



تحويل مسارات الطرق وأثره على عقد الإجارة دراسة تأصيلية

د. عبد الله بن عبد المنعم العبد المنعم

الأستاذ المساعد بقسم الشريعة

كلية الشريعة والقانون، جامعة المجمعة

a.alabdalmunam@mu.edu.sa

المقدمة

إنّ الحمد لله، نحمده، ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا، ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضلّ له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أنّ محمداً عبده ورسوله، صلّى الله عليه، وعلى آله وصحبه ومن والاه.

أما بعد:

فإنه قد استجد في هذا العصر بعض النوازل الفقهية التي يتطلب الأمر، وتمس الحاجة إلى معرفة الحكم الشرعي فيها، وإلى دراستها وتأصيلها تأصيلاً علمياً شاملاً لجميع جوانبها، وذلك في عدد من أبواب الفقه ومسائله، ومن ذلك مسائل المعاملات المالية عموماً، والمسائل المتعلقة بالإجارة خصوصاً، لما يترتب عليها من حقوق الآدميين، فهي من أبرز المعاملات انتشاراً في جميع الأعصار والأصوار، وتدعو إليها الحاجة، وهي تمس حياة الجماعات والأفراد في مختلف المجتمعات، وقد وضع علماء الإسلام قواعد وأسساً للمعاملات، وتناولها الفقهاء السابقون بالبحث في كتبهم، وذلك ببيان الصحيح منها والفاسد، والشروط التي تبطلها، أو تؤثر في صحتها، والطوارئ التي تميز فسخها، أو تنسخ بها، إلا أنّ تغير الأحوال والأزمان والأعراف والعادات يُجتم على فقهاء الأمة النظر في مستجداتها، ونوازلهما التي لم تكن موجودة، أو شائعة في قديم الزمان، ومن تلك المسائل: (تحويل مسارات الطرق وأثره على عقد الإجارة)، سواء

أكانت العقود تجارية أو سكنية، فهل تؤثر هذه التحويلات على عقد الإجارة، فتسوغ فسخ العقد، أو الحط من الأجرة أم لا؟ ونظراً لأهمية هذا الموضوع فقد استعنت بالله عَزَّوَجَلَّ وعزمت على بحثه، والاطلاع على كلام أهل العلم في أصل هذه المسألة وتنزيل الأحكام الشرعية على هذه النازلة الفقهية لبيان الحكم الشرعي في ذلك، وأسُميت هذا البحث: بـ (تحويل مسارات الطرق وأثره على عقد الإجارة دراسة تأصيلية).

أهمية الموضوع:

وتظهر في الآتي:

- ١- عقد الإجارة من العقود التي يحتاجها الناس في جميع المجتمعات، وتدعو الحاجة إلى معرفة الأحكام الفقهية المتعلقة به.
- ٢- تحويل مسارات الطرق مما يكثر وقوعه، وذلك قد يؤثر سلباً على مستأجري المحلات التجارية والسكنية الواقعة على الطرق التي حُوِّلَ المسار عنها.
- ٣- معرفة شيء من أنواع الطوارئ التي تنفسخ بها عقد الإجارة، أو تسوغ فسخها في الشريعة، والتي ذكرها الفقهاء السابقون للتخريج عليها.

أسباب اختيار الموضوع:

من أهم الدوافع للكتابة في هذا الموضوع:

- ١- معرفة حكم تحويل مسارات الطرق وأثره على عقد الإجارة.
- ٢- الوقوف على آراء الفقهاء المجتهدين السابقين ومذاهبهم في مسوغات فسخ عقد الإجارة، للتخريج عليها في النازلة الفقهية.
- ٣- كثرة النزاعات والخلافات في العين المستأجرة أمام المحاكم الشرعية، بسبب تحويل الطرق وأثره على عقد الأجرة.

مشكلة البحث وأسئلته:

مصطلح الإجارة ومدلوله شرعي، والأحكام المتعلقة بتحويل مسارات الطريق، وبيان تلك المشكلة فإن هذا البحث يجب على الأسئلة الآتية:

- ١- ما هي الإجارة، وما حكمها؟
- ٢- ما هي أنواع عقود الإجارة، وما هي أهم الطوارئ على عقد الإجارة في ذات البحث؟
- ٣- هل يفسخ عقد الإجارة، أو يحط من الأجرة، بسبب عذر عام كتحويل مسارات الطرق؟
- ٤- هل يفسخ عقد الإجارة، أو يحط من الأجرة، بسبب عذر خاص؟
- ٥- هل تنفسخ الإجارة بنفسها أو تحتاج لحكم حاكم؟

أهداف البحث:

تتلخص أهداف البحث في نقاط أبرزها:

- ١- التعرف على بعض أحكام الطوارئ على عقد الإجارة.
- ٢- بيان الحكم الشرعي لمسألة تحويل الطرق.
- ٣- معرفة أثر تحويل مسارات الطريق على عقد الإجارة.

الدراسات السابقة:

بعد البحث وسؤال بعض المختصين، لم أجد أحداً من العلماء والباحثين تناول دراسة هذا الموضوع، وتأصيله بصفة مستوفية، وشاملة لجميع جوانبه، لكن هناك دراسات تناولت بعضاً من جوانب هذا البحث، مثل:

- ١- أحكام الطوارئ في عقود المعاوضات المالية، المؤلف: سعيد بن مسفر الدغار الوادعي، رسالة دكتوراه، بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المعهد العالي للقضاء، عام ١٤١١هـ.
- ٢- أحكام الطوارئ في عقود المعاوضات في الفقه والقانون، المؤلف: خالص محمد سيد أحمد نوري، رسالة دكتوراه، بجامعة أم درمان الإسلامية، كلية الشريعة والقانون، عام ١٤٣٢هـ.

٣- أثر الظروف الطارئة على تصرفات ولي الأمر في الأموال الخاصة،
المؤلف: صهيب سمير عبد الله الكحلوت، رسالة ماجستير، بالجامعة
الإسلامية بغزة، كلية الشريعة والقانون، عام ١٤٤٠هـ.

٤- فقه الطوارئ في العقود والمعاملات، المؤلف: زيزي مصطفى
أحمد مصطفى، بحث محكم، بمجلة جامعة الأزهر كلية البنات
الأزهرية بالعاشر من رمضان، عام ٢٠٢١م.

وهذه الدراسات السابقة تشترك مع موضوع دراستي بأحكام الطوارئ،
إلا أن موضوع دراستي خاص بتحويل مسارات الطرق وأثره على عقد
الإجارة، وهو بحث يتعلق بموضوع مهم أرى أنه جدير بالبحث والدراسة،
ولم أجد في البحوث السابقة تطرقاً لهذا الموضوع.

منهج البحث:

سلكت المنهج الاستقرائي، والتحليلي في كتابة هذا البحث.

إجراءات البحث:

١- قمت بتوثيق الآيات القرآنية الواردة في البحث، بذكر اسم
السورة، ورقم الآية منها.

٢- خرجت الأحاديث النبوية الواردة في صلب البحث، والحكم
عليها من حيث الصحة والضعف، إلا الأحاديث المخرجة من
الصحيحين، (البخاري ومسلم) أو أحدهما، فأكتفي بتخريجها منهما أو
من أحدهما، بدون حكم عليهما.

٣- وثقت أقوال علماء المذاهب من كتبهم، أو كتب أصحابهم المعتمدة في المذهب.

٤- ذكرت أقوال العلماء في المسألة، وعرضت أدلتهم وناقشتها، ورجحت بينها عند الحاجة، وبينت سبب الترجيح.

خطة البحث:

يتكون هذا البحث من مقدمة، وتمهيد، وأربعة مباحث، وخاتمة، وفهرس.

المقدمة:

وفيها: بيان أهمية الموضوع، وأسباب اختياره، مشكلة البحث وأسئلته، وأهدافه، والدراسات السابقة، والمنهج المتبع فيه، وإجراءات البحث، وخطة البحث.

التمهيد: التعريف بمفردات عنوان البحث:

ويشتمل على خمسة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التحويل.

المطلب الثاني: تعريف المسارات.

المطلب الثالث: تعريف الطرق.

المطلب الرابع: تعريف الإجارة.

المطلب الخامس: المفهوم العام لعنوان البحث.

المبحث الأول: أوجه عناية الإسلام بالطريق، وأقسام الطريق.

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: عناية الإسلام بالطريق، ومراعاة حقوقها.

المطلب الثاني: أقسام الطريق العام والخاص.

المبحث الثاني: حكم تحويل مسارات الطريق.

وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: حكم تحويل مسار الطريق العام لمصلحة عامة.

المطلب الثاني: حكم تحويل مسار الطريق العام لمصلحة خاصة.

المطلب الثالث: حكم تحويل مسار الطريق الخاص لمصلحة خاصة.

المطلب الرابع: حكم تحويل المسارات بشكل دائم، أو مؤقت.

المبحث الثالث: طلب فسخ عقد الإجارة، أو تخفيف الالتزام،

بسبب تحويل مسارات الطرق:

وفيه خمسة مطالب:

المطلب الأول: حكم عقد الإجارة في الشريعة:

وفيه فرعان:

الفرع الأول: حكم عقد الإجارة من حيث الجواز.

الفرع الثاني: حكم عقد الإجارة من حيث اللزوم.

المطلب الثاني: أنواع عقود الإجارة.

المطلب الثالث: طوارئ فسخ عقد الإجارة.

المطلب الرابع: حكم فسخ عقد الإجارة، أو الحط من الأجرة للعدر العام.

المطلب الخامس: حكم فسخ عقد الإجارة، أو الحط من الأجرة للعدر الخاص:

وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: حكم فسخ عقد الإجارة بالعدر الخاص.

الفرع الثاني: انفساخ الإجارة عند تحقق العذر.

الفرع الثالث: الحط من الأجرة لعذر تحويل مسارات الطرق.

المبحث الرابع: تأثير تحويل مسارات الطريق على المستأجر:

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أثر تحويل مسار الطريق على المستأجر تأثيراً كاملاً بانقطاع المنفعة.

المطلب الثاني: أثر تحويل مسار الطريق على المستأجر بنقص المنفعة.

الخاتمة:

وفيهما أبرز النتائج.

فهرس المصادر والمراجع.

هذا، وأسأل الله أن ينفع بهذا البحث، إنه سبحانه وتعالى سميعٌ مجيبٌ،
وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.



التمهيد

التَّعْرِيفُ بِمَفْرَدَاتِ عُنْوَانِ الْبَحْثِ

ويشمل على خمسة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التحويل لغة واصطلاحاً:

التحويل في اللغة:

الإزالة، ومنه تَحَوَّلَ عَنِ الشَّيْءِ: زَالَ عَنْهُ إِلَى غَيْرِهِ، أو الانتقال من موضع إلى آخر. ومنه: وحال إلى مكانٍ آخر، أي تَحَوَّلَ^(١).

ويقال أيضاً في اللغة: وحولت الشيء عن الموضع تحويلاً^(٢)، ويقال استحال الشيء: إذا تغير عن طبعه ووصفه^(٣).

التحويل في الاصطلاح:

التحويل في الاصطلاح موافق للمعنى اللغوي، ولا يخرج عن المعنى الذي يراد به الانتقال بالشيء من موضع إلى آخر^(٤).

(١) ينظر: الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، الجوهري، فصل الحاء، مادة حول (٤/١٦٧٩)؛ ولسان العرب، ابن منظور، فصل الحاء المهملة، مادة حول (١١/١٨٧).

(٢) ينظر: جمهرة اللغة، ابن دريد، مادة ح ول (١/٥٧٠).

(٣) ينظر: المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، الحموي، مادة ح ول (١/١٥٧).

(٤) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية، مجموعة من المؤلفين (١٠/٢٩٥).

المطلب الثاني: تعريف المسارات لغة واصطلاحاً:

المسار في اللغة:

هو: المسلك، والطريق، وَخَطُّ السَّيْرِ^(١).

مأخوذ من سار يسير سيراً، والصواب في اسم المكان فيه، أن يقال: (مسير)، ولكن يصح أن يقال: مسار، (مثال: غير مَسَار الطائرة) على غير القياس، لصوغ اسم المكان على «مَفْعَل»^(٢).

المسار في الاصطلاح:

المسار في الاصطلاح لا يخرج معناه عن مدلوله في اللغة، وهو مكان السير لما أعد له^(٣).

المطلب الثالث: تعريف الطرق لغة واصطلاحاً:

الطريق في اللغة:

بمعنى السبيل، يذكر ويؤنث. تقول: الطريق الأعظم، والطريق العظمى، والجمع أطرقة وطرق^(٤)، وَسُمِّيَ الطَّرِيقُ؛ لأنَّ المارَّةَ تَدُقُّه بأرجلها^(٥).

- (١) ينظر: معجم اللغة العربية المعاصرة، د. محمد مختار، مادة سير (٢/ ١١٤٨).
- (٢) ينظر: معجم الصواب اللغوي دليل المثقف العربي؛ د. أحمد مختار عمر (١/ ٦٩٠).
- (٣) ينظر: معجم الصواب اللغوي دليل المثقف العربي؛ د. أحمد مختار عمر (١/ ٦٩٠).
- (٤) ينظر: الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، الجوهري، باب الطاء، مادة طرق (٤/ ١٥١٣)؛ ولسان العرب، ابن منظور، فصل الطاء المهملة، مادة طرق (١٠/ ٢٢٠)، وتاج العروس، الزبيدي، مادة ط ر ق (٢٦/ ٧٢).
- (٥) ينظر: المجموع المغيث في غريب القرآن والحديث، الأصبهاني (٢/ ٣٤٩).

والطريق: الممر الواسع الممتد أوسع من الشارع^(١).

وهو مذكر في لغة أهل نجد، وبه جاء القرآن الكريم: ﴿وَلَقَدْ أَوْحَيْنَا

إِلَى مُوسَى أَنْ أَسْرِ بِعِبَادِي فَأَضْرِبْ لَهُمْ طَرِيقًا فِي الْبَحْرِ يَبَسًا لَا تَخَفُ دَرَكًا وَلَا تَخْشَى

﴿٧٧﴾ (٢) (٣).

الطريق في الاصطلاح:

الطريق في الاصطلاح لا يخرج عن المدلول اللغوي، فيطلق على

النافذ وغيره، وعلى الواسع والضيق، والعام، والخاص^(٤).

والطريق العام: ما مهّد من السبل، وكان نافذاً يصلح لسلوك جميع

الناس عليه^(٥).

(١) ينظر: النظم المستعذب، بطال (٦٣/٢)، المعجم المحيط، مجموعة من المؤلفين (ص: ٧٦٧)، المعجم الوسيط، مجموعة من المؤلفين (٥٥٦/٢)، القاموس الفقهي، د. سعدي أبو جيب (ص ٢٢٨).

(٢) سورة طه؛ الآية ٧٧.

(٣) ينظر: المعجم المحيط، مجموعة من المؤلفين ص: (٩٤٠)؛ المعجم الوسيط، مجموعة من المؤلفين (٥٥٦/٢).

(٤) ينظر: الموسوعة الفقهية الكويتية، مجموعة من المؤلفين (٣٤٥/٢٨).

(٥) معجم لغة الفقهاء، مجموعة من المؤلفين (ص: ٢٩٠).

المطلب الرابع: تعريف الإجارة:

الإجارة في اللغة:

«بكسر الهمزة» مصدر أجّره يأجره أجرًا وإجارة فهو مأجور، هذا المشهور، وقيل: أجرته بالمد، فهو مؤجر، فأما اسم الإجارة نفسها، فإجارة «بكسر الهمزة وضمها وفتحها» واشتقت الإجارة من الأجر، وهو: العوض، و سمي الثواب أجرًا، لما فيه من معنى العوض؛ لأن الله سُبْحَانَهُ وَتَعَالَى يَعْوِضُ الْعَبْدَ عَلَى طَاعَتِهِ، وَيَصْبِرُهُ عَلَى مَصِيبَتِهِ^(١).

فهي مأخوذة من الأجر، وهو الثواب والجزاء على العمل، والأجرة ما أُعْطِيَ مِنَ الْكِرَاءِ^(٢).

الإجارة في اصطلاح الفقهاء:

تعددت تعريفات الفقهاء للإجارة، حسب اختلاف أفهامهم في حقيقتها. فعرّفها بعض الحنفية بأنها: عقد على المنافع بعوض هو مال^(٣).

(١) ينظر: المطلع على ألفاظ المقنع، البعلي، (ص ٣١٦)؛ ولسان العرب، ابن منظور (١٠/٤).

(٢) ينظر: الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، الجوهري، فصل الألف، مادة أجر (٥٧٦/٢)؛ مقاييس اللغة، القزويني، كتاب الهمزة، مادة أجر (٨٢/١)؛ ولسان العرب، ابن منظور، فصل الألف، مادة أجر (١٠/٤)؛ القاموس المحيط، الفيروزآبادي، باب الرءاء، فصل الهمزة، (ص: ٣٤٢)؛ وتاج العروس، الزبيدي، مادة أجر (٢٥/١٠).

(٣) ينظر: التعريفات، للجرجاني (ص ١٠)؛ والهداية في شرح بداية المبتدي، المرغيناني (٢٣٠/٣).

وعرفها بعض المالكية بأنها: تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض^(١)، أو بيع منفعة ما يمكن نقله غير سفينة، ولا حيوان لا يعقل بعوض غير ناشئ عنها بعضه يتبعه بتبعيضا^(٢).

وعرفها بعض الشافعية بأنها: عقد على منفعة مقصودة معلومة، قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم^(٣).

وعرفها بعض الحنابلة بأنها: بذل عوض معلوم، في منفعة معلومة، من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو في عمل معلوم^(٤).

التعريف المختار للإجارة:

لعل أقرب التعريفات للإجارة، أنها: عقد على المنافع بعوض هو مال، لأن تمليك المنافع بعوض يعد إجارة، و تمليكها بغير عوض يعد إعارة^(٥).

(١) ينظر: الشرح الكبير، للشيخ الدردير (٢/٤)؛ وأسهل المدارك شرح إرشاد السالك، الكشناوي (٢/٣٢١).

(٢) ينظر: شرح حدود ابن عرفة، الرصاع (ص ٣٩٢).

(٣) ينظر: كفاية النبيه في شرح التنبيه، ابن الرفعة (١١/٢٠٢)؛ وعجالة المحتاج إلى توجيه المنهاج، ابن الملقن (٢/٩٢٧).

(٤) ينظر: الوجيز في الفقه على مذهب الإمام أحمد، الدجيلي (ص ٢٢٧)؛ والإنصاف، المرادوي (٣/٦).

(٥) ينظر: التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان البركتي (ص ١٦).

الفرق بين الإجارة والكراء:

يرى بعض العلماء أن الإجارة والكراء لفظان لمعنى واحد، ولا فرق بينهما، وهو العقد على المنافع بعوض.

قال الإمام الموفق ابن قدامة: «وهي نوع من البيع، لأنها تمليك كل واحد صاحبه، فهي بيع المنافع، والمنافع بمنزلة الأعيان، لأنه يصح تملكها في حال الحياة، وبعد الموت، وتضمن باليد والإتلاف، واختصت باسم كما اختص بعض البيوع باسم، كالصرف، والسلم، فتعقد بلفظ الإجارة والكراء؛ لأنها موضوعان لها»^(١).

وفرق بعض العلماء بين الكراء والإجارة، فيرون أن الكراء: يستعمل فيما لا يعقل، والإجارة فيمن يعقل^(٢).

المطلب الخامس: المفهوم العام لعنوان البحث:

والمراد بهذا الموضوع: هل تحويل مسارات الطرق له تأثير على فسخ عقد الإجارة، أو الخط من الأجرة؟ وذلك لأن أعمال الصيانة بالشوارع والممرات والأزقة تؤثر سلباً على المحلات التجارية والسكنية الواقعة على هذه الشوارع، فالمستأجر قد استأجر المحل وهو واقع على الطريق، فتحويل الطريق إلى مكان آخر مؤقتاً، أو بشكل دائم قد يضره، والله أعلم.

(١) المغني، ابن قدامة (٧/٨).

(٢) ينظر: الثمر الداني شرح رسالة ابن أبي زيد القيرواني، صالح الآبي الأزهري (ص ٤٢٤).

المبحث الأول أوجه عناية الإسلام بالطريق، وأقسام الطريق

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: عناية الإسلام بالطريق، ومراعاة حقوقها:

لا شك أن الطرق لها بالغ التأثير على حياة الأفراد والجماعات، ولها دور كبير في التنمية، وسهولة التنقلات بين الديار، والأحياء، والمدن، والدول؛ لقضاء الحوائج المختلفة، ودين الإسلام قد أولى الطريق اهتماماً كبيراً، وعناية بالغة، وجعل له حقوقاً على السالكين، وحقوقاً على الجالسين على حافته، ووردت أحاديث نبوية كثيرة في الحث على الإحسان إلى سالكي الطريق، وإعطائه حقه من الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وكف الأذى.

ومن الأحاديث الواردة في بيان حقوق الطريق ومراعاتها، ما يلي.

أولاً: عن أبي سعيد الخدري^(١) رَضِيَ اللهُ عَنْهُ، عن النبي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قال: ((إياكم والجلوس على الطرقات))، فقالوا: ما لنا بد، إنما هي مجالسنا نتحدث فيها، قال: ((فإذا أبيتُم إلا المجالس، فأعطوا الطريق

(١) هو: سعيد بن مالك بن سنان الأنصاري المدني، من صغار الصحابة وخيارهم، من الكثيرين للرواية عن النبي صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، فقيهاً مجتهداً مفتياً ممن بايعوا رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ألا تأخذهم في الله لومة لائم. شهد الخندق وما بعدها. ينظر: الإصابة، ابن حجر (٢/ ٣٤)؛ وسير أعلام النبلاء (٣/ ١١٤)؛ والبداية والنهاية (٤/ ٩).

حقها))، قالوا: وما حق الطريق؟ قال: ((غَضُّ البصر، وكفّ الأذى، ورد السلام، وأمر بالمعروف، ونهي عن المنكر))^(١).

قال الإمام النووي^(٢) رَحِمَهُ اللهُ «هذا الحديث كثير الفوائد، من الأحاديث الجامعة، وأحكامه ظاهرة، وينبغي أن يجتنب الجلوس في الطرقات لهذا الحديث، ويدخل في كف الأذى: اجتناب الغيبة، وظن السوء، وتحقير بعض المارين، وتضييق الطريق، وكذا إذا كان الجالسون ممن يهابهم المارون، أو يخافون منهم، ويمتنعون من المرور في أشغالهم بسبب ذلك، لكونهم لا يجدون طريقاً إلا ذلك الموضع»^(٣).

ثانياً: عن معاذ الجهني رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قال: نزلنا على حصن سنان^(٤) بأرض الروم مع عبد الله بن عبد الملك^(٥)، فضيق الناس المنازل،

(١) أخرجه البخاري في صحيحه؛ في كتاب المظالم والغصب، باب أفنية الدور والجلوس فيها، والجلوس على الصعدات، (٣/١٣٢)، رقم (٢٤٦٥)، واللفظ له؛ ومسلم في صحيحه، في كتاب اللباس والزينة، باب النهي عن الجلوس في الطرقات وإعطاء الطريق حقه، (٣/١٦٧٥)، رقم (١١٤) - (٢١٢١).

(٢) هو: أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف بن مري بن حسن النووي الشافعي، من أهل نوى من قرى حوران جنوبي دمشق. علامة في الفقه والحديث واللغة. ينظر: طبقات الشافعية السبكي (٥/١٦٥)؛ والنجوم الزاهرة (٧/٢٧٨)؛ والاعلام (٩/١٨٥).

(٣) شرح صحيح مسلم، النووي (١٤/١٠٢).

(٤) من حُصُون الروم. والسَّنَاتْن: ماء لبني وَقَاص. التكملة، الصغاني (٦/٢٥٤).

(٥) هو: عبد الله بن عبد الملك بن مروان الأموي: أول من حول الدواوين بمصر من القبطية إلى العربية. وليها في أيام أبيه سنة ٨٦هـ. وابتنى مسجداً في مصر عرف بمسجد عبد الله، وغلت الأسعار في أيام ولايته، فنقمت العامة، فعزله الوليد سنة ٩٠هـ. ينظر: ولاية مصر، الكندي (ص ٥٩)؛ الأعلام، الزركلي (٤/١٠٠).

وقطعوا الطريق، فقال معاذ: أيها الناس، إنا غزونا مع رسول الله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ غزوة كذا وكذا، فضيق الناس الطريق^(١)، فبعث النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ منادياً فنادى: ((من ضيق منزلاً أو قطع طريقاً^(٢) فلا جهاد له))^(٣).

وجه ذلك: أنه إذا نزل في الطريق يمنع الناس من المرور، أو يضيق الطريق، فيتضررون بالمرور، وإضرار الناس إثم^(٤).

المطلب الثاني: أقسام الطريق العام والخاص:

إذا عرفنا أن الطريق هو السبيل المطروق، الذي يسير فيه الناس ويطلقونه بأرجلهم أو دوابهم، أو سياراتهم، أو غيرها من وسائل النقل الحديثة، سواء كان داخل المدن أو خارجها، فهو ينقسم إلى قسمين، وهما: الطريق العام، والطريق الخاص.

(١) أي: بقعودهم فيها، وتضييقها على المارة. انظر: التحجير لإيضاح معاني التيسير (٤/ ٦٧٢)؛ وعون المعبود؛ شرح سنن أبي دود (٧/ ٢١٠).

(٢) قطع الطريق: تضييقها على المارة. انظر: شرح المشكاة، الطيبي (٨/ ٢٦٨٩). وقال السهارةفوري: أي: وسدوا الطريق فلم يبق للناس مجال أن يخرجوا من منازلهم، ويرجعوا إليها بسبب تضييق المنازل. انظر: بذل الجهود في حل سنن أبي داود (٩/ ٢٢٤).

(٣) أخرجه الإمام أحمد في مسنده، في مسند المكين، حديث معاذ بن أنس الجهني، (٢٤/ ٤٠٥)، رقم (١٥٦٤٨) واللفظ له؛ وأبو داود في سننه، في كتاب الجهاد، باب ما يؤمر من انضمام العسكر وسعته، (٤/ ٢٦٨)، رقم (٢٦٢٩)؛ وصححه الشيخ الألباني في صحيح سنن أبي داود (٧/ ٣٧٩) قائلًا: (قلت: حسن صحيح).

(٤) ينظر: المفاتيح في شرح المصابيح، المظهري ٤/ ٣٨٨.

والطريق العام: ما مهد من السبل، وكان نافذاً يسلكه جميع الناس^(١).
 مثل الشوارع العامة التي يسلكها الناس في المدن في تنقلاتهم،
 والطرق التي يسلكونها في السفر بين المدن أو الدول.
 والطريق الخاص: ما كان لشخص أو عدة أشخاص، ولا يسلكه
 جميع الناس، أو نقول: الطريق الخاص: هو الطريق غير النافذ^(٢).
 مثل الطرق الخاصة التي تمر بدار إنسان أو مزرعته، والتي لا
 يسلكها عموم الناس.

قال ابن القاسم^(٣): إذا كانت هناك دار يسكنها قوم من الداخل،
 وخارجها يسكنه آخرون، وللداخليين ممر في الخارج، فإن أهل الخارج
 إذا أرادوا تحويل باب الدار إلى موضع قريب من مكانه دون أن يسبب
 ضرراً للداخليين، فإن لهم الحق في ذلك، ومع ذلك، إذا كان الموقع
 الجديد للباب لا يقرب من موضعهم، فإن للداخليين الحق في منعهم

(١) معجم لغة الفقهاء، محمد رواس قلعجي وحامد صادق (ص: ٢٩٠).

(٢) معجم لغة الفقهاء، محمد رواس قلعجي وحامد صادق (ص: ٢٩٠).

(٣) هو: عبد الرحمن بن القاسم بن خالد العتقي المصري شيخ حافظ حجة فقيه، لم
 يرو أحد الموطأ عن مالك أثبت منه، توفي بالقاهرة. ينظر: شجرة النور الزكية
 (ص: ٥٨)؛ ووفيات الأعيان (١/ ٢٧٦)؛ والأعلام الزركلي (٤/ ٩٧).

من ذلك، كما أشار سحنون^(١) في المجموعة: ليس هذا أصلهم، وليس لهم تغيير باب الدار إلا برضا أهل الداخلة^(٢).



(١) هو: أبو سعيد عبد السلام بن سعيد بن حبيب التنوخي القيرواني الشامي المالكي؛ وسحنون لقبه، شيخ عصره وعالم وقته، كان ثقة حافظاً للعلم، انتهت إليه الرئاسة في العلم، وكان عليه المعول في المشكلات وإليه الرحلة. ينظر: شجرة النور الزكية (ص ٦٩)؛ والديباج (ص ١٦٠)؛ ومراة الجنان (٢/ ١٣١)؛ ومعجم المؤلفين (٥/ ٢٢٤).

(٢) ينظر: الجامع لمسائل المدونة، الصقلي (٢٠/ ٣٥٣)؛ التهذيب، البراذعي (٤/ ٢١٧)؛ الكافي، ابن عبد البر (٢/ ١٧١).

المبحث الثاني حكم تحويل مسارات الطريق

وفيه تمهيد وأربعة مطالب:

التمهيد:

قد تقتضي المصلحة العامة أن تقوم السلطات بتحويل مسارات الطرق، لأسباب مختلفة، مثل توسعة الطرقات، أو إيجاد طرق سريعة أو إضافة مسارات أو تحويلات أو عمل صيانة أو إضافة خدمات ونحو ذلك، وربما ترتب عليه شراء الحكومة لبعض المحلات والأراضي من أصحابها بقيمتها للمصلحة العامة ولو كان بدون رضاهم.

فلو أكره الشخص على بيع ما يملكه لم يصح البيع، إلا أن يكون الإكراه بحق، مثل إكراه الحاكم على البيع لمصلحة عامة مثل توسعة الطرقات والمساجد، والأسواق^(١).

وقد حكى بعض أهل العلم الإجماع على جواز الإكراه على البيع في أحوال مثل توسعة الطرقات^(٢).

(١) ينظر: الأصل؛ محمد بن الحسن (٣٥/٤)؛ وشرح مختصر الخليل، الخرشي (٩/٥)؛ وروضة الطالبين، النووي (٣/٣٤٤)؛ ودليل الطالب لنيل الطالب، الكرمي (ص ١٢٥)؛ والإقناع في مسائل الإجماع، ابن القطان (٢/٢٤٣).

(٢) ينظر: شرح ابن ناجي على الرسالة، التنوخي (٢/٢٥٣).

وأما إذا كان الإكراه على البيع بغير حق، ولا مصلحة عامة، فلا خلاف في عدم لزومه^(١).

إلا أن الحنفية يرون صحة البيع إذا باع مكرهاً وسلم المبيع طائعاً، واختلفوا في انتقال الملك إذا أكره على البيع، فباع مكرهاً، وسلم المبيع مكرهاً^(٢).

وقد صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي بجدة رقم (٢٩) (٤ / ٤) في ١٨-٢٣ / ٦ / ١٤٠٨ هـ. المتضمن جواز نزع ملكية العقار للمصلحة العامة، لكن بشروط وضوابط شرعية هي:

- ١- أن يكون النزع للعقار بمقابل تعويض فوري وعادل يقدره أهل الخبرة بما لا يقل عن ثمن مثله.
- ٢- أن يكون النازع ولي الأمر أو نائبه في ذلك المجال.
- ٣- أن يكون النزع لمصلحة عامة التي تدعو إليها ضرورة عامة أو حاجة عامة تنزل منزلتها كالمساجد والجسور والطرق.

(١) ينظر: الهداية في شرح البداية، المرغيناني (٣/ ٢٧٢)؛ والقوانين الفقهية، ابن جزي (ص ١٦٣)؛ والتوضيح شرح مختصر ابن الحاجب، الجندي (٥/ ١٩٥)؛ وبحر المذهب، الروياني (٤/ ٣٤٧)؛ والبيان، العمراني (٥/ ١٢)؛ والمحزر، ابن تيمية (١/ ٣١١)، وكشاف القناع، البهوتي (٧/ ٣٠٣)، والمحلى، ابن حزم (٧/ ٥١٠).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٥/ ١٧٦) «لا يصح بيع المكره، إذا باع مكرهاً وسلم مكرهاً؛ لعدم الرضا، فأما إذا باع مكرهاً وسلم طائعاً؛ فالبيع صحيح»؛ وفي الهداية شرح البداية، المرغيناني (٣/ ٢٧٢) «إذا باع مكرهاً وسلم مكرهاً يثبت به الملك عندنا، وعند زفر لا يثبت».

٤- عدم توظيف العقار المنتزع في الاستثمار العام أو الخاص، وعدم التعجيل بنزع ملكيته قبل الأوان.

فإن اختلفت هذه الشروط أو بعضها كان نزع ملكية العقار من الظلم في الأرض، ومن الغصوب التي نهى الله تعالى عنها ورسوله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

وإذا صرف النظر عن استخدام العقار المنزوعة ملكيته في المصلحة المشار إليها تكون أولوية استرداده للمالكه الأصلي، أو لورثته بالتعويض العادل^(١).

المطلب الأول: حكم تحويل مسار الطريق العام لمصلحة عامة:

إذا كان تحويل مسار الطريق للمصلحة العامة، وهو ما يكون لمصلحة عموم أهل البلد، أو أهل المحل، مثل تحويله لإصلاحه، أو توسعته، أو إيجاد طرق بديلة مختصرة سريعة، وكونها أقرب أو أسهل ونحو ذلك، فقد نص بعض الفقهاء في كتبهم على جواز ذلك إذا كان صدر بأمر من ولي الأمر أو نائبه، وبيان ذلك كما يلي:

قرر علماء الحنفية جواز بناء المسجد العام في الطريق العام إذا كان لا يضر بالطريق، وتحويل باب المسجد من موضع إلى موضع آخر، والأخذ من الطريق العام لإدخاله في المسجد لإرادة توسعته: جاء في تبين الحقائق: إذا كان الطريق للعامة وكان واسعاً، فبني فيه مسجداً

(١) مجلة المجمع عدد ٤، (٢/٨٩٧).

للعمامة، وهذا المسجد لا يضر بهذا الطريق، فقد قالوا بالجواز، وهذا مروى عن أبي حنيفة ومحمد؛ لأن الطريق للمسلمين والمسجد لهم كذلك، وإن رغب أهل المكان أن يضموا ويدخلوا شيئاً من الطريق لبيوتهم، حتى ولو كان ذاك لا يضر بالطريق فإنه لا يجوز لهم فعل ذلك، ولأهل المكان تحويل باب الدخول للمسجد من موضع إلى موضع آخر، وإن بنوا مسجداً واحتاجوا أن يزيدوا لتوسعة المسجد، فأدخلوا جزءاً من الطريق فضموه للمسجد وكان ذلك لا يضر بأصحاب الطريق فإنه يجوز، وكذا لو ضاق المسجد على الناس واحتيج إلى توسعته والأرض التي بجانبه ملك خاص فإنها تؤخذ من مالها بقيمتها حتى ولو كره أن يبيعها، وكذا لو كان بجانب المسجد أرض موقوفة عليه فاحتاجوا أن يزيدوا المسجد من هذه الأرض فإنه يجوز ذلك بأمر القاضي^(١).

ونص علماء المالكية: على جواز التصرف في الطريق العمامة في حالات ينظر فيها إلى ما هو أصلح، فقال ابن القاسم: فيمن له أرض لا بناء ولا نبات فيها والطريق يشقها فأراد تحويل الطريق إلى مكان آخر من الأرض لأنه أيسر بالأرض وبأهل الطريق، فيمنع من ذلك، وليس لأحد أن يغير طريقاً، حتى وإن كان إلى أيسر من الطريق الأول، وحتى إن كان ذلك برضي ممن جاوره من أهل القرى، لأنها طريق لعمامة المسلمين، وأذن إذا كان الطريق لأناس بأعيانهم، فلهم الحق في

(١) ينظر: تبين الحقائق، الزيلعي (٣/ ٣٣١)؛ البحر الرائق، ابن نجيم (٥/ ٢٧٦).

ذلك، وقال ابن الماجشون^(١): «ينظر الإمام في الطريق، فإن رأى في تحول الطريق منفعة للعامة كان تكون أقرب وأسهل، أما إن رأى الإمام في تحول الطريق ضرراً بأحد من المارة أو ممن جاور الطريق فيمنع من التحويل، وأما إن حول الطريق بغير إذن الإمام فينظر الإمام في ذلك فإن كان صواباً أمضاه وإلا رده^(٢).

وأجاز الشافعية التصرف في الطريق العام للمصلحة العامة إذا لم يكن هناك ضرراً، جاء في المجموع:

يجوز أن يبنى مسجداً في طريق واسع بإذن الإمام إذا كان لا ضرر فيه على المسلمين بضيق الطريق^(٣).

ونص علماء الحنابلة: على جواز التصرف في الطريق العام للمصلحة العامة إذا لم يكن هناك ضرر. جاء في كشاف القناع: يجوز أن يحفر في الطريق النافذ بئراً إذا أراد في حفره منفعة للمسلمين، وكانت الطريق واسعة، ولا يخاف منها ضرراً، لأنها مصلحة بلا مفسدة، ومثله بناء مسجد فيها وبناء الجسور التي يمر عليها الناس عن الماء^(٤).

(١) هو: عبد الملك بن عبد العزيز بن عبد الله الماجشون الفارسي التيمي بالولاء. فقيها مالكية فصيحاً، دارت عليه الفتيا في أيامه بالمدينة. ينظر: الديقاج المذهب (ص ١٥٣)؛ وشجرة النور (ص ٥٦)؛ والأعلام للزركلي (٤/ ٣٠٥).

(٢) ينظر: النوادر والزيادات، ابن أبي زيد القيرواني (١١/ ٥٦)؛ ومواهب الجليل، الخطاب الرعيني (٥/ ١٧٠).

(٣) ينظر: المجموع شرح المذهب (١٩/ ٢١)، أسنى المطالب، زكريا الأنصاري (٤/ ٧١).

(٤) كشاف القناع عن متن الإقناع (٣/ ٤٠٧)، وينظر: المغني، ابن قدامة (٨/ ٤٢٥).

المطلب الثاني: حكم تحويل مسار الطريق العام لمصلحة خاصة:

إذا كان تحويل مسار الطريق العام لمصلحة خاصة، مثل أن يريد شخص تحويل الطريق العام ليمنع الناس من المرور من عند داره، أو أن يبني فيه دكة أو يغرس فيه شجرة، وترتب على ذلك ضرراً، فقد نص بعض الفقهاء على منع ذلك^(١):

جاء في المبسوط: ولو أن إنساناً بنى جداراً من الحجارة في نهر الفرات، واتخذ عليه رحىً ليستفيد من مرور الماء في الطحن، لم يكن ذلك جائزاً له في القضاء، ويحق أن يخاصمه عموم الناس من أجل هدمه وإزالته، لأن موضع نهر الفرات حق لعموم الناس فهو بمنزلة الطريق العام^(٢).

وجاء في البيان والتحصيل: سأل ابن القاسم عن شخص تكون له في أرضه مخاضة^(٣) نهر فيريد أن يضع في مكان مرور الماء رحى، وهذه الرchy تأثر على الماء بأن تغور المخاضة، أو بأن تأثر هذه الرchy على

(١) ينظر: المبسوط، السرخسي (٢٣/٢٠٠)؛ البيان والتحصيل، ابن رشد (١٠/٢٩٨)؛ نهاية المحتاج، الرملي (٤/٣٩٧)؛ كشاف القناع، البهوتي (٣/٤٠٦).

(٢) ينظر: المبسوط، السرخسي (٢٣/٢٠٠)؛ تحفة الفقهاء، السمرقندي (٣/٣١٩).

(٣) المخاضة من الخوض، قال الجوهري: «الموضع مخاضة، وهو ما جاز الناس فيها مشاة وركباناً» الصحاح مادة خوض، (١٤١٤)، والمخاض من النهر الكبير: الموضع الذي يتخضخض ماؤه فيخاض عند العبور عليه، ويقال للمخاضة، لسان العرب، مادة خوض (٧/١٤٧). فهو من النهر الكبير الموضع القليل الماء الذي يعبر فيه الناس النهر مشاة وركباناً. المعجم الوسيط، مجموعة من المؤلفين (١/٢٦٢).

مجرى الماء فيغير طريقها، فما حكم ذلك العمل؟ فأجاب بأنه ليس له أن يحدث رحي، ولا غيرها بمكان يجر ذلك العمل ضرراً على أحد من الناس، فما كان يرى أو يظن أنه ضرراً أو يجر إلى الفساد فيمنع، لأنه ملكاً للعامة. قلت: إذا كانت المخاض قريبة من بعضها، مثل الميل أو الميلين، أو الغلوة أو الغلوتين، فسألته حول جواز تحويل الناس إلى إحدى تلك المخاض للاستفادة منها، فأجاب بأنه: لا يجوز له أن يحول الناس عن طريقهم إلى طريق غيرها. ومع ذلك، لا يحق للناس أن يمنعوه من وضع رحاه في مكان لا يؤثر على المخاضة أو على الآخرين، ولا يسبب ضرراً لهم. إذا كان وضع الرحي لا يؤثر سلباً على المخاضة أو على الناس، فلا يُمنع من ذلك العمل^(١).

وجاء في نهاية المحتاج: «ويحرم أن يبني في الطريق دكة بفتح الدال: أي مسطبة أو غيرها، أو يغرس فيه شجرة»^(٢).

وجاء في كشاف القناع: ولا يجوز لأحد أن يخرج إلى طريق نافذ جناحاً.. أو دكة وهي التي تبنى للجلوس عليها، ولا أن يخرج ميزاباً لتصريف الماء، لأن ذلك التصرف ليس بملكه بل في ملك غيره وهو

(١) ينظر: البيان والتحصيل، ابن رشد (١٠/٢٩٨)؛ النوادر والزيادات، القيرواني (٧٦/١١).

(٢) نهاية المحتاج، الرملي (٤/٣٩٧).

تصرف بغير إذن منهم، وسواء كان هذا التصرف فيه ضرر بالمارة أو لا، لأنه إذا لم يضر حالاً فقد يضر مستقبلاً^(١).

وإذا كان في تحويل مسار الطريق مصلحة لصاحب الأرض، وضرر خفيف على الناس، وجبت المقارنة بين مصلحة تحويل الطريق وضرره على الناس، لاختيار أخف الضررين.

قال ابن رشد الجدل^(٢): ولو كانت المياه قريبة جداً فإنه لا يمنع من وضع الرحى بها، ليسر المؤونة على الناس إذا كان هذا الضرر يسيراً، لأنه لا يمنع الإنسان من إحداث منفعة خاصة في أرضه إذا لم يكن بها ضرر كبير على غيره، والأصل في ذلك قول رسول الله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ((إذا اجتمع ضرران ينفي الأصغر الأكبر))^(٣) ولأن منعه من وضع الرحى في أرضه يضر به، وكذا تحويل الناس عن طريقهم إلى طريق غيرها ضرر بهم، فأبي الضررين رأى أنه أقل ضرراً فإنه يبقى ولا يلتفت

(١) ينظر: كشف القناع، البهوتي (٣/٤٠٦)؛ المغني، ابن قدامة (٤/٣٧٤).

(٢) هو: أبو الوليد محمد بن رشد، قاضي الجماعة بقرطبة، بها ولد وبها توفي، من أعيان المالكية، وهو جد ابن رشد الفيلسوف المشهور. ينظر: الصلة (ص ٥١٨)؛ والديباج (ص ٣٧٨).

(٣) لم أقف بعد البحث عن حديث لرسول الله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بهذا اللفظ، وإنما هو قاعدة فقهية من صياغة الفقهاء. ينظر: إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك، الوشرسي، قاعدة (١٠٧)، (ص: ١٥٨).

إليه، ولا حد في ذلك إلا بالاجتهاد لأنه راجع إليه، لأن الاجتهاد هو الأصل عند عدم النص^(١).

المطلب الثالث: حكم تحويل مسار الطريق الخاص لمصلحة خاصة:

وأما تحويل الطريق الخاص لمصلحة خاصة فإنه لا يجوز إلا بإذن من أصحاب الحق لأن ذلك يعد تعدياً على حقوقهم فهم في هذا الحق شركاء، ومع ذلك، يمكن أن يحدث هذا التحويل بموافقة من الجميع دون الإضرار بالآخرين لأن الحق لهم^(٢). مثل إذا كان هناك زقاق أو طريق خاص يستخدمه السكان للوصول إلى منازلهم، وأراد أحد السكان أن يتوسع بهذا الزقاق فيبنى له مبنى أو أنه يجعله له مرآباً، فيجب في هذه الحالة الحصول على موافقة من يشترك معه في هذا الزقاق من الجيران لأن الحق للجميع.

جاء في الهداية: ليس لأحد من أهل الطريق غير النافذ أن يضع مظلة أو ميزاباً بالطريق إلا بإذن أهله، لأنها مملوكة لهم^(٣).

(١) ينظر: البيان والتحصيل، ابن رشد (١٠/٢٩٩)؛ النوادر والزيادات، ابن أبي زيد القيرواني (١١/٧٣).

(٢) ينظر: تبيين الحقائق، الزيلعي (٦/١٤٣)، والكافي، ابن عبد البر (٢/٨٧١)، والمجموع شرح المهذب (١٣/٤١٢)، والمغني، ابن قدامة (٤/٣٧٤)، وكشاف القناع، البهوتي (٣/٤١٠).

(٣) ينظر: الهداية في شرح بداية، المرغيناني (٤/٤٧٣)، تبيين الحقائق، الزيلعي (٦/١٤٣)؛ رد المحتار، ابن عابدين (٦/٥٩٣).

وجاء في الجامع لمسائل المدونة: عن ابن القاسم أنه قال: إذا كانت هناك دار يسكنها قوم من الداخل، وخارجها يسكنه آخرون، وللداخلين ممر في الخارج، فإن أهل الخارج إذا أرادوا تحويل باب الدار إلى موضع قريب من مكانه دون أن يسبب ضرراً للداخلين، فإن لهم الحق في ذلك، ومع ذلك، إذا كان الموقع الجديد للباب لا يقرب من موضعهم، فإن للداخلين الحق في منعهم من ذلك، كما أشار سحنون في المجموعة: ليس هذا أصلهم، وليس لهم تغيير باب الدار إلا برضا أهل الداخلة^(١).

وجاء في الحاوي: إذا كان الطريق غير نافذة فيمنع من إخراج الجناح في الطريق، إلا بإذن من أهل الطريق، سواء كان الجناح فيه ضرراً أو ليس به ضرر^(٢).
وجاء في المغني: ويمنع أن يبني دكاناً، وأن يخرج روشناً أو ساباطاً على ممر غير نافذه، إلا بإذن أهل الممر^(٣).

المطلب الرابع: تحويل المسارات بشكل دائم، أو مؤقت:

تحويل المسارات إما أن يكون بشكل دائم، أو بشكل مؤقت، وكل ذلك جائز للمصلحة العامة^(٤)، أو المصلحة الخاصة الراجحة، فقد

(١) ينظر: الجامع لمسائل المدونة، الصقلي (٣٥٣/٢٠)؛ الكافي، ابن عبد البر (٨٧١/٢)؛ والذخيرة، القرافي (٢٥٨/٧).

(٢) ينظر: الحاوي، الماوردي (٣٧٧/٦)، المجموع، النووي (٤٠٠/١٣).

(٣) ينظر: المغني، ابن قدامة (٣٧٤/٤)، كشاف القناع، البهوتي (٤١٠/٣).

(٤) كما سبق ذكره في مطلب حكم تحويل الطريق لمصلحة عامة فإن كان هذا التحويل مؤقتاً أو مستداماً فإنه يأخذ ذلك الحكم. ينظر: النوادر والزيادات، ابن أبي زيد القيرواني (٥٦/١١)؛ ومواهب الجليل، بالخطاب الرعيني (١٧٠/٥)؛ وتبيين الحقائق، الزيلعي (٣٣١/٣).

يكون التحويل لقصد القيام ببعض الإصلاحات على الطريق القديم، وذلك لفترة وجيزة، فيكون التحويل بشكل مؤقت، وقد يكون التحويل لسهولة واختصار الطريق الجديد، فيبقى المسار محولاً بشكل دائم، وقد يكون ذلك لأسباب أخرى تراها الجهات المختصة المعنية في البلد، ويخضع حكم ذلك كله لما سبق ذكره في مطلب تحويل مسارات الطريق لمصلحة عامة، وإحداث أمور في الطريق لمحض المصلحة العامة^(١)، وأن ذلك جائز بحسب المصلحة وما تدعو إليه الحاجة، قال أبو يعلى^(٢) إذا حُدِّدَت الطرق وعُرِفَت المعالم، فإن وضع أي شيء فيها يُعد محرماً إلا باتفاق الأمة^(٣). وهذا يعني أن أي تغيير أو إضافة في هذه الطرق يجب أن يتم بالتوافق بين جميع الأفراد المعنيين، وذلك لحماية المصلحة العامة وضمان عدم الإضرار بالآخرين. وتقدير ذلك راجع إلى ما يراه الإمام من موافقة مصلحة العامة وموافاة رعاية الحاجة من تحقيق النفع أو دفع الضرر، وذلك لما هو متقرر من أن تصرف الإمام على الرعية منوط بالمصلحة^(٤).

(١) ينظر: شرح السير الكبير، السرخسي، ص (١٤٧٥).

(٢) هو: محمد بن الحسين بن محمد بن خلف بن الفراء البغدادي شيخ الحنابلة في وقته، وعالم عصره في الأصول والفروع وأنواع الفنون. ينظر: طبقات الحنابلة، ابن أبي يعلى (١٩٣/٢)؛ وشذرات الذهب (٣٠٦/٣)؛ والأعلام، الزركلي (٢٣١/٦).

(٣) الأحكام السلطانية، أبو يعلى، ص (٢١٣).

(٤) ينظر: المشور في القواعد الفقهية، الزركشي (٣٠٩/١).



المبحث الثالث طلب فسخ عقد الإجارة، أو تخفيف الالتزام، بسبب تحويل مسارات الطرق

وفيه خمسة مطالب:

المطلب الأول: حكم عقد الإجارة في الشريعة:

وفيه فرعان:

الفرع الأول: حكم عقد الإجارة من حيث الجواز:

أما حكم عقد الإجارة في الشرع، فهو عقد جائز عند عامة أهل العلم.

وقد دل على جوازها الكتاب، والسنة، والإجماع، والقياس.

أما الكتاب: فقول الله تعالى في إجارة المرضعة: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾^(١).

وجه الدلالة: قد دلت الآية الكريمة على جواز الاستئجار على رضاعة الطفل^(٢).

وأما السنة: فحديث أم المؤمنين عائشة رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قالت: «استأجر رسول الله صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريتماً،

(١) سورة الطلاق الآية ٦.

(٢) ينظر: المغني، ابن قدامة (٦/٨).

وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه راحلتيهما، وواعدها غار ثور بعد ثلاث ليال براحلتيهما صباح ثلاث»^(١).

وأما الإجماع: قد حكى جماعة من العلماء الإجماع على جواز الإجارة^(٢).

قال الموفق ابن قدامة^(٣): «وأجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز الإجارة، إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصم^(٤) أنه قال: لا يجوز ذلك، لأنه من الغرر، يريد أن عقد الإجارة على منافع لم تخلق بعد، وهذا غلط، لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار، ومضى في الأمصار»^(٥).

- (١) أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الإجارة، باب إذا استأجر أجيراً ليعمل له بعد ثلاث، أو بعد شهر جاز، وهما على شرطهما الذي اشترطاه إذا جاء الأجل (٨٩/٣)، رقم (٢٢٦٤).
- (٢) قال ابن المنذر: «أجمعوا على أن الإجارة ثابتة»؛ ينظر: الإجماع ابن المنذر (١٠٦)، ومن حكى الإجماع على لزوم عقد الإجارة من الطرفين: شيخ الإسلام ابن تيمية. ينظر: مجموع الفتاوى (١٦٥/٣٠)، و (١٨٥/٣٠)، و (٢١٨/٣٠).
- (٣) هو: عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة. من أهل جماعيل من قرى نابلس بفلسطين، شارك مع صلاح الدين في محاربة الصليبيين. ينظر: ذيل طبقات الحنابلة، ابن رجب (ص ١٣٣)؛ والبداية والنهاية، ابن كثير (١١٦/١٧)، والأعلام الزركلي (١٩١/٤).
- (٤) هو: أبو بكر عبد الرحمن بن كيسان الأصم، شيخ المعتزلة، اشتهر بالكلام والأصول والفقه، توفي سنة إحدى ومائتين. ينظر: سير أعلام النبلاء (٤٠٢/٩).
- (٥) ينظر: المغني، ابن قدامة (٦/٨)؛ وقال ابن رشد الحفيد: «إن الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار، والصدر الأول؛ وحكي عن الأصم، وابن عليّة منعها»؛ ينظر: بداية المجتهد (٥/٤). ينظر: المغني، ابن قدامة (٦/٨)؛ وقال ابن رشد الحفيد: «إن الإجارة جائزة عند جميع فقهاء الأمصار، والصدر الأول؛ وحكي عن الأصم، وابن عليّة منعها»؛ ينظر: بداية المجتهد (٥/٤).

وأما القياس: فلأن المنافع مثل الأعيان، فلما أُجيز عقد البيع على الأعيان، أُجيز عقد الإجارة الذي هو على المنافع^(١).

الفرع الثاني: حكم عقد الإجارة من حيث اللزوم:

اختلف العلماء في ذلك على قولين:

القول الأول: قول جمهور العلماء ومنهم الأئمة الأربعة أن عقد الإجارة عقد لازم من الطرفين، فلا يملك أحدهما فسخه قبل انتهاء المدة المحددة، لأن تملك منفعة بعوض، فأشبهه البيع^(٢)، وحكي الإجماع على ذلك^(٣).

قال السرخسي: «عقد الإجارة لازم لا يفسخ إلا بعذر»^(٤). وقال القاضي البغدادي: الإجارة عقد لازم من الطرفين ليس لأحد المتعاقدين فسخه متى ما أمكن استيفاء المنافع المعقود عليها^(٥). وقال الروياني:

(١) ينظر: البيان، العمراني (٢٨٨ / ٧).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٢٠١ / ٤)؛ والبنية في شرح الهداية، العيني (٣٤١ / ١٠)؛ والذخيرة، القرافي (٥٠٠ / ٥)؛ وإرشاد السالك إلى أشرف المسالك، ابن عسكر (ص ٨٦)؛ والمهذب، الشيرازي (٢٦٥ / ٢)؛ والتهذيب، البغوي (٤٤٧ / ٤)؛ والمغني، ابن قدامة (٢٣ / ٨)؛ والكافي، ابن قدامة (١٧٧ / ٢)؛ والمحلى، ابن حزم (٨ / ٧) (٣٢ / ٧).

(٣) ينظر: مجموع الفتاوى، ابن تيمية (١٨٥ / ٣٠).

(٤) المبسوط، السرخسي (١٣٥ / ١٥).

(٥) ينظر: المعونة على مذهب عالم المدينة، القاضي عبد الوهاب (١٠٩١ / ٢).

«والإجارة عقد لازم لا يجوز لأحد المتأجرين فسخها إلا بعيب»^(١)، وقال الموفق ابن قدامة: أن الإجارة عقد لازم، يلزم تملك المؤجر الأجر، والمستأجر يستلم المنافع، فإذا فسخ المستأجر الإجارة قبل انتهاء وقتها، أو ترك الانتفاع اختياراً منه، فإن الإجارة لا تنفسخ، والأجرة واجبه له، ولم تنزل المنافع في ملكه، مثل لو اشترى شيئاً وقبضه ثم تركه^(٢).

القول الثاني: حكى عن شريح القاضي^(٣) رَحْمَةُ اللَّهِ أَنَّهُ قَالَ بأنه عقد غير لازم، لأنها إباحة المنفعة، فأشبهت الإجارة^(٤).

الراجح: هو القول الأول القائل إن عقد الإجارة عقد لازم من الطرفين، فلا يملك أحدهما فسخه قبل انتهاء المدة المحددة، لقول الله جَلَّ وَعَلَا: ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٥)، ولأنه تملك منفعة فأشبهت البيع، ولأنه عقد معاوضة فلا ينفرد أحدهما بالفسخ.

(١) بحر المذهب، الروياني (٧/١٤٢).

(٢) ينظر: المغني، ابن قدامة (٨/٢٣).

(٣) هو: أبو أمية شريح بن الحارث الكندي، أصله من الفرس، وهو من أشهر القضاة في صدر الإسلام، كان في زمن النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ولم يسمع منه، ولي قضاء الكوفة في زمن الخلفاء الراشدين عمر وعثمان وعلي. ينظر: تهذيب التهذيب (٤/٣٢٦)؛ الشذرات (١/٨٥)؛ والأعلام، الزركلي (٣/٢٣٦).

(٤) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٤/٢٠١).

(٥) سورة المائدة؛ الآية ١.

المطلب الثاني: أنواع عقود الإجارة:

الإجارة على ضربين، وهما: إجارة عين، وإجارة على منفعة في الذمة، لأن الإجارة تارة تكون على العين، وتارة تكون على عمل في الذمة^(١).

الضرب الأول: إجارة العين:

فتجوز إجارة كل عين مباحة يمكن استيفاء المنفعة منها مع بقائها، مثل استئجار الدار للسكنى فيها، والحائط ليضع عليه أطراف خشبه، ومثل استئجار حيوان ليصيد به، والكتاب ليقرأ فيه، واستئجار النقد للتحلي والتزين به^(٢).

وإجارة العين تنقسم إلى قسمين:

القسم الأول: أن تكون الإجارة على مدة معلومة، كإجارة الدار للسكنى لمدة شهراً، والأرض للزراعة لمدة عام واحد، والشخص للخدمة أو للرعي مدة معلومة، ويسمى الأجير هنا أجيراً خاصاً، لأن المستأجر يختص بالمنفعة في تلك المدة دون سائر الناس^(٣).

القسم الثاني: إجارة العين لعمل معلوم مثل إجارة الدابة للركوب إلى موضع معين، أو استئجار شخص ليدله على الطريق، أو رحي

(١) ينظر: الممتع في شرح المقنع، ابن المنجي (٢/ ٧٥٥).

(٢) ينظر: المقنع، ابن قدامة (ص ٢٠٥)؛ والممتع في شرح المقنع، ابن المنجي (٢/ ٧٥٥).

(٣) ينظر: المقنع، ابن قدامة (ص ٢٠٥)؛ والإنصاف، المرادوي (١٤/ ٣٥١).

لطحن قفزان معلومة، ويشترط في هذا القسم معرفة العمل، وضبطه بما لا يختلف^(١).

الضرب الثاني: إجارة على منفعة في الذمة:

وهي أن يعقد على منفعة في الذمة مضبوطة بصفات كالسالم: كخياطة ثوب، وبناء دار، وحمل متاع إلى موضع معين، ولا يكون الأجير فيها إلا آدمياً جائز التصرف، ويسمى الأجير فيه بالأجير المشترك، لأنه يتقبل أعمالاً كثيرة من أناس كثيرين في وقت واحد، فيشتركون في استحقاق منفعته^(٢).

المطلب الثالث: طوارئ فسخ عقد الإجارة:

الأصل في عقد الإجارة: اللزوم عند جمهور العلماء، وأما عند حصول شيء من الطوارئ على العقد، فإما أن يكون مما يمنع من الانتفاع بالعين المؤجرة، مثل أن تنهدم الدار المستأجرة قبل نهاية العقد، أو يحصل ما يقلل الانتفاع بها، مثل انقطاع المطر عن الأرض المؤجرة للزراعة، وتحويل مسارات الطريق عن المحلات التجارية، وغير ذلك مما يؤثر سلباً على المستأجر، فهل تنفسخ الإجارة بذلك أم لا؟

اختلف أهل العلم في هذه المسألة على أقوال، ويوجد تفصيل في كل مذهب وهذا بيان أثر الطوارئ في المذاهب الفقهية الأربعة:

(١) ينظر: المبدع في شرح المقنع (٤/٤٢٧)؛ والإنصاف، المرادوي (١٤/٣٦٤).

(٢) ينظر: المقنع، ابن قدامة (ص ٢٠٥)؛ والممتع في شرح المقنع، ابن المنجي (٢/٧٦٥).

أولاً: الطوارئ الموجبة للفسخ عند الحنفية:

وهي كثيرة لأن عدم حدوث عذر بأحد العاقدين، شرط عندهم للزوم العقد.

قال الكاساني في أعدار المستأجر لفسخ عقد الإيجار: أما الذي في جانب المستأجر: كما لو أفلس فأراد الخروج من السوق، أو احتاج إلى السفر، أو ينتقل من التجارة إلى الزراعة أو من الزراعة إلى الحرفة أو ينتقل من حرفة إلى حرفة، لأن المفلس لا يمكنه الانتفاع بالدكان فكان في إبقاء العقد عليه من غير استيفاء المنفعة إضرار به، ضرراً لم يلتزمه العقد فلا يجبر على عمله^(١).

وقال أيضاً في أعدار المؤجر التي تبيح له الفسخ: أنها تشمل حالات، مثل إذا لحقه دين كبير لا يستطيع سداؤه إلا من ثمن المستأجر. ففي هذه الحالة، إذا كان الدين قد ثبت قبل عقد الإيجار بالبينة أو بالإقرار، أو ثبت بالبينة بعد عقد الإيجار، فإن للمؤجر الحق في فسخ العقد. أما إذا ثبت الدين بعد عقد الإيجار بالإقرار، فإن هناك اختلافاً. فعند أبي حنيفة، يُعد الدين الثابت بالإقرار بعد عقد الإيجار

(١) بدائع الصنائع، الكاساني (١٩٧/٤)؛ ينظر: المبسوط، السرخسي (٦/١٦)، والمحيط البرهاني، ابن مازة (٥٠٥/٧)؛ رد المحتار، ابن عابدين (٨٣/٦).

سبباً للفسخ. وأما عند صاحبيه، فإن الدين الثابت بالإقرار بعد عقد الإيجار لا يكون سبباً للمؤجر بفسخ الإيجار^(١).

ثانياً: الطوارئ الموجبة للفسخ عند الملكية:

وهي ثلاثة أقسام:

القسم الأول: ما ينقص من منفعة العين المؤجرة بشكل يتسبب في ضرر للمستأجر إذا استمر في استخدامها، وكان المؤجر يرفض إصلاح العيب، أو إذا كان على المستأجر أن يتحمل ضرراً بسبب طول مدة الإصلاح، أو إذا كان هناك ضرر لا يمكن البقاء معه، فإن ذلك يُعد سبباً للفسخ. سواء قبل القبض وبعده.

القسم الثاني: ما يتعلق بفوات المنفعة بالكامل، مثل موت الدابة أو الأجير المعين، أو انهيار الدار، أو انقطاع شرب الأرض. فهذه الحالات تستوجب الفسخ.

القسم الثالث: يتعلق بما يمنع من استيفاء المنفعة شرعاً، وهو أيضاً يوجب الفسخ. كما لو استأجر شخصاً لقلع ضرر فسكن الألم، أو إذا عُفي عن القصاص المستأجر على استيفائه، فإن ذلك يُعد سبباً للفسخ^(٢).

(١) بدائع الصنائع، الكاساني (٤/١٩٨)؛ ينظر: المحيط البرهاني، ابن مازة (٧/٥٠٥)؛ رد المحتار، ابن عابدين (٦/٨٣).

(٢) ينظر: عقد الجواهر الثمينة، ابن شاس (٣/٩٣٩)؛ التوضيح في شرح مختصر ابن الحاجب، خليل (٧/٢٠١)؛ ومواهب الجليل في شرح مختصر خليل، حطاب (٥/٤٣٣).

قال ابن رشد الحفيد: مذهب مالك أن عقد الإجارة، عقد لازم، لا تنفسخ إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة، إما بسبب وجود العيب بها، أو ذهاب محل الانتفاع بها^(١).

ثالثاً: الطوارئ الموجبة للفسخ عند الشافعية:

ثلاثة أقسام:

القسم الأول: ما ينقص المنفعة من العيوب، فهي سبب للخيار، فمتى ظهر بالعين المستأجرة نقص متفاوت بسببه الأجرة، فهو عيب مثبت لحق الفسخ، كما لو تعطلت السيارة، أو انقطاع الماء عن الأرض الزراعية، أو انهدمت الدار، وانهدمت بعض جدرانها، لكن لو بادر المؤجر إلى الإصلاح، وكان العيب قابلاً للإصلاح في الحال، سقط خيار المستأجر.

القسم الثاني: فوات المنفعة بالكلية حساً، فمن صورته: احتراق السيارة المعينة، أو موت الأجير المعين للعمل فإنه يوجب انفساخ الإجارة.

القسم الثالث: فوات المنفعة شرعاً، فهو أيضاً موجب للانفساخ، لتعذر الاستيفاء، كما لو استأجر على قلع ضرر فسكن الألم، أو قطع عضو فسلم العضو، أو لاستيفاء قصاص في نفس أو طرف فعفا انفسخت الإجارة في الكل لأن الفوات شرعاً كالفوات حساً^(٢).

(١) ينظر: بداية المجتهد، ابن رشد (١٤/٤).

(٢) ينظر: الوسيط في المذهب، الغزالي (٤/١٩٦-٢٠٣)؛ وروضة الطالبين، النووي (٥/٢٣٩-٢٤٩).

رابعاً: الطوارئ الموجبة للفسخ عند الحنابلة:

قال ابن قدامة: فإذا جاء أمر خارج عن الإرادة، يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة التي عقد عليها، فإنه يلزمه من الأجرة مقدار المدة التي انتفع بها، فمن استأجر شيء لمدة، فحيل بينه وبين الانتفاع بالمستأجر، لم يخل من أقسام:

القسم الأول: أن ت تلف العين، كسيارة احترقت، أو دابة ماتت، فإن الإجارة تنفسخ.

القسم الثاني: أن يحدث على العين ما يمنع الانتفاع بها، كمنزل انهدم، وأرض غرقت، ومزرعة انقطع ماؤها، فهذه ينظر في منفعتها، فإن لم يبق فيها نفع أبداً، فهي بحكم التالف، إما إن بقي فيها نفع بغير ما استأجرت له، فإن الإجارة تنفسخ أيضاً، لأن المنفعة التي وقع عليها العقد قد تلفت، وأما إذا أمكن الانتفاع بالعين المستأجرة فيما استأجرت له على صفه من القصور، مثل أن يمكنه أن يسكن بجزء من المنزل أو أن يزرع بجزء من الأرض فإن الإجارة لا تنفسخ، لأن المنفعة التي عقد عليها لم ت تلف بالكلية، فكان كما لو تعيبت، وللمستأجر خيار الفسخ، أما إن حدث التلف المضر، أو انقطاع الماء، أو تلف كهدم بعض العين المستأجرة فذلك البعض له حكم نفسه في الفسخ أو في ثبوت الخيار، وللمستأجر الخيار في بقية العين، لأن يمكن تبعض الصفقة.

القسم الثالث: أن تتعرض العين المستأجرة للغصب، فللمستأجر حق الفسخ، لأن فيه تأخيرًا لحقه، وأما إذا كانت الإجارة على عمل كخياطة قميص، أو حمل متاع إلى مكان معين، فغصب دكان الخياطة، أو غصبت الدابة التي يحمل عليها، لم يفسخ العقد، وللمستأجر مطالبة الأجير بعوض عن الشيء الذي غصب، أو إقامة من يعمل العمل مثل ذلك، فإذا تعذر البدل، فيثبت للمستأجر الخيار بين الفسخ أو الصبر إلى أن يقدر على العين المغصوبة، فيستوفي منها.

القسم الرابع: أن لا يمكن استيفاء المنفعة المعقود عليها بسبب فعل صدر منها، مثل أن يبق العبد، أو تشرد الدابة، فلا تنفسخ الإجارة، لكن المستأجر يثبت له خيار الفسخ، وإن لم يفسخ، فإن الإجارة تنفسخ بمضي المدة المحددة.

القسم الخامس: أن يحدث خوف عام، فلا يتمكن المستأجر من سكنى العين المستأجرة، أو أن تحاصر البلد، فلا يتمكن من الخروج إلى الدكان أو إلى الأرض التي استأجرها للزرعة، ونحو ذلك، ففي هذا القسم يثبت للمستأجر خيار الفسخ، لأنه أمر غالب خارج عن الإرادة يمنع المستأجر استيفاء المنفعة التي عقد عليها^(١).

فالجمهور يرون فسخ عقد الإجارة بالعيوب دون الأعذار الأخرى.

(١) ينظر: المغني، ابن قدامة (٨/ ٢٧-٣٢)؛ الشرح الكبير على متن المقنع، ابن قدامة (٦/ ١٠١-١١٤)؛ والواضح في شرح الخرقى، الواحدى (٢/ ٢٩٩-٣٠٢).

والخلاصة أن نصوص الفقهاء في ذلك متضافرة، وكلها تدل على أن عقد الإجارة عقد لازم من الطرفين، لا يملك أحدهما فسخه قبل انتهاء المدة بغير عذر، ويفسخ العقد عندهم بعذر لا يمكن معه للمستأجر استيفاء منفعة العين المؤجرة، مثل انهدام الدار المؤجرة، وأما إذا كان العذر من أحدهما، وأراد الفسخ، مثل احتراق متاع المستأجر، فقد وقع فيه خلاف عريض بين الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بذلك^(١).

المطلب الرابع: حكم فسخ عقد الإجارة، أو الحط من الأجرة للعذر العام:

اتفق جمهور العلماء على فسخ الإجارة بوجود العيب بالعين، أو ذهاب محل استيفاء المنفعة^(٢). مثال لفسخ عقد الإجارة، أو الحط من الأجرة للعذر العام: مثل عقد إيجار بين مؤجر ومستأجر لمدة سنة واحدة لاستخدام محل تجاري، وبعد مرور ستة أشهر من العقد، اندلعت جائحة صحية عالمية (مثل جائحة كوفيد-١٩)، وأصدرت

(١) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٤/١٩٦)؛ والبنية في شرح الهداية، العيني (١٠/٣٤١)؛ وبداية المجتهد، ابن رشد (٤/١٤)؛ والذخيرة، القرافي (٥/٥٠٠)؛ وإرشاد السالك إلى أشرف المسالك، ابن عسكر (ص ٨٦)؛ والمهذب، الشيرازي (٢/٢٦٥)؛ والتهذيب، البغوي (٤/٤٤٧)؛ والمغني، ابن قدامة (٨/٢٣)؛ والكافي، ابن قدامة (٢/١٧٧)؛ وجامع المسائل لابن تيمية (١/٢٣٨)؛ والمحلى، ابن حزم (٧/٨) (٧/٣٢).

(٢) ينظر: بداية المجتهد، ابن رشد (٤/١٤)، المهذب في فقه الإمام الشافعي، الشيرازي (٢/٢٦٢)، الهداية على مذهب الإمام أحمد، الكلوثاني (ص: ٢٩٣).

الحكومة قرارات بإغلاق جميع المحلات التجارية لفترة غير محددة لمنع انتشار الفيروس. ففي هذه الحالة، يمكن أن يُعد الإغلاق الحكومي عذراً عاماً لأنه خارج عن إرادة الطرفين ويجعل تنفيذ العقد بالشكل المتفق عليه مستحيلاً. لذا يمكن للمستأجر طلب فسخ عقد الإيجار أو طلب خصم من الأجرة المتفق عليها، لأن المحل التجاري لا يمكن استخدامه بسبب الظروف الطارئة.

مثال آخر: هناك عقد إيجار بين مؤجر ومستأجر لمدة سنة واحدة لاستخدام شقة سكنية، وبعد مرور ثلاثة أشهر من العقد، حدث زلزال أدى إلى تدمير الشقة بالكامل وجعلها غير صالحة للسكن، ففي هذه الحالة، يمكن اعتبار الزلزال كارثة طبيعية وعذراً عاماً لأنه خارج عن إرادة الطرفين ويجعل تنفيذ العقد بالشكل المتفق عليه مستحيلاً.

قال ابن مازة في المحيط: إذا كان العيب في الشيء المؤجر يؤدي إلى نقص في المنافع التي يتوقعها المستأجر من هذا العقد، كما إذا مرض العبد أو الدابة، وكذا الدار إذا انهدم بعض بنائها حتى تسبب بنقص في سكنها، فللمستأجر أن يفسخ العقد، لأنه تعذر عليه أن يستوفي الشيء المعقود عليه على الوجه المطلوب بالعقد لوجود خلل فيه^(١).

(١) ينظر: المحيط البرهاني، ابن مازة (٧/٤٩٨)؛ البناية شرح الهداية، العيني (١٠/٣٤١).

وقال ابن عبد البر^(١): إذا استأجر شخص دارًا لمدة معينة ثم انهدمت أو احترقت، فإن الكراء يسقط عنه. أما إذا انهدم جزء منها، وكان ذلك يسيرًا ولا يسبب ضررًا للساكن، مثل عورة ظاهرة أو تعطيل المسكن أو عدم المنفعة، فإن الكراء يبقى ملزمًا للمكثري ولا يتحمل المؤجر أي شيء. وإذا تعطلت بعض المساكن أو بعض المرافق، يُحسم من الكراء بقدر ما يتأثر بذلك، بشرط أن يوافق الساكن. وإذا لم يوافق، فإن الكراء يفسخ بينهما، إلا إذا كانت أعمال الترميم والإصلاح ستتم في فترة زمنية قصيرة جدًا^(٢).

وقال الإمام الشيرازي^(٣): إذا استأجر شخص دارًا ثم انهدمت، فقد قيل إن العقد يفسخ. أما في حالة المزارعة، إذا استأجر شخص أرضًا للزراعة وانقطع ماؤها، فإن المكثري يكون له الخيار بين الفسخ أو عدم الفسخ. وقد اختلف أصحابنا في هاتين المسألتين على قولين: الأول: أن العقد يفسخ في

(١) هو: الحافظ أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري، ولد بقرطبة، محدث و فقيه ومؤرخ وأديب، وشيخ علماء الأندلس. ينظر: الشذرات (٣/٣١٤)، وترتيب المدارك (٤/٥٥٦)، وشجرة النور (ص ١١٩)، الأعلام (٩/٣١٧).

(٢) ينظر: الكافي، ابن عبد البر (٢/٧٤٧)، بداية المجتهد، ابن رشد (٤/١٤)؛ والذخيرة، القرافي (٥/٥٠٠).

(٣) هو: أبو إسحاق جمال الدين إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي الشافعي، ولد بفيروز آباد، نشأ ببغداد وتوفي بها، أحد الأعلام، انتهت إليه رئاسة المذهب، بنيت له النظامية ودرس بها إلى حين وفاته. ينظر: طبقات الشافعية الكبرى (٣/٨٨)، وشذرات الذهب (٣/٣٤٩)، واللباب (٢/٤٥١)، ومعجم المؤلفين (١/٦٨).

الحالتين لأن المنفعة المقصودة، وهي السكنى والزراعة، قد فاتت، فيكون الفسخ كما لو استأجر عبداً للخدمة ومات. الثاني: أن العقد لا يفسخ لأن العين (الدار أو الأرض) لا تزال موجودة ويمكن الانتفاع بها، وإن كانت منفعتها قد نقصت، فيثبت له الخيار كما لو حدث بها عيب. ومنهم من قال: إذا انهدمت الدار، يفسخ العقد، بينما إذا انقطع الماء من الأرض، فلا يفسخ العقد، لأن الأرض تبقى موجودة رغم انقطاع الماء، بينما الدار لا تبقى مع الانهدام^(١).

وجاء في الممتع في شرح المقنع: إذا استأجر شخص داراً ثم انهدمت، أو استأجر أرضاً للزراعة فانقطع ماؤها، فإن الإجارة تنفسخ فيما تبقى من المدة في أحد الوجهين، لأن المقصود من الإجارة هو السكنى والزرع، ولا يمكن استيفاء هذه المنفعة بعد الانهدام أو انقطاع الماء. وفي الوجه الآخر، يثبت للمستأجر خيار الفسخ، لأن المنفعة لم تنعدم تماماً، إذ لا يزال بالإمكان الانتفاع بها بشكل جزئي^(٢).

(١) ينظر: المهذب، الشيرازي (٢/٢٦٢)، والتهذيب، البغوي (٤/٤٤٧).

(٢) ينظر: الممتع في شرح المقنع، ابن المنجي (٢/٧٧٦).

المطلب الخامس: حكم فسخ عقد الإجارة، أو الحط من الأجرة للعدر الخاص:

وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: حكم فسخ عقد الإجارة بالعدر الخاص:

اختلف الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالعدر الخاص الطارئ على أحد الطرفين، مثل احتراق متاع المستأجر، أو اضطرار المستأجر للانتقال لمدينة أخرى بسبب العمل قبل انتهاء مدة العقد، مثل أن يكون موظفاً فيصدر قرار يلزمه بالانتقال من هذه المدينة إلى مدينة أخرى، أو يكون عسكرياً فيكلف بالجبهة ونحو ذلك، مما يجعله يضطر للانتقال لمدينة أخرى، أو تلف العين المؤجرة، ونحو ذلك فعلى قولين:

القول الأول: أن عقد الإجارة لا يفسخ بالعدر الطارئ من أحدهما، وهو مذهب جمهور الفقهاء مالك^(١)، والشافعي^(٢)، وأحمد^(٣).

(١) ينظر: الإشراف، القاضي عبد الوهاب (٢/٦٥٢)؛ وبداية المجتهد، ابن رشد (٤/١٤)؛ والذخيرة، القرافي (٥/٥٠٠).

(٢) ينظر: المهذب، الشيرازي (٢/٢٦٥)؛ والتهديب، البغوي (٤/٤٤٧)؛ قال (وعقد الإجارة عقد لازم؛ لا يجوز لأحد المتعاقدين فسخه بعذر يظهر له؛ سواء استأجر عينه أو ألزم ذمته، إلا أن تتلف العين، فيفسخ، أو يجد بالعين عيباً ينقص المنفعة؛ فيثبت للمستأجر الفسخ)؛ والمجموع، النووي (١٥/٧٥).

(٣) ينظر: الهداية، الكلؤداني (٢٩٥) (ولا تنفسخ بعذر في حق المستأجر؛ مثل أن يكتري ليحج فتضيع نفقته، أو يكتري دكاناً لبيع فيه البر فيحترق متاعه)؛ والمقنع، ابن قدامة (ص ٢٠٩)؛ حيث قال (ولا تنفسخ بموت المكري والمكثري؛ ولا بعذر لأحدهما: مثل أن يكتري للحج فتضيع نفقته. أو دكاناً فيحترق متاعه)؛ والممتع في شرح المقنع، ابن المنجي (٢/٧٧٦).

القول الثاني: أن عقد الإجارة يفسخ بالأعذار الطارئة الخاصة، وهو مذهب الحنفية^(١).

أدلة الأقوال:

دليل القول الأول:

استدل القائلون بعدم فسخ عقد الإجارة بالعذر بالكتاب، والمعقول:

أما الكتاب: فقول الله تعالى: ﴿يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾^(٢).

وجه الدلالة من الآية:

دلت الآية الكريمة على أن عقد الإجارة من العقود اللازمة، التي لا يملك أحدهما فسخه، فوجب الوفاء بها من الطرفين^(٣).

ونوقش ذلك:

بأن الإجارة تعد عقداً لازماً، إلا إذا طرأت أعذار تمنع ذلك، ولا يمكن القول بلزومها بشكل مطلق^(٤).

(١) ينظر: التجرد، القدوري (٣٥٧١ / ٧)؛ والمحيط البرهاني، ابن مازة (٤٩٧ / ٧)؛ والبنية شرح الهداية، العيني (٣٤٧ / ١٠)؛ وتبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، الزيلعي (١٤٤ / ٥).

(٢) سورة المائدة؛ الآية ١.

(٣) ينظر: بداية المجتهد، ابن رشد (١٤ / ٤).

(٤) ينظر: التجريد، القدوري (٣٥٧١ / ٧).

واستدلوا من المعقول بالآتي:

- ١- طبيعة العقد: الإجارة هي عقد معاوضة بحتة، وبالتالي ليس لأحد الطرفين فسخه بمعنى في العاقد، كما هو الحال في عقد البيع^(١).
- ٢- منع الفسخ: أي منع لا يملك به المؤجر فسخ الإجارة لم يملك به المستأجر، أصله غلاء الأجرة، أو رخصها^(٢).
- ٣- قاعدة الفسخ: القاعدة العامة تنص على أنه إذا كان لأحد المتعاقدين الحق في الفسخ، فإنه ينبغي أن يكون للآخر الحق في الفسخ بنفس الطريقة، كما هو الحال في عقود مثل الشركة، الوكالة، والقراض^(٣).
- ٤- النوايا الشخصية: إذا قرر المستأجر السفر بعد استئجار دار، أو البقاء بعد استئجار سيارة للحج، فهذا العزم لا يعد عذراً يؤدي إلى نقص في المنفعة المتعاقد عليها، ولا يمنع من استيفاء المنافع، مما يعني أنه لا يملك فسخ العقد، كما هو الحال مع المؤجر إذا أراد البقاء رغم تأجيره لسيارته أو دار^(٤).
- ٥- أن الكراء عقد على منافع، فلا يملك أحد الطرفين فسخه، فأشبهه النكاح^(٥).

- (١) ينظر: الإشراف، القاضي عبد الوهاب (٢/ ٦٥٢)؛ وبداية المجتهد، ابن رشد (٤/ ١٤).
- (٢) ينظر: الإشراف، القاضي عبد الوهاب (٢/ ٦٥٢).
- (٣) ينظر: الإشراف، القاضي عبد الوهاب (٢/ ٦٥٢)؛ وبداية المجتهد، ابن رشد (٤/ ١٤).
- (٤) المرجع السابق.
- (٥) ينظر: بداية المجتهد، ابن رشد (٤/ ١٤).

دليل القول الثاني:

واستدل القائلون بفسخ عقد الإجارة بالعدر بالسنة، والمعقول:

أما السنة:

فحديث أبي سعيد رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ((لا ضرر ولا ضرار))^(١).

وجه الدلالة من الحديث:

أنه لو بقي عقد الإجارة مستمراً مع الفليس، واحتراق متاع المستأجر، ومع لزوم الدين للمؤجر كان إضراراً به، وهذا لا يصح^(٢).

واستدلوا من المعقول بالآتي:

١- أن الفسخ في باب الإجارة امتناع عن القبول من وجه، وفسخ لعقد منعقد من وجه، لأنه في حق المعقود عليه -وهو المنافع- يتجدد انعقادها ساعة فساعة على حسب حدوث المنافع، وفي حق الأجرة يعد

(١) أخرجه الإمام مالك في الموطأ، في كتاب الأفضية، باب القضاء في المرفق (٢/ ٧٤٥) رقم (٣١)؛ والدارقطني في سننه، في كتاب الأفضية، باب في المرأة تقتل إذا ارتدت (٥/ ٤٠٨) رقم (٤٥٤١)؛ والحاكم في المستدرک علی الصحیحین؛ في كتاب البيوع، باب وأما حديث معمر بن راشد (٢/ ٦٦) رقم (٢٣٤٥)؛ وصحح إسناده قائلًا: (هذا حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم ولم يخرجاه). وقال النووي في الأربعين حديثاً (ص ٩٤): (وله طرق يقوي بعضها بعضاً)؛ وصححه الألباني في إرواء الغليل (٣/ ٤٠٨) رقم (٨٩٦)؛ وله طرق أخرى كثيرة. ينظر: نصب الراية، الزيلعي (٤/ ٣٨٤).

(٢) ينظر: التجريد، القدوري (٧/ ٣٥٧١).

منعقداً في الحال، لأنه لا ضرورة في حق الأجرة، وإنما تأخر وقوع الملك في الأجر لا لعدم انعقاد العقد في حقه للحال، بل ضرورة بأمر الملك في المنفعة تحقيقاً للتساوي^(١).

٢- ولأن من استأجر غيره لقلع سنه لوجع أصابه، أو استأجر رجلاً ليقطع يده لأكلة وقعت فيها، فسكن الوجع، وبرأت اليد، لا يجبر المستأجر على المضي في الإجارة، والتمكين من قلع السنّ، وقطع اليد، لأنه قبيح لما في المضي من الضرر^(٢).

٣- ولأنه لو بقي عقد الإجارة مستمراً مع الفليس، ومع لزوم الدين للمؤجر كان إضراراً به، وهذا لا يصح^(٣).

٤- ولأن كل عقد تناول المنفعة، جاز فسخه لعذر غير العيب، كالعارية^(٤).

٥- وقياس ذهاب ما به تستوفي المنفعة على ذهاب العين التي فيها المنفعة^(٥).

سبب الخلاف في المسألة:

يرجع سبب اختلاف الفقهاء في المسألة، إلى اختلافهم في عقد الإجارة أهو عقد لازم مطلقاً، أم عقد لازم ما لم تحدث الأعذار؟ قال

(١) ينظر: المحيط البرهاني في الفقه النعماني، ابن مازة (٧/ ٤٩٧).

(٢) ينظر: المحيط البرهاني، ابن مازة (٧/ ٤٩٧).

(٣) ينظر: التجريد، القدوري (٧/ ٣٥٧١).

(٤) ينظر: التجريد، القدوري (٧/ ٣٥٧١).

(٥) ينظر: بداية المجتهد، ابن رشد (٤/ ١٤).

الإمام القدوري الحنفي: «ثم الإجارة عندنا عقد لازم ما لم تحدث الأعداء، فلا نسلم لزومها مع ذلك»^(١).

الترجع في المسألة:

بعد عرض أقوال الفقهاء وذكر أدلتهم مع المناقشة في حكم فسخ عقد الإجارة من أحد الطرفين للعدر الطارئ، فإن الراجح في ذلك -والله أعلم- هو القول الثاني وهو أن الأصل في عقد الإجارة اللزوم، ولكن قد تقتضي المصلحة فسخها للعدر، مثل احتراق متاع المستأجر، لأن التاجر الذي احترق متاعه بعد استئجار المحل، تتراكم عليه الديون إذا لم يفسخ العقد، كما لا يختلفون في فسخه إذا سكن ألم السن المستأجر على قلعها، وبالله التوفيق.

الفرع الثاني: انفساخ الإجارة عند تحقق العذر:

عند حصول العذر الخاص المسوغ لفسخ عقد الإجارة، فيما إذا تحقق ذلك العذر، هل تنفسخ الإجارة بنفسها منذ وجود العذر، أو أنه لا تنفسخ بنفسها، وإنما هو مجرد مسوغ للفسخ، وهل يكون الفسخ بين العاقدين، أم لا بد من حكم القاضي؟

لم أقف عند غير الحنفية في من تكلم بهذه المسألة، والصحيح عندهم أن فسخ عقد الإجارة لا يفسخ بذاته بل يحتاج إلى فسخ. وهم في الحقيقة قد اختلفوا في ذلك.

(١) التجريد، القدوري (٧/ ٣٥٧١).

قال الإمام ابن مازة^(١) الحنفي: العذر إذا تحقق هل تنفسخ الإجارة بنفس العذر، أو تحتاج فيه إلى الفسخ؟ أخذ بعض المشايخ بأنه ينفسخ بنفس العذر، وعامة المشايخ أنه يحتاج فيه إلى الفسخ، وهو الصحيح، ومن المشايخ من قال: كل عذر يمنع المضي في موجب العقد شرعاً، تنتقض الإجارة بنفسه، ولا تحتاج فيه إلى الفسخ، وكل عذر لا يمنع المضي في موجب العقد شرعاً، ولكن يلحقه نوع ضرر يحتاج فيه إلى الفسخ، ثم إذا احتيج إلى الفسخ هل يحتاج فيه إلى قضاء القاضي أو رضا العاقد الآخر، ذكر في «الزيادات»: أنه يشترط القضاء أو الرضا، وإليه أشار في «الجامع الصغير» وفي «الأصل» إلى أنه لا يشترط القضاء، أو الرضا^(٢).

الفرع الثالث: الحطّ من الأجرة لعذر تحويل مسارات الطرق:

تحويل مسارات الطرق عن المحلات التجارية أو السكنية قد يسبب أضراراً بالغة على المستأجر، لأنه استأجر العين وهي على طريق مسلوكة، فيكون التحويل بمنزلة العيب الذي يحدث في العين المؤجرة، لأنه يقلل من قيمتها، والمعروف عند أرباب المذاهب الفقهية جواز

(١) هو: برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز بن عمر بن مازة المرغيناني البخاري الحنفي، ولد في مرغينان، وتوفي ببخارى. ينظر: كشف الظنون (١/٨٢٣)، هدية العارفين (٢/٤٠٤)، الفوائد البهية (ص١٨٩، ٢٠٥، ٢٤٦)، الأعلام (٧/١٦١).

(٢) المحيط البرهاني في الفقه النعماني، ابن مازة (٧/٤٩٧)؛ وينظر: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الكاساني (٤/٢٠٠).

فسخ عقد الإجارة بالعيب، والعيب في حقيقته هو ما يظهر به تفاوت الأجر^(١).

أما إذا رضي المستأجر بالعيب الحادث بالعين المؤجرة، فهل يحط عنه من الأجرة بمقدار العيب، أم يدفع الأجرة كاملة؟ اختلف الفقهاء فيه على قولين:

القول الأول: إذا رضي المستأجر بالعيب، فإنه يحط عنه من الأجرة بمقدار العيب، وهو مذهب مالك^(٢)، وأحد القولين عند الشافعية^(٣)، ووجه عند الحنابلة^(٤).

(١) ينظر: المبدع في شرح المقنع، ابن مفلح (٤/٤٤٤).

(٢) ينظر: الكافي، ابن عبد البر (٢/٧٤٧)، قال: (وإن تعطل بعض مساكنها؛ أو بعض ما يرتفق به منها؛ حط عنه بقدر ما يصيب ذلك من كرائها؛ إن رضي ساكنها؛ وإن لم يرض انفسخ الكراء بينهما إلا أن تكون مرمتها؛ وإصلاحها ينقضي في أيام يسيرة جداً)؛ والقوانين الفقهية، ابن جزري (ص ١٨٣)؛ وأسهل المدارك، الكشناوي (٢/٣٢٨).

(٣) ينظر: المهذب، الشيرازي (٢/٢٦١) (فإن رضي سكنها؛ ولم يطالب بالإصلاح؛ فهل يلزمه جميع الأجرة أم لا؟ فيه وجهان: أحدهما: لا يلزمه جميع الأجرة؛ لأنه لم يستوف جميع ما استحقه من المنفعة فلم يلزمه جميع الأجرة كما لو اكرت داراً سنة؛ فسكنها بعض السنة ثم غصبت؛ والثاني يلزمه جميع الأجرة)؛ وحلية العلماء في معرفة مذاهب الفقهاء، القفال (٥/٤١٧)؛ والمجموع، النووي (١٥/٧٣).

(٤) ينظر: المبدع في شرح المقنع، ابن مفلح (٤/٤٤٤) (وهو نخير بين الإمساك بكل الأجر، ذكره ابن عقيل، وجزم به في «المغني» و«الشرح» وذكر المجدد والجدد مع الأرش في قياس المذهب، وبين الفسخ استدراكاً لظلامته).

القول الثاني: أن المستأجر إذا رضي بالعيب، فعليه الأجرة كاملة، وهذا مذهب الحنفية^(١)، وهو الأظهر عند الشافعية^(٢)، ومذهب الحنابلة^(٣).

أدلة الأقوال:

دليل القول الأول:

استدل القائلون بأن المستأجر إذا رضي بالعيب، فإنه يحط عنه من الأجرة بمقدار العيب بما يلي:

وهو أن المستأجر لم يستوف جميع استحقاقه من المنفعة، فلم يلزمه جميع الأجرة كما لو اكرت داراً سنة، فسكنها بعض السنة ثم غُصبت^(٤).

دليل القول الثاني:

واستدل القائلون بأن المستأجر إذا رضي بالعيب، فعليه الأجرة كاملة بما يلي:

(١) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٤/١٩٦)؛ و المحيط البرهاني، ابن مازة (٧/٤٩٨-٥١٧).

(٢) ينظر: المهذب، الشيرازي (٢/٢٦١).

(٣) ينظر: الكافي، ابن قدامة (٢/١٧٧)؛ والشرح الكبير على المنع، ابن قدامة (١٤/٤٦٣)؛ والمبدع، ابن مفلح (٤/٤٤) «فإن بادر المكري إلى إزالته من غير ضرر يلحق المستأجر كإصلاح تشعيث الدار فلا خيار له لعدم الضرر، فإن سكنها مع عيبها فعليه الأجرة علم أو لم يعلم».

(٤) ينظر: المهذب، الشيرازي (٢/٢٦١).

وهو أن المستأجر قد استوفى جميع المعقود عليه ناقصاً بالعيب، فلزمه جميع البدل، كالمبيع المعيب إذا رضيه المشتري^(١).

الترجيح:

بعد عرض أقوال الفقهاء وأدلتهم في حكم الحط من الأجرة بسبب العذر الطارئ، مثل تحويل مسارات الطرق عن المحلات التجارية وغيرها، فإن الراجح في ذلك - والله أعلم - أنه يرجع لأهل الخبرة للتحقق هل ذلك يوجب فسخ العقد أو إنما يوجب الحط من مبلغ الأجرة بحسبه، وإذا ثبت أن ذلك يوجب فسخ العقد فإن هذا حق للمستأجر يثبت له خيار الفسخ، فإن لم يطالب بالفسخ ورضي بالعيب الحادث بسبب تحويل مسار الطريق، فله حق طلب الحط من الأجرة.

(١) ينظر: الكافي، ابن قدامة (١٧٧/٢)؛ والمهذب، الشيرازي (٢٦١/٢).

المبحث الرابع تأثير تحويل مسارات الطريق على المستأجر

وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أثر تحويل مسار الطريق على المستأجر تأثيراً كاملاً بانقطاع المنفعة:

إذا حصل هناك ضررٌ كَلِّي يؤثر على المستأجر بعدم الانتفاع من الشيء الذي استؤجر، كتحويل طريق عن متجر أو محطة وقود أو نحوه، وحصل بسبب هذا التحويل انقطاع للانتفاع من المستأجر فقد اتفقت عبارة الفقهاء على أن للمستأجر حق طلب الفسخ، بسبب هذا الضرر الحاصل.

فقد فقال الإمام ابن مازة عند ذكر ما تنفسخ به الإجارة: «إذا استأجر داراً سنة كل شهر بكذا فليس لواحد منهما فسخ الإجارة قبل إكمال السنة بغير عذر»^(١). وقال ابن مودود الموصلية: وينفسخ عقد الإجارة بالعذر، وهو عجز العاقد عن المضي في تنفيذ ما يوجبه العقد، إلا إذا كان عليه تحمل ضرر زائد لم يستحقه بموجب العقد. على سبيل المثال، إذا استأجر شخصاً ليقوم بقلع ضرسه، ولكن الألم قد زال، أو استأجر شخصاً ليعد طعاماً لوليمة، ولكن حدثت ظروف أدت إلى عدم إقامة الوليمة، كأن تكون طلبت الخلع، أو استأجر حانوتاً للتجارة

(١) المحيط البرهاني في الفقه النعماني، ابن مازة (٧/٤٠٩).

ولكنه أفلس، فإن هذه الحالات تمثل أضراراً تؤدي إلى فسخ العقد، وبالتالي، إذا كان العذر يمنع أحد الطرفين من تنفيذ التزاماته، فإن العقد يمكن أن يفسخ بناءً على ذلك^(١).

وقال خليل^(٢) عند ذكر ما يحصل به فسخ الإجارة: «أو بأمر السلطان بإغلاق الحوانيت المكتراة، حق للمستأجر الفسخ أو البقاء على الإجارة»^(٣).

وقال الماوردي^(٤) عند ذكر ما تنفسخ به الإجارة: إذا استأجر شخص داراً لمدة سنة للسكنى، ثم انهدمت الدار قبل أن يستوفي السكنى، فإن مذهب الشافعي ينص على أن الإجارة تبطل فيما تبقى من المدة بسبب انهيار الدار^(٥).

(١) ينظر: الاختيار لتعليل المختار، ابن مودود الموصلية (٢/٦٢)؛ وكنز الدقائق، النسفي (ص: ٥٥٦).

(٢) هو: ضياء الدين خليل بن إسحاق بن موسى الجندي المالكي، ولي الإفتاء على مذهب مالك، وجاور بمكة، وتوفي بالطاعون. ينظر: الديباج المذهب (ص ١١٥)؛ والدرر الكامنة (٢/٨٦)؛ والإعلام (٢/٣٦٤).

(٣) التوضيح في شرح مختصر، ابن الحاجب (٧/٢٠٣)؛ والشرح الصغير، الصاوي (٤/٥١).

(٤) هو: علي بن محمد بن حبيب الشافعي الماوردي، نسبته إلى بيع ماء الورد؛ ولد بالبصرة وانتقل إلى بغداد. وهو أول من لقب بأقضى القضاة في عهد القائم بأمر الله العباسي، وكانت له المكانة الرفيعة عند الخلفاء وملوك بغداد. اتهم بالميل إلى الاعتزال. توفي في بغداد. ينظر: طبقات الشافعية (٣/٣٠٣)؛ والشذرات (٣/٢٥٨)؛ والأعلام الزركلي (٥/١٤٦).

(٥) ينظر: الحاوي الكبير، الماوردي (٧/٣٩٨).

وقال ابن قدامة عند ذكر ما يحصل به فسخ الإجارة: إذا تلفت المنفعة المعقود عليها بعد قبضها، فإن الإجارة تنفسخ ويسقط الأجر وفقاً لقول عامة الفقهاء. وذلك لأن المعقود عليه هو المنفعة، وعندما تُقبض، يجب أن يتمكن المستأجر من استيفائها، وإذا لم يحدث ذلك، فإن الأمر يشبه تلف العين قبل قبضها. أما إذا تلفت المنفعة بعد مضي فترة من المدة، فإن الإجارة تنفسخ فيما تبقى من المدة، بينما تبقى سارية فيما مضى. في هذه الحالة، يحق للمؤجر الحصول على أجر يتناسب مع ما استوفى من المنفعة. إذا كانت الأجرة تختلف حسب الفصول، كما في حالة استئجار دار في الشتاء بسعر أعلى من الصيف، أو في حالة دور لها مواسم مثل دور مكة، يُرجع إلى أهل الخبرة لتحديد قيمة المنفعة. ويجب تقسيط الأجر المسمى بناءً على قيمة المنفعة، كما يُقسم الثمن على الأعيان المختلفة في البيع^(١).

وقال شيخ الإسلام ابن تيمية^(٢) رَحِمَهُ اللهُ بعد استقراء طويل للمسألة وتحرير للنزاع فيها: «وقد اتفق العلماء على أنه لو نقصت المنفعة المستحقة بالعقد كان للمستأجر الفسخ»^(٣). لأنه أمر غالب يمنع المستأجر من استيفاء

(١) ينظر: المغني، ابن قدامة (٢٨/٨).

(٢) هو: شيخ الإسلام تقي الدين أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام بن تيمية الحراني الدمشقي الحنبلي، ولد في حران وانتقل به أبوه إلى دمشق فنبغ واشتهر، سجن بمصر مرتين من أجل فتاواه، توفي بقلعة دمشق معتقلاً. ينظر: الدرر الكامنة (١/١٤٤)؛ والبداية والنهاية (١٤/١٣٥)؛ الأعلام الزركلي (١/١٤٠).

(٣) مجموع الفتاوى، ابن تيمية (٢٥٨/٣٠).

المنفعة^(١). وهو ما نص عليه نظام المعاملات المدنية فقد أعطى للمستأجر عند وجود مانع من الانتفاع بالأجرة أو حدوث ضرر يمنعه، حق طلب فسخ العقد، وهذا أوردته في المطلب التالي.

المطلب الثاني: أثر تحويل مسار الطريق على المستأجر بنقص المنفعة:

أولاً: حق فسخ العقد:

إذا ثبت الضرر عليه بنقص المنفعة في الأجرة كأن تكون المنفعة أقل من الأجرة ونحو ذلك فله فسخ عقد الإيجار.

قال الكاساني^(٢): إذا كان العيب الحادث في المعقود عليه يضر بالانتفاع، فإن هذا النقصان يُعد عذرًا يوجب الخيار للمستأجر. في هذه الحالة، يحق للمستأجر أن يفسخ العقد بسبب العيب الذي يؤثر سلباً على المنفعة المتفق عليها^(٣).

(١) التجريد، القدوري (٧/ ٣٥٧٤)، المختصر الفقهي، ابن عرفة (٨/ ٢٨٣)، كفاية النبيه في شرح التنبيه، ابن الرفعة (١١/ ٢٤٤)، المغني، ابن قدامة (٨/ ٣١).

(٢) هو: علاء الدين أبو بكر بن مسعود بن أحمد الحنفي الكاساني، نسبه إلى كاسان بلدة بالتركستان، كان يسمى بملك العلماء توفي بحلب. ينظر: البهية (ص ٥٣)؛ الجواهر المضية (٢/ ٢٤٤)؛ والأعلام الزركلي (٢/ ٤٦).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع، الكاساني (٤/ ١٩٦)، البحر الرائق، ابن نجيم (٨/ ٤٠).

وقال ابن أبي زيد القيرواني^(١): إذا استأجر شخص حمامًا مع رقيق لمدة سنة، ومات الرقيق في منتصف المدة، فإن الإيجار يبقى ساريًا، ومع ذلك، تُخصم حصة كراء الرقيق من الإيجار المتبقي بناءً على قيمته. أما إذا انهدم الحمام بينما الرقيق لا يزال موجودًا، فإن الإيجار يفسخ لكل من الرقيق والحمام، ويكون المستأجر ملزمًا بدفع الإيجار عن الفترة التي مضت فقط^(٢).

كما جاء في الفواكه الدواني: إذا انهدم جزء من الدار وتسبب في ضرر على الساكن، فإنه يُمنح الخيار بين فسخ عقد الإيجار مع دفع ثمن الإيجار الماضي الذي سكنه، أو الاستمرار في السكن ودفع الإيجار بالكامل، ولا يحق له المطالبة بقيمة العيب على المشهور. وأما إذا كان هناك نقص في قيمة الإيجار دون أن يسبب ضررًا للساكن، فلا يحق له الخيار، ويكون ملزمًا بالسكن، مع خصم قيمة النقص من الإيجار^(٣).

(١) هو: أبو محمد عبد الله بن عبد الرحمن النفراوي القيرواني، فقيهه، مفسره، كان إمام المالكية في عصره. يلقب بقطب المذهب وبمالك الأصغر. ينظر: معجم المؤلفين (٧٣/٦)؛ وشذرات الذهب (٣/١٣١)؛ والأعلام، الزركلي (٤/٢٣٠).

(٢) ينظر: النوادر والزيادات، ابن أبي زيد القيرواني (٧/١٣٩)، التهذيب في اختصار المدونة، البراذعي (٣/٤٨٧).

(٣) ينظر: الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، النفراوي (٣/١١٧٢)؛ القوانين الفقهية، أبو القاسم (ص: ١٨٣)؛ أسهل المدارك، الكشناوي (٢/٣٢٨).

وقال القفال الشاشي^(١): إذا انهدمت الدار أو توفي العبد قبل انتهاء مدة الإيجار، فإن عقد الإيجار يفسخ بالنسبة للفترة المتبقية^(٢).

وقال أبو الخطاب الكلوذاني^(٣): «فإن تلفت العين انفسخت الإجارة فيما بقي من المدة»^(٤).

ثانياً: حق الحطّ من الأجرة:

وذلك إذا كان الضرر بنقص المنفعة يسيراً، فإنه لا يحق له طلب فسخ عقد الإجارة بهذا الضرر بل يحق له طلب الحطّ من الأجرة عند كثير من الفقهاء^(٥).

(١) هو: أبو بكر محمد بن علي الشاشي القفال الشافعي، من أكابر علماء عصره بالفقه والحديث والأدب واللغة، مولده ووفاته في الشاش وراء نهر سيحون. ينظر: طبقات السبكي (١٧٦/٢)؛ ووفيات الأعيان (٤٥٨/١)؛ والأعلام الزركلي (١٥٩/٧).

(٢) فإن انهدمت الدار، أو مات العبد قبل انقضاء مدة الإجارة، انفسخت الإجارة فيما بقي من المدة ينظر: البيان في مذهب الإمام الشافعي، العمراني (٢٠٤/٦)، الأم، الشافعي (٨٥/٣)، والحاوي، الماوردي (٣٩٨/٧).

(٣) هو: أبو الخطاب محفوظ بن أحمد الكلوذاني، نسبة إلى كلوذا بضواحي بغداد، إمام الحنابلة في وقته. ينظر: اللباب (٤٩/٢)؛ وطبقات الحنابلة (ص ٤٠٩).

(٤) الهداية على مذهب الإمام أحمد، أبو الخطاب الكلوذاني (ص: ٢٩٣)؛ وينظر: الشرح الكبير على المقنع، ابن قدامة (٤٥١/١٤)؛ ومجموع الفتاوى، ابن تيمية (٢٨٩/٣٠)؛ والإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، المرداوي (٤٥١/١٤).

(٥) ينظر: رد المحتار، ابن عابدين (٤٣/٦)؛ وبداية المجتهد ونهاية المقتصد، ابن رشد (١٤/٤)، والحاوي، الماوردي (٤٠٠/٧)؛ كشف القناع، البهوتي (٢٨/٤).

جاء في الجامع لمسائل المدونة: أما إذا كان هناك ضرر يسير مع وجود منفعة للمستأجر، فإنه يُحصم من الإيجار بمقدار ذلك الضرر، كما يحدث في حالة الاستحقاق اليسير من المبيع^(١).

ولهذا قال شيخ الإسلام ابن تيمية رَحِمَهُ اللهُ: «فيمن استأجر أملاكاً مما تكون منفعتها للناس وقلّت الرغبات في سكانها، فنقصت المنفعة المعروفة.. كأن ينتقل جيران المكان، ويقل الزبون لخوف أو خراب، أو تحويل ذي سلطان لهم، ونحوه، فإنه يحط عن المستأجر من الأجرة بقدر ما نقص من المنفعة المعروفة، ومن حكم بلزوم العقد وجميع الأجرة، فقد حكم بالإجماع»^(٢). ويقول أيضاً رَحِمَهُ اللهُ: «اتفقوا على أنه إذا تلفت العين، أو تعطلت المنفعة، أو بعضها، في أثناء المدة، سقطت الأجرة، أو بعضها، أو ملك الفسخ»^(٣). ويقول أيضاً: «ما لم يشمل الري من الأرض، فإنه يسقط بقدره من الأجرة، باتفاق العلماء»^(٤). ويقول أيضاً: «له-أي: من استأجر أرضاً، وغلب على أرضها الماء حتى غرق جزء منها- أن يفسخ الإجارة، وله أن يحط من الأجرة بقدر ما نقص من المنفعة، ومن حكم بلزوم العقد وجميع الأجرة، فقد حكم بالإجماع»^(٥).

(١) الجامع لمسائل المدونة، الصقلي (١٦/١٧٨ و ١٩٩).

(٢) مجموع الفتاوى، ابن تيمية (٣٠/٣١١).

(٣) مجموع الفتاوى، ابن تيمية (٣٠/٢٩٦).

(٤) مجموع الفتاوى، ابن تيمية (٣٠/٣١٢).

(٥) مجموع الفتاوى، ابن تيمية (٣٠/٣٠٨).

وسبق أن صدر قرار المجمع الفقهي الإسلامي لرابطة العالم الإسلامي المتضمن: أن الخسارة المعتادة في تقلبات التجارة لا تأثير لها في العقود، لأنها طبيعة التجارة وتقلباتها التي لا تنفك عنها، ولكنها إذا تجاوزت المعتاد المألوف كثيراً بمثل تلك الأسباب الطارئة توجب عندئذ تدبيراً استثنائياً^(١).

كما أنه استقر اجتهاد القضاء الإداري على التعويض عن الأضرار الحقيقية دون المتوقعة، والفعلية لا النظرية، ومن أسانيد هذا المبدأ: قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (١٠٩) (١٢/٣) حيث جاء فيه: «الضرر الذي يجوز التعويض عنه يشمل الضرر المالي الفعلي، وما لحق المضرور من خسارة حقيقية، وما فاته من كسب مؤكد»^(٢).

وقد صدر عن المحكمة العليا قرار بشأن جائحة كورونا برقم (٤٥/م) وتاريخ ٨/٥/١٤٤٢ هـ. ونصه:

«وبعد الدراسة والتأمل والاطلاع على الأوامر الكريمة المتعلقة بهذا الشأن، والقرارات الوزارية المعالجة لآثار الجائحة، والأنظمة ذات الصلة، ولما قرره فقهاء الشريعة في مسألة الجوائح مستنديين على نصوص الوحي، وبما أن الشريعة الإسلامية صالحة ومصلحة لكل زمان ومكان وحال، وبما أن المبادئ القضائية تحقق الاستقرار وتوحد

(١) ينظر: قرار رقم (٢٣) (٥/٧) بشأن الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية.

(٢) مجلة المجمع، العدد الثاني عشر ج ٢، ص ٩١.

الاجتهاد القضائي وتضبط السلطة التقديرية، ولما فيها من تمكين طرفي العقد من معرفة الحكم الشرعي وتحقيقاً لاستقرار الأوضاع والمراكز النظامية، ولإحقاق العدالة ودفعاً للضرر وتحقيقاً للغاية من استمرار العقود بالمحافظة توازنها بين الطرفين، ومراعاة للمصلحة العامة والخاصة، ولذلك كله قررت الهيئة العامة للمحكمة العليا ما يلي:

أولاً/ تُعدُّ جائحة فيروس كورونا من الظروف الطارئة إذا لم يمكن تنفيذ الالتزام أو العقد إلا بخسارة غير معتادة، ومن القوة القاهرة إذا أصبح التنفيذ مستحيلاً...

ثانياً/ تتولى المحكمة - بناء على طلب مدعي الضرر وبعد الموازنة بين الطرفين والنظر في الظروف المحيطة - تعديل الالتزام التعاقدي الذي طرأت عليه الجائحة، بما يحقق العدل، وذلك على النحو الآتي:
أ- تطبق في عقود أجرة العقار والمنقول التي تأثرت بالجائحة، الأحكام الآتية: ١- إذا تعذر على المستأجر بسبب الجائحة الانتفاع بالعين المؤجرة كلياً أو جزئياً، فتنقص المحكمة من الأجرة بقدر ما نقص من المنفعة المقصودة المعتادة^(١)، وبالله التوفيق.

وقد نص نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي برقم (م/١٩١) وتاريخ (٢٩ ذو القعدة ١٤٤٤هـ) في عدد من مواده على بيان حكم عدد من المسائل والحالات التي تميز للمستأجر حق فسخ

(١) قرار المحكمة العليا برقم (م/٤٥) وتاريخ ٨/٥/١٤٤٢هـ.



عقد الأجرة أو إنقاصها، منها ما جاء في المادة الحادية والعشرين بعد الأربعمائة: «إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار هلاكاً جزئياً أو أصبح في حال تنقص من الانتفاع الذي أُجّر من أجله، ولم يكن ذلك بسبب المستأجر، جاز له طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة».

وجاء في الفقرة الثانية من المادة الرابعة والعشرين بعد الأربعمائة: «٢- إذا ترتب على عمل من جهة عامة نقص في الانتفاع بالمأجور جاز للمستأجر طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة دون إخلال بحقه في مطالبة المؤجر بالتعويض إذا كان عمل الجهة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولاً عنه».

وجاء في المادة الخامسة والعشرين بعد الأربعمائة: «١- يضمن المؤجر للمستأجر ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه. ٢- لا يضمن المؤجر العيوب التي جرى العرف على التسامح فيها أو التي علم بها المستأجر وقت التعاقد».

وتدل هذه النصوص النظامية بمجموعها على أنه إذا تعطلت المنفعة أو نقصت فإنه للمستأجر: حق طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة مع خفض حقه في طلب التعويض وهذا هو أيضاً ما يدل عليه كلام أهل العلم في هذه المسألة ويشهد لذلك قول النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ((لا ضرر ولا ضرار))^(١).

(١) سبق تخريجه.

أما بالنسبة لضابط اعتبار العيب والضرر إذا اختلف المستأجر والمؤجر في اعتباره، فإن الضابط في ذلك: أن يرجع فيه لأهل الخبرة من أجل تحديد نوع الضرر والعيب، وهل هو انقطاع للمنفعة كلياً أو جزئياً. وهذا ما نص عليه الفقهاء رَحِمَهُمُ اللهُ، فنجد أن البارقي الحنفي^(١) قال: والعيب هو كل ما أوجب نقصان في الثمن المتعارف عليه في عادة التجار فالمرجع في معرفة العيب هو عرف أهله^(٢).

ونقل ابن هبيرة^(٣) عن الإمام مالك قوله: «ويجتهد الإمام في تقدير ذلك مستعيناً عليه بأهل الخبرة منه»^(٤).

وقال الشيرازي: العيب الذي يُعد مبرراً لرد المبيع هو ما يعده الناس عيباً، فإن خفي منه شيء، فيُرجع فيه إلى أهل الخبرة المتخصصين بذلك الجنس^(٥).

(١) هو: أكمل الدين محمد بن محمود الرومي الحنفي البارقي. نسبته إلى بارتا قرية بنواحي بغداد. إماماً محققاً بارعاً في الحديث، ولي مشيخة الشيخونية أول ما فتحت. ينظر: الفوائد البهية (ص ١٩٥)؛ والدرر الكامنة (٤ / ٢٥٠)؛ ومعجم المؤلفين (١١ / ٢٩٨).

(٢) العناية شرح الهداية، البارقي (٦ / ٣٥٧).

(٣) هو: أبو المظفر يحيى بن محمد بن هبيرة الذهلي الشيباني الحنبلي العراقي، عالماً فاضلاً عابداً عاملاً؛ ولي الوزارة للخليفين المقتضي والمستجد، من تلاميذه ابن الجوزي. ينظر: الذيل على طبقات الحنابلة (١ / ٢٥١)؛ ووفيات الأعيان (٢ / ٢٤٦)؛ والأعلام (٩ / ٢٢٢).

(٤) اختلاف الأئمة العلماء، ابن هبيرة (٢ / ٣١٥).

(٥) ينظر: المهذب، الشيرازي (١ / ٢٨٦).

وقال ابن قدامة: «وإن اختلفا في الموجود، هل هو عيب أو لا، رجع فيه إلى أهل الخبرة^(١)». وقال البهوتي: «ماعده التجار منقصاً أنيط الحكم به، لأنه لم يرد في الشرع نص في كل فرد منه، فرجع فيه إلى أهل الشأن»^(٢).

فتبين من النصوص السابقة لأهل العلم أنه عند النزاع والخلاف في تحديد العيب وأثره فإنه يرجع لأهل الخبرة والاختصاص في تحديد ذلك.

(١) المغني، ابن قدامة (٣٣٩ / ٥).

(٢) شرح منتهى الإرادات، البهوتي (٤٤ / ٢).

الخاتمة

لقد راعت الشريعة الإسلامية الظروف الطارئة والاستثنائية التي ترد على العقود والتصرفات، وذلك بفسخ العقد، أو إنقاص الأجرة في المأجور إلى القدر المعتاد. وفي ختام هذا البحث، خلّصت إلى بعض النتائج وأهمها:

- ١- عناية الشارع الحكيم بالطريق، وممر الناس، حيث جعل له حقوقاً يجب مراعاتها على المارة، وعلى الجالسين عليها.
- ٢- أن الطريق ينقسم إلى قسمين: طريق عام، وطريق خاص، وتحويل مسار الطريق الخاص لا يترتب عليه أحكام كثيرة، بخلاف الطريق العام.
- ٣- أن تحويل مسار الطريق العام قد يؤدي إلى شراء المحلات المجاورة ولو بغير رضا أصحابها، لأنه إكراه بحق، إذا كان لمصلحة عامة راجحة.
- ٤- أن عقد الإيجار من العقود اللازمة التي ليس لأحد الطرفين فيها الفسخ بدون إذن الآخر، إلا في حالات خاصة مثل وجود العيب بالعين المؤجرة.
- ٥- أن تحويل مسار الطريق قد يكون من باب المصلحة المرسلة، فلا يكون ظلماً لأصحاب المحلات الواقعة على الشارع المحول عنه.

٦- أن الطوارئ الموجبة لفسخ عقد الإيجار عند جمهور الفقهاء تكون متى ما وجد عيبٌ، فلم يعتبروا الأعذار الخاصة عذراً لفسخ عقد الإجارة، أما الحنفية فيرون أنه متى حدث عذرٌ بأحد العاقدين جاز فسخ العقد.

٧- يمكن الحطُّ من الأجرة بسبب الضرر الواقع على المستأجر إذا حوّل مسار الطريق عن المحل المؤجر.

٨- استقر اجتهاد القضاء الإداري على التعويض عن الأضرار الحقيقية دون المتوقعة، والفعالية لا النظرية.

٩- إذا كان تحويل مسار الطريق يؤثر على المستأجر تأثيراً كاملاً بانقطاع الانتفاع، فيحق له فسخ العقد.

١٠- إذا كان تحويل مسار الطريق يؤثر على المستأجر بنقص المنفعة نقصاً يؤثر في تفاوت الأجرة، فله حق الفسخ، وإذا كان الضرر اللاحق بنقص المنفعة يسيراً، فله حق بالحط من الأجرة.

قائمة المصادر والمراجع

١. الإجماع، أبو بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري، تحقيق: أبو عبد الأعلى خالد بن محمد بن عثمان، دار الآثار للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
٢. الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصللي البلدحي، (ت ٦٨٣هـ)، مطبعة الحلبي، القاهرة، دط، ١٣٥٦هـ.
٣. الأربعون النووية، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، تحقيق، قصي محمد نورس الحلاق، أنور بن أبي بكر الشیخی، دار المنهاج للنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٣٠هـ.
٤. إرشاد السالك إلى أشرف المسالك في فقه الإمام مالك، عبد الرحمن بن محمد بن عسكر البغدادي (ت ٧٣٢هـ)، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، القاهرة الطبعة الثانية، دت.
٥. أسهل المدارك شرح إرشاد السالك في مذهب إمام الأئمة مالك، أبو بكر بن حسن بن عبد الله الكشناوي (ت ١٣٩٧هـ) دار الفكر، بيروت، دت.
٦. الإشراف على نكت مسائل الخلاف، القاضي أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي المالكي (ت ٤٢٢هـ)، تحقيق: الحبيب بن طاهر، دار ابن حزم، الطبعة الأولى، ١٩٩٩م.
٧. الأصل، المعروف بالمبسوط، المؤلف: محمد بن الحسن الشيباني (ت ١٨٩هـ)، المحقق: أبو الوفا الأفعاني، إدارة القرآن والعلوم الإسلامية، كراتشي.
٨. الإقناع في مسائل الإجماع، علي بن محمد بن عبد الملك الكتامي الحميري الفاسي، ابن القطان (ت ٦٢٨هـ)، تحقيق: حسن فوزي الصعيدي، الفاروق الحديثة للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.



٩. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرادوي (ت ٨٨٥هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٩٩٥م.
١٠. إيضاح المسالك إلى قواعد الإمام مالك، أحمد بن يحيى الونشريسي (ت ٩١٤هـ)، دار ابن حزم للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٧هـ.
١١. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (ت ٩٧٠هـ)، دار الكتاب الإسلام، بيروت، الطبعة الثانية، دت.
١٢. بحر المذهب، روياني، أبو المحاسن عبد الواحد بن إسماعيل (ت ٥٠٢هـ)، تحقيق: طارق فتحي السيد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ٢٠٠٩م.
١٣. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (ت ٥٩٥هـ)، دار الحديث القاهرة، دط، ١٤٢٥هـ.
١٤. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني (ت ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الثانية، ١٩٨٦م.
١٥. بذل المجهود في حل سنن أبي داود، خليل أحمد السهارنفوري (ت ١٣٤٦هـ)، اعنتني به: الأستاذ الدكتور تقي الدين الندوي، مركز الشيخ أبي الحسن الندوي للبحوث والدراسات الإسلامية، الهند، الطبعة الأولى، ١٤٢٧هـ.

١٦. البناية شرح الهداية، أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابي بدر الدين العيني (ت ٨٥٥هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، دت.
١٧. البيان في مذهب الإمام الشافعي، أبو الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم العمراني اليمني (ت ٥٥٨هـ)، دار المنهاج، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ.
١٨. البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشيد القرطبي (ت ٥٢٠هـ)، تحقيق: د. محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٤٠٨هـ.
١٩. تاج العروس من جواهر القاموس، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني، أبو الفيض، الملقب بمرتضى، الزبيدي (ت ١٢٠٥هـ)، دار الهداية، دت.
٢٠. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، عثمان بن علي الزيلمي الحنفي، المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق: القاهرة، الطبعة الأولى، ١٣١٤هـ.
٢١. التجريد، أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر بن حمدان أبو الحسين القدوري (٤٢٨هـ)، دار السلام: القاهرة، الطبعة الثانية، ١٤٢٧هـ.
٢٢. التحبير لإيضاح معاني التيسير، محمد بن إسماعيل بن صلاح بن محمد الصنعاني (ت ١١٨٢هـ)، تحقيق: محمد صبحي بن حسن حلاق، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٣٣هـ.
٢٣. التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.
٢٤. التعريفات، علي بن محمد بن علي الزين الشريف الجرجاني (ت ٨١٦هـ)، تحقيق: جماعة من العلماء، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٣هـ.



٢٥. تقريب التهذيب، أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، تحقيق: محمد عوامة، دار الرشيد، الطبعة الأولى، ١٩٨٦م.
٢٦. التهذيب في فقه الإمام الشافعي، الحسين بن مسعود بن محمد بن الفراء البغوي (ت ٥١٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.
٢٧. التوضيح في شرح مختصر ابن الحاجب، خليل بن إسحاق بن موسى، الجندي المالكي المصري (ت ٧٧٦هـ)، مركز نجيبويه للمخطوطات، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ.
٢٨. الثمر الداني شرح رسالة ابن أبي زيد القيرواني، صالح بن عبد السميع الآبي الأزهري (ت ١٣٣٥هـ)، المكتبة الثقافية، بيروت، دط، دت.
٢٩. جامع المسائل، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام بن عبد الله ابن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي (ت ٧٢٨هـ)، تحقيق: محمد عزيز شمس، دار عالم الفوائد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ.
٣٠. الجامع لمسائل المدونة، أبو بكر محمد بن عبد الله بن يونس التميمي الصقلي (ت ٤٥١هـ)، تحقيق: مجموعة باحثين، معهد البحوث العلمية وإحياء التراث الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٣٤هـ.
٣١. جهرة اللغة، أبو بكر محمد بن الحسن بن دريد الأزدي (ت ٣٢١هـ)، تحقيق: رمزي منير بعلبكي، دار العلم للملايين، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٨٧م.
٣٢. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت ١٢٣٠هـ)، دار الفكر، بيروت، دط، دت.



٣٣. الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (ت ٤٥٠هـ)، تحقيق: الشيخ علي محمد معوض، الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩هـ.
٣٤. حلية العلماء في معرفة مذاهب الفقهاء، محمد بن أحمد بن الحسين بن عمر، أبو بكر الشاشي القفال الفارقي (ت ٥٠٧هـ)، مؤسسة الرسالة، بيروت، دط، دت.
٣٥. دليل الطالب لنيل الطالب، مرعي بن يوسف بن أبي بكر بن أحمد الكرمي المقدسي الحنبلي (ت ١٠٣٣هـ)، تحقيق: أبو قتيبة نظر محمد الفاريابي، دار طيبة للنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
٣٦. الذخيرة، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (ت ٦٨٤هـ)، تحقيق: محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٤م.
٣٧. روضة الطالبين وعمدة المفتين، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٩٩١م.
٣٨. سنن أبي داود، أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد الأزدي السجستاني (ت ٢٧٥هـ)، المكتبة العصرية: صيدا، دط، دت.
٣٩. سنن الدارقطني، أبو الحسن علي بن عمر بن أحمد بن مهدي بن مسعود بن النعمان بن دينار البغدادي الدارقطني (ت ٣٨٥هـ)، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، حسن عبد المنعم شلبي، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.



٤٠. السنن الكبرى، أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي (ت ٤٥٨هـ)، تحقيق: محمد عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤٢٤هـ.
٤١. شرح ابن ناجي التنوخي على متن الرسالة، قاسم بن عيسى بن ناجي التنوخي القيرواني (ت ٨٣٧هـ)، اعتنى به: أحمد فريد المزيدي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٨هـ.
٤٢. الشرح الصغير على أقرب المسالك لمذهب الإمام مالك، أبو العباس أحمد بن محمد الخلوقي، الشهير بالصاوي المالكي (ت ١٢٤١هـ)، دار المعارف، بيروت، دط، دت.
٤٣. شرح الطيبي على مشكاة المصابيح، شرف الدين الحسين بن عبد الله الطيبي (ت ٧٤٣هـ)، تحقيق: عبد الحميد هنداوي، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة، دط، دت.
٤٤. الشرح الكبير (المطبوع مع المقنع والإنصاف)، شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٨٢هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، هجر للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، ١٤١٥هـ.
٤٥. شرح حدود ابن عرفة، محمد بن قاسم الأنصاري الرصاع التونسي المالكي (ت ٨٩٤هـ)، المكتبة العلمية، الطبعة الأولى، ١٣٥٠هـ.
٤٦. شرح صحيح مسلم بن الحجاج (المنهاج)، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الثانية، ١٣٩٢هـ.
٤٧. شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (ت ١١٠١هـ)، دار الفكر للطباعة، بيروت، دط، دت.



- ٤٨ . الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي (ت ٣٩٣هـ)، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، دار العلم للملايين، بيروت، دط، دت.
- ٤٩ . صحيح البخاري، أبو عبد الله، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة ابن بردزبه البخاري، المطبعة الكبرى الأميرية: ببولاق مصر، دط، ١٣١١هـ.
- ٥٠ . صحيح سنن أبي داود، محمد ناصر الدين الألباني (ت ١٤٢٠هـ)، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ.
- ٥١ . صحيح مسلم، أبو الحسين، مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ)، دار إحياء الكتب العربية: القاهرة، دط، دت.
- ٥٢ . عجالة المحتاج إلى توجيه المنهاج، سراج الدين أبو حفص عمر بن علي بن أحمد المشهور بـ «ابن الملقن» (ت ٨٠٤هـ) علق عليه: عز الدين هشام بن عبد الكريم البدراني، دار الكتاب: إربد، الأردن، ١٤٢١هـ.
- ٥٣ . عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، جلال الدين عبد الله بن نجم بن شاس بن نزار الجذامي السعدي المالكي (ت ٦١٦هـ)، تحقيق: أ.د. حميد بن محمد لحمير، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ.
- ٥٤ . عون المعبود شرح سنن أبي داود، محمد أشرف بن أمير بن علي بن حيدر، الصديقي، العظيم آبادي (ت ١٣٢٩هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، دط، دت.
- ٥٥ . الفتاوى الكبرى، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي



الدمشقي (ت ٧٢٨هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى،
١٤٠٨هـ.

٥٦. الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، أحمد بن غانم (أو غنيم) بن سالم ابن مهنا، شهاب الدين النفراوي الأزهري المالكي (ت ١١٢٦هـ)، تحقيق: رضا فرحات، مكتبة الثقافة الدينية، دط، دت.

٥٧. القاموس الفقهي لغة واصطلاحًا، د. سعدي أبو جيب، دار الفكر: دمشق، الطبعة الثانية، ١٤٠٨هـ.

٥٨. القاموس المحيط، مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي (ت ٨١٧هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤٠٧هـ.

٥٩. القوانين الفقهية، أبو القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله، ابن جزى الكلبي الغرناطي (ت ٧٤١هـ)، دار القلم، بيروت، دط، دت.

٦٠. الكافي في فقه الإمام أحمد، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٤م.

٦١. الكافي في فقه أهل المدينة، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٣هـ)، تحقيق: محمد أحمد أحيد مكتبة الرياض الحديثة، الطبعة الثانية، ١٤٠٠هـ.

٦٢. كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، علّق عليه: هلال مصيلحي مصطفى هلال، مكتبة النصر الحديثة: الرياض، دط، دت.

٦٣. كَشْفُ الْمَنَاهِجِ وَالتَّنَاقِيحِ فِي تَحْرِيجِ أَحَادِيثِ الْمَصَابِيحِ، محمد بن إبراهيم بن إسحاق السلمي المُنَاوِي (ت ٨٠٣هـ)، تحقيق: د. محمد إسحاق محمد إبراهيم، الدار العربية للموسوعات، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
٦٤. كفاية النبيه في شرح التنبيه، أحمد بن محمد بن علي الأنصاري، المعروف بابن الرفعة (ت ٧١٠هـ)، تحقيق: مجدي محمد، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ٢٠٠٩م.
٦٥. كنز الدقائق، أبو البركات عبد الله بن أحمد بن محمود حافظ الدين النسفي (ت ٧١٠هـ)، تحقيق: أ.د. سائد بكداش، دار البشائر الإسلامية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٣٢هـ.
٦٦. لسان العرب، محمد بن مكرم بن علي ابن منظور الأنصاري الرويفعي (ت ٧١١هـ) دار صادر، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤١٤هـ.
٦٧. المبدع في شرح المقنع، برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح (ت ٨٨٤هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.
٦٨. مجلة المجمع الفقهي الإسلامي التابعة لرابطة العالم الإسلامي بمكة المكرمة، أعداد وسنوات مختلفة.
٦٩. مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، أعداد وسنوات مختلفة، تصدر عن مجمع الفقه الإسلامي الدولي بجدة.
٧٠. مجموع الفتاوى، تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني (ت ٧٢٨هـ)، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف: المدينة النبوية، ١٤١٦هـ.



٧١. المجموع المغيث في غربيي القرآن والحديث، محمد بن عمر بن أحمد بن عمر بن محمد الأصبهاني المدني، (ت ٥٨١هـ)، تحقيق: عبد الكريم العزباوي، دار المدني للطباعة والنشر والتوزيع: جدة، دط، دت.
٧٢. المجموع شرح المذهب (مع تكملة السبكي والمطيعي)، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار الفكر، بيروت، دط، دت.
٧٣. المحرر في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، عبد السلام بن عبد الله بن الخضر بن محمد، ابن تيمية الحراني، مجد الدين (ت ٦٥٢هـ)، مطبعة السنة المحمدية، دط، ١٣٦٩هـ.
٧٤. المحلى بالآثار، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري (ت ٤٥٦هـ)، دار الفكر، بيروت، دط، دت.
٧٥. المحيط البرهاني في الفقه النعماني فقه الإمام أبي حنيفة، أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز بن عمر بن مازة الحنفي (ت ٦١٦هـ)، تحقيق: عبد الكريم سامي الجندي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٤هـ.
٧٦. المستدرک على الصحيحين، أبو عبد الله الحاكم محمد بن عبد الله بن محمد بن حمدويه بن نعيم النيسابوري (ت ٤٠٥هـ)، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١١هـ.
٧٧. مسند الإمام أحمد بن حنبل، الإمام أحمد بن حنبل (ت ٢٤١هـ)، تحقيق: شعيب الأرنؤوط وآخرون، مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ.
٧٨. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، أحمد بن محمد بن علي الفيومي ثم الحموي، أبو العباس (ت ٧٧٠هـ)، المكتبة العلمية بيروت، دط، دت.

٧٩. المطلع على ألفاظ المقنع، محمد بن أبي الفتح بن أبي الفضل البعلي، أبو عبد الله، شمس الدين (ت ٧٠٩هـ)، تحقيق: محمود الأرنؤوط وياسين محمود الخطيب، مكتبة السوادى للتوزيع، الطبعة الأولى، ١٤٢٣هـ.
٨٠. معجم الصواب اللغوي دليل المثقف العربي، د. أحمد مختار عمر بمساعدة فريق عمل، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ.
٨١. المعجم الكبير، سليمان بن أحمد بن أيوب بن مطير اللخمي الشامي، أبو القاسم الطبراني (ت ٣٦٠هـ)، تحقيق: حمدي بن عبد المجيد السلفي، مكتبة ابن تيمية القاهرة، الطبعة الثانية، دت.
٨٢. معجم اللغة العربية المعاصرة، أحمد مختار عبد الحميد عمر (ت ١٤٢٤هـ)، بمساعدة فريق عمل، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ.
٨٣. المعجم الوسيط، مجموعة علماء بمجمع اللغة العربية بالقاهرة، دار الدعوة، دط، دت.
٨٤. معجم لغة الفقهاء، محمد رواس قلعجي، حامد صادق قنبيسي، دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الثانية، ١٤٠٨هـ.
٨٥. معجم مقاييس اللغة، أحمد بن فارس بن زكريا القزويني (ت ٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هاروندار الفكر، بيروت، دط، ١٣٩٩هـ.
٨٦. المغني، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، دار عالم الكتب، الرياض، الطبعة الثالثة، ١٩٩٧م.
٨٧. المفاتيح في شرح المصابيح، الحسين بن محمود بن الحسن، مظهر الدين المشهور بالمظهري (ت ٧٢٧هـ)، تحقيق: لجنة مختصة من المحققين، بإشراف: نور الدين طالب، دار النوادر، الطبعة الأولى، ١٤٣٣هـ.



٨٨. المنع في فقه الإمام أحمد، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق: محمود الأرناؤوط، ياسين محمود الخطيب، مكتبة السوادي للتوزيع، جدة، الطبعة الأولى، ١٤٢١هـ.
٨٩. الممتع في شرح المنع، زين الدين المنجى بن عثمان بن أسعد ابن المنجى التنوخي (ت ٦٩٥هـ)، مكتبة الأسد، مكة، الطبعة الثالثة، ١٤٢٤هـ.
٩٠. المنثور في القواعد الفقهية، بدر الدين محمد بن عبد الله بن بهادر الزركشي (ت ٧٩٤هـ)، تحقيق: د. تيسير فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف الكويت، الطبعة الرابعة، ١٤٠٥هـ.
٩١. المهذب في فقه الإمام الشافعي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، دط، دت.
٩٢. مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرعيني (ت ٩٥٤هـ)، دار الفكر، الطبعة الثالثة، ١٤١٢هـ.
٩٣. الموسوعة الفقهية الكويتية، مجموعة من المؤلفين، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية الكويت.
٩٤. موطأ الإمام مالك، مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني (ت ١٧٩هـ)، صححه ورقمه وخرج أحاديثه وعلق عليه: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، دط، ١٤٠٦هـ.
٩٥. نصب الراية لأحاديث الهداية، جمال الدين أبو محمد عبد الله بن يوسف بن محمد الزيلعي (ت ٧٦٢هـ)، تحقيق: محمد عوامه، مؤسسة الريان للطباعة والنشر، بيروت، دار القبلة للثقافة الإسلامية، جدة، الطبعة الأولى، ١٤١٨هـ.



٩٦. نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ (٢٩/١١/١٤٤٤هـ).
٩٧. النوارد والزيادات على ما في المدونة من غيرها من الأمهات، أبو محمد عبد الله بن (أبي زيد) عبد الرحمن النفزي، القيرواني، المالكي (ت ٣٨٦هـ)، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى، ١٩٩٩م.
٩٨. الهداية على مذهب الإمام أبي عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل الشيباني، محفوظ بن أحمد بن الحسن، أبو الخطاب الكلوذاني، تحقيق: عبد اللطيف هميم، ماهر ياسين الفحل، مؤسسة غراس للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
٩٩. الهداية في شرح بداية المبتدي، علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني المرغيناني، أبو الحسن برهان الدين (ت ٥٩٣هـ) دار إحياء التراث العربي، بيروت، دط، دت.
١٠٠. الواضح في شرح الخرقى، نور الدين أبي طالب عبد الرحمن بن عمر بن أبي القاسم بن علي بن عثمان البصري الضريير، تحقيق: عبد الملك بن عبد الله بن دهيش، دار خضر للطباعة والنشر، بيروت، دط، ١٤٢١هـ.
١٠١. الوجيز في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، سراج الدين أبو عبد الله، الحسين بن يوسف بن أبي السري الدجيلي (ت ٧٣٢هـ)، مكتبة الرشد، الرياض الطبعة الأولى، ١٤٢٥هـ.
١٠٢. الوسيط في المذهب، أبو حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم، محمد محمد تامر، دار السلام، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤١٧هـ.

