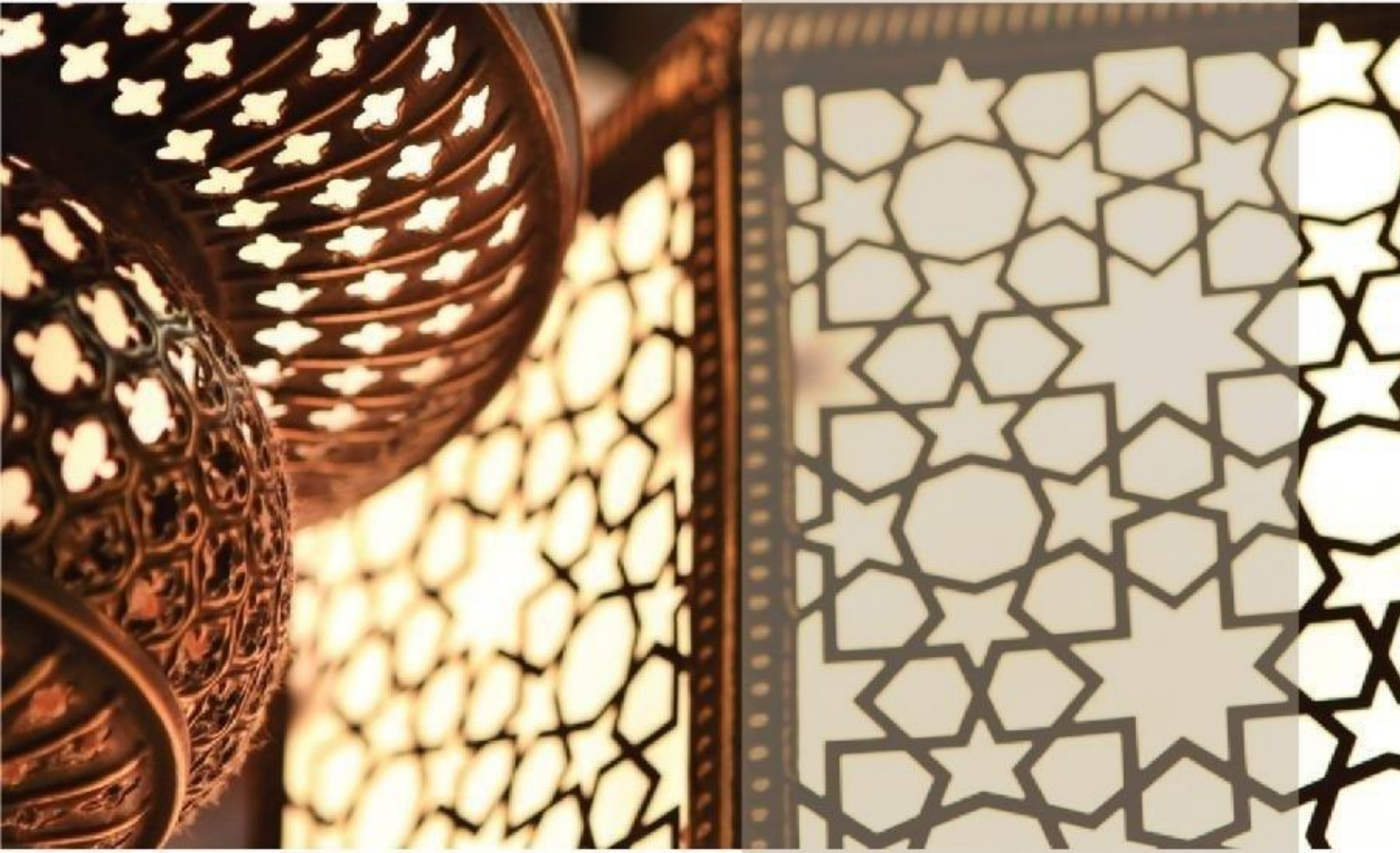




رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



مجلة

جامعة الملك خالد للعلوم الشرعية
والدراسات الإسلامية

علمية - دورية - محكمة

العدد : الثاني

المجلد: الثامن عشر

التاريخ: ١٤٤٣هـ - ٢٠٢١م

مجلة علمية - دورية - محكمة
تُعنى بنشر الأبحاث الشرعية
والدراسات الإسلامية
تصدر عن جامعة الملك خالد
أبها - المملكة العربية السعودية

المجلد (الثامن عشر) العدد (الثاني)

١٤٤٣هـ - ٢٠٢١م

رقم إيداع ١٤٢٤/٨١٤

بتاريخ ١١/٢/١٤٢٤هـ

الرقم الدولي المعياري (ردمك)

١٦٥٨-١١٨٠

الإشراف والتحرير

المشرف العام

أ.د. فالح بن رجاء الله السلمي

رئيس الجامعة

نائب المشرف العام

د. حامد بن مجدوع القرني

وكيل الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي

رئيس التحرير

أ.د. خالد بن محمد القرني

الهيئة الاستشارية

عضو هيئة كبار العلماء (سابقاً)

معالي الشيخ الأستاذ الدكتور عبد الوهاب أبو سليمان

عضو هيئة كبار العلماء (سابقاً)

الشيخ الأستاذ الدكتور سعد الفخّان

عضو هيئة كبار العلماء (سابقاً)

الشيخ الدكتور قيس المبارك

عضو هيئة كبار علماء الأزهر

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور أحمد معبد عبد الكريم

أستاذ التفسير وعلومه

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور زاهر بن عواض الألمعي

أستاذ العقيدة والمذاهب المعاصرة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور ناصر بن عبد الكريم العقل

أستاذ أصول الفقه

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور عياض بن نامي السلمي

أستاذ الثقافة الإسلامية

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور عبد الرحمن الزنيدي

أعضاء هيئة التحرير

رئيس هيئة التحرير

أ.د. خالد بن محمد القرني
أستاذ العقيدة والمذاهب المعاصرة / جامعة الملك خالد.

١ أ.د. محمد بن ظافر الشهري
أستاذ السنة وعلومها، وعميد كلية الشريعة وأصول الدين / جامعة الملك خالد.

٢ أ.د. جبريل بن محمد حسن البصيلي
عضو هيئة كبار العلماء، وأستاذ أصول الفقه / جامعة الملك خالد.

٣ أ.د. يحيى بن عبد الله البكري
أستاذ السنة وعلومها / جامعة الملك خالد.

٤ أ.د. كمال مولود جحيش
أستاذ المذاهب المعاصرة / جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية / الجزائر

٥ أ.د. منيرة بنت محمد الدوسري
أستاذ التفسير وعلوم القرآن / جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل بالدمام.

٦ أ.د. عبد الرزاق مبروك بالعقروز
أستاذ الفلسفة / جامعة محمد لمين دباغين سطيف ٣ / الجزائر.

٧ أ.د. أحمد آل سعد الغامدي
أستاذ الفقه / جامعة الملك خالد.

٨ أ.د. عرفات أحمد مقبل السهيلي
أستاذ علم الأديان / جامعة تهز / اليمن

٩ د. محمد بن علي القرني
أستاذ الأنظمة المشار ك / جامعة الملك خالد.

١٠ د. محمد بن سالم الشغيب
الأستاذ المساعد بقسم الدراسات الإسلامية / جامعة الملك خالد.

رؤية المجلة:

ريادة إقليمية في نشر البحث العلمي وسعي للوصول لأفضل تصنيف عالمي في مجالات نشر البحوث.

رسالة المجلة:

إثراء الحركة العلمية بخدمة العلم الشرعي بفروعه المختلفة ، وإتاحة الفرصة للباحثين لنشر أبحاثهم فيها لتكون واجهة ثقافية مشرقة للجامعة.

قيم المجلة:

- ١ . الأمانة .
- ٢ . العدل .
- ٣ . الوسطية .
- ٤ . الإتقان .

أهداف المجلة:

- ١ . خدمة البحث العلمي الشرعي الدقيق وفق المنهج الصحيح .
- ٢ . معالجة المشكلات المعاصرة والقضايا المستجدة وفق الأصول الشرعية .
- ٣ . إثراء الحركة العلمية بالبحوث المتميزة بما يحقق رؤية الجامعة ورسالتها وأهدافها .
- ٤ . إيجاد وسيلة لنشر العلوم الشرعية تمكن الباحثين من نشر بحوثهم وفق منهج البحث العلمي .
- ٥ . التواصل العلمي والبحثي مع علماء الإسلام في كل مكان .
- ٦ . الاهتمام بتحقيق التراث الإسلامي ونشره .

عنوان المجلة:

مجلة جامعة الملك خالد للعلوم الشرعية والدراسات الإسلامية

أبها ص.ب: (٩٠١٠)

وتتم المراسلات باسم رئيس هيئة تحرير المجلة:

Email: almajallah@kku.edu.sa

الموقع الإلكتروني للمجلة

(<https://jisais.kku.edu.sa>)

أولاً - شروط النشر:

١. أن يتقيد البحث بالضوابط الشرعية والسياسات التعليمية والأنظمة المرعية للمملكة العربية السعودية.
٢. أن يتصف البحث بالأصالة والجدة.
٣. التقيد بقواعد البحث العلمي المتعارف عليها.
٤. يمكن للبحث أن يكون جزءاً من كتاب للباحث، أو مستقلاً من رسالة نال بها درجة علمية.
٥. إذا كان البحث قد سبق نشره في منافذ نشر أخرى فلا تتحمل المجلة أية تبعات قانونية حيال ذلك.
٦. ألا يزيد عدد كلمات البحث عن عشرة آلاف كلمة، وفي حال الزيادة على ذلك فيعامل باعتباره أكثر من بحث.
٧. يشتمل الملخص على: عنوان البحث، ومشكلة البحث، وأسئلته، والمنهج المتبع، وأهم النتائج.
٨. تشتمل مقدمة البحث على: عنوان الدراسة، ومشكلة البحث، أسئلته، والمنهج المتبع، والدراسات السابقة، والإضافة العلمية، ثم يذكر مخطط البحث وطريقة ترتيبه.

ثانياً - تعليمات النشر:

- يقدم الباحث عمله من خلال الإرسال على الموقع الخاص للمجلة:
(https://itcsvc.kku.edu.sa/KKU_ScientificJournals/faces/login.xhtml)، مدوناً بنظام (word) وفق الآتي:

- نوع الخط (Traditional Arabic).
- نمط المتن: (١٦)، والهوامش والمراجع: (١٢) والعناوين (١٨).
- يرفق مع البحث ما يأتي:
- ملخص باللغتين العربية والإنجليزية لا يزيد عن (٢٠٠) كلمة.
- إرفاق ما يثبت اعتماد ترجمة الملخص باللغة الإنجليزية من مركز متخصص، بحيث يكون الختم على ذات الترجمة في الـ pdf المرفق.
- ملخص السيرة الذاتية، يتضمن: (الاسم، الدرجة العلمية، التخصص الدقيق، العمل الحالي، أهم الإنجازات العلمية، عنوان المراسلة، والبريد الإلكتروني، رقم الهاتف).
- التزام التوثيق والإشارة إلى مصادر البحث وفق الطريقة الآتية:
- وضع هوامش كل صفحة في أسفلها؛ وتكون أرقام الحواشي بين قوسين.
- كتابة الآيات القرآنية وفق الرسم العثماني، معزوة في المتن؛ وتُحْمَل من خلال هذا الرابط: (<https://nashr.qurancomplex.gov.sa/site/>).
- يجب أن تكون بيانات المراجع الملحقة في آخر البحث كاملاً وغير مختصرة لكل مرجع، وأن يلتزم في كتابتها بأسلوب MLA.

ثالثاً - إجراءات التحكيم والنشر:

- تخضع جميع البحوث للتحكيم العلمي، وفق اللوائح والأنظمة والضوابط العلمية المتعارف عليها.
- ترتيب البحوث عند نشرها يخضع لاعتبارات فنية، والأصل في ذلك مراعاة الترتيب الزمني.
- تحتفظ المجلة بحقوقها في نشر البحث في العدد المناسب، أو إعادة نشره في أي صورة كانت.
- تعبر المواد المنشورة عن آراء كاتبها، ولا تعبر بالضرورة عن رأي المجلة.

محتويات العدد

١

[٦٠-٦]

إطار الحوكمة الشرعية للمصارف والبنوك المحلية العاملة في المملكة العربية السعودية (دراسة فقهية نظرية)

د. إيمان بنت سلامة بن سليم الطويرش (جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية)

٢

[٩٧-٦١]

قاعدة سبب النزول الصحيح الصريح مرجح لما وافقه من أوجه التفسير (دراسة نظرية تطبيقية)

الباحثة: وفاء محمد مطني العنزي (جامعة حائل)

٣

[١٤٩-٩٨]

منهج الإمام أبي بكر الأثرم في مختلف الحديث من خلال كتابه: ناسخ الحديث ومنسوخه

د. نور الدين مسّعي (وزارة الأوقاف الكويتية)

٤

[٢٠٩-١٥٠]

امتداد عقد الإجارة بعد انتهاء مدته وتطبيقاته القضائية (دراسة فقهية مقارنة بالنظام السعودي)

د. ظافر بن حسن العمري (جامعة الملك خالد)

٥

[٢٥٤-٢١٠]

القول الطيب في القرآن الكريم دراسة موضوعية

د. شريفة بنت أحمد بن مبارك الغامدي (جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل)

٦

[٣٠٦-٢٥٥]

الشبه اللغوية وأثرها على النص الشرعي "النصوص المتعلقة بمسألة رؤية الله تعالى في الآخرة أمودجا"

د. عادل بن عبد الرحمن صالح العليان (جامعة المجمعة)

٧

[٣٥٥-٣٠٧]

جزء فيه من حديث أبي محمد عامر بن سيار الرقي، عن شيوخه (٢٤١هـ-٢٥٠هـ) دراسة وتحقيق

د. النيرة بنت بدر بن غزاي العضياني (جامعة شقراء)

[٣٩٢-٣٥١]

[٤٥-٣٩٢]

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ﷺ وعلى آله وصحبه وسلم

تسليماً كثيراً. ثم أما بعد:

كلنا يعرف ذلك الشعار الكبير الذي تلتقي حوله وتنادي به كل الدوائر المشتغلة بالعلم الشرعي: "الإسلام صالح لكل زمان ومكان". والسؤال المطروح بالحاج: هل يعكس واقع البحوث الشرعية هذا الأمر؟ أم أن انفصلاً نكداً يحول بين هذا النوع من الدرس والاتصال بالواقع؟

من خلال متابعتنا لهذا الفضاء المعرفي، وتبعنا للنتاج البحثي المعاصر؛ يمكننا القول -بضمير مطمئن- بأن البحث الشرعي المعاصر لا يعكس هذه المقولة بالمقدار الكافي. والسؤال الذي يفرضه هذا الواقع -بعد التساؤل عن السبب الكامن خلف هذا الضمور- هو: كيف لنا أن نتجاوز هذه القطيعة؟ وما الآليات التي نقرحها لمواكبة البحث الشرعي مستجدات العصر؟

وقبل الإجابة على هذا السؤال الهام؛ نشير -من وجهة نظرنا الخاصة- إلى أهم الأسباب التي تقف خلف انحسار البحث الشرعي -في مساحات شاسعة- عن الدرس المعاصر، مع التأكيد على أن هذه الأسباب مُعرضة لسوء الفهم من بعض القراء، لا لشيء إلا لغلبة التقليد من جهة، واستيلاء سوء الظن لدى عددٍ من المشتغلين بالبحث الشرعي من جهةٍ أخرى. لكننا نذكرها -رغم هذا كله- لعلها أن تجد من يلقي عليها الضوء الكافي في مقامٍ أوسع من هذا المقام.

هذه الأسباب -في تقديرنا- يمكن حصرها في ثلاثة أسباب:

أولها: سبب نفسي، حقيقته التهيّب من كل جديد، والهروب إلى المنطقة الآمنة، المتعلقة بالصراع مع الموتى، وانتقاد أشخاص ومؤلفات مضى عليها مئات السنين، لا يملك أصحابها الدفاع عن أنفسهم وأفكارهم إلا بالوكالة، من خلال باحثين آخرين يعيشون في التاريخ، ولا يحسنون سوى هذه المعارك التاريخية؛ الأمر الذي يشكل الوقود الكافي لاستمرارها. هذا البعد النفسي للهروب من الواقع يقدمه أصحابه تحت عناوين براقية، من نوع: الاشتغال بعلوم السلف، والزهد في الواقع، وأن العلم الحقيقي هو الذي يعيش في تلك الحقب التاريخية. ومع علمنا بأن هذه الشعارات مغالطة منطقية؛ إذ ليس البحث في أهمية العلم الموروث عن السلف، ولا ضرورة الإمام بالتاريخ في بُعديه النظري والتطبيقي؛ لكننا نريد التأكيد -هنا- أن

هذا النوع من الانسحاب لم تُعد شعاراته تلك تسعفه لتمريره في دوائر البحث العلمي الرصين. ويكفي أصحاب هذا الاتجاه الاعتراف بعدم القدرة على توظيف علوم السلف في معالجة مشكلات الواقع، وأن الهروب ما هو إلا حيلة نفسية تبرر الانسحاب من المعالجة العلمية لمشكلات الواقع إلى مصارعة طواحين التاريخ.

ثانيها: سبب موضوعي، تكمن حقيقته في ضعف كثير من المشتغلين بالبحث الشرعي والدراسات الإسلامية. وليس خافياً على أحد أن إدراك المعنى الشرعي من خلال النص أمرٌ ميسور، وفي تناول الكثير من أصحاب التخصصات الشرعية، لكن الشأن في تنقيح المناط وتحقيقه وتخريجه، وهو الأمر الذي يستدعي اشتغال المشتغل بالعلم الشرعي على عددٍ من العلوم والمعارف بدءاً بعلوم الآلة، وانتهاءً بعلوم الغايات من جهة، والإلمام بالواقع من جهة ثانية، ومعرفة آليات التنزيل من جهةٍ ثالثة. وهذه الثلاثية -سواءً على جهة الانفراد، أو في هيئتها المجموعة- محل ضعفٍ كبير لدى شريحةٍ عريضة من المتتبعين للعلم الشرعي؛ الأمر الذي يجعل اشتغالهم بالدرس المعاصر من خلال الرؤية الشرعية متعذراً أو متعسراً؛ وحينها يصبح الهروب إلى مسائل ناجزة، قابضة في غياهب التاريخ، لا يكاد الباحث فيها -وإن ادعى التحليل والنقد- يقوم بشيء سوى الوصف = هو المتعين لدى ضعاف الباحثين.

وينضاف إلى هذا الضعف العام في الأقسام العلمية، وطلبة الدراسات العليا: ضعفُ آليات القبول للرسائل العلمية، وأبحاث الترقية في الجامعات، وعموم النتائج البحثي، وشروط التفرغ العلمي، وجوائز التميز، وكذا آليات قبول المتقدمين إلى الجامعات، سواء للدراسة أو التوظيف.

هذا السبب الموضوعي يشكل ركنًا ركينًا في ابتعاد الدراسات الشرعية عن المعاصرة والجدة والابتكار.

ثالثاً: التشوه المعرفي، حيث نرى عددًا كبيرًا في الأقسام العلمية يعارض تسجيل الرسائل في الفلسفات المعاصرة -مثلاً- خشية انحراف الطلاب -في زعمه- أو تأثرهم بهذه المدارس، وكأن الطالب -في حياته خارج أسوار الجامعة- أسيرٌ لما يقترحه الأستاذ أو القسم من الكتب المقررة. وغفل هؤلاء -أو كانوا ضحيةً للتشوه المعرفي لديهم- عن أن هؤلاء الطلاب يتواصلون مع فضاءٍ معرفيٍّ لا محدود، سواءً على مستوى المؤلفات، أو عموم النتائج المعرفي المرئي والمسموع، المنشور على الشبكة العنكبوتية، بل وسهولة التواصل مع رواد الفكر العالمي من المنظمات والأشخاص. ولو تأمل هذا الفريق لعلم بأن اشتغال الطالب بالدرس

المعاصر للأفكار والفلسفات - تحت سمع المشرف وبصره، وتقييم القسم المختص، ثم نقد المناقشين لاحقاً - أفضل له من جهةٍ، وللنتاج المعرفي من جهةٍ أخرى.

وأسوأ من هذا الفريق وأكثر تشوهاً معرفياً، فريق آخر، وهو وإن كان قليلاً اليوم - لا كثّرهم الله - إلا أنه فاعلٌ ومؤثر: زمرة ترى أن الاشتغال بالمسائل المعاصرة داخلٌ في البدعة، وأن هدي السلف كان منحصرًا في الاشتغال بالوحي، والإعراض الكلي عما يفرضه الواقع من رؤى وأفكار. والحقيقة أنه لو كان ثمة قول من الأقوال حقيق بالإعراض عنه لكان هذا القول، ولكننا نلفت النظر إليه؛ لكونه مؤثراً، وذا حضور في بعض الأقسام العلمية، يعرف هذا كلٌ من يشارك في هذه الأقسام الأكاديمية.

أمّا كيف نتجاوز هذه القطيعة؟ وما الذي نقترحه لإدخال البحث الشرعي في قلب المسائل المعاصرة؟ فالحقيقة أن هذا السؤال من الضخامة بمكانٍ يجعله حقيقاً بمؤتمرٍ علمي تُدعى إليه العقول الكبيرة التي تدرك خطورة هذا الواقع، وآثاره الممتدة إلى الأجيال اللاحقة، كما نرى أنه من الرسوخ بمكانٍ يحتاج معه إلى قرارٍ جريءٍ يتخذه مالك القرار في مثل هذا الملف. ولكننا سنذكر عددًا من الإضاءات التي نرجو أن توقد الشعلة لدى المهتمين، ولعلها - من وجهة نظرنا - أن تسهم في تقديم أرضية يمكن أن تُبنى عليها الرؤى التي من شأنها أن تحدث التغيير المطلوب.

الرؤية التي نقترحها قد تبدو لبعض المتعجلين يسيرةً، أو سهلةً التطبيق، ولكنها عند التأمل في غاية الصعوبة، وتستدعي الكثير من الآليات والمناهج، بل تستوجب قراراً جريئاً تُستسهل في سبيله كلُّ المقاومة التي قد تواجهه من بعض الشرائح المذكورة في بداية حديثنا ومَن يختبئ وراءها من جماهير المقلدة، التي يصدق عليها المثل المشهور: "الجماهير بلا عقول"؛ لا شيءٍ إلا لأنها لا تحسن شيئاً سوى إثارة الضوضاء.

هذه الرؤية يمكن اختصارها في "ضرورة صياغة فلسفة البحث العلمي الشرعي من جديد". هذه الصياغة الجديدة تستدعي تشارك الكثير من العقول المعرفية في بناء هذه الصياغة الجديدة، من خلال الكثير من اللقاءات المطولة مع المهتمين بالعلم في مختلف جامعات العالم ومؤسساتها البحثية، ولولا نفر من كل جامعة منهم طائفة ليتفقهوا في هذا الباب، ولينذروا قومهم إذا رجعوا إليهم؛ لكان حسناً غاية الحسن. وستفرض هذه الصياغة الجديدة لاحقاً إعادة النظر في كيفية بناء المشتغل بالعلم الشرعي من جهة، والمطلوب من أساتذة العلم الشرعي في الأقسام الأكاديمية والمؤسسات الحكومية من جهةٍ أخرى. وهذا بدوره يستدعي الكثير من الآليات الإجرائية المتعلقة بـ: المناهج، وطرائق التدريس، وشروط التعاقد، والقبول في الجامعات

سواءً للتوظيف أو الدراسة، وشروط الترقّيات، ومبررات التفرغ والاتصال العلمي، وخطط الأقسام العلمية، وطبيعة المشاريع البحثية فيها سواءً الرسائل العلمية، أو النتاج البحثي للأساتذة، وكذا منافذ النشر، والاشتراطات المتعلقة بها... الخ.

والحقيقة أن الرؤية التي نقترحها لا يمكن -من وجهة نظري- إسنادها إلى الكليات أو الأقسام؛ لما تعانيه اليوم من ترهّلٍ أضحى يشكل عائقاً أمام استشعار خطورة الواقع، فضلاً عن إدراك الرؤية المقترحة لبناء المستقبل. ولهذا نرى أن الذي يجب عليه حمل الراية في إحداث هذا التغيير هي الوزارة، ثم وكالات الجامعات للدراسات العليا والبحث العلمي، من خلال عددٍ من الآليات التي يفرض الواقعُ استحداثها؛ للخروج من قمقم الانعزال عن الواقع في البحث الشرعي، بناءً على دراساتٍ معمقةٍ من أساتذة علم الاجتماع والفلسفة والتاريخ والمختصين في علم إدارة التغيير.

هذا الذي نتقدم به للقراء نعلم يقيناً أنه محتاجٌ إلى تفصيلٍ طويل، لكننا نطمع من خلاله أن نحدث شرارةً لعلها تجد من ينقلها إلى شعلة التغيير، والارتقاء بالبحث الشرعي إلى مستوى الشعار المذكور في أول المقال.

والله أعلم

وصلّى الله وسلم على نبينا محمد ﷺ وعلى آله وأصحابه وسلم تسليماً كثيراً.

رئيس التحرير

أ. د. خالد بن محمد القرني

امتداد عقد الإجارة بعد انتهاء مدته، وتطبيقاته القضائية
"دراسة فقهية مقارنة بالنظام السعودي"

إعداد

د. ظافر بن حسن العمري

الأستاذ المساعد بقسم الفقه

كلية الشريعة وأصول الدين - جامعة الملك خالد

ملخص البحث

تناول هذا البحث تعريف الامتداد، والعقد، والإجارة في اللغة والاصطلاح، ومشروعية الإجارة، وأنواعها.

وتناول أيضاً: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعيان، في الفقه الإسلامي والنظام السعودي، ثم ذكرت فيه بعض التطبيقات القضائية في إجارة الأعيان، ومدى التزام طرفي العقد بالمدة المتفق عليها، وما ترتب على ذلك من حكم قضائي في حال عدم الالتزام بالمدة.

وتناول البحث أيضاً: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعمال، في الفقه الإسلامي والنظام السعودي، ثم ألحقت ذلك ببعض التطبيقات القضائية، مبيناً فيها الحكم القضائي الصادر في حال عدم التزام أطراف العقد بالمدة المتفق عليها.

وتناول البحث أيضاً: وفاة أحد المتعاقدين أو كليهما وأثرها في امتداد العقد في الفقه الإسلامي والنظام السعودي، ثم أعقب ذلك خاتمة، ذكر فيها توصيات ونتائج خرج بها الباحث بعد انتهاء بحثه.



Abstract

This research dealt with the definition of extension, contract, lease in language and terminology, and the legality of lease and its types.

It also dealt with: the extension of the lease contract following its expiry in the same thing, in Islamic jurisprudence and the Saudi system. Then, I mentioned some of the judicial applications in lease , the extent of the commitment of contract parties to the agreed period, and the resulting judicial ruling in the event of non-compliance with the period.

In addition, the research dealt with: the extension of the leasecontract after the expiry of its term in business, in Islamic jurisprudence and the Saudi system Then, I attached that to some judicial applications, indicating the judicial ruling issued in case the parties to the contract did not abide by the agreed period.

Furthermore, the research dealt with the death of one or both of the contracting parties and its effect on the extension of the contract in Islamic jurisprudence and the Saudi system.

In the conclusion, he mentioned recommendations and findings that the researcher came out with after finishing his research.



مُقَدِّمَةٌ

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

وأشهد ألا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله.

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ حَقَّ تَقَاتِهِ وَلَا تَمُوتُنَّ إِلَّا وَأَنْتُمْ مُسْلِمُونَ﴾ [آل عمران:

١٠٢].

﴿يَا أَيُّهَا النَّاسُ اتَّقُوا رَبَّكُمُ الَّذِي خَلَقَكُمْ مِنْ نَفْسٍ وَاحِدَةٍ وَخَلَقَ مِنْهَا زَوْجَهَا وَبَثَّ مِنْهُمَا رِجَالًا كَثِيرًا وَنِسَاءً وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي تَسَاءَلُونَ بِهِ ءَالاً رَحِمًا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلَيْكُمْ رَقِيبًا﴾ [النساء: ١].

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٠﴾ يُصْلِحْ لَكُمْ أَعْمَالَكُمْ وَيَغْفِرْ لَكُمْ ذُنُوبَكُمْ وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ فَقَدْ فَازَ فَوْزًا عَظِيمًا﴾ [الأحزاب: ٧٠ - ٧١].

أما بعد:

فكثيراً ما تعرض للشخص أمور خارجة عن إرادته، فيعجز عن الوفاء بعقد، أو إنفاذ عهد، أو قضاء دين.

ومن ذلك أنه قد يستأجر عيناً للارتفاع بها للسكنى، أو دكاناً لبيع فيه ويشري مدةً من الزمن بأجرة معينة، ثم تنتهي هذه المدة ولم يُعَدَّ العين لصاحبها.

ومن ذلك أيضاً أنه قد يُستأجر شخص لتنفيذ عملٍ ما خلال مدة محددة؛ فتنتهي المدة ولم ينتهِ من تنفيذ ذلك العمل، فهل يستحق الأجرة على عمله أم لا؟ وهل يُلزم بتنفيذ ذلك العمل وقد انتهت المدة المطلوبة لتنفيذه؟ وعلى هذا قد يرد سؤال هنا: ماذا لو تأخر أحد العاقلين عن الالتزام بالعقد من غير عذر؟

من أجل ذلك أحببت أن أكتب بحثاً في هذا الموضوع بعنوان: (امتداد عقد الإجارة بعد انتهاء مدته وتطبيقاته القضائية، دراسة فقهية مقارنة بالنظام السعودي).

أهمية الموضوع:

١ - هذا الموضوع من المواضيع المهمة؛ لتعلقه بحياة الناس في تعاملاتهم فيما بينهم.

- ٢- تأثير المدة في عقد الإيجار، وعدم الالتزام بها يؤدي إلى النزاع بين العاقدین.
- ٣- أن المطلوب في عقود الإيجار هو الحصول على المنافع؛ فلا بد من وضع مدة يلتزم بها طرفا العقد خشية الوقوع في النزاعات.

أسباب اختياره:

- ١- كثرة النزاعات بين المتعاقدين في هذا الباب؛ بسبب تجاوز المدة في تنفيذ العمل، أو تسليم العين بعد الانتفاع بها.
- ٢- بلوغ كثير من القضايا في هذا الباب للمحاكم؛ لعدم التزام طرفي العقد؛ ولو فهم طرفا العقد بما اتفقا عليه لما لجأ للمحاكم في فصل النزاع الواقع بينهما.
- ٣- أن هذا النوع من المعاملات له علاقة بأموال الناس التي هي قوام عيشهم، فأردت البحث في هذا الموضوع ليتنفع به الآخرون.

مشكلة البحث:

كثير من المتعاقدين يستمر في العمل بالعقد بعد انتهاء مدته، إما عمداً، وإما غفلة عن موعد انتهائه، مما يوقعهم في حرج مع الطرف الآخر، وما يترتب عليه من دفع أجرة زائدة، أو ترفع لدى القضاء؛ ليفصل النزاع الناشئ بينهم، وحتى لا يقع المتعاقدون في مثل هذه الإشكالات، أردت المساهمة بهذا البحث أبين فيه أحكام هذه التجاوزات في الفقه الإسلامي والنظام السعودي.

الدراسات السابقة:

من خلال البحث في فهارس المكتبات، والرسائل العلمية في الجامعات وجدت بحثين في هذا الموضوع.

الأول بعنوان: امتداد عقد الإجارة في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بقانون المالكين والمستأجرين الأردني للدكتور محمد علي سميران، كلية الشريعة، جامعة آل البيت، في ٢٤ صفحة.

والثاني بعنوان: المدة في عقد الإيجار بحث مقارن بين القانون العراقي والمصري واللبناني

للدكتور جمال الحاج ياسين.

وبعد النظر في هذين البحثين السابقين اتضح لي أنهما يتوافقان مع بحثي في تعريف الإجارة، ومشروعيتها، ولا توافق بينهما مع بحثي في بقية المباحث؛ حيث إن بحثي مقارن بالنظام السعودي، وفيه تطبيقات قضائية ليست في البحثين السابقين.

منهج البحث:

- ١ - استيعاب المسألة المراد بحثها بالعودة إلى المراجع الأصلية في هذا الشأن.
- ٢ - عند ذكر الخلاف في المسألة أبدأ بذكر المذهب الحنفي ومن وافقه من الأئمة، ثم أذكر القول الثاني في المسألة مراعيًا الترتيب الزمني للمذاهب الأربعة.
- ٣ - أذكر آراء الصحابة رضي الله عنهم في المسألة المراد بحثها ومن جاء بعدهم من التابعين وأتباعهم، متى ما وجدت ذلك منصوصاً عليه عند الأئمة المهتمين بهذا الشأن.
- ٤ - أذكر أدلة الأقوال مع بيان وجه الدلالة منها، ومناقشتها والجواب عن هذه المناقشة متى ما وجدت ذلك مذكوراً، وبيان القول الراجح بعد ذلك.
- ٥ - عزو الآيات الواردة في البحث؛ وذلك ببيان اسم السورة، ورقم الآية؛ وأدونها في صلب البحث عقب الاستشهاد بالآية.
- ٦ - تخريج الأحاديث والآثار الواردة في البحث؛ مع بيان درجة الحديث، ما استطعت إلى ذلك سبيلاً.
- ٧ - إذا كان الحديث في الصحيحين، أو في أحدهما، اكتفيت بتخريج الحديث منهما، أو من أحدهما، دون الإشارة إلى من خرّجه من غيرهما.
- ٨ - إذا لم يكن الحديث في الصحيحين، أو في أحدهما؛ أخرجه من كتب السنن الأخرى، مقدماً كتب السنن الأربعة على غيرها.

٩- عند تخريج الحديث من الكتب الستة، وسنن الدارمي، وموطأ مالك؛ وغيرها ممن يرتب كتابه بترتيب الأبواب الفقهية، أذكر اسم الكتاب، واسم الباب، ورقم الحديث، والجزء، والصفحة.

١٠- عند تخريج الحديث من سائر كتب السنن الأخرى، أذكر الجزء، والصفحة، ورقم الحديث إن وجد.

١١- عند ذكر المراجع في آخر البحث، أرتبها حسب حروف المعجم للمؤلفين، مبتدئاً بالاسم الأخير للمؤلف، وإذا لم يذكر رقم الطبعة، أو تاريخ الطبع، أعبر بهذا الاختصار: فأقول: دون طبعة، ودون تاريخ.

١٢- عند ذكر التطبيقات القضائية أُورد التطبيق القضائي ملخصاً، ثم أُتبعه بالحكم، ثم مستند الحكم، ثم أُبين سبب إصدار الحكم على ذلك النحو، ثم علاقة الحكم القضائي بالحكم المقرر عند الفقهاء.

خطة البحث: تشتمل على مقدمة، وأربعة مباحث، وخاتمة؛ على النحو التالي:

المبحث الأول: تعريف امتداد عقد الإجارة، ومشروعيتها، وأنواعها، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تعريف امتداد عقد الإجارة: وفيه ثلاثة فروع:

الفرع الأول: تعريف الامتداد لغة واصطلاحاً.

الفرع الثاني: تعريف العقد لغة واصطلاحاً.

الفرع الثالث: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً.

المطلب الثاني: مشروعية عقد الإجارة وأنواعها. وفيه فرعان:

الفرع الأول: مشروعية عقد الإجارة.

الفرع الثاني: أنواع الإجارة.

المبحث الثاني: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعيان، وتطبيقاته القضائية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: امتداد عقد الإجارة بعد انتهاء مدته في الأعيان.

المطلب الثاني: تطبيقاته القضائية.

المبحث الثالث: امتداد عقد الإجارة بعد انتهاء مدته في الأعمال، وتطبيقاته القضائية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعمال.

المطلب الثاني: تطبيقاته القضائية.

المبحث الرابع: وفاة أحد المتعاقدين، أو كليهما، وأثرها في امتداد العقد في الفقه الإسلامي، والنظام السعودي، وتطبيقاته القضائية، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: وفاة أحد المتعاقدين، أو كليهما، وأثرها في امتداد العقد في الفقه الإسلامي، والنظام السعودي.

المطلب الثاني: تطبيقاته القضائية.

الخاتمة: أذكر فيها أهم ما توصلت إليه من نتائج.

فهرس مراجع البحث.

والله أسأل أن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن ينفع به كاتبه، والناظر فيه، وهو موفق والهادي إلى سواء السبيل.



المبحث الأول

تعريف امتداد عقد الإجارة، ومشروعيتها، وأنواعها

المطلب الأول: تعريف امتداد عقد الإجارة:

الفرع الأول: تعريف الامتداد لغة واصطلاحاً:

المسألة الأولى: تعريف الامتداد في اللغة:

قال ابن فارس: "الميم والبدال أصل واحد يدل على جر شيء في طول، واتصال شيء بشيء في استطالة. تقول: مددت الشيء، أمدته مدّاً. ومد النهر، ومدته نهر آخر، أي: زاد فيه، وواصله فأطال مدته"^(١).

وقال الزمخشري: "وهذا الوادي يمدّ في وادي كذا: يزيد فيه، وامتدّ النهار والظلّ، وظلّ ممدود، وممتدّ، ومدّ الله الظل. وامتد بهم السير، وامتدّت العلّة، وامتدّ عمره، ومدّ الله في عمره، وأقامت عنده مدّة مديدة، وقدّ مديدٌ. وقامّةٌ مديدةٌ. وهي من أجمل الناس، وأمدّه قامّةٌ، ومدّ فلان في وجوه المجد غرراً، ومدّهم في طغيانهم، وسبحان الله مداد كلماته، ومدد كلماته. وبينه ومدّ النيل، وبسط النيل، ومدّ البصر"^(٢).

وفي لسان العرب: المد: الجذب والمطل، مده يمدّه مدا ومد به فامتد، ورجل مديد الجسم: طويل^(٣).

وفي تاج العروس: المد: البسط^(٤).

من خلال ما سبق من كلام أهل اللغة يتضح أن المدّ هو الزيادة، والاتصال، والطول، والبسط.

(١) معجم مقاييس اللغة لابن فارس، تحقيق: عبد السلام هارون، دون طبعة، ١٣٩٩هـ، ١٩٧٩م، دار الفكر، بيروت، ٢٦٩/٥.

(٢) أساس البلاغة لأبي القاسم لزمخشري، تحقيق: محمد باسل عيون السود، ط١، ١٤١٩هـ، ١٩٩٨م، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩/٥، "مدد".

(٣) لسان العرب لمحمد بن مكرم بن منظور، ط١، ١٤١٠هـ، دار صادر، بيروت، لبنان، ٣/٣٩٦، "مدد".

(٤) تاج العروس لمرتضى الزبيدي، دون طبعة، دون تاريخ، دار الهداية، ١٥٥/٩، "مدد".

فيكون امتداد العقد: زيادته وطوله وانبساطه واتصاله؛ أي زادت مدته عما اتفق عليه، فقصر أحد العاقلين في إتمام ما طلب منه حتى انتهت مدة العقد، أو كان هذا التمديد بسبب خارجي عنهما.

وعلى هذا فامتداد العقد: استمراره.

المسألة الثانية: تعريف الامتداد في الاصطلاح:

ذكر الفقهاء هذا اللفظ دون بيان للمراد به؛ فقالوا: امتداد الحيض، امتداد الطهر، امتداد المرض، امتداد وقت الصلاة، امتداد الوقوف بعرفة، امتداد الخيار إلى نهاية المجلس، امتداد العدة، وغير ذلك مما ذكروا.

فكل ذلك يراد به الاستمرار، فلا يخرج المعنى الاصطلاحي عن المعنى اللغوي.

الفرع الثاني: تعريف العقد لغة واصطلاحاً:

المسألة الأولى: تعريف العقد في اللغة:

قال ابن فارس: "العين والقاف والdal أصل واحد يدل على شدّ وشِدَّةٌ وثوق، وإليه ترجع فروع الباب كلها، ومن ذلك عقد البناء، وعقد اليمين وعقد النكاح، وعقد البيع ونحو ذلك"^(١).

وقال ابن منظور: "العقد: نقيض الحلّ؛ عَقَدَهُ يَعْقِدُهُ عَقْدًا وَتَعَقَّدًا وَعَقْدَهُ"^(٢). وقال الزبيدي: "عَقَدَ الحبلَ والبَيْعَ والعَهْدَ يَعْقِدُهُ عَقْدًا فَانْعَقَدَ: شَدَّهُ. قال: والذي صرح به أئمة الاشتقاق: أن أصل العَقْدِ نقيض الحلّ، عَقَدَهُ يَعْقِدُهُ عَقْدًا وَتَعَقَّدًا، وعَقْدَهُ، وقد انْعَقَدَ، وَتَعَقَّدَ، ثم استعمل في أنواع العقود من البيوعات، وغيرها. ثم استعمل في التصميم والاعتقاد الجازم"^(٣).

(١) معجم مقاييس اللغة، ٨٦/٤.

(٢) لسان العرب، ٢٩٦/٣، "عقد".

(٣) تاج العروس، ٣٩٤/٨، "عقد".

المسألة الثانية: تعريف العقد في الاصطلاح:

عرّف الحنفية العقد بأنه: "ربط الإيجاب بالقبول على وجه ينعقد أحدهما بالآخر حكماً"^(١).

وعرّفه المالكية بأنه: "كل ما يتوقف على إيجاب وقبول"^(٢).

وعرّفه الشافعية بأنه: "ارتباط الإيجاب بالقبول كعقد البيع والنكاح وغيرهما"^(٣).

وعرّفه الحنابلة بأنه: "ما يفتقر إلى إيجاب وقبول"^(٤).

وعرّفه محمد قدري باشا بأنه: "ارتباط الإيجاب الصادر من أحد المتعاقدين بقبول الآخر

على وجه مشروع يثبت أثره في المعقود عليه"^(٥). وهو التعريف المختار، لما يأتي:

- ١ - أنه شمل التعريفات السابقة للعقد التي جعلت العقد ربط بين الإيجاب والقبول.
- ٢ - أنه جعل العقد فيما كان مشروعاً لدينا نحن المسلمين، فلا صحة لعقد بُني على وجه غير مشروع.

٣ - ذكره للغرض من إبرام العقد؛ وهو ظهور أثره في المعقود عليه.

الفرع الثالث: تعريف الإجارة في اللغة والاصطلاح:

المسألة الأولى: تعريف الإجارة في اللغة:

الإجارة مشتقة من الأجر؛ وهو العوض، ومنه سُمي الثواب أجراً؛ لأن الله تعالى يعوض العبد على طاعته؛ أو صبره على مصيبته.

(١) أصول السرخسي لأبي بكر السرخسي، ط ١، ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ١/١٩٨.

(٢) حاشية الدسوقي لشمس الدين محمد بن عرفة الدسوقي، دون طبعة، ١٤٢٣ هـ، دار الفكر، بيروت، ٣/٨.

(٣) المنشور في القواعد لمحمد بن بهادر الزركشي، تحقيق: د. تيسير فائق أحمد، ط ٢، ١٤٠٥ هـ، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت، ٢/٣٩٧.

(٤) القواعد في الفقه الإسلامي لابن رجب الحنبلي، دون طبعة، دون تاريخ، دار الكتب العلمية، بيروت، ومكتبة دار الباز،

مكة المكرمة، ص ٣٨٢، بتصرف، شرح الكوكب المنير، لأبي البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز الفتوحي المعروف بابن

النجار تحقيق: محمد الزحيلي ونزيه حماد، ط ٢، ١٤١٨ هـ، ١٩٩٧ م، مكتبة العبيكان، الرياض، ٢/٢١.

(٥) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، لمحمد قدري باشا، ط ٢، ١٣٠٨ هـ، ١٨٩١ م، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق،

القاهرة، ص ٢٧، مادة: ١٦٨.

قال ابن فارس: "أجر: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول: الكراء على العمل، والثاني: جبر العظم الكسير. فأما الكراء فالأجر والأجرة. وكان الخليل يقول: الأجر جزاء العمل، والفعل أجر يأجر أجرا، والمفعول مأجور. والأجير: المستأجر. والإجارة: ما أعطيت من أجر في عمل.

وأما جبر العظم فيقال منه أجرت يده. وناس يقولون أجرت يده. فهذان الأصلان. والمعنى الجامع بينهما: أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله"^(١).

قال ابن سيده: "الأجر: الجزاء على العمل. والجمع: أجور. والاسم منه: الإجارة. والأجرة، والإجارة، والأجارة: ما أعطيت من أجر. وأرى ثعلبا حكى فيه الأجارة، بالفتح"^(٢).

وقال الجوهري: "الأجر: الجزاء على العمل. والجمع: أجور. والإجارة من أجر يأجر؛ وهو ما أعطيت من أجر في عمل. والأجر: الثواب. وقد أجره الله يأجره ويأجره أجراً وأجره الله إيجاراً، تقول: استأجرت الرجل فهو يأجرني ثمانى حجج، أي يصير أجيري، وأجرته الدار: أكرمتها"^(٣).

بناءً على ما سبق يتضح أن الإجارة هي الاسم من الأجر؛ وهو ما يأخذه الإنسان من عوض نظير عمله. وأن الإجارة مثلثة، فتأتي إجارة، وأجارة، وأجارة.

المسألة الثانية: تعريف الإجارة في الاصطلاح:

عرّف الحنفية الإجارة فقالوا: "هي بيع منفعة معلومة بأجرة معلومة"^(٤).

(١) معجم مقاييس اللغة، ١/ ٦٢، ٦٣، أجر.

(٢) المحكم والمحيط الأعظم لأبي الحسن علي بن سيده المرسى، تحقيق: عبد الحميد هنداي، ٢٠٠٠م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٧/ ٤٨٤، ٤٨٥، "أجر".

(٣) الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، لأبي نصر إسماعيل بن حماد الجوهري، تحقيق: د. محمد نبيل طريفي، ط ١٤٢٠هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٢/ ٢٠٦، لسان العرب، ٤/ ١٠، تاج العروس، ١٠/ ٢٤، ٢٥، "أجر".

(٤) البحر الرائق ٨/ ٢، مجلة الأحكام العدلية ١/ ٧٩، مادة رقم: ٤٠٥.

وعرّفها المالكية بأنها: "تمليك منفعة غير معلومة زمنًا معلومًا بعوض معلوم"^(١).
وقال الشافعية: "عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم"^(٢).

وقال الحنابلة: "عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئًا فشيئًا مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بعوض معلوم"^(٣).

مما سبق نلاحظ ما يلي:

- ١ - أن التعريفات ذكرت بيع منفعة وتمليكها، والعقد عليها؛ وهذا هو المقصود في الإجارة؛ فالمستأجر يريد المنفعة وليس غيرها.
- ٢ - أن التعريفات ذكرت أنه لا بد أن تكون المنفعة مباحة، فلا يجوز العقد على منفعة غير مباحة.
- ٣ - أن جميع التعريفات ذكرت أنه لا بد من معرفة العوض عند العقد، فلا يصح السكوت عنه؛ فلا بد من ذكره قطعاً للنزاع الذي قد ينشأ بين العاقلين.
- ٤ - أن الغرض من إجارة الأعمال هو تنفيذ العمل المتفق على إنجازها، فقد يفرغ العامل من إتمام عمله قبل نهاية المدة؛ ولذلك لم ينص تعريف الحنابلة على المدة في إجارة الأعمال.
- ٥ - أن تعريف الحنابلة للإجارة ذكر نوعي الإجارة؛ الإجارة على الأعيان، والإجارة على الأعمال؛ فيكون هو التعريف المختار، وهو: ((عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئًا فشيئًا مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بعوض معلوم))

(١) مواهب الجليل شرح مختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب، تحقيق: زكريا عميرات، ١٤٢٣هـ، ٢٠٠٣م، دار عالم الكتب، ٧/ ٤٩٣.

(٢) مغني المحتاج لشمس الدين الخطيب الشربيني، تحقيق: علي معوض، وعادل عبد الموجود، ط١، ١٤١٥هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٣/ ٤٣٨.

(٣) الإقناع لطالب الانتفاع، لشرف الدين موسى أبو النجا الحجاوي، تحقيق د. عبد الله التركي، ط١، ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م، دار هجر، القاهرة. ٢/ ٤٨٧.

شرح التعريف:

وقولهم: "عقد": معناه الإيجاب والقبول الذي يعبر عن إرادة المتعاقدين، وارتباطهما على وجه مشروع، يظهر أثره في محله.

وقولهم: "على منفعة": لكي تخرج العين؛ لأن العقد على العين لا يسمى إجارة، وإنما يسمى بيعاً.

وقولهم: "مباحة": يخرج منها العقد على المنفعة المحرمة كالزنى والغناء ونحوه مما هو محرم.

وقولهم: "معلومة": خرج منه المنفعة المجهولة فلا يصح العقد عليها.
وقولهم: "من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم" يؤخذ منه أن الإجارة نوعان:

النوع الأول: أن تكون الإجارة على منفعة عين معينة، أو عين موصوفة.
النوع الثاني: أن تكون الإجارة على أداء عمل معلوم كأن يحمله إلى موضع كذا، أو يبني له جداراً.

وقولهم: "مدة معلومة" أي لا بد من تحديد مدة الإجارة كشهر وسنة، وهذا في إجارة الأعيان خاصة، أما النوع الثاني فلا بد من معرفة العمل والعلم به، قبل الشروع في تنفيذه.
وقولهم: "بعوض معلوم" أي أجر معلوم تكون مقابل المنفعة، فيخرج منها هبة المنافع والوصية بها؛ لأنها نوع تبرع من غير عوض، وكذلك يخرج منها الإعارة؛ لأن الذي يستعير شيئاً يأخذه من غير عوض^(١).

ومن خلال التعريفات السابقة يمكن القول بأن امتداد عقد الإجارة باعتباره مركباً هو:
"استمرار ربط الإيجاب بالقبول بعد انتهاء مدة العقد، حتى تستوفي منافع الإجارة".

(١) انظر الفقه الميسر لعبد الله الطيار، وعبد الله المطلق، ومحمد الموسى، ط ٢، ١٤٣٣هـ، مدار الوطن للنشر، الرياض، ٦/

المطلب الثاني: مشروعية عقد الإجارة وأنواعها. وفيه فرعان:

الفرع الأول: مشروعية الإجارة:

الإجارة مشروعة، وثبت جوازها، ومشروعيتها بالكتاب، والسنة، والإجماع، والمعقول.

في الكتاب:

١- قَالَ تَعَالَى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْضُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ﴾ [الطلاق: ٦].

وجه الاستدلال: أن الرضاع يختلف بكثرة رضاع المولود وقلته، وكثرة اللبن وقلته، ولكن لما لم يوجد فيه إلا هذا جازت الإجارة عليه وإذا جازت عليه جازت على مثله^(١).

٢- قَالَ تَعَالَى: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَّ اسْتِجْرَةٌ إِنْ خَيْرٌ مِنْ اسْتِجْرَتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ﴾ [النساء: ٣٦] قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ نُنِكَحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبِجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ﴾ [القصص: ٢٦ - ٢٧].

وجه الاستدلال: أن الله تعالى ذكر أن نبياً من أنبيائه آجر نفسه حججاً مساهة، ملك بها بضع امرأة؛ فدل على جواز الإجارة^(٢).

٣- قَالَ تَعَالَى: ﴿فَأَنْطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَاقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا﴾ [الكهف: ٧٧].

وجه الاستدلال: أن موسى عليه السلام لما نبه على أخذ الأجرة على بناء الجدار فيه دليل على جواز أخذ الأجر على ذلك^(٣).

(١) الحاوي الكبير، لأبي الحسن علي بن محمد الماوردي، تحقيق: د. محمود مطرجي، دون طبعة، ١٤١٤هـ، دار الفكر، بيروت، لبنان، ٢٠٢/٩.

(٢) الحاوي، ٢٠٢/٩.

(٣) المغني لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن قدامة المقدسي، تحقيق: د. عبد الله التركي، د. عبد الفتاح الحلو، ط ٢، ١٤١٢هـ، دار هجر، القاهرة، ٦/٨، الحاوي، ٢٠٣/٩.

في السنة:

- ١- عن عائشة رضي الله عنها قالت: "استأجر رسول الله ﷺ وأبو بكر رجلاً من بنى الدليل، هاديًا خريّتًا، وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه راحلتيهما، وواعدها غار ثور بعد ثلاث ليال، فأتاها براحلتيهما صبح ثلاث"^(١).
- ٢- وروى البخاري عن أبي هريرة رضي الله عنه، أن رسول الله ﷺ قال: (قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة؛ رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيرًا فاستوفى منه ولم يوفه أجره)^(٢).
- في الإجماع: فقد أجمع أهل العلم في كل عصر على جواز الإجارة.
- نقل الإجماع على ذلك الكاساني^(٣)، والقاضي عبد الوهاب^(٤)، وابن المنذر^(٥)، وابن قدامة^(٦). إلا ما نقل عن أبي بكر بن الأصم وابن عليّة أن عقد الإجارة باطل؛ لأن الإجارة بيع منافع، والمنافع معدومة، والمعدوم لا يحتمل البيع^(٧).
- قال الشافعي رحمه الله: وهذا قولٌ جهلٌ ممن قاله؛ فالإيجارات أصول في أنفسها، بيوع على وجهها^(٨).

(١) صحيح البخاري، لأبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، ١٤١٤هـ، دار الفكر، بيروت، لبنان، كتاب الإجارة، باب إذا استأجر أجيرًا ليعمل له بعد ثلاثة أيام، رقم (٢٢٦٣)، ٦٦/٣.

(٢) أخرجه البخاري، كتاب: الإجارة، باب: إثم من منع أجر الأجير، رقم (٢٢٧٠)، ٦٨/٣.

(٣) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لعلاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني، ط ١، ١٤١٨هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، ٥١٥/٥.

(٤) المعونة على مذهب عالم المدينة، للقاضي عبد الوهاب البغدادي، تحقيق: حميش عبد الحق، ط ٢، ١٤٢٥هـ، مكتبة نزار الباز، مكة المكرمة، ٧٨٩/٢.

(٥) كتاب لأبي بكر محمد بن إبراهيم بن المنذر، تحقيق: محمد حسام بيضون، ط ١، ١٤١٤هـ، ١٩٩٣م، مؤسسة الكتب الثقافية، بيروت، ص ٨٨.

(٦) المغني، ٦/٨.

(٧) المغني، ٦/٨، الحاوي ٢٠١/٩، بدائع الصنائع، ٥١١/٥.

(٨) الحاوي، ٢٠١/٩.

وقال الكاساني: أجمعت الأمة على جواز الإجارة قبل وجود الأصم؛ حيث يعقدون عقد الإجارة من زمن الصحابة رضي الله عنهم إلى يومنا هذا من غير نكير، فلا يعبأ بخلافة؛ إذ هو خلاف الإجماع^(١).

وقال القاضي عبد الوهاب المالكي: الناس بحاجة لتمليك المنافع كحاجتهم لتملك الأعيان؛ ولأنه إجماع السلف والخلف على مَرِّ الأعصار قبل خرق من خرقه؛ فلا يعتد بخلافهم فيه^(٢).

وقال ابن قدامة بعد أن ذكر خلاف الأصم: وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار، وسار في الأمصار^(٣).

في المعقول: أن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد، وحاجتهم إلى الإجارة ماسة؛ لأن كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها أو أرض مملوكة يزرعها أو دابة مملوكة يركبها، وقد لا يمكنه تملكها بالشراء لعدم الثمن، ولا بالهبه والإعارة؛ لأن نفس كل واحد لا تسمح بذلك فيحتاج إلى الإجارة^(٤).

الفرع الثاني: نوعا الإجارة:

الإجارة بحسب المنفعة المراد الحصول عليها كما قرره الفقهاء نوعان:

الأول: إجارة أعيان؛ كإجارة الدور للسكنى، والسيارات للركوب، والأرض للزراعة والغرس، والمراد الحصول على منفعة هذه الأشياء، فالمعقود عليه هي المنفعة، سواء كانت المنفعة معينة، أو موصوفة في الذمة.

(١) بدائع الصنائع، ٥/٥١٥.

(٢) المعونة، ٢/٧٨٩.

(٣) المغني، ٦/٨.

(٤) بدائع الصنائع، ٥/٥١٥.

والثاني: إجارة أشخاص؛ والمراد الحصول على عمل ذلك الشخص المنعقد في ذمته؛ كالخياط لخياطة ثوب، والبناء لبناء جدار، والراعي لرعي غنم، فالمعقود عليه هو العمل من ذلك الشخص^(١).



(١) انظر: الاختيار لتعليل المختار، لعبد الله بن محمود بن مودود الموصل الحنفي، دون طبعة، دون تاريخ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٥٠ / ٢، بدائع الصنائع، ٥ / ٥١٧، المعونة ٢ / ٧٩٣، البيان في مذهب الشافعي، لأبي الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم العمراني اليمني الشافعي، تحقيق: قاسم محمد النوري، ط ١، ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، دار المنهاج، جدة، ٧ / ٢٩٦، روضة الطالبين وروضة الطالبين وعمدة المفتين، لمحيي الدين يحيى بن شرف النووي، دون طبعة، ودون تاريخ، دار الفكر، بيروت، لبنان، ٤ / ٣٥٠، المغني ٨ / ١١ (بتصرف).

المبحث الثاني

امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعيان، وتطبيقاته القضائية

المطلب الأول: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعيان:

لا خلاف بين الفقهاء أن الإجارة عقد لازم، وهو عقد مقيد بمدة معلومة ينتهي بانتهائها، أو ينتهي بإنجاز العمل المتفق عليه، ولا يفسخ العقد في المدة إلا بالتراضي بين طرفيه، فإذا انتهت المدة أو أنجز العمل فقد انتهى عقد الإجارة^(١).

غير أن المستأجر قد لا يستطيع إنهاء عقد الإجارة لعذر خارج عن إرادته؛ كأن يستأجر دابة، فتنتهي المدة وهو في المفازة، أو يستأجر سفينة فتنتهي المدة وهو في عرض البحر، وقد يكون في الأرض زرع لم يصل إلى مرحلة الحصاد، أو يستأجر دكاناً ولم يسلمه لصاحبه عند انتهاء المدة، ونحو ذلك من الأعذار، فإن عقد الإجارة يمتد ضرورة بسبب هذه الأعذار حتى يزول ذلك العذر، ولصاحب العين المؤجرة أجره المثل عن المدة الزائدة عن العقد، وذلك كله بغير رضا المالك؛ للضرورة الداعية لامتداد العقد، بلا خلاف بين الفقهاء^(٢).

قال الكاساني: "من استأجر أرضاً للزرع، وانتهت المدة، ولم يحصد الزرع، فإنه يترك حتى وقت الحصاد، ولصاحب الأرض أجره المثل"^(٣)، مراعاة لطرفي العقد، ورفعاً للضرر^(٤).

(١) بدائع الصنائع، ٣٦/٦، ٨٢، المعونة، ٧٩٢/٢، نهاية المطلب، ١٠٨/٨، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد، لعلاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان المرادوي، تحقيق: محمد حامد الفقي، ط ١، دون تاريخ، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ٥٨/٦.

(٢) بدائع الصنائع، ٨٢/٦، العناية، ٤٨٣/٥، المعونة، ٨٠١/٢، نهاية المطلب في دراية المذهب، لإمام الحرمين أبي المعالي عبد الملك بن عبد الله بن يوسف بن محمد الجويني، تحقيق: أ.د عبد العظيم محمود الديب، ط ١، ١٤٢٨هـ، ٢٠٠٧م، دار المنهاج، جدة، ٧٤/٨، المقنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، لموفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي، تحقيق: محمود الأرناؤوط، وياسين محمود الخطيب، ط ١، ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م، مكتبة السوادي للتوزيع، جدة، ص ٢١٠.

(٣) بدائع الصنائع، ٨٢/٦.

(٤) البحر الرائق، ٢٨٣/٧، مجلة الأحكام العدلية، ص ٩٩.

وفي مجمع الأنهر: "إجارة السفن جائزة، وهي على وجهين أحدهما: أن يستأجرها إلى مدة معلومة، والآخر: أن يستأجرها إلى مكان معلوم؛ وكلاهما جائزان، إن مضت المدة وهي في البحر فله أن يمسكها حتى تخرج من البحر ويعطيه أجر مثلها"^(١)، وذكر العيني نحو هذا القول^(٢).

وفي الفتاوى الهندية: "استأجر من آخر حانوتاً، ووضع فيه خلاً، فانقضت مدة الإجارة والمستأجر يأبى تفريغ الحانوت، فإن كان الخل بلغ مبلغاً لا يفسد بالتحويل يؤمر بالتحويل، وإن كان يفسد لا يؤمر بالتحويل، ويقال للمستأجر: إن شئت فرغ الحانوت، وإن شئت فاستأجر منه إلى وقت إدراكه، والمراد بقوله استأجره منه الحكم بأجر المثل عليه"^(٣).

وقال القاضي عبد الوهاب المالكي: "إذا اكترى أرضاً، ليغرس فيها، فانقضت مدة الإجارة: فإن صاحبها مخير بين أن يأخذ المستأجر بالقلع ولا شيء عليه من أجرة القلع، أو يعطيه قيمة الغراس مقلوعاً، أو يبقيه في الأرض، ويكونا شريكين"^(٤).

وفي الشرح الكبير للدردير: فإن حبس المكثري الدابة بعد مدة الإجارة زمناً كثيراً - كما لو اكترها يوماً أو يومين مثلاً فحبسها عنده شهراً أو حتى تغير سوقها الذي تراد له بيعاً أو كراءً - فلربها مع الكراء الأول كراء الزائد الذي حبسها فيه، أو قيمتها يوم التعدي مع الكراء الأول^(٥). وذكر مثله الصاوي^(٦)، والدسوقي^(٧).

(١) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، لعبد الرحمن بن محمد بن سليمان، المعروف بشيخ زاده، ط ١، ١٤١٩ هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٣/ ٥٣٥.

(٢) العناية شرح الهداية لبدر الدين محمود بن أحمد العيني، ط ١، ١٤٢٠ هـ، ٢٠٠٠ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٥/ ٤٨٣.

(٣) الفتاوى الهندية للشيخ نظام الدين وجماعة من علماء الهند، ط ٤، ١٤٠٦ هـ، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ٤/ ٤٢٨، ٤٢٩.

(٤) المعونة، ٢/ ٨٠١.

(٥) الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي الشرح لأحمد بن محمد الدردير، دون طبعة، ١٤٢٣ هـ، دار الفكر، بيروت.

(٦) بلغة السالك لأقرب المسالك للشيخ أحمد الصاوي، ط ١، ١٤١٥ هـ، ١٩٩٥ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٣/ ٥٠٨.

(٧) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ٤/ ٦٥.

وقال الشيرازي من الشافعية: "وإن انقضت مدة الإجارة وفي الأرض زرع، فإن كان بتفريط من المستأجر جاز إجباره على قلعه وتسوية الأرض، وجاز تركه بأجرة، وإن لم يكن بتفريط منه فقد قيل: يجوز إجباره. وقيل: لا يجوز"^(١).

وقال إمام الحرمين الجويني: "والإجارة ليست مؤقتة في الحقيقة؛ فإن علائق العقد تبقى بعد انقضاء المدة"^(٢).

وقال الغزالي: "إذا مضت مدة الإجارة والزرع باق، نظر؛ فإن كان السبب تقصير المكثري وتأخيرهِ فللمكثري قلعه مجاناً وله إبقاؤه بأجرة، وإن كان السبب برد الهواء وإفراطه فلا يقلعه مجاناً، بل يتركه بأجرة لأنه غير مقصر"^(٣).

وقال العمراني: "فإن تمكن من ردها، فلم يردّها حتى مضت مدة، ثم تَلَفَتْ.. لزمه أجرة المثل لتلك المدة، ولزمه قيمتها"^(٤).

وقال النووي: "إذا اكترى دابة أو داراً مدة، وقبضها وأمسكها حتى مضت المدة، انتهت الإجارة واستقرت الأجرة، سواء انتفع بها في المدة أم لا، وليس له الانتفاع بعد المدة؛ فإن فعل لزمه أجرة المثل"^(٥).

وقال ابن قدامة: "وإذا انقضت الإجارة وفي الأرض غراس أو بناء، لم يشترط قلعه عند انقضائها، خير المالك بين أخذه بالقيمة أو تركه بالأجرة"^(٦).

وقال الحجاوي: "وإذا انقضت المدة رفع المستأجر يده"^(٧).

(١) التنبيه في الفقه الشافعي، لأبي إسحاق إبراهيم الشيرازي، تحقيق: علي معوض، وعادل عبد الموجود، ط ١، ١٤١٨ هـ، دار الأرقم، بيروت، لبنان، ص ١٢٦.

(٢) نهاية المطلب، ٨/ ٧٤.

(٣) الوسيط لأبي حامد محمد بن محمد الغزالي، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم، ط ١، ١٤١٧ هـ، دار السلام، القاهرة، ٤/ ١٧٨.

(٤) البيان، ٧/ ٣٤٨.

(٥) روضة الطالبين، ٤/ ٤١٢.

(٦) المقنع، ص ٢١٠.

(٧) الإقناع، ٢/ ٥٤٠.

وقال البهوتي، والرحياني: "وإذا انقضت مدة الإجارة، أو استوفي العمل من العين المؤجرة رفع المستأجر يده عن العين المؤجرة"^(١).

وفي مرشد الحيران المادة (٥٥٠): "إذا مضت مدة الإجارة، وسكن المستأجر بعدها شهراً، أو أكثر يلزمه أجر المثل فيه إن كانت الدار معدة للاستغلال أو كانت وقفاً أو ليتيم"^(٢).

واستدلوا بما يأتي:

١ - أن الإجارة تمليك منفعة بعوض، فأشبهت البيع، فهي من العقود التي يجب الوفاء بها لقوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: ١]، وفسخ الإجارة قبل انتهاء مدتها بغير عذر ليس من الوفاء بالعقود"^(٣).

٢ - أن الإجارة عقد معاوضة، فكان عقدها لازماً كعقد البيع، بل هي نوع من البيع، وإنما اختصت باسم؛ كما اختص الصرف والسلم باسم"^(٤).

٣ - أن لزوم عقد الإجارة يقتضي تمليك المؤجر الأجر، والمستأجر المنافع، فإذا فسخ المستأجر الإجارة قبل انقضاء مدتها وترك الانتفاع اختياراً منه لم تنفسخ الإجارة، والأجر لازم له، ولم يزل ملكه عن المنافع، كما لو اشترى شيئاً وقبضه ثم تركه"^(٥).

٤ - أن الثابت إلى غاية ينتهي عند وجود الغاية، فتفسخ الإجارة عند انتهاء المدة، إلا إذا كان هناك عذر"^(٦).

٥ - الإجارة ليست مؤقتة في الحقيقة؛ فإن علائق العقد تبقى بعد انقضاء المدة"^(٧).

(١) كشف القناع، عن متن الإقناع، لمنصور بن يونس البهوتي، تحقيق: الشيخ هلال مصيلحي هلال، د. ط، ١٤٠٢ هـ، دار الفكر، بيروت، لبنان، ٤/٤٦، مطالب أولي النهى لمصطفى بن سعد بن عبده السيوطي، المشهور بالرحياني ط ٢، ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م، المكتب الإسلامي، دمشق، ٣/٦٩٦.

(٢) مرشد الحيران، مادة ٥٥٠، ص ٨٩.

(٣) بدائع الصنائع، ٦/٣٦.

(٤) المغني، ٨/٢٢.

(٥) المغني، ٨/٢٣.

(٦) بدائع الصنائع، ٦/٨٢.

(٧) نهاية المطلب، ٨/٧٤.

والغرض من سوق هذه الأدلة -مع أنها أدلة على لزوم العقد- للاستئناس بها في بيان أن الآثار المترتبة على العقد من استيفاء منفعة العين المؤجرة، أو استيفاء العامل لأجره، أو استيفاء رب العمل للعمل الذي انعقد في ذمة العامل لازمة من الطرفين أخذاً وأداءً، وأنه يجب أن تستوفي، ولو انتهت المدة، ما لم يتنازل كلاهما أو أحدهما عن حقه.

وهذا الذي قرره الفقهاء من لزوم عقد الإجارة، ووجوب الوفاء به إلى أن تنتهي مدته، فإن انتهت مدته ولم يسلم المعقود عليه إلى مالكه، فإن ما يلزم من تبعات بعد انتهاء مدته لازمة للمستأجر، من دفع أجره وتسليم العين المؤجرة^(١)، هو ما أخذ به نظام العمل في المملكة العربية السعودية، حيث ورد في المادة (٢/٧٤) ما نصه:

"ينتهي عقد العمل في أي من الأحوال الآتية: إذا انتهت المدة المحددة في العقد -ما لم يكن العقد قد تجدد صراحة وفق أحكام هذا النظام- فيستمر إلى أجله"^(٢).

وفي المادة (١/٥٥) ما نصه: "ينتهي عقد العمل المحدد المدة بانقضاء مدته، فإذا استمر طرفاه في تنفيذه عدّ العقد مجدداً لمدة غير محددة"^(٣).



المطلب الثاني

تطبيقات قضائية

سأذكر تحت هذا المطلب بعض القضايا التي حُكم فيها من قبل القضاء في بعض المحاكم في المملكة العربية السعودية، وهي من القضايا التي اختصت بالأعيان؛ فمن ذلك:

أولاً: (أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالباً إلزامه بتسليمه ضعف أجره العقار من تاريخ انتهاء عقد الأجرة المبرم بينهما إلى تاريخ إخلائه للعقار، وذلك لمماطلته في الإخلاء بعد

(١) بدائع الصنائع، ٨٢/٦، المعونة ٨٠١/٢، روضة الطالبين، ٤١٢/٤، المقنع، ص ٢١٠.

(٢) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ، والمنشور في جريدة أم القرى يوم الجمعة ٢٥/ رمضان/ ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/ أكتوبر/ ٢٠٠٥م.

(٣) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ، والمنشور في جريدة أم القرى يوم الجمعة ٢٥/ رمضان/ ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/ أكتوبر/ ٢٠٠٥م.

تبليغه برفع الأجرة ووجود شرط في العقد يلزمه بالأجرة مضاعفة، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها، ودفع ببطلان الشرط؛ لأن مماطلته كانت بسبب وجود نزاع بين الطرفين على زيادة الأجرة منظور قضاءً، ونظراً لأن المدعى عليه أقر بالعقد، والمدة، وتبلغه برفع الأجرة، ولأن الأصل صحة الشروط، ولأنه جرى تقدير أجرة المثل للعقار بواسطة أهل الخبرة، فاتضح أنها تزيد على المبلغ المدعى به؛ لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع ضعف الأجرة اليومية المذكورة في عقد التأجير من تاريخ انتهاء العقد حتى إخلاء العقار، فاعترض المدعى عليه، وصدق على الحكم من الاستئناف^(١).

الحكم:

إلزام المدعى عليه أصالة بأن يدفع للمدعي الأجرة المستحقة من المحلات المذكورة في الدعوى وهي ضعف الأجرة اليومية المذكورة في عقد التأجير^(٢).

مستند الحكم^(٣):

- ١ - قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: ١].
- ٢ - قوله ﷺ: (المسلمون على شروطهم إلا شرطاً حرم حلالاً أو أحل حراماً)^(٤).

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، إصدار مركز البحوث بوزارة العدل بالمملكة العربية السعودية، ١٤٣٨هـ. ١٥٢/٣. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة، رقم القضية: ٣٣١٣٠٣٢، تاريخها: ١٤٣٣هـ، محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة. رقم القرار: ٣٥٣٢٣٦٥٢، تاريخه: ١٤٣٥هـ/٧/٢١.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ١٥٧/٣.

(٣) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ١٥٢/٣.

(٤) سنن الترمذي، لأبي عيسى محمد بن عيسى الترمذي، د. ط، ١٤١٤هـ، دار الفكر، بيروت، لبنان، كتب الأحكام، باب ما ذكر عن رسول الله في الصلح بين الناس، رقم (١٣٥٧)، ٧٣/٣، والسنن الكبرى، لأبي بكر أحمد بن الحسين البيهقي، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، ط ١، ١٣٢هـ، ٢٠١١م، مركز هجر للبحوث والدراسات العربية والإسلامية، القاهرة. كتاب: الشركة، باب الشرط في الشركة وغيرها، رقم (١١٥٤٠)، ١١/٥٤٧. كلاهما عن كثير بن عبد الله بن عمرو بن عوف المزني عن أبيه عن جده. قال الترمذي: هذا حديث حسن صحيح.

أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(١):

- ١- بما أن المدعى عليه قد أقر بصحة دعوى المدعي وكالة من قيامه باستئجار المحلات المذكورة في الدعوى بالقيمة والتاريخ والمدة المذكورة، وأنه تبلغ برفع القيمة الإيجارية، وهو بحالته المتبعة شرعاً؛ فقد ثبت لدى القاضي هذا الإقرار.
- ٢- وبعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين، ولمصادقة المدعى عليه على ما جاء فيه.
- ٣- تضمن العقد الذي صادق عليه الطرفان بالتزام المستأجر بدفع إيجار يومي عن كل يوم تأخير بعد نهاية العقد ضعف معدل الإيجار السنوي الساري المعقول.
- ٤- إقرار المدعى عليه سابقاً بتبليغه برفع القيمة الإيجارية.

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

المقرر عند الفقهاء كما ذكرت سابقاً أن العقد ينتهي بانتهاء مدته، ولو خالف أحد العاقدين ولم يسلم العين المؤجرة عند انتهاء العقد؛ فإنه يلزم بدفع أجرة ما يترتب على هذا التأخير، وقد جاء الحكم القضائي موافقاً لما قرره الفقهاء، واستناداً لما ذكرت من الآية والحديث سابقاً.

ثانياً: (أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها، طالبا إلزامها بتسليمه أجرة ثلاثة مكاتب استأجرتها منه، ولم تسلمه أجرتها، ويعرض الدعوى على وكيل المدعى عليها أقر بعقد الإجارة، ودفع بأن موكلته أبلغت المكتب الوسيط قبل ستة أيام من نهاية العقد بعدم رغبتها في تجديده، وأنها ستخلي العقار، فرفض المكتب تسلم المفاتيح، ويرد ذلك على المدعي قرر أن من شروط العقد تبليغ المؤجر قبل شهر من انتهائه برغبة المستأجر في تجديده من عدمها، ولم تلتزم المدعى عليها بذلك، وقد أبرز عقد الإيجار مضمناً ذلك الشرط، كما أحضر شاهداً معدلاً شرعاً، فشهد بأن اتصال مندوب الشركة المدعى عليها بالمكتب الوسيط لغرض تسليم العقار كان قبل نهاية العقد بستة أيام، وأن المكتب اعتذر عن ذلك؛ لكونه غير مخول بالتسليم، ونظراً لأن الشرط المذكور لم يتضمن تجديد العقد أو انتهائه في حال عدم إبلاغ المستأجر للمؤجر

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥ هـ، ٣/ ١٥٧، ملخصاً.

برغبته في التجديد من عدمها بعد مضي مهلة الشهر، ولأن العقد مدته سنة، والأصل في المؤقت أن ينتهي بنهاية وقته؛ لذا فقد صرف القاضي النظر عن مطالبة المدعي بإلزام الشركة المدعى عليها بتسليمه أجرة سنة جديدة، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف، مع إفهام المدعي بأن له حق رفع دعوى مستقلة بطلب تسلم المكاتب والتعويض عما قد يكون حدث فيها من أضرار نتيجة الاستعمال إضافة إلى أجرة المدة الزائدة عن العقد^(١).

الحكم:

صرف النظر عن مطالبة المدعي أصالة بإلزام الشركة المدعى عليها بتسليمه أجرة السنة الإيجارية الجديدة، وإخلاء سبيل الشركة المدعى عليها من هذه الدعوى.

مستند الحكم:

الإقرار مع عدم تأثيره في العقد^(٢):

أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(٣):

- ١ - إقرار وكيل المدعى عليها - وهي الشركة - بعد الإجارة، ودفع بأنه أبلغ المكتب الوسيط بالإخلاء قبل ستة أيام من انتهاء مدة العقد بعدم رغبتها في التجديد.
- ٢ - اعتذار المكتب العقاري عن تسلم المفاتيح كونه غير مخول بالتسلم.
- ٣ - نصت الفقرة الثانية من العقد المبرم بين الطرفين والذي صادق عليه المدعي أنها لم تتطرق إلى حالة قيام المستأجر بتجديد العقد، أو إلغائه بعد مضي مدة الشهر.
- ٤ - أن الأصل أن المؤقت ينتهي بنهاية وقته، ولإقرار المدعي أن العقد المبرم بينه وبين المدعى عليه مدته سنة، ولكون طلبه محددًا بإجارة سنة كاملة تبدأ بنهاية السنة الماضية.

(١) مجموعة الأحكام القضائية، لعام ١٤٣٥هـ، ٢٠٢/٣. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالخبر، رقم القضية: ٣٣٣٨٧٠٨٢، تاريخها: ١٤٣٤هـ. محكمة الاستئناف بالمنطقة الشرقية، رقم القرار: ٣٥١٦٤٧٠١، تاريخه: ١٤٣٥/٣/١هـ.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية، لعام ١٤٣٥هـ، ٢٠٢/٣.

(٣) مجموعة الأحكام القضائية، لعام ١٤٣٥هـ، ٢٠٦/٣، ملخصاً.

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

ذكر الفقهاء أن العقد ينتهي بانتهاء مدته، وقد بقي في العقد هنا ستة أيام، وقام المستأجر برد العين المؤجرة قبل انتهاء المدة. وبناءً عليه فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى لذلك السبب، ولأن العقد المبرم بين الطرفين لا يتضمن إخبار المؤجر تجديد العقد، أو إلغائه قبل نهايته بشهر.

لكن القاضي هنا أخبر المدعي بأن له الحق في إقامة دعوى مستقلة يطلب فيها تسلم المكاتب إذا لم يكن استلمها، والمطالبة بالتعويض عما حدث من أضرار فيها نتيجة الاستعمال، والمطالبة بأجرة ما زاد عن مدة العقد، وهذا الذي قرره الفقهاء.

ثالثاً: (أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالبا إلزامه بتجديد عقد إجارة محل تجاري بعد أن طلب منه المدعى عليه إخلاءه لانتهاء مدة العقد ورغبته في ترميم العين المؤجرة، فسأله القاضي عن مدة عقد الإجارة، فأجاب بأن مدته سنة واحدة، ونظراً لأن المدعي أقر بأن عقده مع المدعى عليه عقد سنوي، وأنه أخبره بعدم رغبته في تجديد العقد، ولأن التراضي شرط في صحة في العقود؛ لذا فقد حكم القاضي برد الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف^(١)).

الحكم:

رد دعوى المدعي.

مستند الحكم^(٢):

١ - قال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾ [النساء: ٢٩].

٢ - قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: ١].

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٢٠٨/٣. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالطائف. رقم القضية: ٣٤٥٥٩٩٤٧، تاريخها: ١٤٣٤هـ، محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة. رقم القرار: ٣٥٢٤٦٧٠٧، تاريخه: ١٧/٥/١٤٣٥هـ.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٢٠٨/٣.

أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(١):

- ١ - إقرار المدعي بأن عقده مع المدعى عليه عقد سنوي قابل للتجديد.
- ٢ - إقراره بأن المدعى عليه قد أخبره بعدم رغبته في تجديد العقد في نهاية السنة الإيجارية.
- ٣ - ما قرره أهل العلم من اشتراط التراضي في العقود، وأنه لا يلزم أحد الطرفين بإبرام عقد إلا بإرادة منفردة منه.
- ٤ - ما ذكر سابقاً من الآيتين في مستند الحكم.

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

قرر الفقهاء أن العقد إذا انتهت مدته فإن المستأجر يرفع يده عن العين المؤجرة، وهذا الذي فعله المستأجر في هذه القضية؛ فإنه قد صرح بعدم رغبته في تجديد العقد بعد انتهاء مدته، وقد أعاد العين المستأجرة لملكها، وهذا الذي أخذ به القاضي برد دعوى المدعي لعدم تجاوز المستأجر المدة المقررة في العقد.



(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٠٨، ملخصاً.

المبحث الثالث

امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعمال، وتطبيقاته القضائية

المطلب الأول: امتداد عقد الإجارة بعدة انتهاء مدته في الأعمال:

أولاً: لا خلاف بين الفقهاء في أنه لا بد في الإجارة على العمل من العلم بالمنفعة، كما لو استأجر عاملاً ليحمل متاعه إلى بيته، ولا يعرف العامل البيت فلا تصح الإجارة، أو يستأجر ولي الصبي معلماً لتعليمه، فلا بد من تعيين المتعلم^(١).

ثانياً: لو استأجر رجل آخر لعمل شيء ما، كأن يكتب له كتاباً، أو يحفر له بئراً، أو يبني له جداراً، فلا يخلو العقد من حالتين:

الأولى: أن يتفقا على العمل، دون تقييد مدة تنفيذه بزمان، فإن العامل يستحق الأجرة على إتمام العمل طال الزمن أو قصر، أو يتفقا على الزمن فقط فيعمل يوماً في حفر بئر أو خياطة ثوب، فلا مانع من ذلك عند الفقهاء، ويستحق الأجرة المتفق عليها في ذلك الزمن، بلا خلاف بينهم^(٢).

الثانية: أن يتفقا على عمل؛ ويقيد تنفيذه بزمان، فهل يجوز الجمع بين تقدير العمل وتقدير الزمن؟ خلاف بين الفقهاء على ثلاثة أقوال:

القول الأول: يرى أبو حنيفة^(٣)، والمالكية في المشهور كما قال ابن رشد^(٤)، والشافعية في الأصح^(٥)، والحنابلة في المذهب^(٦)، أنه لا يجوز الجمع بين تقدير العمل، وتقدير الزمن؛ إلا إذا كان الغرض من ذلك الاستعجال والحث على الإتمام عند الشافعية.

(١) الهداية للمرغيناني، ٢/ ٢٣٠، المعونة، ١/ ١٠٩٤، مغني المحتاج، ٣/ ٤٥٥، الإنصاف، ٦/ ٥٤.

(٢) الهداية للمرغيناني، ٢/ ٢٣٠، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ٧/ ٢٤، مغني المحتاج، ٣/ ٤٥٥، الإنصاف، ٦/ ٥٤.

(٣) الهداية للمرغيناني، ٢/ ٢٣٠، البناية شرح الهداية، ١٠/ ٣٠٠.

(٤) مواهب الجليل، ٥/ ٤١٠، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ٧/ ٢٤.

(٥) مغني المحتاج، ٣/ ٤٥٥، تحفة المحتاج، ٦/ ١٤٤.

(٦) الشرح الكبير، ١٤/ ٣٧٦، الإنصاف، ٦/ ٤٥.

واستدلوا بما يأتي:

إن الجمع بين الزمن والعمل يحصل به غرر؛ لأن العامل قد يفرغ من العمل قبل انقضاء المدة، وقد لا يفرغ، فإن فرغ من العمل قبل انتهاء الزمن استعمل في باقيه فكان عملاً زائداً عن العقد، وإن لم يفرغ من العمل في الزمن المحدد فلم يأت بما اتفق عليه، فيمكن التحرز من الغرر بعدم الجمع بين الزمن والعمل^(١).

القول الثاني: يرى المالكية^(٢) أنه لا يصح الجمع إذا كان الزمان أنقص، أو كان مساوياً للعمل، فإن كان الزمان أوسع من العمل، فقال ابن عبد السلام: يجوز اتفاقاً. وقال ابن رشد: بل تفسد على المشهور كما سبق.

واستدلوا بما يأتي:

لا يقع غرر في العقد إذا كان الوقت أوسع من العمل، فيمكن أن ينتهي من عمله قبل مضي الزمن فينتفي الغرر. وإذا كان الزمن مساوياً أو أنقص فقد لا يتمكن الأجير من الوفاء بالتزاماته، لذا منع الجمع بينهما^(٣).

القول الثالث: يصح الجمع بين المدة والعمل، وهو قول أبي يوسف ومحمد بن الحسن^(٤)، وهو قول عند المالكية^(٥)، ووجه عند الشافعية^(٦)، ورواية عند الحنابلة^(٧).

واستدلوا بما يأتي:

إن المعقود عليه هو العمل، وهو معلوم، وإنما ذكر الوقت للتعجيل لا لتعليق العقد به، فكأنه استأجره للعمل على أن يفرغ منه في أسرع الأوقات، وعلى هذا فإنه إذا فرغ العامل قبل

(١) كشف القناع، ١١/٤.

(٢) مواهب الجليل، ٥/٤١٠، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ٧/٢٤.

(٣) شرح الزرقاني على مختصر خليل، ٧/٢٤.

(٤) الهداية للمرغيناني، ٢/٢٣٠، البناية شرح الهداية، ١٠/٣٠٠.

(٥) مواهب الجليل، ٥/٤١٠، شرح الزرقاني على مختصر خليل، ٧/٢٤.

(٦) مغني المحتاج، ٣/٤٥٥، تحفة المحتاج، ٦/١٤٤.

(٧) الشرح الكبير، ١٤/٣٧٦، الإنصاف، ٦/٤٥.

انقضاء المدة لم يلزمه العمل في بقيتها؛ لأنه قام بما عليه قبل مدته، فلم يلزمه شيء آخر، وإن مضت المدة قبل فراغ العمل فعليه أن يعمل، ولو بعد انتهائها؛ لأنه المعقود عليه^(١).

الراجع: القول بصحة الجمع بين المدة والعمل هو القول الراجح، وعليه عمل الناس اليوم؛ فقد يعتمد بعض العمال من استيفاء الزمن وتأخير العمل؛ ليعمل في اليوم الثاني وربما الثالث، ليحصل على أجر كل يوم يتأخر فيه، مع إمكان إتمام العمل في اليوم الأول.

ثالثاً: لا خلاف بين الفقهاء في أن العامل يستحق الأجرة بإتمام العمل، فإن لم يتم ما طُلب منه من عمل، أو انتهت المدة المقررة في العقد لإتمام العمل، فلا يستحق من الأجرة إلا على قدر ما أنجز من عمل^(٢).

وهذا هو الذي قرره الفقهاء حيث قالوا:

قال القدوري: "... لو امتنع في المدة من العمل لم يوجب الأجر"^(٣). ومعنى ذلك أنه لا يستحق من الأجر إلا بقدر ما عمل.

وجاء في مجلة الأحكام العدلية (المادة ٥٨٠): "من استأجر حصّادين ليحصدوا زرعهم الذي في أرضه، وبعد حصّادهم مقداراً منه؛ لو تلف الباقي بنزول آفة، أو بقضاء آخر، فلهم أن يأخذوا من الأجر المسمى مقدار حصة ما حصّده، وليس لهم أخذ أجر الباقي"^(٤).

وجاء في درر الحكام: "لو فسخت الإجارة قبل تمام مدتها فعليه أجرة المدة التي مرت فقط لا كلها"^(٥).

(١) العناية شرح الهداية ١١١/٩، البناية شرح الهداية ٣٠٠/١٠.

(٢) التجريد لأبي الحسين أحمد بن محمد القدوري، تحقيق: د. محمد أحمد سراج، د. علي جمعة محمد، ط ٢، ١٤٢٧هـ، ٢٠٠٦م، دار السلام، القاهرة. ٣٦٥١/٧، القوانين الفقهية لأحمد بن جزي الغرناطي، تحقيق: عبد الرحمن حسن محمود، ط ١، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م، عالم الفكر، القاهرة، ص ٢٨٠، بحر المذهب، لأبي المحاسن عبد الواحد بن إسماعيل الروياني، تحقيق: طارق فتحي السيد، ط ١، ٢٠٠٩م، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان. ٢٠٥/٧، كشاف القناع ١١/٤.

(٣) التجريد، ٣٦٥١/٧.

(٤) ص ١٠٧.

(٥) درر الحكام شرح مجلة الأحكام لعلي حيدر، تحقيق: تعريب المحامي فهمي الحسيني، د. ط، ودون تاريخ، دار الكتب العلمية، بيروت، ١/٤١٥.

وقال ابن جزي: "إذا عمل الأجير في الإجارة بعض العمل، حصل له من الأجرة بحساب ما عمل"^(١).

وقال ابن الجلاب: "من استأجر أجيرًا بعينه مدة معلومة، فمات قبل تمامها، حاسبه بقدر ما مضى من عمله"^(٢).

قال الشيرازي: "وإن أكرى نفسه فهرب، أو أكرى عينا فهرب بها، نظرت: فإن كانت الإجارة على موصوف في الذمة استؤجر عليه من ماله،...، وإن كانت الإجارة على عين فهو بالخيار بين أن يفسخ وبين أن يصبر؛ لأنه تأخر حقه فثبت له الخيار،... فإن كانت الإجارة على مدة انفسخ العقد بمضي المدة يوما بيوم، لأن المنافع تتلف بمضي الزمان فانفسخ العقد بمضيه"^(٣)، وإن كانت على عمل معين لم يفسخ لأنه يمكن استيفاؤه إذا وجدته".

وقال العمراني فيمن استأجر رجلاً لينسج له غزلاً: "استأجره ليعمل له عملاً، فعمل له بعضه فاستحق بقدره من الأجرة، كما لو استأجره ليضرب له لبنا معلوماً، فضرب له بعضه"^(٤). وذكر مثله الروياني^(٥).

قال ابن قدامة: "إذا فرغ العمل قبل انقضاء المدة لم يلزمه العمل في بقيتها لأنه وقي ما عليه قبل مدته فلم يلزمه شيء آخر، كما لو قضى الدين قبل أجله"^(٦).

(١) القوانين الفقهية، ص ٢٨٠.

(٢) التفریع، لأبي القاسم عبيد الله بن الحسين بن الجلاب، تحقيق: د. حسين الدهماني، ط ١، ١٤٠٨ هـ، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، ١٣٨ / ٢.

(٣) المذهب في الفقه الشافعي، لأبي إسحاق إبراهيم بن علي الشيرازي، تحقيق: زكريا عميرات، ط ١، ١٤١٦ هـ، ١٩٩٥ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٢ / ٢٦٢.

(٤) البيان، ٣٨٨ / ٧.

(٥) بحر المذهب، ١٨٤ / ٧.

(٦) المغني، ١٢ / ٨.

وقال أيضاً: "وإن فسخ العقد قبل عمل شيء من العمل؛ سقط الأجر والعمل، وإن كان بعد عمل شيء منه فله أجر مثله؛ لأن العقد قد انفسخ، فسقط المسمى، ورجع إلى أجر المثل"^(١).

وقال أيضاً: "وإن مضت المدة قبل العمل فللمستأجر فسخ الإجارة؛ لأن الأجير لم يف له بشرطه، وإن رضي بالبقاء عليه لم يملك الأجير الفسخ؛ لأن الإخلال بالشرط منه فلا يكون ذلك وسيلة له إلى الفسخ"^(٢)، وذكر مثله ابن مفلح^(٣).

وبناءً على كلام الفقهاء السابق يمكن أن نخرج بما يأتي:

- ١ - أن العامل إذا استؤجر لعملٍ ما؛ فإنه يستحق الأجرة إذا أتم عمله.
- ٢ - وإذا استؤجر لعملٍ في زمنٍ ما؛ فإنه يستحق الأجرة بمرور ذلك الزمن.
- ٣ - ولو استؤجر لعملٍ فأدى بعضه، فليس له من الأجر إلا بقدر ما أدى من عمل.
- ٤ - وكذلك الحال لو عمل بعض الزمن، فليس له من الأجر إلا بقدر ما عمله من زمن.
- ٥ - فإن استؤجر لعملٍ على أن يؤديه في زمنٍ محدد، فيرى جمع من الفقهاء عدم صحة الجمع بين تقدير الزمن وتقدير العمل؛ كما سبق بيانه والصحيح الجواز.

واستدلوا بما يأتي:

- ١ - استدلوا بما ذكرت في المبحث السابق من أن الإجارة عقد لازم يجب الوفاء به، امثالاً لأمر الله ﷻ، بوجوب الوفاء بالعقود.
- ٢ - أن من استؤجر لعملٍ شيءٍ استحق الأجرة بتمام العمل^(٤)، لقوله ﷺ: (أعطوا الأجير

(١) المغني، ٨/ ١٢.

(٢) المرجع السابق، ٨/ ١٢.

(٣) المبدع شرح المقتع، لأبي إسحاق إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، د. ط، ١٤٢٣هـ، ٢٠٠٣م، دار عالم الكتب، الرياض، ٤/ ٤٣٠.

(٤) المغني، ٨/ ١٨.

أجره قبل أن يجف عرقه^(١). وقوله ﷺ: (قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره)^(٢).

- ٣- أن هذا العمل الذي تقبله العامل حق وجب في ذمته، فوجب عليه أن يفي به^(٣).
- ٤- أن العامل يستحق الأجر على تسليم العمل، ويستحق من الأجر بقدر ما أدى من العمل، كالثمن في البيع^(٤).

وهذا الذي قرره الفقهاء من انتهاء عقد العمل بإنجاز وإتمام ما اتفق عليه من عمل؛ هو ما أخذ به نظام العمل في المملكة العربية السعودية، حيث ورد في المادة (٥٧) ما نصه: "إذا كان العقد من أجل القيام بعمل معين، فإنه ينتهي بإنجاز العمل المتفق عليه"^(٥). وأيضاً ينتهي العمل بانتهاء المدة المحددة في العقد في النظام، فقد جاء في المادة (٢/٧٤) ما نصه: "إذا انتهت المدة المحددة في العقد، ما لم يكن العقد قد تجدد صراحة وفق أحكام هذا النظام؛ فيستمر إلى أجله"^(٦).

وجاء أيضاً: إن العمل إذا كان مقدراً بزمان كأسبوعين مثلاً، فإنه يجب دفع ما يقابل ما عمله العامل من عمل خلال الأسبوع الأول، فقد نصت المادة (٩٠/ج): "إذا كان العمل

(١) سنن ابن ماجه، لأبي عبد الله محمد بن يزيد القزويني، تحقيق: صدقي جميل العطار، دون طبعة، ١٤١٥هـ، دار الفكر، بيروت، لبنان، كتاب الرهون، باب أجر الأجراء، رقم (٢٤٤٣)، ٢/٢٠. قال ابن الملقن: هذا الحديث مروي من طرق كلها ضعيفة. انظر: البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير، لأبي حفص سراج الدين عمر بن علي بن الملقن، تحقيق: مصطفى أبو الغيط، وآخرين، ط ١، ١٤٢٥هـ، ٢٠٠٤م، دار الهجرة، الرياض، ٣٧/٧.

(٢) سبق تخريجه.

(٣) المغني، ٣٦/٨.

(٤) المغني، ١٨/٨.

(٥) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦، والمنشور في جريدة أم القرى، يوم الجمعة ٢٥/ رمضان/ ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/ أكتوبر/ ٢٠٠٥م.

(٦) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ، والمنشور في جريدة أم القرى، يوم الجمعة ٢٥/ رمضان/ ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/ أكتوبر/ ٢٠٠٥م، وهذه المادة معدلة بالمرسوم الملكي رقم م/١٤، وتاريخ ٢٢/٢/١٤٤٠هـ.

يؤدي بالقطعة، ويحتاج لمدة تزيد على أسبوعين، فيجب أن يحصل العامل على دفعة كل أسبوع تتناسب مع ما أتمه من عمل، ويصرف باقي الأجر كاملاً خلال الأسبوع التالي لتسليم العمل"^(١).

ولم أجد نصاً في النظام ينص صراحة على أن العامل لا يستحق من الأجر إلا ما يقابل ما أداه من عمل، مع أنه قد ورد غير صريح في المادة (٩٠/ج) السابق ذكرها.



المطلب الثاني

تطبيقات قضائية

سأذكر تحت هذا المطلب بعض القضايا التي حُكم فيها من قبل القضاء في بعض المحاكم في المملكة العربية السعودية، فمن ذلك:

أولاً: (أقام المدعي دعواه ضد الشركة المدعى عليها، طالباً إلزامها بتسليمه باقي رواتبه عن كامل مدة العقد، بعد أن تعاقدت معه المدعى عليها بعقد شفهي لمدة سنة، ثم استغنت عنه بعد أربعة أشهر من بداية العقد، وتم فصله دون سبب، وبعرض الدعوى على وكيل المدعى عليه دفع بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى، لكونها عمالية، فقرر القاضي عدم قبول الدفع، وبطلب الجواب من وكيل المدعى عليها أقر بالدعوى، ودفع بأن سبب فصل المدعي هو عجزه عن العمل، وقدم إنذاراً صادراً من الشركة موكلته للمدعي، فأنكر المدعي علمه به، ونظراً لأن المدعى عليها لم تقدم بينة على ما دفع به وكيلها ولم تقبل يمين المدعي على نفي دفعها، ولأن الأصل قدرة المدعي على العمل المنوط به، ولأن تكييف العقد بين الطرفين أجره، وهي عقد لازم لا يحق لأحدهما فسخه دون موجب، ولأن المدة المتبقية في العقد التي لم يستلم فيها المدعي أجرته ثمانية أشهر؛ لذا فقد حكم القاضي بإلزام المدعى عليها أن تُسَلِّم

(١) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ، والمنشور في جريدة أم القرى، يوم الجمعة ٢٥/رمضان/١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/أكتوبر/٢٠٠٥م، وهذه المادة معدلة بالمرسوم الملكي رقم م/١٤، وتاريخ ٢٢/٢/١٤٤٠هـ.

للمدعي رواتب ثمانية أشهر، وللمدعى عليها يمين المدعي متى طلبتها، فاعتضت المدعى عليها، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف^(١).

الحكم:

إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم المدعي رواتب ثمانية أشهر متبقية في العقد.

مستند الحكم^(٢):

ما جاء في الروض المربع: (وهي-أي الإجارة- عقد لازم من الطرفين؛ لأنها نوع من البيع، فليس لأحدهما فسخها لغير عيب، أو نحوه)^(٣).
أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(٤):

- ١ - أن الشركة المدعى عليها قد أذرت العامل باتخاذ الإجراءات المناسبة حسب نظام العمل بسبب إهماله في تأدية عمله، وتبين أن هذا الإنذار قد وقع بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليه بينهما بسنتين وأربعة أشهر تقريباً.
- ٢ - أن الأصل قدرة المدعي على العمل المنوط به، وعلى مدعي خلاف الأصل البينة، ولا بينة للشركة المدعى عليها.
- ٣ - أن تكييف العقد بين الطرفين (أجرة)، والأجرة عقد لازم لا يحق لأحد فسخه دون موجب كما قرره الفقهاء.
- ٤ - أن المدة المتبقية في العقد التي لن يتسلم فيها المدعي أجرتها ثمانية أشهر.

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٣٢. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمحافظة جدة. رقم القضية: ٣٣١٩٠٨٢٣، ١٤٣٣، محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة. رقم القرار: ٣٥٣٥٩٩٨٨ تاريخه: ٢٠/ ٨/ ١٤٣٥هـ.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٣٢.

(٣) انظر الروض المربع شرح زاد المستقنع، لمنصور بن يونس البهوتي، تحقيق: أبي حفص محمد كامل، ط ١، ١٤٣٤هـ، ٢٠١٢م، دار الجيل الجديد، الطائف، المملكة العربية السعودية، ص ٣٧٦.

(٤) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٣٦، ٢٣٧ ملخصاً.

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

المقرر عند الفقهاء كما سبق بيانه أن العامل لا يستحق من الأجر إلا بقدر ما عمل، وتقرر أيضاً أن الإجارة عقد لازم يلتزم كل من الطرفين بإمضاءه، وتقرر أيضاً أن رب العمل لو فسخ عقد الإجارة قبل انتهاء مدته فللعامل أجره تاماً، وبما أن الشركة هنا هي التي قررت فسخ العمل، فإن للعامل أجره المتفق عليه ببقية مدة العقد، وهذا الذي أخذ به القاضي في هذه القضية.

ثانياً: (أقام المدعى دعواه ضد المدعى عليه، طالباً إلزامه بتسليمه مبلغاً، قدره خمسة وعشرون ألف ريال باقي رواتبه عن عمله لديه حارساً لمنزله، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أنكر صحتها، ودفع بأن المدعى أصيب بمرض، فأجرى مخالصة معه، وسلمه جميع مستحقاته لديه، وطلب منه الاستعداد للسفر، فهرب منذ ذلك الوقت، ولذلك فليس له أي حق عنده، وطلب البينة من المدعى أحضر عدداً من الشهود، إلا أن شهادتهم لم تكن موصلة لإثبات دعواه، فعرض عليه القاضي يمين المدعى عليه على نفي الدعوى، فلم يقبلها ولذا فقد حكم القاضي بصرف النظر عن الدعوى، فاعترض المدعى، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف^(١).

الحكم:

رفض الدعوى، وصرف النظر عنها، وأنه ليس للمدعى سوى يمين المدعى عليه.

مستند الحكم^(٢):

قوله ﷺ: (البينة على المدعي، واليمين على من أنكر)^(٣).

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٣٩. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة، رقم القضية: ٣٤٤٠٠٨٩٠، تاريخها: ١٤٣٤هـ. محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة، رقم القرار: ٣٥٣٠٧٥٠٤، تاريخه: ٧/ ٧/ ١٤٣٥هـ.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٢٣٩.

(٣) أخرجه بهذا اللفظ البيهقي في الكبرى، كتاب الدعوى والبيانات، باب البينة على المدعي، واليمين على المدعى عليه، رقم (٢١٢٤٣)، ٢٤٢/ ٢١. قال الألباني: الحديث صحيح بشواهده. انظر: إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل،

أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(١):

- ١ - مطالبة المدعي المدعى عليه بأجرة عمله حارساً لدى المدعى عليه للثلاث سنوات ونصف الماضية، وإنكار المدعى عليه أن المذكور قد عمل لديه تلك المدة.
- ٢ - ونظراً لشهادة الشهود، والذي شهد أحدهما أن المدعي كان يعمل لدى المدعى عليه في مزرعته، إلا أن هذه الشهادة يشوبها وجود عداوة بين الشاهد والمدعى عليه.
- ٣ - وما جاء في شهادة الشاهدين الآخرين بأن المدعي كان مقيماً في المزرعة، وليس فيها أنه كان يعمل لدى المدعى عليه؛ ولا يستلزم من الإقامة العمل، والأجرة لا تستحق إلا بالعمل.
- ٤ - أنه ليس للمدعي بينة على صحة دعواه سوى ما أحضر من الشهود.
- ٥ - واستناداً لقوله ﷺ: (البينة على المدعي، واليمين على من أنكر).

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

المقرر عند الفقهاء أن العامل لا يستحق من الأجر إلا بقدر ما عمل، وهذا المدعي عمل مدة من العقد ولم يتمه، فاستحق من الأجرة بقدر ما عمل، وهذا هو المقرر قضاءً، فليس له حق فيما ادعاه من طلب الجرة على المدة التي لم يعمل فيها.



=لمحمد ناصر الدين الألباني، إشراف زهير الشاويش، ط ٢، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م، المكتب الإسلامي، بيروت، رقم (٢٦٦١)، ٢٧٩/٨، وقد ورد عند البخاري ومسلم عن ابن عباس ؓ: أن النبي ﷺ قضى باليمين على المدعى عليه، أخرجه البخاري، كتاب الشهادات، باب اليمين على المدعى عليه في الأموال والحدود، رقم (٢٦٦٨)، ٢١٣/٣، صحيح مسلم، لمسلم بن الحجاج النيسابوري القشيري، مع شرح النووي، تحقيق: صدقي جميل العطار، دون طبعة، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م، دار الفكر، بيروت، كتاب: الأقضية، باب: اليمين على المدعى عليه، رقم (١٧١١)، مسلم بشرح النووي، ٣/١٢.

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٢٤٤/٣، ملخصاً.

المبحث الرابع

وفاة أحد المتعاقدين أو كليهما وأثرها في امتداد العقد

في الفقه الإسلامي والنظام السعودي، وتطبيقاته القضائية

المطلب الأول: وفاة أحد المتعاقدين أو كليهما وأثرها في امتداد العقد في الفقه الإسلامي والنظام السعودي.

اختلف الفقهاء في امتداد عقد الإجارة بموت أحد المتعاقدين أو كليهما، سواء أكانت الإجارة على أعيان، أم إجارة أشخاص، وهذا الخلاف على قولين:

القول الأول: ذهب الحنفية إلى القول بأن عقد الإجارة يفسخ بموت طرفي العقد، أو أحدهما إن عقد لنفسه، وإن عقد لغيره فلا تنفسخ بموت العاقد^(١). وهو قول الشعبي، وسفيان الثوري، والليث بن سعد^(٢)، وداود، وابن حزم الظاهري^(٣).

قال المرغيناني: "وإذا مات أحد المتعاقدين وقد عقد الإجارة لنفسه انفسخت"^(٤).

وقال القدوري: "قال أصحابنا: الإجارة تبطل بموت أحد المتعاقدين"^(٥).

وقال ابن حزم: "وموت الأجير، أو موت المستأجر، أو هلاك الشيء المستأجر، كل ذلك يبطل عقد الإجارة فيما بقي من المدة خاصة، قل أو كثر"^(٦).

(١) تحفة الفقهاء، لعلاء الدين السمرقندي، ط ١، ١٤٠٥ هـ، ١٩٨٤ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٣٦١ / ٢، بدائع الصنائع، ٨٠ / ٦.

(٢) الحاوي، ٢١٨ / ٩، البناية شرح الهداية، لأبي محمد محمود بن أحمد بدر الدين العيني، ط ١، ١٤٢٠ هـ، ٢٠٠٠ م، دار الكتب العلمية، بيروت، ٣٤٤ / ١٠، عيون المسائل لأبي محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي، تحقيق: علي محمد إبراهيم، ط ١، ١٤٣٠ هـ، ٢٠٠٩ م، دار ابن حزم للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، ص ٥٩٤، المحلى، لأبي محمد علي بن أحمد بن حزم، تحقيق: عبد الغفار البنداري، د. ط، دون تاريخ، دار الفكر، بيروت، ٦ / ٧.

(٣) المحلى، ٥ / ٧.

(٤) الهداية شرح بداية المبتدي، لأبي الحسن علي بن أبي بكر المرغيناني، ط ١، ١٤١٠ هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٢٤٧ / ٣.

(٥) التجريد للقدوري، ٣٥٩٦ / ٧.

(٦) المحلى، ٥ / ٧.

أدلة هذا القول:

- ١- عن أبي هريرة رضي الله عنه: أن النبي ﷺ قال: (إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، وعلم ينتفع به، وولد صالح يدعو له)^(١).
- قال القدوري: ظاهره يقتضي أن عقوده كلها تبطل بموته، إلا ما دل عليه دليل^(٢).
- ٢- أن استيفاء العقد بعد موت من وقع له يوجب تغيير موجب العقد، ولو بقي العقد بعد موت العاقد لاستوفيت المنافع من ملك غيره، وهذا خلاف مقتضى العقد^(٣).
- ٣- يقتضي العقد أن المستأجر يدفع من ماله؛ فإن مات وبقي العقد بعد موته لاستحقت الأجرة من مال غيره، وهذا بخلاف موجب العقد^(٤).
- ٤- أن عقد الإجارة يقصد به المنفعة حال الحياة، فوجب ألا يبقى بعد موت من عقد له، ووجب أن يرتفع إذا مات من عقد له كالنكاح، والمضاربة، والوكالة^(٥).
- ٥- أن الإجارة تفتقر إلى مؤجر ومؤجر فلما بطلت بتلف المؤجر، بطلت بتلف المؤجر^(٦).
- ٦- أن منافع الإجارة تستوفي بالعقد والملك، وقد زال ملك المؤجر بالموت، إذ غير جائز استيفاء المنفعة من ملك من لم يعقد له^(٧).

(١) أخرجه الترمذي، كتاب الأحكام، باب في الوقف، رقم (١٣٨٠)، ٨٨/٣، سنن النسائي، لأبي عبد الرحمن أحمد بن شعيب بن علي النسائي، تحقيق: عبد الوارث محمد علي، ط١، ١٤١٦هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، كتاب الوصايا، باب الصدقة عن الميت، رقم (٣٦٥١)، ٦/١٨٣. قال الترمذي: هذا حديث حسن صحيح.

(٢) التجريد للقدوري ٣٥٩٦/٧.

(٣) بدائع الصنائع، ٨٠/٦، فتح القدير، ١٤٦/٩.

(٤) بدائع الصنائع، ٨٠/٦، ٨١، فتح القدير، ١٤٦/٩.

(٥) التجريد للقدوري، ٣٥٩٧/٧، الحاوي، ٢١٨/٩.

(٦) الحاوي، ٢١٨/٩.

(٧) شرح مختصر الطحاوي، لأبي بكر أحمد بن علي الرازي الجصاص، تحقيق: د. عصمت الله عنایت الله محمد، وآخرين، ط١، ١٤٣١هـ، ٢٠١٠م، دار البشائر الإسلامية، ٣/٣٩٢، الحاوي، ٢١٩/٩.

- ٧- المنافع في عقد الإجارة تحدث شيئاً بعد شيء، فلا يحل له الانتفاع بمنافع حادثة في ملك من لم يستأجر منه شيئاً قط، وهذا هو أكل المال بالباطل جهاراً^(١).
- ٨- أن العقد وقع مع المستأجر وليس مع ورثته، فلا حق لمن عقد معه عند الورثة، ولا عقد له معهم، ولا تراث الورثة منافع لهم تخلق بعد^(٢).
- ٩- أن عقد الإجارة يبطل بتلف المؤاجر؛ فوجب أن يبطل بتلف المؤجر قياساً عليه إذا أجز نفسه^(٣).
- ١٠- أن الوارث لا عقد عليه وإن صار مالكا، فصارت منتقلة عن العاقد إلى من ليس بعاقدا، فوجب أن تبطل لتنافي اجتماع العقد والملك^(٤).
- لكن الحنفية يرون أن العقد يمتد للضرورة؛ فقالوا فيمن مات ممن وقع له عقد الإجارة وفي الأرض زرع لم يحصد بعد: يترك الزرع في الأرض إلى الحصاد، ويكون على المستأجر، أو ورثته ما سُمي من الأجر؛ لأن في الحكم بالفسخ ضرراً بالمستأجر، وفي الإبقاء بغير عوض ضرراً بالوارث، ويمكن توفير الحقين من غير ضرر بإبقاء الزرع في الأرض إلى الحصاد بالأجر. فيجب المصير إلى هذا، وإنما وجب استحساناً، والقياس أن يجب أجر المثل؛ لأن العقد انفسخ حقيقة بالموت، وإنما أبقيناه حكماً، أشبه شبهة العقد، واستيفاء المنافع بشبهة العقد توجب أجر المثل^(٥).

(١) المحلى، ٥/٧.

(٢) المرجع السابق، ٦/٧.

(٣) الحاوي، ٢١٩/٩.

(٤) المرجع السابق، ٢١٩/٩.

(٥) بدائع الصنائع، ٦/٨١، ٨٢.

وقالوا أيضاً: إن العقد يمتد ضرورة بموت المؤجر العاقد لنفسه؛ كموته في طريق مكة ولا قاضي في الطريق ولا سلطان، فتبقى إلى مكة، فيرفع الأمر إلى القاضي ليفعل الأصلح للميت والورثة^(١).

قال العيني: "إذا استأجر دابة إلى مكان معين، فمات صاحب الدابة في وسط الطريق حيث لا تنفسخ الإجارة، وللمستأجر أن يركبها إلى المكان المسمى بالأجر، فقد مات أحد المتعاقدين، وقد عقد لنفسه ولم ينفسخ العقد، لأن ذلك للضرورة، فإنه يخاف على نفسه، وماله حيث لا يجد دابة أخرى في وسط المفازة، ولا يكون ثمة قاض يرفع الأمر إليه فيستأجر الدابة منه"^(٢).

وأجيب عن استدلال أصحاب هذا القول بما يأتي:

١ - قال صدر الدين علي بن أبي العز الحنفي: "القول بفسخ الإجارة بالأعذار وبموت أحد المتعاقدين - من غير نص ولا إجماع ولا قول صحابي بل بمجرد الاعتبار بالفسخ بالعيب، أو لأن المنافع معدومة - فيه نظر؛ فإنه عقد لازم، ولا زالت الأعذار تحدث في عقود الإجارة، وقد يموت أحد المتعاقدين قبل انقضاء المدة، ولم ينقل عن الصحابة الفسخ بذلك. ولو كانت الإجارة تقبل الفسخ بذلك لنقل لتوفر الهمم على نقل مثله لاحتياج الناس إليه فقد نقل عنهم ما هو دون ذلك"^(٣).

٢ - وقال ابن رشد: وربما شبه الحنفية الإجارة بالنكاح؛ وهذا بعيد^(٤).

(١) الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، لزين الدين بن إبراهيم بن نجيم، د.ط، ١٤٠٠هـ، ١٩٨٠م، دار الكتب العلمية، بيروت، ص ٢٧٢.

(٢) البناية شرح الهداية، ١٠ / ٣٤٤.

(٣) التنبيه على مشكلات الهداية، لصدر الدين علي بن علي ابن أبي العز الحنفي، تحقيق: عبد الحكيم بن محمد شاكور وأنور صالح أبو زيد، ط ١، ١٤٢٤هـ، ٢٠٠٣م، مكتبة الرشد ناشرون، الرياض، ٥ / ٦٣٣.

(٤) بداية المجتهد ونهاية المقتصد، للإمام ابن رشد القرطبي، تحقيق: حازم القاضي، د.ط، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م، مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة، ٢ / ٤٠٧.

٣- وقال ابن قدامة: وما ذكروه لا يصح، فإننا قد ذكرنا أن المستأجر قد ملك المنافع، وملكت عليه الأجرة كاملة في وقت العقد، ثم يلزمهم ما لو زوج أمته ثم مات، فهل يبطل عقد النكاح؟^(١).

ولو صح ما ذكروه لكان وجوب الأجر ههنا بسبب من المستأجر، فوجب في تركته بعد موته، كما لو حفر بئراً فوق وقع فيها شيء بعد موته ضمنه في ماله؛ لأن سبب ذلك كان منه في حال الحياة، كذا ههنا^(٢).

٤- وقال صفى الدين الأرموي: "لا نسلم أن النكاح يبطل بموت أحد العاقلين، بل الموت مئنه للنكاح، هذا هو المذهب عندنا، والاستحسان عندكم"^(٣).

٥- فان قيل عقد الإجارة يفسخ بموت أحد العاقلين كما تنفسخ بموت من أجر نفسه لم يصح؛ لان العقد إنما يبطل بتلف المعقود عليه لا بموت العاقد، ألا ترى من أجر نفسه لو كان حياً فزمن ألا تبطل الإجارة؟^(٤).

القول الثاني: يرى المالكية^(٥)، والشافعية^(٦)، والحنابلة^(٧)، أن عقد الإجارة لا يفسخ بموت أحد المتعاقدين أو كليهما، وأن ما التزم فيه من أمور ينتقل حكمه إلى الورثة.

(١) المغني، ٨/ ٤٤، وانظر: الحاوي، ٩/ ٢١٩.

(٢) المغني، ٨/ ٤٤.

(٣) نهاية الوصول في دراية الأصول، لصفى الدين محمد بن عبد الرحيم الأرموي، تحقيق: د. صالح بن سليمان اليوسف، د. سعد بن سالم السويح، ط ١، ١٤١٦هـ، ١٩٩٦م، المكتبة التجارية، مكة المكرمة، ٨/ ٣٥٨٥.

(٤) المجموع شرح المذهب لأبي زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، ومعه تكملة السبكي والمطيعي، د. ط، دون تاريخ، دار الفكر، بيروت، ١٥/ ٩٠، نهاية المطلب، ٨/ ٨٩.

(٥) التلقين في الفقه المالكي، للقاضي عبد الوهاب بن علي البغدادي، تحقيق: الشيخ زكريا عميرات، ط ١، ١٤٢٠هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٢/ ١٥٩، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، للقاضي أبي محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي المالكي، تحقيق: الحبيب بن طاهر، ط ١، ١٤٢٠هـ، ١٩٩٩م، دار ابن حزم، ٢/ ٦٥٣.

(٦) الحاوي، ٩/ ٢١٨، نهاية المطلب، ٨/ ٨٩.

(٧) الكافي لموفق الدين أبي محمد ابن قدامة المقدسي، تحقيق: د. عبد الله التركي، ط ١، ١٤١٧هـ، دار هجر، القاهرة، ٣/ ٤٠١، كشاف القناع، ٤/ ٢٩.

وهو قول ابن سيرين، والحكم، والحسن، وإياس بن معاوية^(١)، وعثمان البتي، وإسحاق، وأبي ثور، وابن المنذر^(٢).

قال البخاري: "قال ابن سيرين: ليس لأهله أن يخرجوه إلى تمام الأجل"^(٣). قال ابن حجر: أي: ليس لهم أن يخرجوا المستأجر إلى تمام الأجل^(٤). وقال البخاري أيضاً: "قال الحكم، والحسن، وإياس بن معاوية: تمضي الإجارة إلى أجلها"^(٥).

وقال القاضي عبد الوهاب: "عقد الإجارة على الضيعة، والدار، والعبد، وما تصح فيه الإجارة، لا تنفسخ بموت أحد المتعاقدين، ولا بموتها جميعاً، ويقوم الوارث في ذلك مقام مورثه"^(٦).

وقال ابن الجلاب: "ولا تبطل بموت أحد المتعاقدين مع بقاء العين المستأجرة"^(٧). وقال الشافعي: "وأي المتكاريين هلك فورثته تقوم مقامه"^(٨).

(١) صحيح البخاري، كتاب الإجارة، باب: إذا استأجر أرضاً فمات أحدهما، ٧٤ / ٣.

(٢) المغني، ٤٣ / ٨، عيون المسائل، ص ٥٩٤.

(٣) ذكره البخاري معلقاً، كتاب الإجارة، باب: إذا استأجر أرضاً فمات أحدهما، ٧٤ / ٣.

(٤) فتح الباري شرح صحيح البخاري، لأبي الفضل أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، ط ١، ١٤١٩هـ، دار الحديث، القاهرة، القاهرة، ٥٦٦ / ٤.

(٥) ذكره البخاري معلقاً، كتاب الإجارة، باب: إذا استأجر أرضاً فمات أحدهما، ٧٤ / ٣. قال ابن حجر: وصله ابن أبي شيبة شعبة من طريق حميد عن الحسن وإياس بن معاوية، ومن طريق أيوب عن ابن سيرين. انظر: فتح الباري، ٥٦٧ / ٤. وانظر: مصنف ابن أبي شيبة، لأبي بكر عبد الله بن محمد بن إبراهيم بن أبي شيبة العبسي، تحقيق: كمال يوسف الحوت، ط ١، ١٤٠٩هـ، مكتبة الرشد، الرياض، كتاب: البيوع والأفضية، باب: في الرجل يؤجر داره سنين، رقم (٢٣١٠٤)، ٥٥٧ / ٤.

(٦) عيون المسائل، ص ٥٩٤.

(٧) التفریع، ١٣٨ / ٢.

(٨) مختصر المزني، لأبي إبراهيم إسماعيل بن يحيى بن إسماعيل المزني، تحقيق: محمود مطرجي، ط ١، ١٤٠٣هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، (ملحق بالأم) ١٣٧ / ٩، الحاوي، ٢٢٨ / ٩.

وقال أيضاً: "ولا تنفسخ بموت أحدهما ما كانت الدار قائمة"^(١).

وقال الروياني: "إذا مات أحد المتعاقدين مع بقاء المعقود عليه لا يبطل الإجارة ويقوم ورثته مقامه في أخذ الأجرة إن مات المكري، وإن مات المكثري فورثته يقومون مقامه في استيفاء المنافع"^(٢).

وقال الخرقى: "وإذا مات المكري والمكثري أو أحدهما، فالإجارة بحالها"^(٣).

وقال ابن قدامة: "ولا تنفسخ الإجارة بموت المتكاريين، ولا موت أحدهما؛ لأنه عقد لازم، فلا يبطل بموت المتعاقدين مع سلامة المعقود عليه"^(٤).
أدلة هذا القول:

١ - عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: (من ترك مالا فلورثته، ومن ترك كلاً فإلينا)^(٥).
وجه الدلالة: هذه الإجارة مال تركه الميت فيجب أن تكون لورثته، وهذا ينفي الفسخ^(٦).

٢ - قال ابن عمر رضي الله عنه أعطى النبي ﷺ خيبر بالشرط، فكان ذلك على عهد النبي ﷺ وأبي بكر، وصدرًا من خلافة عمر. ولم يذكر أن أبا بكر وعمر جددا الإجارة بعد ما قبض النبي ﷺ^(٧).

(١) مختصر المزني (ملحق بالأم)، ١٣٧/٩، الحاوي، ٢١٨/٩.

(٢) بحر المذهب، ١٤٧/٧.

(٣) المغني، ٤٣/٨.

(٤) الكافي، ٤٠١/٣.

(٥) أخرجه البخاري، كتاب: الاستقراض وأداء الديون، باب: الصلاة على من ترك ديناً، رقم (٢٣٩٨)، ١١٦/٣، ومسلم، ومسلم، كتاب: الفرائض، باب من ترك مالا فلورثته، رقم (١٦١٩)، مسلم بشرح النووي، ٥٢/١١.

(٦) التلقين، ١٥٩/٢، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ٦٥٣/٢.

(٧) ذكره البخاري معلقاً، كتاب: الإجارة، باب: إذا استأجر أرضاً فمات أحدهما، ٧٤/٣. وذكره موصولاً في كتاب: المزارعة، باب: إذا لم يشترط السنين في المزارعة، رقم (٢٣٢٩)، ٩٦/٣، وأخرجه مسلم، كتاب: المساقاة، باب: المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر، رقم (١٥٥١)، مسلم بشرح النووي، ١٧٢/١٠.

- ٣- أن عقد الإجارة عقد معاوضة، وما لزم من عقود المعاوضات لا يفسخ بموت أحد المتعاقدين كالبيع، بما أن العين لم تتلف، أو يتعذر استيفاء المنفعة^(١).
- ٤- أنه عقد تعلق بمنفعة تستوفي من عين، فلم يفسخ بموت أحد المتعاقدين^(٢).
- ٥- ولأنه عقد لا يبطل بالجنون فلم يبطل بالموت كالبيع^(٣).
- ٦- أن منافع الأعيان مع بقاء ملكها قد تستحق بالرهن تارة، وبالإجارة أخرى، فلما كان ما تستحق منفعة ارتهانه إذا انتقل ملكه بالموت لم يوجب بطلان رهنه؛ وجب أن يكون ما استحققت منفعته بالإجارة إذا انتقل ملكه بالموت لم يوجب بطلان إجارته^(٤).

الترجيح:

- ترجح لدي قول الجمهور القائل بأن عقد الإجارة لا يفسخ بموت المتعاقدين، أو أحدهما، ما دام المعقود عليه قائماً لم يتلف؛ لما يأتي:
- ١- أن النبي ﷺ أعطى خير بالشرط، وبقيت كذلك ولم يجدد أصحابه العقد بعد وفاته ﷺ.
 - ٢- لم ينقل عن أحد من الصحابة رضي الله عنه القول بفسخ الإجارة بموت المتعاقدين، أو أحدهما؛ كما قال ابن أبي العز الحنفي.
 - ٣- يرى الحنفية أن عقد الإجارة يمتد ضرورة إذا ترتب ضرر على العاقد حتى يصل لبلد فيها قاضٍ.
 - ٤- أن هذا الضرر قد يقع على الورثة فيما لو فسخ العقد، سواء ورثة المؤجر، أو ورثة المستأجر؛ فيقال بعدم الفسخ احتراز من وقوع الضرر.
- وقد أخذ النظام في المملكة العربية السعودية بما ذكره الفقهاء، وجعلوا إرادة الورثة في الاستمرار في إتمام العقد هي الفيصل في المسألة، بشرط توفر الإمكانيات التي كانت لمورثهم.

(١) التلقين، ١٥٩/٢، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ٦٥٣/٢، الحاوي، ٢١٩/٩.

(٢) التلقين، ١٥٩/٢، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ٦٥٣/٢.

(٣) الحاوي، ٢١٩/٩.

(٤) المرجع السابق، ٢١٩/٩.

فقد اتجه النظام إلى أن العقد في المشروعات الكبرى التي تقوم بتنفيذها شركات لها من الإمكانات والقدرات ما يجعلها قادرة على تنفيذ هذه المشروعات ينفسخ بموت من تعاقد مع الدولة، واستثنى من ذلك:

إذا رغب ورثة المتعاقد بالاستمرار في تنفيذ العقد بشرط توافرت الضمانات الفنية، أو المالية الكافية لدى الورثة.

ورد في اللائحة التنفيذية لنظام المشتريات الحكومية في المادة (١٠٤) ما نصه:

"إذا توفي المتعاقد، ولم يرغب ورثته بالاستمرار في تنفيذ العقد، وفقاً لما نصت عليه المادة (٥٣ فقرة هـ) من النظام، يفسخ العقد، وتحصر كافة الأعمال التي تم تنفيذها، والمواد الموجودة في الموقع، بموجب محضر يوقع عليه وكيل الورثة، أو من ينوب عنهم، ويفرج عن الضمان النهائي بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد"^(١).

وجاء في نظام المنافسات المادة: (٥٣ فقرة هـ)، ما نصه:

"يجوز للجهة الحكومية سحب العمل من المتعاقد، ومن ثم فسخ العقد، أو التنفيذ على حسابه مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المتعاقد بالتعويض المستحق عما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

٥- إذا توفي المتعاقد، وكانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، ويجوز للجهة الحكومية الاستمرار في التعاقد مع الورثة إذا توافرت الضمانات الفنية، أو المالية الكافية لدى الورثة"^(٢).

وقد تكررت هذه المادة في نظام المنافسات والمشتريات الجديد في المادة ٧٦ / ٢ ب، ما

نصه: "يجب على الجهة الحكومية إنهاء العقد في الحالات التالية:

٢ / يجوز للجهة الحكومية إنهاء العقد في الحالات التالية:

(١) انظر: اللائحة التنفيذية لنظام المشتريات الحكومية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢)، وتاريخ ٢٠ / ٢٠ / ١٤٢٨ هـ.

(٢) انظر: نظام المنافسات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٥٨)، في ٤ / ٩ / ١٤٢٧ هـ.

ب/ إذا توفي المتعاقد معه. وفي هذه الحالة ينهى العقد وتسوى المستحقات وتعاد الضمانات. وللجهة الحكومية الاستمرار في التعاقد مع الورثة -بعد موافقتهم- على أن تتوافر لديهم المؤهلات الفنية والضمانات اللازمة لإكمال تنفيذ العقد^(١).

وجاء في نظام العمل السعودي: أن العقد لا يفسخ بموت صاحب العمل، إلا إذا كانت شخصيته اعتبرت عند إبرام العقد، ومعنى هذا أن العامل يمضي في تنفيذ ما طلب منه من عمل حتى يتمه.

فإن مات العامل أو عجز عن تنفيذ العمل فإن العقد ينتهي؛ بشرط إحضار ما يثبت عجزه بشهادة طبية.

فقد جاء في نظام العمل في المادة (٧٩):

"لا ينقضي عقد العمل بوفاة صاحب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكنه ينتهي بوفاة العامل، أو بعجزه عن أداء عمله، وذلك بموجب شهادة طبية معتمدة من الجهات الصحية المخولة، أو من الطبيب المخول الذي يعينه صاحب العمل"^(٢).



المطلب الثاني

تطبيقاته القضائية

ذكرت سابقاً أن الفقهاء اختلفوا في امتداد عقد الإجارة أو انتهائه بموت العاقلين أو أحدهما، وترجح لدي سريان العقد بموت العاقلين أو أحدهما، وتنتقل أحكام العقد إلى ورثتهما وهو قول جماهير أهل العلم، وسأذكر تطبيقاً قضائياً يؤيد ما ترجح لدي:

(أقام المدعي دعواه ضد المدعى عليه، طالباً إلزامه برد الأجرة التي سلمها له نظير استئجاره لقاعة أفراح مملوكة للمدعى عليه؛ وذلك لأنه لم يتمكن من الانتفاع بها لحدوث حالة وفاة لديه، وبعرض الدعوى على المدعى عليه أقر بصحتها، ودفع بأنه لم يوافق على إلغاء

(١) انظر: نظام المنافسات والمشتريات الجديد الصادر عن مجلس الوزراء بالقرار رقم (٦٤٩)، وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ.

(٢) نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١، بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦، والمنشور في جريدة أم القرى، يوم الجمعة ٢٥/ رمضان/ ١٤٢٦هـ، الموافق ٢٨/ أكتوبر/ ٢٠٠٥م.

الحجز، وأن منفعة القاعة كانت للمدعي في الموعد المحدد، ولم يستفد منها؛ ونظراً لأن المدعي امتلك منفعة العين المؤجرة، ولأن عقد الإجارة لازم للطرفين، ولم يُقْلَهُ المدعى عليه منه؛ لذا فقد أدخل القاضي سبيل المدعى عليه من الدعوى، فاعترض المدعي، وصدق الحكم من محكمة الاستئناف^(١).

الحكم: رفض دعوى المدعي، وإخلاء سبيل المدعى عليه.

مستند الحكم^(٢):

- ١ - اتفاق الفقهاء على أن الإجارة عقد لازم من الطرفين، ليس لواحد منهما فسخها.
- ٢ - أن الإجارة عقد معاوضة، فكانت لازمة كالبيع.

أسباب صدور الحكم على هذا النحو^(٣):

- ١ - بالاطلاع على عقد الإيجار لم أجد فيه ما يفيد بأن للطرف الثاني الحق في إلغاء العقد واسترجاع المبلغ.
- ٢ - أن عقد الإجارة عقد لازم بين الطرفين باتفاق الفقهاء.
- ٣ - قد امتلك المدعي منفعة العين المؤجرة، ولم يُقْلَهُ المدعى عليه.
- ٤ - أن الإجارة عقد معاوضة، فكانت لازمة كالبيع.

العلاقة بين الحكم القضائي والحكم الفقهي:

أخذ الحكم القضائي هنا بقول جماهير أهل العلم من المالكية والشافعية والحنابلة وغيرهم أن الإجارة لا تنسخ بموت المتعاقدين أو أحدهما، وبُني الحكم أيضاً على أن عقد الإجارة عقد لازم، ولم يحول المؤجر بين العين وبين المستأجر، ولم يُقْلَهُ من عقد الإجارة؛ فكان لازماً له.

(١) مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٣٢٥. هذه الواقعة حدثت في محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بالرياض، رقم القضية: ٣٤٤٧٣٥٥٨، تاريخها: ١٤٣٤هـ. محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض، رقم القرار: ٣٥١٣٢٧١١ تاريخه: ٣٠/ ١/ ١٤٣٥هـ.

(٢) مجموعة الأحكام القضائية، لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٣٢٥.

(٣) مجموعة الأحكام القضائية، لعام ١٤٣٥هـ، ٣/ ٣٢٥.

الختام

من خلال هذا البحث الذي منّ الله ﷻ عليّ بإتمامه خرجت بالنتائج التالية:

- ١- أن عقد الإجارة من العقود الصحيحة، ولا ينظر لخلاف من خالف الإجماع المنعقد قبل خلافه.
- ٢- أن الإجارة تقع على الأعيان، كما تقع على الأعمال طلباً للمنفعة الحاصلة بسبب العقد.
- ٣- أن عقد الإجارة يجب أن يحدد بمدة ينتهي إليها، فإذا انتهت المدة انفسخ العقد ما لم يتفق الطرفان على تمديده، أو يتصرف المستأجر في العين بعد انتهاء المدة بما يشعر برغبته في امتداد العقد.
- ٤- أن المستأجر يلزم بأجر المثل إذا تصرف في المعقود عليه بعد انتهاء مدته.
- ٥- أن العقد يمتد ضرورة بعد انتهاء مدته إذا ترتب على إنهائه ضرر بأحد طرفي العقد، كأن ينتهي العقد وفي الأرض زرع لم يحصد، أو ينتهي العقد والسفينة في عرض البحر لم تصل.
- ٦- أن من استؤجر لتنفيذ عمل ما فإنه يستحق الأجرة بإتمامه العمل، فإن أدى بعض العمل فلا يستحق من الأجرة إلا بقدر ما أدى من عمل.
- ٧- وكذلك لو انتهت مدة العقد لتنفيذ العمل، فلا يستحق من الأجرة إلا بقدر ما أدى من عمل.
- ٨- إذا توفي العاقدان أو أحدهما فالراجح أن عقد الإجارة يمتد بعد موتها، ويتولى الورثة أداء ما ترتب على العقد من التزامات.
- ٩- قال الحنفية: لو مات أحد العاقلين وفي الأرض زرع لم يحصد؛ فإن العقد يمتد ضرورة إلى وقت الحصاد دفعا للضرر الواقع على الورثة. وهذا يقوي القول بترجيح امتداد العقد بعد وفاة أحد العاقلين أو كليهما.

١٠- أن النظام في المملكة العربية السعودية قد أخذ بما اتفق عليه الفقهاء في أن عقد الإجارة ينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها، فإن كان هناك اتفاق ضمني على تجديد العقد بعد انتهاء مدته فيجب المصير إلى ذلك، وهذا أمر متفق عليه بين الفقهاء.

١١- أن النظام في المملكة العربية السعودية قد أخذ بما اتفق عليه الفقهاء من أن العقد مع عامل لتنفيذ عمل ما ينتهي بانتهاء ذلك العمل.

١٢- أن النظام في المملكة العربية السعودية يرى أن العقد في المشروعات الكبرى التي تقوم بتنفيذها شركات لها من الإمكانيات والقدرات ما يجعلها قادرة على تنفيذ هذه المشروعات يفسخ بموت من تعاقد مع الدولة، واستثنى من ذلك: إذا رغب ورثة المتعاقد بالاستمرار في تنفيذ العقد بشرط توافرت الضمانات الفنية أو المالية الكافية لدى الورثة.

١٣- أن عقد العمل في النظام السعودي لا ينتهي بموت صاحب العمل إلا إذا روعي ذلك عند إبرام العقد، بينما ينتهي العقد بموت العامل أو عجزه عن تنفيذ العمل.



التوصيات

١- يجب على المتعاقدين التنبه إلى أن عقد الإجارة عقد لازم؛ فيلزم الوفاء بما ترتب عليه من شروط ومدة ونحو ذلك.

٢- أوصي المتعاقدين بالبعد عن النزاعات في العقود، وذلك بالتزام ما اتفقا عليه، حتى لا يكون ذلك النزاع طريقاً مؤدياً للمحاكم، وتفويت فرص الاستفادة من العقد بما شرعه الله تعالى؛ في مدته المتفق عليها بينهما.

هذا، والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.



مراجع البحث

- ١- ابن أبي العز الحنفي، صدر الدين علي بن علي، التنبيه على مشكلات الهداية. تحقيق: عبد الحكيم بن محمد شاكر، وأنور صالح أبو زيد الرياض، مكتبة الرشد، ط ١، ١٤٢٤هـ، ٢٠٠٣م.
- ٢- ابن أبي شيبة، أبو بكر عبد الله بن محمد بن إبراهيم العبسي. مصنف ابن أبي شيبة. تحقيق: كمال يوسف الحوت، الرياض، مكتبة الرشد، ط ١، ١٤٠٩هـ.
- ٣- ابن الجلاب، أبو القاسم عبيد الله بن الحسين. التفریع. تحقيق: د. حسين الدهماني، بيروت، دار الغرب الإسلامي، ط ١، ١٤٠٨هـ، ١٩٨٧م.
- ٤- ابن الملقن، أبو حفص سراج الدين عمر بن علي. البدر المنير في تخريج الأحاديث والآثار الواقعة في الشرح الكبير. تحقيق: مصطفى أبو الغيط، وآخرون، الرياض، دار الهجرة، ط ١، ١٤٢٥هـ، ٢٠٠٤م.
- ٥- ابن المنذر، أبو بكر محمد بن إبراهيم. الإجماع. تحقيق: محمد حسام بيضون، بيروت، مؤسسة الكتب الثقافية، ط ١، ١٤١٤هـ، ١٩٩٣م.
- ٦- ابن النجار، أبو البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز الفتوحي. شرح الكوكب المنير. تحقيق: محمد الزحيلي، ونزيه حماد، الرياض، مكتبة العبيكان، ط ٢، ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م.
- ٧- ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد. فتح القدير. بيروت، دار الفكر، د. ط، وبدون تاريخ.
- ٨- ابن جزري، أحمد. القوانين الفقهية. تحقيق: عبد الرحمن حسن محمود، القاهرة، عالم الفكر، ط ١، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م.
- ٩- ابن حجر، أبو الفضل أحمد بن علي. فتح الباري شرح صحيح البخاري. القاهرة، دار الحديث، ط ١، ١٤١٩هـ، ١٩٩٨م.
- ١٠- ابن حزم، أبو محمد علي بن أحمد. المحلى. تحقيق: عبد الغفار البنداري، بيروت، دار الفكر، د. ط، وبدون تاريخ.

- ١١- ابن رجب، أبو الفرج عبد الرحمن. القواعد في الفقه الإسلامي. مكة المكرمة، مكتبة دار الباز، د.ط، وبدون تاريخ.
- ١٢- ابن سيده، أبو الحسن علي بن إسماعيل المرسى. المحكم والمحيط الأعظم. تحقيق: عبد الحميد هندراوي، بيروت، دار الكتب العلمية، د.ط، ٢٠٠٠م.
- ١٣- ابن فارس، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا. معجم مقاييس اللغة. تحقيق: عبد السلام محمد هارون، بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٣٩٩هـ، ١٩٧٩م.
- ١٤- ابن قدامة، شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد المقدسي. الشرح الكبير. تحقيق: د. عبد الله التركي، القاهرة، دار هجر، ط ١، ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- ١٥- ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد المقدسي. الكافي. تحقيق: د. عبد الله التركي، القاهرة، دار هجر، ط ١، ١٤١٧هـ، ١٩٩٧م.
- ١٦- ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد المقدسي. المغني. تحقيق: د. عبد الله التركي، ود. عبد الفتاح الحلو، القاهرة، دار هجر، ط ٢، ١٤١٢هـ، ١٩٩٢م.
- ١٧- ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد المقدسي. المنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني. تحقيق: محمود الأرناؤوط، وياسين الخطيب، جدة، مكتبة السوادى للتوزيع، ط ١، ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م.
- ١٨- ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني. سنن ابن ماجه. تحقيق: صدقي جميل العطار، بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.
- ١٩- ابن مفلح، أبو إسحاق إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد. المبدع شرح المنع. الرياض، دار عالم الكتب، د.ط، ١٤٢٣هـ، ٢٠٠٣م.
- ٢٠- ابن منظور، محمد بن مكرم. لسان العرب. بيروت، دار صادر، ط ١، ١٤١٠هـ، ١٩٩٠م.
- ٢١- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان. بيروت، دار الكتب العلمية، د.ط، ١٤٠٠هـ، ١٩٨٠م.

- ٢٢- ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم. البحر الرائق شرح كنز الدقائق. بيروت، دار المعرفة، د.ط، وبدون تاريخ.
- ٢٣- الأرموي، صفى الدين محمد بن عبد الرحيم. نهاية الوصول في دراية الأصول. تحقيق: د. صالح اليوسف، ود. سعد السويح، مكة المكرمة، المكتبة التجارية، ط ١، ١٤١٦هـ، ١٩٩٦م.
- ٢٤- الألباني، محمد ناصر الدين. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل. إشراف: زهير الشاويش، بيروت، المكتب الإسلامي، ط ٢، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م.
- ٢٥- البابرتي، أكمل الدين محمود بن محمد. العناية على الهداية. بيروت، دار الفكر، د.ط، وبدون تاريخ.
- ٢٦- باشا، محمد قدري. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان. القاهرة، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، ط ٢، ١٣٠٨هـ، ١٨٩١م.
- ٢٧- البخاري، أبو عبد الله محمد بن إسماعيل. صحيح البخاري. بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- ٢٨- البهوتي، منصور بن يونس. الروض المربع شرح زاد المستقنع. تحقيق: محمد كامل، الطائف، دار الجيل الجديد، ط ١، ١٤٣٤هـ، ٢٠١٢م.
- ٢٩- البهوتي، منصور بن يونس. كشف القناع عن متن الإقناع. تحقيق: الشيخ هلال مصيلحي هلال، بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٤٠٢هـ، ١٩٨٢م.
- ٣٠- البيهقي، أبو بكر أحمد بن الحسين. السنن الكبرى. تحقيق: د. عبد الله التركي، القاهرة، دار هجر، ط ١، ١٣٢٢هـ، ٢٠١١م.
- ٣١- الترمذي، أبو عيسى محمد بن عيسى. سنن الترمذي. بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- ٣٢- الجرجاني، علي بن محمد. التعريفات. تحقيق: إبراهيم الأبياري، بيروت، دار الكتاب العربي، ط ٢، ١٤١٣هـ، ١٩٩٢م.

- ٣٣- الجصاص، أبو بكر أحمد بن علي الرازي. شرح مختصر الطحاوي. تحقيق د. عصمت الله محمد وآخرون، بيروت، دار البشائر الإسلامية، ط ١، ١٤٣١هـ، ٢٠١٠م.
- ٣٤- الجوهري، أبو نصر إسماعيل بن حماد. الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية. تحقيق: د. محمد نبيل طريفي، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤٢٠هـ، ١٩٩٩م.
- ٣٥- الجويني، إمام الحرمين أبو المعالي عبد الملك بن عبد الله بن يوسف بن محمد. نهاية المطلب في دراية المذهب. تحقيق: أ.د. عبد العظيم محمود الديب، جدة، دار المنهاج، ط ١، ١٤٢٨هـ، ٢٠٠٧م.
- ٣٦- الحجاوي، شرف الدين موسى أبو النجا. الإقناع لطالب الانتفاع. تحقيق: د. عبد الله التركي، القاهرة، دار هجر، ط ١، ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م.
- ٣٧- الخطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي. مواهب الجليل شرح مختصر خليل. تحقيق: زكريا عميرات، بيروت، دار عالم الكتب، ١٤١٦هـ، ١٩٩٥م.
- ٣٨- حيدر، علي. درر الحكام شرح مجلة الأحكام. تحقيق وتعريب: المحامي فهمي الحسيني، بيروت، دار الكتب العلمية، د.ط، وبدون تاريخ.
- ٣٩- الخطيب الشربيني، شمس الدين محمد بن محمد. مغني المحتاج. تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.
- ٤٠- الدسوقي، شمس الدين محمد بن عرفة. حاشية الدسوقي. بيروت، دار الفكر، د.ط، ١٤٢٣هـ.
- ٤١- الرحيباني، مصطفى بن سعد بن عبده السيوطي، مطالب أولي النهى. دمشق، المكتب الإسلامي، ط ٢، ١٤١٥هـ، ١٩٩٤م.
- ٤٢- الروياني، أبو المحاسن عبد الواحد بن إسماعيل. بحر المذهب. تحقيق: طارق فتحي السيد، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ٢٠٠٩م.

- ٤٣- الزبيدي، أبو الفيض محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني. تاج العروس من جواهر القاموس. دار الهداية، بدون تاريخ نشر.
- ٤٤- الزرقا، الشيخ مصطفى بن أحمد. المدخل الفقهي العام. دمشق، دار القلم، ط١، ١٤١٨هـ، ١٩٩٨م.
- ٤٥- الزركشي، أبو عبد الله محمد بن بهادر بن عبد الله. المنشور في قواعد الفقه. تحقيق: د. تيسير فائق محمود، الكويت، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، ط٢، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٥م.
- ٤٦- الزمخشري، أبو القاسم محمود بن عمرو. أساس البلاغة. تحقيق: محمد باسل عيون السود، بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٩هـ، ١٩٩٨م.
- ٤٧- السرخسي، أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل. أصول السرخسي. بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٤هـ، ١٩٩٣م.
- ٤٨- السَّغْنَاقي، حسام الدين الحسين بن علي بن حجاج بن علي. الكافي شرح البزودي. تحقيق: فخر الدين سيد محمد، الرياض، مكتبة الرشد، ط١، ١٤٢٢هـ، ٢٠٠١م.
- ٤٩- السمرقندي، علاء الدين. تحفة الفقهاء. بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤٠٥هـ، ١٩٨٤م.
- ٥٠- شيخ زاده، عبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكليولي. مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر. بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٩هـ.
- ٥١- الشيرازي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي. التنبيه في الفقه الشافعي. تحقيق: علي معوض، وعادل عبد الموجود، بيروت، دار الأرقم، ط١، ١٤١٨هـ، ١٩٩٨م.
- ٥٢- الشيرازي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي. المذهب في الفقه الشافعي. تحقيق: زكريا عميرات، بيروت. دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٦هـ، ١٩٩٥م.
- ٥٣- الصاوي، الشيخ أحمد. بُلغة السالك لأقرب المسالك. بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.

- ٥٤ - الطيار، عبد الله، وعبد الله المطلق، ومحمد الموسى. الفقه الميسر. الرياض، مدار الوطن للنشر، ط ٢، ١٤٣٣هـ.
- ٥٥ - عالم كير، الشيخ نظام الدين، وآخرون. الفتاوى الهندية. بيروت، دار إحياء التراث العربي، ط ٤، ١٤٠٦هـ، ١٩٨٦م.
- ٥٦ - علماء، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية. مجلة الأحكام العدلية. تحقيق: نجيب هواويني، كراتشي، باكستان، د. ط، وبدون تاريخ.
- ٥٧ - العمراني، أبو الحسين يحيى بن أبي الخير بن سالم. البيان في مذهب الشافعي. تحقيق: قاسم محمد النوري، جدة، دار المنهاج، ط ١، ١٤٢١هـ، ٢٠٠٠م.
- ٥٨ - العيني، بدر الدين محمود بن أحمد بن موسى. البناية شرح الهداية. بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤٢٠هـ، ٢٠٠٠م.
- ٥٩ - الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد. الوسيط. تحقيق: أحمد محمود إبراهيم، القاهرة، دار السلام، ط ١، ١٤١٧هـ، ١٩٩٧م.
- ٦٠ - القاضي، أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر المالكي. الإشراف على نكت مسائل الخلاف. تحقيق: الحبيب بن طاهر، بيروت، دار ابن حزم، ط ١، ١٤٢٠هـ، ١٩٩٩م.
- ٦١ - القاضي، أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر المالكي. التلقين في الفقه المالكي. تحقيق: زكريا عميرات، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤٢٠هـ، ١٩٩٨م.
- ٦٢ - القاضي، أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر المالكي. المعونة على مذهب عالم المدينة. تحقيق: حميش عبد الحق، مكة المكرمة، مكتبة نزار الباز، ط ٢، ١٤٢٥هـ.
- ٦٣ - القاضي، أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر المالكي. عيون المسائل. تحقيق: علي محمد إبراهيم، بيروت، دار ابن حزم، ط ١، ١٤٣٠هـ، ٢٠٠٩م.
- ٦٤ - القدوري، أبو الحسين أحمد بن محمد. التجريد. تحقيق: د. محمد أحمد سراج، ود. علي جمعة محمد، القاهرة، دار السلام، ط ٢، ١٤٢٧هـ، ٢٠٠٦م.

- ٦٥- القرطبي، الإمام ابن رشد. بداية المجتهد ونهاية المقتصد. تحقيق: حازم القاضي، مكة المكرمة، مكتبة نزار مصطفى الباز، دون طبعة، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.
- ٦٦- القشيري، مسلم بن الحجاج النيسابوري، صحيح مسلم مع شرح النووي. تحقيق: صدقي جميل العطار، بيروت، دار الفكر، دون طبعة، ١٤١٥هـ، ١٩٩٥م.
- ٦٧- قضاء، مجموعة الأحكام القضائية لعام ١٤٣٥هـ. إصدار مركز البحوث بوزارة العدل، المملكة العربية السعودية، ١٤٣٨هـ.
- ٦٨- الكاساني، علاء الدين أبي بكر بن مسعود. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. تحقيق: علي معوض، وعادل عبد الموجود، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٨هـ، ١٩٩٧م.
- ٦٩- الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد. الحاوي الكبير. تحقيق: د. محمود مطرجي، بيروت، دار الفكر، دون طبعة، ١٤١٤هـ، ١٩٩٤م.
- ٧٠- المرداوي، علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد. تحقيق: محمد حامد الفقي، بيروت، دار إحياء التراث العربي، ط ١، بدون تاريخ.
- ٧١- المرغيناني، أبو الحسن علي بن أبي بكر. الهداية شرح بداية المبتدي. بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٠هـ، ١٩٩٠م.
- ٧٢- المزني، أبو إبراهيم إسماعيل بن يحيى بن إسماعيل. مختصر المزني. تحقيق: محمود مطرجي، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٣هـ، ١٩٩٣م.
- ٧٣- الموصلي، عبد الله بن محمود بن مودود. الاختيار لتعليل المختار. بيروت، دار الكتب العلمية، د. ط، وبدون تاريخ.
- ٧٤- النسائي، أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب بن علي. سنن النسائي. تحقيق: عبد الوارث محمد علي، بيروت، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤١٦هـ، ١٩٩٦م.
- ٧٥- النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف. المجموع شرح المذهب. ومعه تكملة السبكي والمطيعي، بيروت، دار الفكر، د. ط، وبدون تاريخ.

٧٦- النوي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف. روضة الطالبين وعمدة المفتين. بيروت، دار الفكر، د.ط، وبدون تاريخ.

الأنظمة:

٧٧- نظام، اللائحة التنفيذية لنظام المشتريات الحكومية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢)، وتاريخ ٢٠/٢٠/١٤٢٨هـ.

٧٨- نظام، نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١)، وتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ. وبالمواد المعدلة بالمرسوم الملكي رقم (٤٦)، وتاريخ ٥/٦/١٤٣٦هـ.

٧٩- نظام، نظام المنافسات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨)، في ٤/٩/١٤٢٧هـ.

٨٠- نظام، نظام المنافسات والمشتريات الجديد الصادر عن مجلس الوزراء بالقرار رقم (٦٤٩) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ.

Publication Rules

- All research papers must adhere to Sharia guidelines, educational policies, and regulations of the Kingdom of Saudi Arabia.
- Manuscripts submitted should represent original and novel works.
- Adherence to well established scientific methodology.
- If the research paper has been previously published elsewhere in any form, JSSIS does not bear any legal consequences for this.
- The research paper can be part of a book or derived from a thesis in which the author obtained a degree.
- Original manuscripts should not exceed 10,000 words in length. If exceeds it shall be treated as more than one research paper.
- Arabic and English abstracts should include the following: research topic, research problem, objectives, methodology, and the most important results.
- Research introduction should present title, research problem, questions, methodology, literature, main contribution, and plan.

Publication guidelines

- Authors should submit their works through the journal's email: almajallah@kku.edu.sa
- Font: Traditional Arabic.
- Body Font Size: (16), footnotes and references: (12), titles: (18).
- **The researcher must attach the following:**
 - A summary of up to (200) words in both English and Arabic. English summary should be certified by accredited translation body.
 - Curriculum Vitae, including: (Name, scientific degree, area of specialization, current employment, important scientific achievements, correspondence address, e-mail address, mobile number)
- **Adherence to the following documentation and referencing methods of research sources:**
 - Citing the book title and author(s), including any publication information.
 - Inserting footnotes at the bottom of each page, and footnotes numbers should be between brackets.
 - Writing the Quranic verses in accordance to the Uthmani script followed by their reference, and can be downloaded from the following link: <https://nashr.qurancomplex.gov.sa/site/>
 - The bibliography attached at the end of the research paper must be complete and not concise for each reference, and must be written in MLA style.

Review and Publication Process

1. All research will be subject to scientific review, in accordance to the widely recognized scientific rules and regulations.
2. The order of research papers when published will be subject to technical and chronological considerations.
3. The journal reserves the right to publish the research paper in the edition it deems suitable, or republish it in any form if it considers that necessary.
4. The published material expresses the opinions of its authors and does not necessarily reflect the opinion of the journal.

Journal Title

King Khalid University Journal for Sharia Sciences and Islamic Studies. Abha: (9010)

Correspondence should be directed to the Chairman of the Journal's Editorial Board Email:
almajallah@kku.edu.sa

King Khalid University's Journal of Sharia Sciences and Islamic Studies

Vision:

To become the region's leading journal in academic research publication and be classified in the ranks of the world's top journals for research publications.

Mission:

To enrich scientific movement by advancing the research of Sharia studies in all its different branches, and provide researchers with the opportunity to publish their work on a platform that will become the University's cultural and inspired interface.

Values:

- Trust
- Fairness
- Moderation
- Perfection

Journal's Objectives:

1. Serving specialised research in religious sciences in accordance to the correct approach.
2. Addressing contemporary problems and emerging issues in accordance to Sharia principles.
3. Enriching the scientific movement with distinguished research to achieve the university's vision, mission and goals.
4. Finding a method of publishing religious sciences to enable researchers to publish their research in accordance to the scientific research process.
5. Scientific and research communication with specialists in the field of Islamic Studies everywhere.
6. Focus on studying and publishing the Islamic heritage.

One: Publishing Rules:

1. The research must be categorized as original and inventive.
2. The research must comply with the widely accepted rules of scientific research.
3. The research must not be derived from a book, or a dissertation or a thesis by which the author has obtained a degree.
4. The research must not have been previously published, or sent for publication in another scientific or periodical journal.