠.

المبحث الثالث: حقوق المشتري في حالة الاستحقاق الكلي والجزئي في الفقه الإسلامي والقضاء السعودي.

تمهيد:

أتت الشريعة الإسلامية لحفظ الضرورات الخمس وحرمة الاعتداء عليهم وهم حفظ الدين والنفس، والعرض، والمال، والعقل. وحفظ المال من حفظ الضرورات. وحفظ حقوق المشتري يكون من حفظ المال، فلا يجوز أكل ماله بالباطل. فإذا حرم المشتري من المبيع بسبب الاستحقاق، فلا يحرم من الضمان، وإلا انتفى مقصد أساس من مقاصد الشريعة وهو حفظ المال.

لا شكّ في أن حرمان المشتري من المبيع والضمان فيه أكل للأموال بالباطل. وفي هذا قال الله تعالى ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [البقره:١٨٨] و قال تعالى ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴾ [النساء:٢٩]. فعندما يشتري الشخص المبيع ويدفع ثمنه ثم يتضح أن هذا المبيع مملوك للغير، ويفشل البائع في منع التعرض، فهنا يخسر المشتري المبيع الذي دفع ثمنه دون أي خطأ منه، فكان من العدل حتى لا يذهب مال المشترى ظلما وعدوانا أن يضمن الاستحقاق الذي عن طريقه يستحق المشتري

التعويض. واختصارا فإن ضمان الاستحقاق هو من وسائل الشريعة الإسلامية لحفظ المال.

لا بد من التنويه أيضا إلى أن الشريعة الإسلامية التي تحفظ مال المشتري الذي استحق الشيء المبيع تحت يده فهي أيضا تحفظ مال المالك الحقيقي للشيء المستحق. للمالك الحقيقي الحق بالمطالبة باسترداد المال من المشتري إذا قدم البينة التي تثبت ملكيته. وهذا حق أصيل في الشريعة الإسلامية أتى من حفظ هذه الشريعة الغراء للضرورات الخمس. وقد بين الرسول صلى الله عليه وسلم أن للمالك الحقيقي للمبيع الحق في استحقاق المبيع وللمشتري الحق في العودة على البائع بالثمن. فقد قال صلى الله عليه وسلم: (إذا سرق من الرجل متاع أو ضاع منه، فوجده بيد رجل بعينه فهو أحق به و يرجع المشتري على البائع بالثمن).[١] وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: (من وجد عين ماله عند رجل فهو أحق به، ويتبع البيع من باعه).[٢] وفي شرح الحديث، أن صاحب المال الذي غصب منه المال أو العين أو ضاع أو أخذ منه بغير وجه حق فإن لصاحب المال الحق في استرجاع المال ممن وجد عنده،

[١] أحمد بن حنبل، (ت: ٢٤١ هـ)، المسند، مسند البصريين، ٣٣ / ٣٢٣، حديث رقا ٢٠١٤٦، تحقيق: شعيب الأرناؤوط واخرون، بيروت، مؤسسة الرسالة، ط ١ ، ١٤٢١ اد/ ٢٠٠١ ع. قال شعيب الأرناؤوط عن هذا الحديث: " حديث حسن"

[٢] سليمان بن الأشعث السجستاني، (ت: ٢٧٥ هـ)، سنن أبي داود، كتاب الجارة، باب هي الرجل يجد عين ماله عند رجل، ٣ / ٣١٢، حديث رقدا: ٣٥٣٣، بيروت، دار الكتاب العربي، د. ط، ب. ت.

سواء أكان مشتريا للعين أم موهوبا له، ولهذا الرجل الحق في العودة الى البائع فيطالبه بالضمان لعجزه على منع التعرض للمشترى في المبيع.

إن النصوص السابقة تلك توضح حرص الشريعة الإسلامية على حفظ أموال الناس حتى لا تؤخذ منهم بغير وجه حق. فأعطت لمن ينجح في دعوى التعرض الحق في استرداد ماله إن قدم البينة. وأعطت للمشتري العودة على البائع، فيطالبه بالتعويض بدعوى ضمان التعرض ضمان العهدة أو ضمان الدرك، وهي كلها مسميات تصب في مصلحة حق المشتري في التعويض.

حقوق المشتري في ضمان الاستحقاق:

تمهيد:

قد تطرق فقهاء الشريعة الإسلامية لحقوق المشتري في حالة استحقاق المبيع استحقاقا كليا. وإن كثيرا من هذه الاحكام تكررت في حالة الاستحقاق الجزئي مع بعض المسائل ذات الخصوصية المتعلقة باستحقاق بعض المبيع وخيار المشتري في فسخ المبيع أو إتمامه.

أ. المسألة الاولى: شروط صحة رجوع المشتري على البائع في المذهب الحنبلي:

في حالة ضمان الاستحقاق، يضمن البائع للمشتري ثمن المبيع ولو قبل أن يقبض المشتري؛ لأن المبيع ظهر مستحقا لغير البائع.[١] وقد اختير المذهب الحنبلي لأنه هو الغالب في القضاء السعودي.

من شروط صحة الرجوع على البائع بالثمن:

الشرط الأول: أن يكون ضمان الواجب العين أو الثمن قبل التسليم.[١] وبغية أن يضمن البائع الاستحقاق فلا بد لمن يتعرض لملك المشتري إما أن يدعي ملكية العين

[١] عبد الرزاق حسن فرج، عقد البيع، الطبعة الأولى ٢٠٠٣، ص ١٩٦

ملكية مطلقة دون تاريخ أن تبدأ ملكيته بتاريخ يسبق تاريخ عقد البيع المنعقد بين البائع والمشتري الذي فقد ملكيته بسبب الاستحقاق، ويطالب البائع بالضمان. [٢]

الشرط الثاني: لا بد أن يكون الاستحقاق نشأ عن بينة قاطعة، كشهادة شهود أو كتابة أو يمين حاسمة، ولا يكتفى فقط بإقرار المشتري باستحقاق من يتعرض للمبيع بدعوى ملكه له حتى يطالب بضمان الاستحقاق.[٣] فلو باع عمر عقارا على زيد ثم ادعى محمد ملكيته للعقار ملكية مطلقة أو سابقة لعقد البيع ولم يكن له بينه إلا إقرار زيد. ففي هذه الحالة لا يحق لزيد أن يعود على عمر فيطالبه بضمان الاستحقاق عملاً بالقاعدة الشرعية، البينة حجتها متعدية والإقرار حجته قاصرة. [٤]

ومعنى ذلك أن البينة الصريحة يتعدى أثرها المستحق والمشتري، لتشمل أيضا البائع. فيتأثر بها البائع وتلزمه بضمان الاستحقاق للمشتري. بينما الإقرار فأثره يقتصر على المشتري ومن ينازعه في ملك العين بدعوى التعرض. وفي هذا قال الدكتور محمد الزحيلي " الثابت بالبينة والبرهان يعتبر كالواقع المحسوس، فإنه يعتبر ثابتاً، ويحتج به

---

[١] منصور بن يونس البهوتي، (ت: ١٠٥١ هـ)، كشاف القناع عن متن الإقناع ٢٣٨/٨، تحقيق: وزارة العدل في المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، (١٤٢١ - ١٤٢٩ هـ) = (٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ م)

[٢] أحمد محمد حسينو، محمود علي السرطاوي. "حقوق المشتري في حالة استحقاق المبيع استحقاقا كليا في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني." ٢٤٣ مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية والقانونية ٢٨,٣

[٣] الزحيلي، محمد مصطفى. القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة ٥٨٢/١

على غير المقضي عليه أيضاً. وإن الإقرار حجة قاصرة على نفس المقر لا تتجاوزه إلى غيره، لأن كونه حجة يبنى على زعمه، وزعمه ليس بحجة على غيره، ولأن المقر لا ولاية له إلا على نفسه، فله أن يلزم نفسه بما شاء، وليس له سلطة على إلزام غيره، وأيضاً يحتمل أن يكون المقر كاذباً في إقراره ومتواطئاً مع المقر له لإضاعة حق شخص ثالث." [١] من التطبيقات التي أوردها الزحيلي لهذه القاعدة الفقهية أنه إذا ثبتت الاستحقاق بالبينة فهي ملزمة للمشتري والبائع وبائع البائع، لا يحق لأي أحدٍ التنصل لوجود بينةٍ ثابتة.

الشرط الثالث: حتى يكون للمشتري حق في ضمان الاستحقاق، يجب أن لا يكون قد تم إبراءه من قبل البائع قبل الاستحقاق.[٢] فإذا اشترى المشتري العين من البائع، ثم أبرأه البائع من دفع الثمن، ثم بعد ذلك يظهر من يدعي الاستحقاق، فإن حق المشتري في ضمان الاستحقاق يسقط، لأنه لم يتعرض لخساره تبرر استحقاقه للضمان، والبائع لم يحصل على عوض مقابل العين يبرر تحمله للضمان.

الشرط الرابع: عدم علم المشتري بالاستحقاق وقت التعاقد، وهذا ما افتى به علماء الحنابلة.[٣] فلا بد للمشتري أن يكون حسن النية لا يعلم باستحقاق المبيع للغير وقت التعاقد حتى يستطيع الرجوع على البائع بالثمن كله (في الاستحقاق الكلي أو الجزء

[١] محمد مصطفى الزحيلي. القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة ٥٨٢/١

[٢] مصطفى الزرقا. عقد البيع، دار القلم دمشق طبعة ٢٠١٢، ص ١٣٠

[٣] إبراهيم بن محم بن مفلحد (ت:٨٨٤)، المبدع في شرح المقنع، ١١١/٥، الرياض، دار عالم الكتب، ط ١ ، ١٤٢٣ اد/ ٢٠٠٣ ع.

المستحق في الاستحقاق الجزئي). ذلك أن البائع أوهمه أن المبيع ملكه وغرر به عندما باعه عينا لا يملكها.[١] فستحق بحسن نيته الضمان.

ب. المسألة الثانية: تصالح المشتري مع المستحق وأثره على البائع الضامن:

إذا نازع الغير المشتري في المبيع ثم حكم له باستحقاقه، فهنا يثور تساءل، ماذا إذا تصالح المشتري مع المستحق، هل يستحق المشتري عندئذٍ العودة على البائع والمطالبة بضمان الاستحقاق؟ وهنا لابد من التفرقة بين حالتين. فالحالة الأولى هي أن يتصالح المشتري مع المستحق بأن يدفع المستحق للمشتري بعض الثمن نظير تنازله عن العين المتنازع فيها. فهنا لا يحق للمشتري العودة على البائع والمطالبة بضمان الاستحقاق. [٢] ؛ لأنه مما ينافي العدالة أخذ تعويضين عن ضرر واحد.

الحالة الأخرى وهي أنه إذا تم الصلح بين المشتري والمستحق على أن يدفع المشتري مبلغا من النقود مقابل أن يتنازل المستحق عن المبيع.[٣] ففي هذه الحالة يحق للمشتري أن يعود على البائع ويطالبه بضمان الاستحقاق. وهذا يتماشى مع القاعدة الشرعية الأصيلة وهي أنه (لا ضرر ولا ضرار). فبدفع المشتري للمستحق مقابل التصالح، وقع ضرر عليه. لأنه دفع عوضين مقابل مبيع واحد.

---

[١] المصدر السابق نفسه والصفحة نفسها

[٢] مصطفى الزرقا. عقد البيع، ص ١٣٠ دار القلم دمشق طبعه ٢٠١٢

[٣] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

أما المنظم السعودي فقد نظم مسألة الصلح في المادة الثالثة والثلاثون بعد الثلاثمائة حيث نصت على ان للبائع ان يتخلص يتجنب رجوع المشترى عليه بضمان الاستحقاق بدفع نفقات الصلح الذي نشأ بين المشتري ومدعي الاستحقاق. (نظام المعاملات المدنية السعودي، مادة ٣٣٣)

ج. المسألة الثالثة: ما دفعه المشتري ثمناً للمبيع المستحق.

اتفق الحنابلة مع جمهور الفقهاء على أن من حق المشتري أن يعود على البائع بالثمن في حالة استحقاق المبيع.[١] وهذا الحق يتوافق مع الاحاديث النبوية ومبادئ الشريعة الإسلامية؛ فقد شدد الرسول صلى الله عليه و سلم على حق الغير والمشتري المغرر به، إذ قال صلى الله عليه و سلم (إذا سرق من الرجل متاع أو ضاع منه، فوجده بيد رجل بعينه فهو أحق به ، ويرجع المشتري على البائع بالثمن).[٢] وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: (من وجد عين ماله عند رجل فهو أحق به، ويتبع

[١] أحمد محمد حسينو ومحمود على السرطاوي. "حقوق المشتري في حالة استحقاق المبيع استحقاقا كليا في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني." مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية والقانونية ٢٨,٣ (٢٠٢٠).

وانظر أيضا الى ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، ٧ / ٤٣٠، ٤٣٢. ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ٢ / ٣٨٩. الخطيب الشربيني، مغني المحتاج، ٢ / ٢٠١. ابن قدامه، عبد الله بن أحمد، المقنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، (ت: ٦٢٠ هـ)، ٢ / ١١٥، القاهرة، المطبعة السلفية، ط ٣، ب. ت

[٢] أحمد بن حنبل، (ت: ٢٤١ هـ)، المسند، مسند البصريين، ٣٣ / ٣٢٣، حديث رقم ٢٠١٤٦، تحقيق: شعيب الأرناؤوط واخرون، بيروت، مؤسسة الرسالة، ط ١، ١٤٢١ اد/ ٢٠٠١ ع. قال شعيب الأرناؤوط عن هذا الحديث: " حديث حسن

البيع من باعه).[١] و أساس حق المشتري في ثمن المبيع يعود إلى حقه في فسخ العقد والمطالبة بالثمن. وذكر ابن قدامة في كتابه المغني في مذهب ابن حنبل " ويَصِحُّ ضَمَانُ عُهْدَةِ المَبِيعِ عن البَائِعِ لِلْمُشْتَرِى، وعن المُشْتَرِى لِلْبَائِعِ، فضَمَانُه على المُشْتَرِى هو أن يَضْمَنَ الثَّمَنَ الوَاجِبَ بالبَيْعِ قبل تَسْلِيمِه، وإن ظَهَرَ فيه عَيْبٌ أو اسْتُحِقَّ، رَجَعَ بذلك على الضَّامِنِ، وضَمَانُه عن البَائِعِ لِلْمُشْتَرِى هو أن يَضْمَنَ عن البائِعِ الثمَنَ متى خَرَجَ المَبِيعُ مُسْتَحَقًّا، أو رُدَّ بِعَيْبٍ، أو أَرْشِ العَيْبِ. فَضَمَانُ العُهْدَةِ في المَوْضِعَيْنِ هو ضَمَانُ الثَّمَنِ أو جُزْءٍ منه عن أحَدِهِمَا لِلآخَرِ. وحَقِيقَةُ العُهْدَةِ الكِتَابُ الذي يَكْتُبُ فيه وَثِيقَةَ البَيْعِ، ويَذْكُرُ فيه الثَّمَنَ، فَعُبِّرَ به عن الثَّمَنِ الذي يَضْمَنُه."[٢]

وفي جملة ما ذكره ابن قدامة في شرح مذهب الإمام أحمد هو أن ضمان العهدة يندرج تحته عدة ضمانات، ومنها ضمان الاستحقاق، ويكون من البائع للمشتري، من المشتري للبائع، ويكون الضمان للثمن كاملا في ضمان الاستحقاق الكلي أو عن جزء

[١] سليمان بن الأشعث السجستاني، (ت: ٢٧٥ هـ)، سنن أبي داود، كتاب الجارة، باب هي الرجل يجد عين ماله عند رجل، ٣ / ٣١٢، حديث رقدا: ٣٥٣٣، بيروت، دار الكتاب العربي، د. ط، ب. ت.

[٢] عبدالله بن أحمد بن قدامة، المغني في فقه الامام أحمد، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي و الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو ٧ / ٧٧ ، الرياض، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، ط ٣ ، ١٩٩٧م

من الثمن في حالة الاستحقاق الجزئي.[١] فإذا ادعى شخص استحقاقه للمبيع كله قبل قبض المشتري، كان من حق المشتري طلب فسخ العقد والرجوع على البائع بالثمن الذي دفعه، أو أن يعود عليه بمثله إن كان من المثليات: كالقمح والشعير، أو بقيمته إن كان من قيمته كالشاة والبعير. [٢]

وعلى هذا اتفق المشرع السعودي مع الفقه الإسلامي عند وضعه نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد مع الوقوف على إجازة المستحق للبيع؛ فقد نص على: " إذا قضي باستحقاق المبيع كان للمستحق إذا أجاز البيع الرجوع على البائع بالثمن، ويخلص المبيع للمشتري." (نظام المعاملات المدنية السعودي، مادة ٣٣٤)

- أحكام قضائية من المحاكم السعودية:(القضية رقم ١١٣٤ لعام ١٤٤٠ هـ، المحكمة التجارية في مدينه الرياض)

من قضايا المحاكم السعودية التي تطرقت لهذه المسألة هو حكم المحكمة على المدعى عليه برد ثمن المبيع بسبب استحقاق المبيع للمرتهن القابض. تتلخص وقائع الدعوى في أن المدعيين تعاقدا مع المدعى عليه على أن يدفعا له مبلغا وقدره (٥,٥٠٠,٠٠٠ريال) بالمناصفة لكل منهما مقابل حصة قدرها ٥٥% من مصنعه

[١] شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٨٢ هـ)، الشرح الكبير على المقنع ٣٠/١٣ الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ – ١٩٩٥ م تحقيق د عبد الله بن عبد المحسن التركي – د عبد الفتاح محمد الحلو

[٢] عبدالرزاق حسن فرج، عقد البيع، الطبعة الأولى ٢٠٠٣، ص ١٩٧

الخاص بالستائر الهوائية. ثم اتضح أن المصنع محل البيع كان مرهونا لصندوق التنمية الصناعي في قرض منه للمصنع بقيمة قدرها (٨,٧٤٠,٠٠٠ريال).

في هذه الدعوى حكمت المحكمة بـ:

أولا: بثبوت بطلان عقد بيع المصنع بين الأطراف الذي كان يوم الثلاثاء ١٧ شوال ١٤٣٨هـ.

ثانيا: بإلزام المدعى عليه خالد بن فيصل بن سعود بن معمر هوية رقم (...) بأن يدفع للمدعي الأمير مشعل بن سعد بن عبدالله آل سعود هوية رقم (...) مبلغا وقدره (٢,٧٥٠,٠٠٠ريال) مليونان وسبع مئة وخمسون ألف ريال.

ثالثا: بإلزام المدعى عليه خالد بن فيصل بن سعود بن معمر هوية رقم (...) بأن يدفع للمدعية مهاء بنت سليمان بن عبدالله أبا الخيل هوية رقم (...) مبلغا وقدره (٢,٧٥٠,٠٠٠ريال) مليونان وسبع مئة وخمسون ألف ريال.

رابعا: برفض ما عدا ذلك من الطلبات.

ذكرت المحكمة من أسباب هذا الحكم التالي " بناء على الدعوى والإجابة وما مضى من مرافعات ومذكرات بين الطرفين، ولما كانت غاية المدعيين من دعواهما هي الحكم لهما بثبوت بطلان بيع المدعى عليه لحصص في مصنعه للمدعيين، بناء على أن المصنع محل النزاع كان مرهونا لصندوق التنمية الصناعي؛ ولما كانت غاية المدعي من دعواه المضمومة إلزام المدعى عليهم هناك بتقديم حصتهم من الرهن

وإلزامهم بإتمام الإجراءات النظامية لنقل ترخيص المصنع للشركة الجامعة بين الأطراف بعد موافقة الصندوق؛ وكذلك التعويض عن الضرر. ولما كان محل البيع مرهونا ومقبوضا قبضا حكميا من المرتهن؛ بقيام الصندوق بمخاطبة كتابة العدل لإيقاف التصرف في المصنع؛ ولما كان الراجح أن بيع المرهون المقبوض من المرتهن موقوف على إجازته؛ ولما خاطبت الدائرة الصندوق المرتهن عن ذلك، ولما أبدى الصندوق عدم موافقته على البيع؛ ولأن إتمام البيع وتصحيحه مما تدعو إليه الحاجة إلا إذا وقع فيه بطلان لا يمكن معه تصحيح، أو ضرر أكبر من مصلحة الإمضاء، ولما كان البيع قد وقع على المصنع أصلا وعلى ما دونه من الوكالة وسجل فرع المؤسسة تبعا؛ فقد ثبت للدائرة بطلان البيع محل النزاع. ولما كان البيع بين الأطراف باطلا فقد وجب رد الثمن إلى المشتري؛ ولما نص العقد على استلام الثمن؛ ولم ينازع المدعى عليه في استلامه؛ فقد ثبت للدائرة استحقاق المدعيين لما طلبا، ورأت الدائرة وجاهة الحكم لهما بذلك. ولما ثبت للدائرة بطلان عقد البيع بين الطرفين"

- **تحليل القضية**

ثمة حقائق تكشفها هذه الدعوى؛ إذ يتضح من هذه الدعوى أن القضاء السعودي اعترف بحق المشتري في الثمن المدفوع كاملا متى ما ثبت له ضمان الاستحقاق. لكن يختلف الوضع في القضاء السعودي أنه ليس هناك دْعوى استحقاق. إنما تم رفع دعوى بطلان عقد البيع، رد الثمن. المدعى عليه في هذه الدعوى فشل في حماية

المشتري من تعرض صندوق التنمية الصناعي (الراهن القابض) قبضا حكميا. فإذا ظهر أن محل البيع مرهون، وإن الدائن الراهن قابض لمحل البيع، سواءً أكان القبض حكميا أم فعليا. فبمطالبة الراهن المرتهن المشتري بالدفع أو تسليم المبيع، وقع التعرض وكان من حق المشتري المطالبة بضمان الاستحقاق.

تعرض صندوق التنمية الصناعي نابع من قاعدة فقهية وهي أن بيع المرهون المقبوض من المرتهن موقوف على إجازته. وقد ذهب جمهور الفقهاء أن الرهن لا يلزم إلا بالقبض، فقد قال ابن قدامة –رحمه الله– في المغني: "(ولا يصح الرهن إلا أن يكون مقبوضا من جائز الأمر). [١] أي أن المدين الراهن ليس ملزوماً بالرهن إلا إذا قبض الدائن المرتهن الرهن. وقال منصور بن يونس البُهُوتِيّ الحنبلي في "كشاف القناع" (٣٣٢/٣) "فلو تصرَّف الراهن في الرهن قبل القبض بِهبة، أو بيع، أو عتق، أو جعله صداقًا، أو عوضًا في خلع، أو طلاق، أو جعله أجرة، أو جُعلًا في جعالة، ونحو ذلك مما يخرج به عن ملكه أو رهنه ثانيًا، أصبح هذا التصرف صحيحا لعدم لزوم الرهن بسبب عدم القبض. وبطل الرهن الأول لأن هذه التصرُّفات تمنع الرهن، فانفسخ بها" انتهى بتصرف.

والأصل أن قبض العقار المرهون كما في هذه القضية يكون بين الراهن والعقار المرهون ويكون ذلك باستلام المفاتيح وما الى ذلك. ويقاس على ذلك ما يحدث في هذا الزمان من تسجيل الرهن لدى كتابة العدل أو دوائر التسجيل العقاري، حتى يحدث

[١] ابن قدامة، المغني ٢١٦/٤

الاطمئنان للراهن عن طريق قبض الرهن حكماً.[١] وبهذا افتى الشيخ ابن عثيمين – رحمه الله– حين قال " الوجه الثاني أن القول الصحيح في هذه المسألة أن الرهن يلزم ولو دون القبض؛ إذ لا دليل على وجوب قبضه إلا قوله تعالى: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِباً فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ﴾. وفي الحقيقة أن هذه الآية يرشد الله فيها الإنسان إلى التوثق من حقه في مثل هذه الحال إذا كان على سفر ولم يجد كاتباً ولا طريقة إلى التوثق بحقه في مثل هذه الحال إلا برهان مقبوضة؛ لأنه لو ارتهن شيئاً ولم يقبضه لكان يمكن أن ينكر الراهن ذلك الرهن كما أنه يمكن أن ينكر أصل الدين، ومن أجل أنه يمكن أن ينكر أصل الدين أرشد الله تعالى إلى الرهن المقبوض. فإذاً لا طريق للتوثق بحقه في مثل هذه الحال إلا إذا كان الرهن مقبوضاً. ثم إن آخر الآية يدل على أنه إذا لم يقبض وجب على من اؤتمن أن يؤدي أمانته فيه، فإنه قال: ﴿فرهان مقبوضة فإن أمن بعضكم بعضاً فليؤدِ الذي اؤتمن أمانته﴾. فإذا كان كذلك فإن المؤتمِن قد أمن الراهن بإبقائه، فإذا كان قد ائتمنه فإن واجب الراهن أن يؤدي الأمانة وأن يتقي الله ربه. ثم إن عمل الناس عندنا على هذا؛ فإن صاحب البستان يستدين وبستانه بيده، وصاحب السيارة يرهن سيارته وهي في يده يكدها وينتفع بها، وكذلك صاحب البيت يرهنه لغيره وهو ساكنه. والناس يعدون هذا رهناً لازماً، ويرون أنه لا يمكن للراهن أن يتصرف فيه بالبيع. فالقول الصواب في هذه المسألة أن الرهن يلزم وإن لم يقبض متى كان معيناً، وهذا العقار الذي استدين من صندوق التنمية له

[١] وهبه الزحيلي، "الفقه الإسلامي وأدلته" ٢٣٩/٦

هو رهن معين قائم، فالرهن فيه لازم وإن كان تحت يد الراهن. إذن فلا يجوز لمن استلف من صندوق التنمية أن يبيع عقاره الذي استلف له إلا في إحدى الحالين السابقين؛ أن يستأذن من المسئولين في البنك وأذنوا له، أو أن يفي البنك ويحرر العقار من الرهن. والله الموفق." [١]

من هذا يتضح أن رهن صندوق التنمية العقاري للمصنع رهن قابض صحيح يمنع البائع من بيع المصنع أو التصرف فيه بأي طريقة تنقل الملكية. هذا دفع الصندوق للتعرض للمشترين والاعتراض على البيع. مما أدى الى فشل البائع في ضمان عدم التعرض. وهذا أدى الى إلزامه من المحكمة بضمان الاستحقاق عن طريق إبطال البيع وإلزام البائع برد الثمن. ومن هنا نجيب عن تساؤل ضمن هذه الجزئية، وهو أنه في القضاء السعودي من حقوق المشتري المطالبة بما دفعه من ثمن للمبيع المستحق استحقاقا كلياً.

د. ما أنفقه المشتري على المبيع المستحق.

من آراء المذهب الحنبلي السائد في المحاكم السعودية أن المبيع إذا كان مما يحتاج الى نفقة، كصيانة الآلات وإطعام الدواب ورعاية الزروع، فإن للمشتري الحق في الرجوع على البائع بما أنفقه.[٢] وفي هذا قال فقهاء المذهب " يَأْخُذُ أَيْضًا نَفَقَتَهُ وَعَمَلَهُ

[١] الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين
https://binothaimeen.net/content/13459

[٢] علاء الدين المرداوي. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف ١٧٤/٦ تحقيق: محمد حامد الفقي، طبعة: ١٩٥٥ مطبعة السنة المحمدية

مِنْ الْبَائِعِ الْغَارِّ."[١] والغارِ هو من غرر بالمشتري. أي البائع الذي غرر بالمشتري. وبناءً على ذلك، يحق للمشتري العودة على البائع بأكثر من الثمن شرط أن يكون هناك قبض للمبيع. أيضا اشترط فقهاء الحنابلة أن يكون المشتري حسن النية غير عالمٍ باستحقاق المبيع عندما أنفق عليه قياساً على مسألة إلزام المشتري بقيمة المنفعة. وفي هذا قال المرداوي في الإنصاف ١٧٤/٦ " لَوْ بَاعَ عَقَارًا ثُمَّ خَرَجَ مُسْتَحَقًّا. فَإِنْ كَانَ الْمُشْتَرِي عَالِمًا: ضَمِنَ الْمَنْفَعَةَ. سَوَاءٌ انْتَفَعَ بِهَا أَوْ لَمْ يَنْتَفِعْ. فَإِنْ لَمْ يَعْلَمْ: فَقَرَارُ الضَّمَانِ عَلَى الْبَائِعِ الظَّالِمِ." فالعلم بالاستحقاق قبل الشراء ينفي حسن النية. والمشتري يعود على البائع بكل ما أنفقه لأنه تعرض للغرر وأوهمه البائع بأنه يملك المبيع.[٢] وتعليل ذلك أن إنفاق المشتري سيئ النية والعالم بالاستحقاق يعدّ منفقاً على ملك غيره بغير إذنه، وهو يعدّ من التبرع.[٣]

وقد اتفق نظام المعاملات المدنية السعودي مع الفقه الإسلامي وفي المذهب الحنبلي خاصة؛ فقد نص في المادة الخامسة والثلاثين بعد الثلاثمائة من النظام على ان يعوض البائع المشتري عن النفقات النافعة التي أحدثها في المبيع مما لا يلزم المستحق تعويض المشتري عنه. (نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة ٣٣٥).

[١] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها.

[٢] منصور بن يونس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع ١٠٣/٤ طبعة :عالم الكتب، بيروت ١٩٨٣

[٣] أحمد محمد حسين والسرطاوي، محمود علي عمر مصلح. ٢٠٢٠. حقوق المشتري في حالة استحقاق المبيع استحقاقا كليا في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني .*مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية و القانونية*، مجلد. ٢٨، عدد. ٣، ص. ٢٣٤-264

بالإضافة الى النفقات النافعة، الزم المشرع السعودي البائع بدفع النفقات الكمالية إذا كان سيئ النية.

وقد تم التطرق لهذه المسائل في وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد لدول مجلس التعاون الخليجي والصادرة في عام ٢٠١١ م، إذ قسمت الوثيقة هذه النفقات إلى ثلاثة اقسام: نفقات ضرورية، نفقات نافعة، ونفقات كمالية.[١]

أما النوع الأول من أنواع النفقات وهي النفقات الضرورية، فإن المشترى يعود على المستحق وليس البائع بما أنفقه على المبيع. [٢] وعلة هذا الحكم أن المستحق كان سيدفع هذه النفقات لو كان المبيع في حيازته حفاظا عليه من الهلاك.[٣] وبناءً على ذلك، نصت المادة (١٠٦٥) من وثيقة الكويت على ان "١- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من النفقات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك."

النوع الثاني من أنواع النفقات وهي النفقات النافعة، وهي نفقات غير ضرورية، لكنها تعود بالنفع على العين وتزيد من قيمته.[٤] وهنا وثيقة الكويت فرقت بين النفقات التي صرفت قبل علم المشتري بالاستحقاق والنفقات التي صرفت بعد العلم بالاستحقاق.

---

[١] فيصل الصطوف العساف، سلطان فيحان، العقود المدنية، طبعة ٢، جده الشقري، ٢٠٢٠، صفحة١٠٠.

[٢] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

[٣] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

[٤] المرجع السابق نفسه والصفحة نفسها

وعلة هذا التفريق هو أن المشتري المنفق على المبيع مع علمه بالاستحقاق كالمنفق على ملك غيره لا يُكافأ بالتعويض عن نفقاته.[١] وقد نصت على ذلك المادة (١٠١٧) من وثيقة الكويت على أنه "إذا أحدث شخص بناءً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحبها، كان لهذا أن يطلب قلع المحدثات على نفقة من أحدثها، فإذا كانت الإزالة مضرة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها".

أما المادة(١٠١٨) من وثيقة الكويت فقد تطرقت للمشتري حسن النية، إذ نصت على ""إذا أحدث شخص بناءً أو منشآت أخرى بمواد من عنده على أرض مملوكة لغيره دون رضا صاحبها، كان لهذا أن يطلب قلع المحدثات على نفقة من أحدثها، فإذا كانت الإزالة مضرة بالأرض فله أن يتملك المحدثات بقيمتها". هذا النص يرتب معيار حسن النية وسوء النية بمعرفة المشتري الاستحقاق من عدمه. فلا يحتاج المستحق أكثر من إثبات علم المشتري بالاستحقاق حتى يثبت سوء نيته.

المسألة الثالثة: في حالة نقص المبيع المستحق أو تلفه في يد المشتري وتحمله الأرش.

وهذه المسالة تتناول حالتين من حالات هلاك المبيع، وهما الهلاك الكلي والجزئي بعد قبض المبيع من المشتري. ففي حال هلك المبيع أو تعيب في يد المشتري فهل عليه

[١] فيصل الصطوف العساف، سلطان فيحان، العقود المدنية، مرجع سابق، صفحة١٠٠.

الضمان للمالك المستحق؟ وإن كان عليه ضمان المبيع، فهل له حق الرجوع على البائع بما دفعه للمالك المستحق من تعويض نظير هلاك المبيع أو تلفه؟

من الواضح أن رأي الحنابلة يذهب إلى أنه في حالة نقص المبيع المستحق في يد المشتري فإن عليه ضمان المبيع في حالة التلف الكلي أو الأرش اذا كان التلف جزئياً.[١] ويعود ذلك إلى أن المبيع إنما تلف بيد المشتري، ولذلك عليه ضمانه، ولا يحمل البائع ما تلف بيد المشتري.

ونلحظ أنه لم يتطرق المشرع السعودي في نظام المعاملات المدنية لهذه المسألة، وربما ذلك رغبة منه في تقليل عدد المواد وإعطاء مساحة للقضاة بالرجوع لكتب الفقه الإسلامي، أو إصدار لائحة تنفيذيه ترتب هذه المسائل لاحقاً.

المطلب الثاني: الحكم بالاستحقاق متعدٍ وليس قاصراً على المشتري:

من باب البيان أنه إذا ثبت استحقاق المبيع بالبينة وعاد المشتري على البائع بالثمن، يحق للبائع أن يعود على بائع البائع، وهكذا حتى تنتهي سلسلة البائعين.[٢] وبناءً على هذه المسألة فلا يحتاج كل بائع في هذه السلسلة إلى بينة جديدة. إنما تكفي البينة التي بناءً عليها حكم على المشتري الأخير. ولا بد من التنبه إلى أنه في سلسلة البائعين هذه لا يحق لكل مشترٍ أن يعود على بائعه إلا بالثمن الذي دفعه وليس بثمن

[١] أبو عبدالله محمد بن عبدالله الزركشي، (ت: ٧٧٢)، شرح الزركشي على مختصر الخرقي، ٢ / ١٦٠ ، تحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، دار الكتب العلمية، طبعة ٢٠٠٢

[٢] مصطفى الزرقا. عقد البيع، مرجع سابق، ص ١٣٠

المبيع.[١] فلو افترضنا أن محمداً اشترى عقارا من عبد الله بمبلغ ١٠٠ ألف ريال، وأن عبد الله اشترى نفس العقار من خالد بمبلغ ٨٠ الف ريال. فإذا ثبت استحقاق المبيع، فمحمد يعود على عبد الله بطلب ضمان الاستحقاق في مبلغ ١٠٠ ألف ريال. وعبد الله يعود على خالد بمبلغ ٨٠ ألف ريال.

المطلب الثالث: حقوق المشتري في حالة الاستحقاق الجزئي

من الواضح أن الاحكام والشروط جميعها المتعلقة بالاستحقاق الكلي، تطبق أيضا ويحكم بها في حالة استحقاق المبيع استحقاقا جزئياً إلا في بعض الاستثناءات.[٢] فعقد البيع الذي بين البائع والمشتري ينفسخ في الجزء المستحق من المبيع، ويبقى صحيحاً في الجزء المتبقي الذي لم يستحق. فمثلاً إذا باع عمرو عقارا على يزيد بمبلغ مليون ريال، ثم ظهر من يدعي استحقاقه لملكية نصف العقار ونجح في دعواه. فهنا ينفسخ عقد البيع الجزء المستحق، ولنفترض أن قيمته نصف مليون. ويحق للمشتري في هذه الحالة أن يعود على البائع بنصف ثمن العقار وأي نفقاتٍ أخرى قام بدفعها.

ولعلنا نطرح تساؤلا جدليا عميقا: ماذا إن كان في تجزئة الصفقة ضرر على المشتري. في هذه الحالة فإن للمشتري خيار التبعيض، أياً له الحق في قبول بعض المبيع غير المستحق، أو فسخ البيع والعودة على البائع بكل الثمن. [٣] وإلى هذا ذهب بعض

[١] المرجع نفسه والصفحة نفسها

[٢] المرجع السابق، ص ١٣١

[٣] مصطفى محمد الزرقا. عقد البيع، ص ١٣١.

الحنابلة. فقد ورد في المغني لابن قدامة " وعلى الرِّوَايَةِ الأُخْرى: لا يَبْطُلُ العَقْدُ في الجَمِيعِ، ولكن اسْتَحَقَّ رَدَّهَا، فإن رَدَّهَا كلَّها فالحُكْمُ كذلك، وإن أَمْسَكَ المَمْلُوكَ منها، فله المُطَالَبَةُ بالأَرْشِ، كما لو وَجَدَ بها عَيْبًا."[١]

سكت المشرع السعودي عن مسألة الاستحقاق الجزئي في نظام المعاملات المدنية الجديد عن حق المشتري في ترك المبيع في حال استحقاق جزئ منه قبل التسليم. وحد النظام السعودي من حقوق المشتري في حالة الاستحقاق الجزئي بحيث أنه "إذا استحق بعض المبيع بعد التسليم وأحدث الاستحقاق عيبا في الباقي كان للمشتري رد المبيع والرجوع على البائع بالثمن أو إمساك الباقي بحصته من الثمن معا ما يقابل العيب، وإن لم يحدث الاستحقاق عيبا وكان الجزء المستحق هو الأقل فليس للمشتري إلا الرجوع بحصة الجزء المستحق." (نظام المعاملات المدنية السعودي، المادة ٣٣٦)

[١] عبدالله بن أحمد بن قدامة، (ت: ٦٢٠ هـ)، المغني في فقه الامام أحمد، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي والدكتور عبد الفتاح محمد الحلو ٧ / ٧٩ ، الرياض، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، ط ٣ ، ١٩٩٧م

النتائج:

يعد موضوع ضمان الاستحقاق من الموضوعات المهمة في القانون المدني لارتباطه بأهم العقود المدنية وهو عقد البيع. وحديثا زادت عقود البيع وانتشرت انتشار النار في الهشيم، وعلى وجه الخصوص بعد التقدم التكنولوجي الذي سهل تداول السلع. وقد انتهت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج.

١- يعد ضمان الاستحقاق من الموضوعات القانونية المهمة جدا لارتباطه بالحياة العملية. فهو لم يأتِ من وحي خيال مشرع، إنما أتى لمعالجة مشكلة واقعية.

٢- يمتاز ضمان الاستحقاق بأنه من الموضوعات التي بحثت كثيرا في كتب الفقه الإسلامي.

٣- لم يتم حتى الان نشر الأحكام المتعلقة بضمان في المحاكم السعودية على نطاق واسع.

٤- تبين –بعد الرجوع لأحكام المحاكم السعودية أن ما آلت الدعوى المستخدمة في ضمان الاستحقاق هي دعوى الفسخ والبطلان. ولم يتم حتى الآن الاستعاضة عنها بدعوى ضمان استحقاق مستقلة.

٥- في نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد، خص المنظم السعودي ضمان الاستحقاق بدعوى مستقلة ولكن لم يفصل في احكامها وإجراءاتها ومدد تقادمها.

التوصيات:

١- على المشرع السعودي سن بعض المواد المتعلقة بمدد التقادم في ضمان الاستحقاق او الإشارة الى انها تخضع لإجراءات التقادم في نظام المرافعات الشرعية حتى تستقر المعاملات.

٢- التوصية بجعل دعوى الاستحقاق دعوى مستقلة عن دعوى البطلان والفسخ بإجراءات مستقلة؛ لما للاستحقاق من أحكام وخصائص تميزه عن بطلان وفسخ العقد وبيان احكام الترافع والإثبات فيها وهو ما قام به المشرع السعودي مشكورا بالإشارة اليه في نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد في المادة الحادية والثلاثون بعد الثلاثمائة ولكن بدون تفصيلات إجرائية.

٣- التوصية بالنص على مدة للتقادم خاصة بضمان الاستحقاق حتى تستقر المعاملات.

٤- التوصية بالتوسع في المواد التشريعية المتعلقة بحقوق المشتري ببيانها بيانا شافيا ووافيا، سواء أكانت حقوقه في الاستحقاق الكلي أم الجزئي.

٥- توضيح راي القضاء السعودي في بعض المسائل التي لم يشر إليها نظام المعاملات المدنية السعودي مثل حالة نقص المبيع المستحق أو تلفه في يد المشتري وتحمله الأرش.

٦- التوصية بأن يضع المشرع السعودي بيانا مفصلا للاستحقاق الكلي والجزئي وبيان أحكامه كلها.

٧- نشر جميع الاحكام المتعلقة بضمان الاستحقاق تحت دعوى مستقلة تسمى دعوى الاستحقاق

المصادر والمراجع:

أولا: الكتب المطبوعة:

١. القرآن الكريم

٢. إبراهيم بن محمد ابن مفلح (ت:٨٨٤)، المبدع في شرح المقنع، ١١١/٥، الرياض، دار عالم الكتب، ط ١ ، ١٤٢٣ اد/ ٢٠٠٣ ع.

٣. أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السِّجِسْتاني (ت ٢٧٥هـ)، سنن ابي داود، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد (ت:١٣٩٢ هـ)، بيروت المكتبة العصرية.(د.ت)

٤. أبو عبدالله محمد بن عبدالله الزركشي، (ت: ٧٧٢)، شرح الزركشي على مختصر الخرقي، ٢ / ١٦٠ ، تحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، دار الكتب العلمية، طبعة ٢٠٠٢.

٥. أحمد بن حنبل، (ت: ٢٤١ هـ)، المسند، مسند البصريين، ٣٣ / ٣٢٣، تحقيق: شعيب الأرناؤوط وآخرون، بيروت، مؤسسة الرسالة، ط ١ ، ١٤٢١ / ٢٠٠١.

٦. أحمد محمد حسينو ومحمود على السرطاوي. "حقوق المشتري في حالة استحقاق المبيع استحقاقا كليا في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني." مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية والقانونية ٢٨,٣ (٢٠٢٠).

٧. الحطاب الرعيني، كتاب مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ٢٩٥/٥، دار الفكر الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ – ١٩٩٢م.

٨. الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.

٩. سليمان بن الأشعث السجستاني أبو داود، (ت: ٢٧٥ هـ)، سنن أبي داود، ، بيروت، دار الكتاب العربي(د.ت)، د. ط، ب. ت.

١٠. سنن أبي داود ت الأرناؤوط ٣١٢/٣ ، بيروت، دار الكتاب العربي.

١١. شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٨٢ هـ)، الشرح الكبير على المقنع ٣٠/١٣ الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ - ١٩٩٥ م تحقيق د عبد الله بن عبد المحسن التركي - د عبد الفتاح محمد الحلو.

١٢. عبد الرزاق حسن فرج، عقد البيع، الطبعة الأولى ٢٠٠٣. دار الفكر العربي، القاهرة

١٣. عبد القادر الفار، أحكام الالتزام، طبعة ٢٠٢٠.

١٤. عبدالرزاق السنهوري، (ت: ١٣٩١)، الوسيط في شرح القانون المدني ، بيروت، دار إحياء التراث العربي، د. ط، ب. ت.

١٥. عبدالله بن أحمد ابن قدامة، (ت: ٦٢٠ هـ)، المغني في فقه الامام احمد، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي والدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الطبعة الثالثة، الرياض، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع. سنة النشر ١٩٩٧

١٦. علاء الدين المرداوي. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف تحقيق: محمد حامد الفقي، طبعة: ١٩٥٥ مطبعة السنة المحمدية، القاهرة

١٧. علي هادي العبيدي، "ضمان استحقاق المبيع في القانون المدني الأردني وقانون المعاملات المدنية الإماراتي: دراسة مقارنة، مؤتة للبحوث والدراسات، الأردن، العدد ٤، المجلد ١٥.

١٨. محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (ت ١٢٥٢ هـ) شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر (وصورتها دار الفكر – بيروت) الطبعة: الثانية، ١٣٨٦ هـ.

١٩. محمد بن جرير بن يزيد الطبري، جامع البيان في تفسير القران، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الجيزة دار هجر، ٢٠٠١ م.

٢٠. محمد بن صالح العثيمين. الشرح الممتع على زاد المستنقع طبعة دار ابن الجوزي. ١٤٢٢ – ١٤٢٨ هـ

٢١. محيي الدين ابي زكريا يحيى بن شرف النووي، المجموع شرح المهذب، بيروت دار الكتب العلمية، ٢٠٢١.

٢٢. مصطفى محمد الزرقا. عقد البيع ، الطبعة الثانية ٢٠١٢ الناشر: دار القلم– دمشق.

٢٣. مصطفى محمد رجب، ضمان التعرض والاستحقاق، المجلة القانونية العدد ٤، المجلد ١٣، أغسطس ٢٠٢٢.

٢٤. مظهر الدين الزَّيْدَانيُّ الحسين بن محمود بن الحسن (ت ٧٢٧ هـ) المفاتيح في شرح المصابيح تحقيق ودراسة: لجنة مختصة من المحققين بإشراف: نور الدين

طالب الناشر: دار النوادر، وهو من إصدارات إدارة الثقافة الإسلامية – وزارة الأوقاف الكويتية الطبعة: الأولى، ١٤٣٣ هـ - ٢٠١٢.

٢٥. منصور بن يونس البهوتي، (ت: ١٠٥١ هـ)، كشاف القناع عن متن الإقناع ٢٣٨/٨، تحقيق: وزارة العدل في المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، (١٤٢١ - ١٤٢٩ هـ) = (٢٠٠٠ - ٢٠٠٨ م).

٢٦. منصور بن يونس البهوتي، (ت: ١٠٥١ هـ)، كشاف القناع عن متن الإقناع ١٠٣/٤ طبعة :عالم الكتب، بيروت ١٩٨٣.

٢٧. وهبه الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ، الطبعة الثالثة ١٩٩٦،دمشق، دار الفكر.

ثانيا: المواقع الإلكترونية:

١. كتاب فقه المعاملات - ضمان - المكتبة الشاملة

https://shamela.ws/book/968/2014#p1

٣. معجم المعاني الجامع، https://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/%D8%B6%D9%85%D8%A7%D9%86.

٤. الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين

https://binothaimeen.net/content/13459.

٥. وكالة الانباء السعودية (واس) https://www.spa.gov.sa/2187777