حكم صيانة الأعيان المباعة والمؤجرة في الشريعة الإسلامية

دراسة فقهية مقارنة مع القانون

د. محمد محمود عبود

الجامعة العراقية / كلية اصول الدين

Maintenance of the rule of objects sold and leased in Islamic law

Doctrinal comparative study with the law

Search provided by Dr.

Mohamed Mahmoud Abboud

Aliraqia University

Faculty of Theology - Department of Religion

Research Summary

Praise be to Allah and peace and blessings be upon our master Muhammad and his family and companions. He says Iyiy Whereas the competent authority in the Islamic jurisprudence scientific libraries decades have addressed the shape public and flour, but it is generally some of the issues that have been recently discussed, including the subject of the maintenance of the Senate, which relates my contract of sale and rent Vartoat to pick up in my research this subject Senate maintenance because of their critical importance in a statement Detailing this subject in terms of linguistic definition and terminological and related sayings of scholars and the evidence quoted as evidence in this matter and the large number of people dealing with severe attachment in the contract of sale and rent As this subject between the folds of the lines in the mothers of the books of fiqh thought that Collect the sayings of scholars to enable the reader to know his jurisdiction without the effort in research and adopted in descriptive writing for search to show for this subject (rule maintenance Senate sold and leased).

Show the sayings of scholars, then all the words and their differences privately, and then view their evidence and their statements, discussed and likely the strongest opinion between those words

ملخص البحث

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين.

قال تعالى: ﴿ قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ ۗ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُو الْأَلْبَابِ ﴾[1].

لما كانت المكتبات العلمية المختصة في الفقه الاسلامي قد تناولت العقود شكلها العام والدقيق الا انها بشكل عام بعض المسائل التي تم بحثها حديثاً ومنها موضوع صيانة الاعيان الذي يتعلق بها عقدي البيع والايجار فارتأيت ان اتناول في بحثي هذا موضوع صيانة الاعيان لما لها من الأهمية البالغة في بيان تفصيل هذا الموضوع من حيث التعريف اللغوي والاصطلاحي وما يتعلق به من اقوال الفقهاء والأدلة التي استدلوا بها في هذا الموضوع ولكثرة تعامل الناس به وتعلقه الشديد في عقد البيع والايجار ولما كان هذا الموضوع بين طيات السطور في امهات كتب الفقه احببت ان اجمع اقوال العلماء ليتسنى للقارئ معرفة حكمه الشرعي دون العناء في البحث واعتمدت في وصفي لكتابة البحث ان ابين لهذا الموضوع (حكم صيانة الاعيان المباعة والمؤجرة).

ثم اعرض اقوال العلماء كل قول على انفراد واختلافهم، ومن ثم اعرض ادلتهم واقوالهم ومناقشتها وترجيح الرأي الاقوى بين تلك الاقوال.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين.

قال تعالى ﴿ قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُوا الْأَلْبَابِ ﴾[٢].

لما كانت المكتبات العلمية المختصة في الفقه الاسلامي قد تناولت العقود شكلها العام والدقيق الا انها بشكل عام بعض المسائل التي تم بحثها حديثاً ومنها موضوع صيانة الاعيان الذي يتعلق بها عقدي البيع والايجار فارتأيت ان اتناول في بحثي هذا موضوع صيانة الاعيان لما لها من الاهميه البالغة في بيان تفصيل هذا الموضوع من حيث التعريف اللغوي والاصطلاحي وما يتعلق به من اقوال الفقهاء والادلة التي استدلوا بها في هذا الموضوع ولكثرة تعامل الناس به وتعلقه الشديد في عقد البيع والايجار ولما كان هذا الموضوع بين طيات السطور في امهات كتب الفقه احببت ان اجمع اقوال العلماء ليتسنى للقارئ معرفة حكمه الشرعي دون العناء في البحث واعتمدت في وصفي لكتابة البحث ان ابين لهذا الموضوع (حكم صيانة الاعيان المباعة والمؤجرة).

ثم اعرض اقوال العلماء كل قول على انفراد واختلافهم، ومن ثم اعرض ادلتهم واقوالهم ومناقشتها وترجيح الرأي الاقوى بين تلك الاقوال.

وقد قسمت البحث الى مقدمة واربعة مباحث وهي على النحو الاتي:

- **المبحث الاول:** وقد قسمته الى عدة مطالب وهي:
  - ✓ **المطلب الاول:** تعريف الصيانة لغة واصطلاحاً
  - ✓ **المطلب الثاني:** تعريف البيع لغة واصطلاحاً
  - ✓ **المطلب الثالث:** تعريف الاجارة لغة واصطلاحاً.
  - ✓ **المطلب الرابع:** الحكمة من تشريع البيع والايجار.
- **المبحث الثاني:** حكم صيانة الاعيان المباعة شرعاً
- **المبحث الثالث:** حكم صيانة الاعيان المؤجرة شرعاً.
- **المبحث الرابع:** نماذج تطبيقية واقعية لصيانة العين المؤجرة.

هذا ولقد بذلت قصارى جهدي في هذا البحث فان اصبت فمن الله التوفيق وان اخطأت فمني ومن الشيطان والله ولي التوفيق.

المبحث الاول
تعريف الصيانة والاعيان والبيع والايجار

المطلب الاول: تعريف الصيانة والاعيان لغة واصطلاحاً والقانون.

أولاً- تعريف الصيانة لغة:

الصيانة لغة: الحفظ والوقاية، يقال: صان الشيء يصونه صوناً وصيانة: إذا حفظه، وصان عرضه: وقاه مما يعيبه [٣].

ثانياً- تعريف الصيانة اصطلاحاً.

تكلم الفقهاء عن الأعمال اللازمة لبقاء العين المؤجرة صالحة للانتفاع بها ولم يسموها صيانة، وإنما قد يطلقون عليها المَرَمَّة[٤]، وقد يطلقون عليها العمارة[٥]، وقد يطلقون عليها التجديد والترميم[٦].

وعرفت بأنها «إصلاح الشيء المعمر كلما طرأ عليه عطل أو أذى من حيث قدرته على إنتاج الخدمات والمنافع المقصودة منه»[٧].

أما الصيانة بمعناها الحالي فقد عرفها بعض المعاصرين بأنها: «مجموعة الأعمال اللازمة لبقاء عين على الحالة التي تصلح فيها لأداء الأعمال المرادة منها»[٨].

هذان التعريفان للصيانة بشكل عام، وهما بمعنى واحد.

أما صيانة المبيع بعد الشراء فهي: خدمة ترويجية يقدمها البائع بعد الشراء للمحافظة على السلعة المبيعة في حالة جيدة سليمة، تكفل استمرار السلعة في عملها، وعدم توقفها عن الإنتاج أو الأداء[٩].

ثالثا- تعريف الصيانة في القانون المدني:

عرفها القانون المدني العراقي والمصري والاردني بأنها: عقد مقاولة بضمان حق المؤجر في العين المؤجرة على المستأجر من الهلاك[١٠].

رابعا- تعريف الاعيان لغة واصطلاحا:

اولا- لغة:

العَيْنُ: حاسَّة الرؤيا، وهي مؤنَّثة، والجمع أعْيُنٌ وعُيونٌ وأعْيانٌ. وتصغيرها عُيَيْنَة، ومنه قيل: ذو العَيْنَتَيْنِ، للجاسوس. ولا تقل: ذو العُوينتين. والعَيْنُ: عَيْنُ الماء، وعَيْنُ الركبة. ولكلِّ ركبة عينان. وهما نقرتان في مقدّمها عند الساق. والعَيْنُ: عَيْنُ الشمس. والعَيْنُ: الدينار. والعَيْنُ: المالُ الناضُّ. والعَيْنُ: الديدبان، والجاسوس. ولقيته عَيْنَ عُنَّةٍ، إذا رأيته عِياناً ولم يَرَكَ[١١].

ثانيا: اصطلاحا: ويقصد بها الأشياء المحسوسة، وهذه إما أن تكون معينة أو موصوفة في الذمة، كما أنها من وجه آخر قد تكون عقاراً وهو ما لا يمكن نقله كالأراضي والبيوت والمزارع، قد تكون من المنقولات كالسيارات والأثاث ونحوها[١٢].

المطلب الثاني- تعريف البيع لغة واصطلاحا.

اولا- تعريف البيع لغة.

الباء والياء والعين أصلٌ واحدٌ، وهو بَيْع الشّيءِ، ورُبّما سمّيَ الشِّرَى بيعاً. والمعنى واحدٌ[١٣].

ثانياً- اصطلاحاً:

تعددت تعاريف العلماء له، ومن ذلك مايلي:

١. **عرفه الحنفية:** مبادلة المال المتقوم بالمال المتقوم تمليكا وتملكا، فإن وجد تمليك المال بالمنافع فهو إجارة أو نكاح، وإن وجد مجانا فهو هبة [١٤].

٢. **المالكية:** البيع عقد معاوضة على غير منافع ولا متعة لذة.

و قولهم (معاوضة) يخرج كل عقود التبرعات[١٥].

٣. **الشافعية:** مبادلة مال بمال على وجه مخصوص[١٦].

٤. **الحنابلة:** مبادلة مال بمال معين أو في الذمة أو منفعة مباحة بمثل أحدها على التأبيد غير ربا و لا قرض[١٧].

ثالثاً- تعريف القانون:

هو انتقال الملكية من البائع الى المشتري مقابل ثمن[١٨].

التعريف الراجح ومناقشته:

من خلال العرض الكامل لتعاريف الفقهاء يتضح لنا ترجيح تعريف الحنابلة وذلك باعتباره اعم التعاريف وادقها وهو **(مبادلة):** خرج بذلك البدل الذي يكون لا على سبيل المبادلة، فخرج بهذا التبرعات و التوثيقات.

(مال): أخرج ما ليس بمال شرعا كالميتة و الخمر و نحوها.

(معين أو في الذمة): هذا يبين نوعي البيوع.

(على التأبيد): يفيد التمليك المستمر فيخرج بذلك الإجارة

ونستفيد من هذا التعريف عدة فوائد:

الفائدة الأولى: أن المبيع إما أن يكون مالاً معيناً مثل أن يقول بعتك سيارتي هـذه، أو مالاً في الذمة، وهو ما حدد بالوصف لا بالتعيين، مثل أن يقول بعتك عشرين كيلاً من البر من نوع كذا وكذا، أو منفعة مباحة، ويكون امتلاكها على وجه التأبيد مثل أن يبيعه حق المرور في طريق أو دار.

الفائدة الثانية: أن البيع له صور منها: مبادلة مال معين: بمال معين أو بمال في الذمة أو بمنفعة مباحة.

الفائدة الثالثة: أن من شروط البيع أن يكون انتقال الملكية على وجه التأبيد، فإن كـان مؤقتاً فهو إجارة وليس بيعاً، والبيع يقع على الاعيان وعلى المنافع لحـق التـأليف او الاسـم التجاري.

دليل مشروعية البيع:

لقد ثبتت مشروعيته في الكتاب والسنة والاجماع.

فأما الكتاب: قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰا﴾[١٩]. وقوله تعالى ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓا۟ إِذَا نُودِىَ لِلصَّلَوٰةِ مِن يَوْمِ ٱلْجُمُعَةِ فَٱسْعَوْا۟ إِلَىٰ ذِكْرِ ٱللَّهِ وَذَرُوا۟ ٱلْبَيْعَ ۚ ذَٰلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [٢٠].

واما السنة: عن ابي سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللهِ ﷺ: «**إنما البيع عن تـراض**»[٢١]، وعن أبي هريرة قال قال رسول الله ﷺ: «**لا يتفـرق المتبايعـان عـن بيـع الا عـن تراض**»[٢٢].

وعن أبي سعيد: عن النبي ﷺ قال: «**التاجر الصدوق الأمين مع النبيين والصـديقين والشهداء**»[٢٣].

وقد اجمع المسلمون على اباحة البيع الصحيح الخالي من الشروط الفاسدة التي تـؤدي الى جهالة البيع منذ ذلك اليوم الى يومنا هذا[٢٤].

المطلب الثالث: تعريف الإجارة لغة واصطلاحاً.

الإجارة في اللغة: بالكسر فعالة من أجر يؤجر من باب الأفعال بمعنى الأجرة وهي اسم لها وهي بيع المنافع[٢٥].

قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة، وأما جبر العظم فيقال منه: أجرت اليد.

فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله[٢٦].

وفي الاصطلاح: هي عقد على منفعة معلومة مباحة من عين معينة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض معلوم مدة معلومة[٢٧].

وفي القانون: تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور[٢٨].

المبحث الثاني
حكم صيانة البيع في الشريعة والقانون

اولا: في الشريعة.

اختلف الفقهاء في حكم الصيانة الى عدة اقوال:

القول الاول: ذهب الفقهاء المعاصرون بجواز عقد الصيانة، وحاولوا تخريجه على عقد من العقود المعروفة عند فقهائنا المتقدمين، فمنهم من خرجه على أنه عقد جعالة[٢٩]، وأن يجعل الرجل للرجل أجراً معلوماً وهذا عند المالكية[٣٠]، وذهب البعض الاخرمن الفقهاء المعاصرين من ان عقد الصيانة خرج على أنه من عقود المقاولات[٣١]، وهو يجمع في عناصره بين عقدين جائزين في الفقه الإسلامي هما: عقد الاستصناع[٣٢] كما يسميه الحنفية، وعقد السلم[٣٣] كما هو عند جمهور الفقهاء، وعقد الصيانة إذا تضمن وصفاً دقيقاً لطبيعة العمل، وما يتطلبه من قطع غيار وجهد في الإصلاح وتضمن الأجر والزمن، بحيث يكونان محددين فإنه جائز شرعاً، ولو تضمن بعض الغرر؛ لأن الغرر الذي نهى عنه النبي عليه ﷺ هو الغرر الذي يفضي إلى جهالة فاحشة تؤدي إلى نزاع بين طرفي التعاقد، أما الغرر الذي لا يفضي إلى النزاع فمعفو عنه، وهذا من رخص الشرع في المعاملات [٣٤]. ولذلك نهى النبي ﷺ عن بيع

المعدوم، ورخص في السلم، وقام الإجماع على صحة الاستصناع بشروطه مع وجود الجهالة فيه، وأجاز المزارعة[٣٥] مع وجود نوع من جهالة فيها؛ لحاجة الناس وتوسعة عليهم في معاشهم؛ لذلك فإن عقد الصيانة جائز شرعاً[٣٦].

القول الثاني: ذهب الشافعية والحنابلة: بأنها التزام عوض معلوم على عمل معين معلوم، أو مجهول يعسر ضبطه[٣٧].

القول الثالث: ذهب جمهور أهل العلم من الحنفية والشافعية والمالكية والحنابلة المتأخرين بصحة عقد الجعالة في الصيانة، ويدل على جوازها قوله تعالى ﴿ **وَلِمَن جَآءَ بِهِۦ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا۠ بِهِۦ زَعِيمٌ** ﴾[٣٨]، وكذلك استدلوا بما روي عن النبي ﷺ في حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه في قصة رقية أحد المشركين وأخذه جعلاً على الرقية. وقد أقره النبي صلى الله عليه وسلم على ذلك[٣٩]، وقالوا اذا اتلف المال المتعاقد عليه للصيانة قبل انهاء العمل فعليه الضمان[٤٠].

الترجيح في الاقوال:

من خلال عرض اقوال الفقهاء واقترانهم عقد الصيانة بالعقود الاخرى المتعارف عليها يتبين لنا ترجيح القول الاول من ان عقد الصيانة من العقود المقترنة بالمقاولات وهو الاصح والله اعلم.

والصيانة التي اختلف الفقهاء في حكمها هل هي الصيانة التي قبل البيع ام بعد البيع وهل هي صيانة طارئة ام صيانة دورية؟

هنا اختلف فقهاء المذاهب في ذلك على ان الصيانة تكون صيانة طارئة اثناء البيع اذا كان العيب ظاهراً معيباً ظهر في المبيع الى اقوال منها:

القول الاول: ذهب الحنفية الى ان شرط الصيانة اذا كان مقترنا بالعقد وجاء به نص كشرط الخيار، فالعقد صحيح في البيع والصيانة، هذا عند ابي حنيفة رحمه الله.

وقال ابي يوسف ومحمد رحمهم الله البيع باطل والشرط فاسد، وذلك لان العقد لا يعرف الا مبهماً.

ومعنى قول ابي يوسف العقد لا يعرف الا مبهما، وذلك اذا ادعى المشتري بأنه وجد عيب في المبيع وحلف البائع بالله انه لم يعلم بوجود العيب حين البيع، لا صيانة على البائع، ولو حلف المشتري بأنه علم بالعيب حين البيع فوجبت له الصيانة حفاظاً لماله والا فسخ العقد وبطل البيع[٤١].

ومعنى قول ابي حنيفة رحمه الله العقد صحيح في البيع والصيانة، لان الشرط اوجب المماثلة في البيع وهو المقصود فحقت له الصيانة وان كانت هنالك منفعة لاحد طرفي العقد.

فبعد هذا قال محمد رحمه الله: يجعل العقد هبة مبتدأة؛ لأن العقد لو صح حقيقة أفاد معنى الهبة وهو التمليك بغير عوض فعند تعذر تصحيحه بحقيقته يجعل كناية عن الهبة صيانة للتصرف عن الإلغاء وأبو يوسف لا يجعله هبة مبتدأة؛ إذ ليس في العقد معنى الهبة ؛ لأن الهبة إيجاب ملك مبتدأ، والبيع إخراج المبيع عن الإيجاب وليس فيه إيجاب ملك مبتدأ.

وأبو حنيفة يقول في رأي اخر: إن تعذر تصحيح العقد بحقيقته؛ لأنه لو صح لبطل من حيث صح أمكن أن يجعل مجازاً عن إنشاء العقد بما وراء المبيع(٤٢).

القول الثاني: وهو قول الشافعية، اذا كان الشرط الصيانة مقترن بالعقد فالعقد فاسد، لان فيه منفعة لاحد طرفي العقد، اما اذا لم يكن فيه شرط مسبق وظهرت عيوب في المبيع بدون علم المشتري فعلى البائع الصيانة عند الامام الشافعي، وقال ابن سريج لا صيانة فيه، وذلك كان الامام يميل الى جانب المشتري دون البائع (٤٣).

وإن قلنا: الملك للمشتري ففي العقد وجهان أصحهما وهو ظاهر النص لا ينفذ صيانة لحق البائع عن الإبطال وعن ابن سريج أنه ينفذ لمصادفته الملك، ثم قيل بالنفوذ عنه مطلقاً، وقيل إنه يفرق بين أن يكون موسراً فينفذ، أو معسراً فلا ينفذ كالمرهون(٤٤).

وبهذا يكون قول الشافعية وقول الاحناف مطابق من حيث حكمهما على شروط العقد.

القول الثالث: ذهب المالكية ان كل شرط يقتضيه العقد شرط صحيح، حتى لو كان فيه منفعة لاحد المتعاقدين، لان هذا من باب صيانة المال وان لم يفعل هذا يعد مفرطاً فعليه الضمان(٤٥).

القول الرابع: وهو قول الحنابلة، ذهب الامام احمد بن حنبل على ان شرط الصيانة لا يحل حراماً ولا يحرم حلالاً، من قاعدة قوله ﷺ: «**المؤمنون عند شروطهم الا شرطاً احل حراماً او حرم حلالاً**»(٤٦)، لِأَنَّ تَصْحِيحَ الِاشْتِرَاطِ مُمْكِنٌ فَوَجَبَ حَمْلُهُ عَلَيْهِ، صِيَانَةً لِكَلَامِ الْمُكَلَّفِ عَنْ الْإِلْغَاء (٤٧).

وبهذا يكون قول الحنابلة مطابقاً لقول المالكية في الحكم والشرط، وقول الامام ابو حنيفة رحمه الله بجواز العقد يكون موافقاً لقول المالكية والحنابلة، ومخالفاً لقول ابي يوسف ومحمد والشافعي.

الادلة ومناقشتها:

١. ادلة الذين قالوا بعدم الجواز: بعد البحث بكتب الاحاديث والاثار لم اجد لهم الا دليلا واحداً استدلوا به، وهو: حديث عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما: أن النبي ﷺ «نهى عن بيع وشرط»[٤٨].

وجه الدلالة: أن الحديث نص في بطلان كل بيع وشرط فيدخل في ذلك شرط النفع.

المناقشة: نوقش هذا بأمرين:

أ- أن الحديث ضعيف فلا يصح الاستدلال به، وقد بينت ذلك في تخريجه.

ب- أنه مخالف للأحاديث الثابتة التي فيها جواز الشروط في البيع كحديث جابر ﷺ عندما اشترى منه النبي ﷺ الجمل فاشترط ظهره إلى المدينة[٤٩].

٢. ادلة الذين قالوا بالجواز: استدلوا بأدلة منها:

الأول: عن جابر ﷺ أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمر به النبي ﷺ فضربه ودعا له فسار بسير ليس يسير مثله، ثم قال: بعنيه بأوقية، فبعته فاستثنيت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه ثم انصرفت، فأرسل على إثري، قال: «ما كنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو مالك»[٥٠].

وجه الدلالة:

أن جابراً ﷺ اشترط منفعة الجمل إلى المدينة وأقره الرسول ﷺ على ذلك، وسائر شروط المنفعة بمعناه[٥١].

المناقشة:

نوقش بأن استمرار ركوب الجمل من جابر تبرع من النبي صلى الله عليه وسلم وليس لأجل الشرط بدليل قوله: «أفقرني ظهره» وقوله: «أفقرناك ظهره»[٥٢].

الجواب:

أجيب عنه بمنع كونه تبرعاً، بل هو لأجل الشرط، وأكثر ألفاظ الحديث صريحة في ذلك، وقوله: «أفقرناك ظهره»، معناه: وافقناك على الشرط بدليل قوله: «فبعته على أن لي فقار ظهره»[٥٣].

الثاني: عموم الأدلة الدالة على أن الأصل في الشروط الجواز والصحة، ومن ذلك قوله ﷺ: «**المسلمون على شروطهم والصلح جائز بين المسلمين**»[٥٤]، وقوله ﷺ: «**الصلح جائز**

بين المسلمين إلا صلحاً حرم حلالاً أو أحل حراماً، والمسلمون على شروطهم إلا شرطاً حرم حلالاً أو أحل حراماً»[٥٥].

وجه الدلالة:

أن هذه الأدلة جاءت عامة في وجوب الوفاء بالشرط من غير تفريق بين منفعة وغيرها.

ثانيا: في القانون المدني.

نظم المشرع العراقي احكام ضمان صيانة العيوب الخفية في المواد من ٥٨٨ الى ٥٧٠ من التشريع المدني العراقي، والمادة ٤٤٦ قانون مدني مصري، ومعظم هذه الاحكام مستمدة من الفقه الاسلامي.

ان شروط العيب الموجب لضمان الصيانة حسب المادتين ٥٥٨، ٥٥٩ مدني عراقي و ٤٦٦ مدني مصري هي الشروط التالية:

اولا: ان يكون العيب خفياً: والعيب اما ظاهر واما خفيا، والعيب يعتبر ظاهر اذا كان باديا للعيان، او كان غير بائن ولكن يسهل على المشتري اكتشافه اذا فحص المبيع بما ينبغي من العناية.

كما يجب لاعتبار العيب خفياً ان لا يكون المشتري عالماً بوجوده وقت المبيع، والا اعتبر العيب ظاهرا وامتنع على المشتري الرجوع على البائع بالضمان لان اقدام المشتري على شراء المبيع مع علمه بوجود العيب يعتبر دليلاً على انه قد راعى وجود هذا العيب عن تحديده الثمن، او انه اعتبره عيباً غير مؤثراً في قيمة المبيع او نفعه، واثبات على المشتري بالعيب يعتبر اثباتاً لواقعة مادية، فلا يمكن للمشتري ان يعود على البائع بضمان الصيانة او عودة المبيع، لذلك يجوز للبائع ان يثبته بجميع طرق الاثبات.

واشترط خفاء العيب هو في حق المشتري، اما البائع فأنه يضمن صيانة العيب الخفي سواء اكان عالماً بوجوده ام لم يكن عالما به، والعيب يعتبر خفياً اذا تعذر على المشتري ان يكشفه ولو بذل في فحصه عناية الرجل المعتاد[٥٦].

واذا كان الاصل هو عدم التزام البائع بضمان صيانة العيب اذا كان بامكان المشتري كشفه بفحص المبيع بما ينبغي من العناية، حيث بأمكانه الرجوع على البائع بالضمان اذا اثبت المشتري ان البائع قد اكد له خلو المبيع من العيب وانه لم يقم بفحص المبيع بما ينبغي من العناية اعتماداً على هذا التأكيد فوجبت عليه الصيانة.

ثانياً: ان يكون العيب مؤثرا: والعيب المؤثر هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة، او ما يفوت به غرض اذا كان الغالب في امثال المبيع عدمه.

فالمعيار المقرر للتمييز بين العيب المؤثر والعيب غير المؤثر معيار مادي بمقتضاه يعتبر العيب مؤثراً اذا كان من شأنه ان ينقص قيمة المبيع او ان يفوت عرضاً صحيحاً منه، والجدير بالذكر هو ان نقصان قيمة المبيع وفوات الغرض الصحيح منه امران متميزان، فالعيب قد ينقص قيمة المبيع، ولكن دون ان يفوت غرضاً صحيحاً منه كما لو اشترى شخص سيارة صالحة لجميع الاغراض المقصودة ولكن ظهر فيها عيب خفي في المقاعد يؤدي الى نقص قيمتها، كما ان العيب قد يفوت غرضاً صحيحاً ولكن دون ان ينقص قيمة البيع.

الا ان البائع لا يلتزم بضمان الصيانة اذا لم يود العيب الموجود في المبيع الى نقص قيمته في السوق، او الى فوات غرض صحيح، لان العيب يعتبر تافها يجب عدم الاعتداد به، كما لو كان هناك خدش خفيف في هيكل السيارة فهذا لا تجب فيه صيانة على البائع، كما ان البائع لا يلتزم بضمان الصيانة اذا كان العيب مما جرى العرف على التسامح فيه.

ثالثا: ان يكون العيب قديما: والعيب يعتبر قديما اذا وجد في المبيع وقت التعاقد او طرا عليه بعد العقد وبعد التسليم، كما ان العيب يعتبر قديماً اذا كان سببه قائما في المبيع بعد البيع وقبل التسليم حتى ولو لم يتم او يظهر الا بعد التسليم، ففي بيع الاخشاب يكفي ان يكون التسوس قد داخلها قبل التسليم ولو لم يظهر وينتشر الا بعد التسليم[٥٧]، اذ يكون للمشتري الرجوع الى البائع بضمان صيانة العيوب الخفية في هذه الحالة لان اصل العيب قد نشأ قبل التسليم وان كان اثره قد ظهر بعد التسليم فوجبت عليه الصيانة.

رابعاً: ان يكون البيع من البيوع التي ينشأ فيها ضمان صيانة البائع للعيوب الخفية:

وقد نصت المادة ٥٦٩ من القانون المدني في هذا الصدد على انه لا تسمح دعوى ضمان العيب فيما بيع بمعرفة المحكمة او الجهات الحكومية الاخرى بطريقة المزايدة العلنية.

والعلة في ذلك هو ان هذه البيوع تسبقها اجراءات طويلة تتاح خلالها الفرصة للمزايدين فحص المبيع قبل الاقدام على شرائه، كما ان المشرع اراد بذلك ضمان الاستقرار لهذه البيوع والحيلولة دون اعادة اجراءاتها ومصاريفها، الا ان الجدير بالذكر هو ان حكم المادة ٥٦٩ اعلاه لا يسري اذا كان البيع بالمزاد العلني اختياريا، ولذلك فالبائع يضل ملزما بضمان صيانة العيوب لخفية هذه البيوع.

ويرى بعض الفقهاء في فرنسا ومصر ان الحكم مدار البحث لا يطبق الا اذا تدخل المحكمة في البيع حتمياً كما هو الحال في بيع اموال المدين المحجوز عليه اذا كان تدخلها عرضياً او اختيارياً بناء على رغبة اطراف النزاع فللمشتري هذه الحالة الرجوع الى البائع بالضمان.

ولا يمكن بهذا الرأي نظرا لحكم المادة ٥٦٩ من القانون المدني الذي يمنع سماع دعوى الضمان في البيوع التي تتم بالمزاد بمعرفة المحكمة او الجهات الحكومية، سواء اكان هذا التدخل حتمياً او عرضياً[٥٨].

وبهذا يثبت القانون المدني العام صيانة العيوب الموجودة في المبيع التي تظهر قبل البيع او اثناء البيع، اما اذا كانت العيوب قد ظهرت بعد البيع سواء كانت بسبب سوء الاستعمال او لحادث طارىء فهنا يعتبر الشرط الذي ابرم في العقد هو الاساس في وجوب الصيانة [٥٩].

بعد عرض النصوص القانونية يتضح لنا ان هذه النصوص موافقة لاصحاب القول الاول وهو ان شرط المنفعة في عقد البيع شرط صحيح وهو جائز.

الترجيح:

بعد النظر في اقوال الفقهاء وأدلتهم ومناقشتها، ورأي القانون المدني يتضح لنا ترجيح القول الأول وهو أن شرط المنفعة في البيع يعد شرطاً صحيحاً، وذلك لقوة أدلته، في مقابل ضعف أدلة القول الثاني، والله أعلم.

وكذلك يمكن ان نرجح رأي القانون مع رأي القول الذي ذهب الى الجواز، وذلك بأعتبار شرط المنفعة في البيع يعد صحيحاً.

ويترتب على هذا الترجيح أن شرط الصيانة الوقائية في المبيع يعتبر شرطاً صحيحاً ما دامت أعمال هذه الصيانة معلومة.

المبحث الثالث
حكم صيانة الاعيان المؤجرة في الشريعة والقانون

اولا : في الشريعة :

عقد الإجارة المنتهي بالتمليك له صور منها الجائز، ومنها فاسدة، وقد اختلفت اقوال فقهاء المذاهب الاربعة فيها من حيث صحة العقد وفساده، ومن حيث طول مدة العقد وقصر المدة الى اقوال منها:

القول الاول: ذهب الحنفية الى ان مدة الاستئجار اذا كانت قصيرة فالصيانة على المؤجر والعقد صحيح، وان كانت المدة اطول من ذلك الى سنين واشتراط الصيانة على المؤجر فالعقد فاسد، ذلك لانتفاء المنفعة وتكون الصيانة على المستأجر لضمان العين المؤجرة من الهلاك بسبب الاستعمال من قبل المستأجر، وذلك لعدم منع المؤجر من الانتفاع من العين المؤجرة، لان يد المستأجر في العين المؤجرة هي يد نفسه(٦٠).

القول الثاني: ذهب الحنابلة الى ان الصيانة تكون مشتركة بين المؤجر والمستأجر سواء طالت المدة ام قصرت، وذلك لانتفاع الطرفين المؤجر في الاجرة والمستأجر في العين المؤجرة، جاز له وذلك لان فيه تصحيح الاشتراط ممكن فوجب حمله عليه(٦١).

ويتضح مما تقدم ان رأي الحنابلة والحنفية مطابق في الرأي في بعض الاحيان وذلك بأن يكون الشرط معلوما في المدة، اما اذا كان غير معلوماً فليس للمستأجر ان يرجع على المؤجر بنفقة الصيانة التي قام بها في صيانة العين المؤجرة.

القول الثالث: ذهب المالكية في قولهم اذا اشترطا في العقد الصيانة فوجب على المستأجر ضمان العقار وصيانته من الهلاك أي تكون الصيانة على المستأجر دون المؤجر، إنما قال ذلك ولم يقل طلب منه فعل المأذون فيه ومثله ؛ لأن المأذون إنما هو حق مباح له إن شاء فعله وإن شاء تركه، وان لم يفعل ذلك تَفْرِيطًا ضَمِنَ وَهَذَا ظَاهِرٌ وَقَدْ وَقَعَ التَّصْرِيحُ بِهِ (٦٢).

القول الرابع: ذهب الشافعية الى ان الصيانة على المستأجر دون المؤجر، وذلك لانتفاعه بملك الغير فوجبت عليه الصيانة حفاظاً على الملك من الهلاك، وهو الصحيح اذ لَيس لِأَحَدِهِمَا الِاسْتِغْلَالُ بِالِانْتِفَاعِ بِمِلْكِهِ لِشُيُوعِهِ، فَلَزِمَهُ الْفَصْلُ بَيْنَهُمَا بِالْإِيجَارِ عَلَيْهِمَا صِيَانَةً لِلْمِلْكِ من التَّعْطِيلِ وَهَذَا فَرْقٌ وَاضِحٌ يُعْلَمُ بِهِ بَقَاءُ ما في كل بَابٍ على حُكْمِهِ الْمُقَرَّرِ فيه ولَا يَخْرُجُ منه شَيْءٌ إلَى غَيْرِهِ(٦٣).

وبهذا يتبين لنا ان المالكية والشافعية متفقين على ان الصيانة تكون على المستأجر دون المؤجر وذلك لانتفاعه بالعين المؤجرة، لان يده فيها وحفاظاً عليها من الهلاك.

ومن خلال عرض اقوال الفقهاء في حكم صيانة الاعيان المؤجرة، نجد انهم متفقون على ان صيانة العين المؤجرة تكون على المستأجر دون المؤجر اذا طالت مدة الاجارة، وذلك لانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة.

الادلة ومناقشتها:

١. **ادلة الذين قالوا بعدم جواز اشتراط الشرط في العقد وهو قول الحنفية:** بعد البحث بكتب الاحاديث والاثار لم اجد لهم الا دليلا واحداً استدلوا به، وهو:

حديث عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما: أن النبي ﷺ «**نهى عن بيع وشرط**»(٦٤).

وجه الدلالة: أن الحديث نص في بطلان كل عقد اشترط فيه شرط فيدخل في ذلك شرط النفع احد الطرفين من العين المؤجرة.

المناقشة: نوقش هذا بأمرين:

أ- أن الحديث ضعيف فلا يصح الاستدلال به، وقد بينت ذلك في تخريجه.

ب- أنه مخالف للأحاديث الثابتة التي فيها جواز الشروط في العقود بوجوب الصيانة على المستأجر دون المؤجر لقوة ورودها.

٢. **ادلة الذين قالوا بجواز اشتراط الشرط في العقد:**

١. استدلوا بحديث عَنْ عَمْرِو بْنِ عَوْفٍ، عَنِ النَّبِيِّ ﷺ قال: «**وَلَيْسَ لِعِرْقِ ظَالِمٍ فِيهِ حَقٌّ**»(٦٥). وروي ابي داود حديثا عن النَّبِيِّ ﷺ قَالَ «**مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ وَلَيْسَ لِعِرْقِ ظَالِمٍ حَقٌّ**»(٦٦).

وجه الدلالة: ان الحديثين نصا على ان من احيا ارضاً ميتة وكانت مملوكة للغير فليس له حق ان يطالب صاحبها بما انفقه عليها من صيانة لسواقيها واشجارها وما غيرها، مما يدل على ان الصيانة على المستأجر دون المؤجر.

٢. عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ «مَنْ زَرَعَ فِي أَرْضِ قَوْمٍ بِغَيْرِ إِذْنِهِمْ فَلَيْسَ لَهُ مِنَ الزَّرْعِ شَيْءٌ وَلَهُ نَفَقَتُهُ»(٦٧).

وجه الدلالة: دل الحديث على انه من زرع بأرض قوم ليس بأذنهم ليس له ان يطالبهم بما قام من صيانة الارض وسواقيها وغيرها مما يتطلبه عمل المزارعة فيدل على ان الصيانة على من زرع الارض وليس على رب الارض.

ثانيا: في القانون:

نصت الفقرة الاولى من المادة ٧٥٠ من القانون المدني العراقي بأن على المؤجر اصلاح وترميم ما حدث من خلل في المأجور ادى الى اخلال في المنفعة المقصود منه.

ولا شك ان سبب ايراد مثل هذا النص يتجلى في ضرورة ان تحقق للمستأجر غايته في الانتفاع المقصود من المأجور، سواء كانت هذه الغاية متفق عليها او انها تنسجم مع ما اعد له المأجور وفقاً لطبيعته.

ان موقف القانون المدني العراقي يأتي متفقاً مع اتجاه القوانين المعاصرة التي سارت بنفس هذا الاتجاه وتأثر القانون المدني العراقي بها.

والمقصود بالاصلاحات والترميمات التي يلتزم المؤجر بها، هي الترميمات الضرورية للانتفاع بالمأجور، سواء كانت لازمة لحفظه من الهلاك ام لا، ومثال ذلك الاصلاحات الضرورية اللازمة لحفظ العين من الهلاك، وتقوية اساسات منزل مهدد بالانهيار لضعف اساساته، او ترميم تصدع حدث في جدران او سقفه.

وهذه الترميمات تتميز بطابع الاستعمال لضرورتها لحفظ العين من الهلاك، ولهذا السبب فان القيام بهذا ليس التزاما على المؤجر حسب بل حق له ايضا لا يجوز للمستأجر ان يمنعه من مباشرته، والنوع الثاني من الاصلاحات الضرورية هو ما يكون لازما لحفظ العين من الهلاك، ولكن للانتفاع بها على الوجه المقصود من العقد، مثال ذلك القيام بالأعمال اللازمة لتجصيص الاسطح او القيام باصلاح المصعد او السلم(٦٨).

اما الترميمات الطفيفة التاجيرية فأنها تقع على عاتق المستأجر مادام العرف يقضي بذلك، وهذه الترميمات تأتي عادة اما من جراء اعمال المستأجر او بسبب الاستعمال المألوف للمأجور، مثال ذلك اصلاح زجاج النوافذ وحنفيات المياه والاقفال التي اصابها العطب.

ولا يعتبر حكم المادة ٧٥٠ مدني عراقي من النظام العام اذ يجوز الاتفاق على خلافها، حيث يجوز للمتعاقدين الخروج على العرف في يقضي به فيتفقا على ان تكون بعض الترميمات او كلها على المستأجر لا على المؤجر او على ان يعفى المؤجر منها، واذا امتنع المؤجر على القيام بالاصلاحات والترميمات الضرورية فأن للمستأجر المطالبة بفسخ العقد، او القيام بالترميم بنفسه وعلى حساب المؤجر بعد اخذ اذن المحكمة بذلك.

وقد نصت المادة ٦٥٨ من القانون المدني المصري على انه يجوز للمستأجر في حالة الترميمات المستعجلة والبسيطة ان يقوم بأجرائها دون حاجة الى اذن القاضي، وهذا تطبيق من تطبيقات القواعد العامة الواردة بشأن التنفيذ العيني.

اما بالنسبة لهلاك العين المؤجرة فقد عالجته المادة ٧٥١ من القانون المدني العراقي، والهلاك قد يكون كلياً، وبحسب الفقرة الاولى من المادة ٧٥١ اذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً

كلياً، فأن تنفيذ التزامات المؤجر، وكلها تتعلق بالعين المؤجرة وتهدف الى تمكين المستأجر من الانتفاع بها يصبح مستحيلاً، فتنقضي هذه الالتزامات وتنقضي الالتزامات المقابلة، وينفسخ العقد من تلقاء نفسه، وهذا محض تطبيق للقواعد العامة.

اما الهلاك الجزئي فقد نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ٧٥١ مدني عراقي بقولها: اما اذا اصبح المأجور في حالة لا يصلح معها للانتفاع الذي اجري من اجله او نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك جاز له اذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور الى الحال التي كانت عليها ان يطلب اما انقاص الاجرة او فسخ الاجارة (٦٩).

ويبدو من هذا النص ان المشرع العراقي لا يجيز في حالة الهلاك الجزئي اجبار المؤجر على اجراء التجديد بل يترك له الخيار في ذلك، لان التجديد غالباً ما يكون نفقاته باهضة في خلاف الترميم فأن نفقاته تكون معتدلة ولذلك يلتزم به المؤجر ولكن ان لا يكون الهلاك الجزئي جسيماً حتى يأخذ الهلاك الكلي.

وفي جميع الاحوال يجوز للمستأجران يطالب المؤجر بالتعويض عن ما أصابه من ضرر الا اذا كان الهلاك راجعا الى سبب لا يد للمؤجر فيه، اما اذا كان الهلاك بسبب فعل المستأجر او فعل احد ممن يسأل عنهم فان للمؤجر حق في مطالبته بالتعويض طبقا للقواعد العامة في مسؤولية العقد.

وقد عالجت المادة ٧٥٢ مدني عراقي حق المؤجر في اجراء الترميمات الضرورية لحفظ المأجور اذا احتاج لعمارة ضرورية لصيانته فليس للمستأجر ان يمنع المؤجر عن اجرائها، فان ترتب على ذلك ما يضر بالسكن او يخل بالمنفعة، جاز للمستأجر بفسخ العقد او نقص الاجرة، اما اذا بقى المستأجر في المأجور الى تمت الترميمات سقط حقه في طلب الفسخ.

ويبدو من هذا النص بأن هذا النوع من الترميمات او الاصلاحات يثبت حق اجرائها للمؤجر ولو لم يطلب منه المستأجر ذلك، لان هذه الترميمات لازمة لحفظ العين المؤجرة من الهلاك كما هو الحال في تشقق جدران المنزل مما يهدده بالسقوط.

غير ان القانون وان كان قد اعطى المؤجر حق اجراء الترميمات اللازمة لصيانة العين وحفظها من الهلاك فهو اعطى المستأجر الحق في انه اذا ترتب على القيام بالترميمات ما اضر في انتفاعه بالمأجور جاز له ان يطلب اما فسخ الايجار او انقاص الاجرة بمقدار ما ينقص من الانتفاع.

وبهذا يثبت القانون المدني ان الشرط هو اساس التعاقد حسب المواد التي وردت مسبقاً[٧٠].

من خلال عرض اقوال الفقهاء والمواد القانونية نجد ان الفقهاء جميعا والقانون متفقون على ان المدة في الأيجار اذا طالت اكثر من سنة فأن الصيانة تكون على المستأجر دون المؤجر، وذلك لانتفاعه بالعين المؤجرة لاطول مدة ممكنة، والله اعلم.

المبحث الرابع
نماذج تطبيقية واقعية

اولا: في البيع.

فالمعمول الان لدى الشركات العامة للسيارات وكذلك شركات انتاج الاجهزة الكهربائية والالكترونية وغيرها من الشركات في الوقت الحاضر التي تعطي الضمان في البيع وذلك لصيانة العطل الذي يكون بسبب سوء في الصنع لمدة عام او اكثر بتصليح العطل او استبداله، وكذلك عودة المبيع الى الشركة اذا لم يمكن من اجراء الصيانة عليه في ورش الصيانة التابعة لهذه الشركات واستبدالها بمبيع جديد.

ثانيا: في الاستئجار:

١. الاستئجار لممتلكات الدولة فلذلك تقوم الجهة المستأجرة والمستفادة من العين المؤجرة بأجراء الترميمات اللازمة للعين وبدون الرجوع الى المؤجر، مثال ذلك استئجار الجامعة الاسلامية في بغداد، البنايات التي تستغلها كأبنية خدمية للجامعة فأنها قامت بأجراء الترميمات الكاملة على المباني والتي كلفتها مبالغ طائلة دون الرجوع الى المؤجر وذلك لمصلحتها من الانتفاع من العين المؤجرة.
٢. المساطحات فان المتعاقد على القطع التي تقوم عليها المباني للمساطحة، فأن المستأجر يقوم بعقد مساطحة مع المؤجر لاقامة المشاريع عليها لمدة من الزمن تطول من ١٠ الى ٤٠ سنة ومقابل اجر معلوم على انه بعد انتهاء مدة العقد تعود مباني المشاريع التي اقيمت على هذه الارض الى المؤجر وبدون مقابل.
٣. العرف السائد بين اصحاب الاملاك والمستأجرين للمحال والدور والشقق على ان الصيانة تكون على المستأجر وبعد انتهاء المدة ليس للمستأجر الحق في هدم ما تم ترميمه.

الخاتمة

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم الانبيـــاء وعلى اله وصحبه وسلم اجمعين.

بحمد الله قد توصلت الى اهم النتائج في بحثي الموســـوم صـــيانة الاعيـــان المباعـــة والمستأجرة الى ما يلي:

١. ان الصيانة اصلاح المعمر كلما طرأ عليه عطل او أذى من حيث قدرتـــه علـــى انتـــاج الخدمات والمنافع.
٢. ان الشرط اساس التعاقد بين المتعاقدين، وذلك في جواز الصيانة في البيع و الايجار
٣. شرط المنفعة في البيع والايجار يعد شرطاً صحيحاً وذلك لقوة ادلته.
٤. الصورة الجائزة ان يقترن بعقد الاجارة وعد بالبيع اذا انتهت الاجارة اجرى الطرفان عقد البيع بما يتفقان عليه من الثمن.
٥. والقول المعتمد عند اكثر الفقهاء ان صيانة العين المستأجرة يجب ان تكون على المستأجر ولا يجوز ان يلزم بها المؤجر وهذا من الامور التي تميز عقد الاجارة من البيع.
٦. اما القانون ففيه اذا امتنع المؤجر من الترميم كان للمستأجر ان يفسخ الاجارة او ان يقـــوم بالترميم باذن من المحكمة ويرجع على المؤجر بما صرف بالقدر المعروف، وامـــا فـــي البيع فوجب القانون الصيانة على البائع.

وفي الختام اصلي واسلم على سيدنا محمد سيد الانام وعلى اله وصحبه وسلم.

هوامش البحث

(١) سورة الزمر: اية ٩.

(٢) سورة الزمر: اية ٩.

(٣) ينظر: معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـــ/١٩٧٩م. مادة (صون)، ص ٨٥٢، القاموس المحيط، محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، مادة (صان)، ص ١٥١٣، لسان العرب، محمد بـــن مكـــرم بـــن منظور الأفريقي المصري، دار صادر، بيروت، ط١، مـــادة (صـــون) ١٣/٢٥٠، مختـــار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، تحقيق: محمود خـــاطر، مكتبـــة لبنـــان

ناشرون، بيروت، طبعة جديدة، ١٤١٥ – ١٩٩٥ مادة (صون)، ص٣٧٤، المعجم الوسيط، إبراهيم مصطفى– أحمد الزيات– حامد عبد القادر– محمد النجار، دار الدعوة، تحقيق: مجمع اللغة العربية مادة (صون): ٥٣٠/١.

(٤) الرُمُّ: مَرَمَّةُ البيت. وثُمَّ: حرفُ عطفٍ يدلُّ على الترتيب والتراخي، وربَّما أدخلوا عليها التاء، ينظر: الصحاح في اللغة، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفرابي: ٧٤/١.

(٥) العمارة: إحياء المكان وإشغاله بما وضع له ذكره الحرالي، ينظر: التوقيف على مهمات التعاريف، محمد عبد الرؤوف المناوي، تحقيق: د. محمد رضوان الداية، دار الفكر المعاصر، دار الفكر، بيروت، دمشق، ط١، ١٤١٠: ٧٩/١.

(٦) الترميم: إصلاح الشيء وترقيعه، ينظر: التوقيف على مهمات التعاريف: ١٧٣/١.

(٧) ينظر: الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت– لبنان، ١٤٢٦ هـ/٢٠٠٥ م، ط٣، تحقيق: عبد اللطيف محمد عبد الرحمن: ١٤/٤، العناية شرح الهداية، حمد بن محمد البابرتي (ت: ٧٨٦هـ)، وهو شرح لكتاب الهداية للمرغياني (ت ٥٩٣ هـ): ٣٨٢/٧، المبسوط، شمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل السرخسي، دراسة وتحقيق: خليل محي الدين الميس، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت– لبنان، ط١، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م، ٣٦٠/٢٤، عقود الصيانة، د. منذر قحف، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، العدد الحادي عشر ٣/٢.

(٨) ينظر: معجم لغة الفقهاء، ص ١٧٩.

(٩) ينظر: معجم مصطلحات الاقتصاد والمال وإدارة الأعمال، ص ٣٣٩.

(١٠) الوسيط في شرح القانون المدني الجديد د. عبد الرزاق احمد السنهوري ط٣، مكتبة الحلبي، بيروت، ٢٠٠٠، ١١٢/٤، الموجز في العقود المسماة البيع الايجار المقاولة، د. سعد مبارك و د. طه الملا حويش، دار الحكمة للطباعة، بغداد، ١٩٩٣، ص٢٦٦.

(١١) الصحاح في اللغة، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفرابي: ٩/٢، القاموس المحيط، ٥٦٩/١.

(١٢) انوار البروق في انواع الفروق، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس المالكي الشهير بالقرافي (ت: ٦٨٤هـ): ٢٦٦/٢، الاشباه والنظائر، عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي- سنة الوفاة ٩١١، دار الكتب العلمية، ١٤٠٣، بيروت: ٦٩٦/١.

(١٣) معجم مقايس اللغة، ٣٢٧/١.

(١٤) الاختيار لتعليل المختار، ٣/٢، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن نجيم، المعروف بابن نجيم المصري (ت: ٩٧٠هـ)، دار المعرفة، بيروت ٢٧/١٥، العناية شرح الهداية، محمد بن محمد البابرتي (ت: ٧٨٦هـ)، ٣٦٧/٨، اللباب شرح الكتاب، عبد الغني الغنيمي الدمشقي الميداني تحقيق: محمود أمين النواوي، دار الكتاب العربي: ١١٠/١، المبسوط للسرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل السرخسي، دراسة وتحقيق: خليل محي الدين الميس، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت- لبنان، ط١، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م، ١٦٦/١٠.

(١٥) حاشية الصاوي على الشرح الصغير، أحمد بن محمد الصاوي (المتوفى: ١٢٤١هـ)، ١٩٥/٦، منح الجليل شرح على مختصر السيد، محمد عليش، ٢٧٦/١٠.

(١٦) اسنى المطالب في شرح روح الطالب، شيخ الإسلام / زكريا الأنصاري، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢٢ هـ/٢٠٠٠ م ، ط١، تحقيق: د. محمد محمد تامر: ٢/٢،الام للشافعي، محمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله [١٥٠ - ٢٠٤]، دار المعرفة، بيروت، ط٢، ١٣٩٣ ٣/٣، الاقناع في حل ألفاظ ابي شجاع، شمس الدين محمد بن أحمد الشربينى الخطيب القاهرى الشافعي، ٤٠٠/١.

(١٧) الروض المربع شرح زاد المستنقع،منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، تحقيق: سعيد محمد اللحام، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت- لبنان: ٢٠٧/١، العدة شرح العمدة، عبد الرحمن بن إبراهيم بن أحمد، أبو محمد بهاء الدين المقدسي (ت: ٦٢٤هـ)، تحقيق: صلاح بن محمد عويضة، دار الكتب العلمية، ط٢، ١٤٢٦هـ/٢٠٠٥م ٢٠٣/١.

(١٨) الوسيط للسنهوري، ٣٩٤/٤، الموجز في العقود، ص٤.

(١٩) سورة البقرة: الآية ٢٧٥.

(٢٠) سورة الجمعة: الآية ٩.

[٢١] سنن ابن ماجة، ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني (ت: ٢٧٣هـ)، كتب حواشيه: محمود خليل، مكتبة أبي المعاطي: ٣٠٥/٣ رقم الحديث (٢١٨٥) كتاب التجارات.

[٢٢] مسند الامام احمد ابن حنبل، أحمد بن حنبل أبو عبدالله الشيباني، مؤسسة قرطبة، القاهرة ٥٣٦/٢ رقم الحديث (١٠٩٣٥).

[٢٣] سنن الترمذي، محمد بن عيسى أبو عيسى الترمذي السلمي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، تحقيق: أحمد محمد شاكر وآخرون، كتاب البيوع: ٥١٥/٣، سنن ابن ماجة ٢٧٢/٣.

[٢٤] الروض المربع شرح زاد المستنقع ٢٠٨/١، العدة شرح العمدة ٢٠٣/١-٣٠٤.

[٢٥] انظر: لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور: ١٠/٤، معجم مقاييس اللغة: ٦٢/١.

[٢٦] انظر: معجم مقاييس اللغة لابن فارس (٦٢/١).

[٢٧] انظر: الروض المربع شرح زاد المستقنع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، المحقق: سعيد محمد اللحام، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت- لبنان، ص ٣١٨، وأنيس الفقهاء في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء، قاسم بن عبد الله بن أمير علي القونوي الرومي الحنفي (ت: ٩٧٨هـ)، المحقق: يحيى مراد، دار الكتب العلمية، الطبعة: ٢٠٠٤م/١٤٢٤هـ، ص ٢٥٩، والذخيرة للقرافي، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب، ١٩٩٤م، بيروت (٣٧١/٥)، وحاشية ابن عابدين، دار المعرفة في لبنان، ط١، ١٤٢٠هـ (٦/٩ - ٧).

[٢٨] الموجز في العقود المسماة ص١٦٥، الوسيط للسنهوري ٢٤٦/٦.

[٢٩] جعل مال معلوم لمن يعمل له عملا معلوما أو مجهولا في الجعالة، ومعلوما في الإجارة أو على منفعة في الذمة؛ فمن فعل ما جعل عليه فيهما استحق العوض وإلا فلا، إلا إذا تعذر العمل في الإجارة؛ فإنه يتقسط العوض. ينظر: شرح منهج السالكين، عبد الرحمن بن ناصر السعدي ٣٦٢/١.

[٣٠] التاج والإكليل لمختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن يوسف العبدري الشهير بالمواق (المتوفى: ٨٩٧هـ)٣٣٩/٣، الذخيرة، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب، ١٩٩٤م، بيروت ٩/٨.

(٣١) تعريف المقاولات: لغة: صيغة مبالغة على وزن مفاعلة ومعناها المفاوضة والمجادلة، ينظر: لسان العرب لابن منظور، ٥٧٧/١١. واصطلاحاً: العقود التي يتعهد بمقتضاها أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر. الاستصناع، سعد السبر: ٢/١.

(٣٢) الاستصناع: عقد على مبيع في الذمة وشرط عمله على الصانع. ينظر: ببدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني علاء الدين (ت: ٥٨٧هـ): ٣/٥.

(٣٣) في اللغة: التقديم والتسليم وكذلك السلف. في الشرع: اسم لعقد يوجب الملك في الثمن عاجلا وفي المثمن آجلا. ينظر: الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ١٤٢٦ هـ/ ٢٠٠٥ م، ط٣، تحقيق: عبد اللطيف محمد عبد الرحمن: ٣٥/٢، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق: ٤٧٢/٥، التاج والاكليل: ٣٩٨/٦، الام للشافعي: ١٢٤/٣، الروض المربع شرح زاد المستنقع: ٢٣٣/١.

(٣٤) الاختيار لتعليل المختار:٣٥/٢، التاج والاكليل:٣٩٨/٦، الام للشافعي:١٢٤/٣.

(٣٥) المزارعة لغة: مفاعلة من الزراعة وهي الحرث والفلاحة، وتسمى مخابرة. واصطلاحاً: شرعا هي عقد على الزرع ببعض الخارخ من الأرض ومعنى هذا أن المزارعة عبارة عن عقد بين مالك أرض وعامل يعمل في الأرض يشتمل على أن العمل يستأجر الأرض ليزرعها ببعض المتحصل من الزرع أو أن المالك يستأجر العامل على أن يزرع له أرضه ببعض الخارج المتحصل من الأرض، ينظر: الفقه على المذاهب الاربعة، عبد الرحمن الجزيري: ٦/٣.

(٣٦) ابحاث المؤتمر العلمي الثالث للاقتصاد الاسلامي في جامعة ام القرى بمكة المكرمة: ٥٢/٤١، الموسوعة العربية العالمية/٧.

(٣٧) الام للشافعي، ٧٥/٤، المغني في فقه الامام احمد بن حنبل الشيباني، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٤٠٥: ٧٤/٥.

(٣٨) سورة يوسف الآية ٧٢.

(٣٩) شرح سنن ابن ماجة، السيوطي، عبدالغني، فخر الحسن الدهلوي، قديمي كتب خانة، كراتشي: ١٥٦/١.

(٤٠) البحر الرائق شرح كنز الدقائق: ٢٢٦/٦، التاج والاكليل: ٤١٤/٨، اسنى المطالب في شرح روض الطالب، شيخ الإسلام / زكريا الأنصاري، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢٢ هـ/٢٠٠٠م، ط١، تحقيق: د. محمد محمد تامر: ٢٥٧/٢.

(٤١) المبسوط للسرخسي: ٣٠٧/٢١، البحر الرائق: ٦٦/٦، الاختيار لتعليل المختار: ٣١/٢، شرح الفتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي، سنة الوفاة ٦٨١هـ، دار الفكر، بيروت، ٢١٧/٧، فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (ت: ٨٦١هـ): ١٥/ ٢٨٨، المحيط البرهاني، محمود بن أحمد بن الصدر الشهيد النجاري برهان الدين مازه، دار إحياء التراث العربي: ٧٤١/٥.

(٤٢) المحيط البرهاني: ٣٧٨/٧.

(٤٣) اسنى المطالب شرح روض الطالب: ٤٨٤/٢، الاقناع في حل الفاظ ابي شجاع: ٤٤١/١، الشرح الكبير للرافعي، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني (ت: ٦٢٣هـ): ٣١٨/٨، الوسيط، محمد بن محمد بن محمد الغزالي أبو حامد، (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم ، محمد محمد تامر، دار السلام، ١٤١٧، القاهرة، ٣٢/٤.

(٤٤) الاقناع في حل الفاظ ابي شجاع، شمس الدين محمد بن أحمد الشربينى الخطيب القاهرى الشافعي: ٤٤١/١.

(٤٥) بلغة السالك لاقرب المسالك، أحمد الصاوي، تحقيق ضبطه وصححه: محمد عبد السلام شاهين، دار الكتب العلمية، ١٤١٥هـ/١٩٩٥م، لبنان- بيروت: ٣٦٤/٣، حاشية الصاوي على الشرح الصغير، أحمد بن محمد الصاوي (ت: ١٢٤١هـ)، ١٨٩/٨، فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الامام مالك، محمد بن أحمد بن محمد عليش ١٢١٧ - ١٢٩٩ هـ، جمعها ونسقها وفهرسها: علي بن نايف الشحود ٣١٩/٤، فتح الجليل شرح مختصر سيد خليل: ٤١٣/١٨، المجموع شرح المهذب، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت: ٦٧٦هـ): ٢١٥/٩.

(٤٦) شرح صحيح البخاري، أبو الحسن علي بن خلف بن عبد الملك بن بطال البكري القرطبي دار النشر: مكتبة الرشد، السعودية- الرياض، ١٤٢٣هـ/٢٠٠٣م، ط٢، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم، ٤٠٢/٦.

(٤٧) انظر: الشرح الكبير لابن قدامة، شمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن الشيخ الامام العالم العامل الزاهد أبي عمر محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي)، (ت سنة ٦٨٢ هـ): ٢٤٤/٦، المبدع شرح المقنع، إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبو إسحاق، برهان الدين (ت: ٨٨٤هـ)، دار عالم الكتب، الرياض، ١٤٢٣هـ /٢٠٠٣م، ٤٠٨/٣، كشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، ٦٤/٩، شرح زاد المستنقع للشنقيطي، محمد بن محمد المختار الشنقيطي: ١٤٣/٥.

(٤٨) المعجم الأوسط، أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني، دار الحرمين، القاهرة، ١٤١٥، تحقيق: طارق بن عوض الله بن محمد ،عبد المحسن بن إبراهيم الحسيني، حديث رقم (٤٣٦١): ٣٣٥/٤، المحلى، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري (ت: ٤٥٦هـ)، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، ٤١٥/٨، مسند أبي حنيفة، أحمد بن عبد الله أبو نعيم الأصبهاني (٣٣٦ - ٤٣٠هـ)، المحقق: نظر محمد الفاريابي، مكتبة الكوثر، الرياض، ط١، ١٤١٥: ٦٠/١.

(٤٩) المعجم الاوسط للطبراني: ٣٣٥/٤، مسند ابي حنيفة: ٦٠/١.

(٥٠) أخرجه البخاري – واللفظ له– كتاب الشروط، باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى جاز، حديث رقم (٢٥٦٩) ٩٦٨/٢، ومسلم في كتاب المساقاة. باب بيع البعير واستثناء ركوبه ١٢٢١/٣، وفي رواية: «فبعته إياه على أن لي فقار ظهره»، وفي رواية: فقال رسول الله ﷺ: «**قد أخذته فتبلغ عليه إلى المدينة**»، وفي رواية قال جابر: قلت: على أن لي ظهره إلى المدينة قال: «ولك ظهره إلى المدينة».

(٥١) بلغة السالك لاقرب المسالك: ٣٦٤/٣، المجموع شرح المهذب: ٢١٥/٩.

(٥٢) ينظر: شرح معاني الآثار، أبو جعفر أحمد بن محمد بن سلامة بن عبد الملك بن سلمة الأزدي الحجري المصري المعروف بالطحاوي (ت: ٣٢١هـ)، حققه وقدم له: (محمد زهري النجار– محمد سيد جاد الحق) من علماء الأزهر الشريف راجعه ورقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: د يوسف عبد الرحمن المرعشلي– الباحث بمركز خدمة السنة بالمدينة النبوية، عالم الكتب، ط١، ١٤١٤ هـ/١٩٩٤م: ٤٢/٤، المجموع شرح المهذب: ٣٧٢/٩، فتح

الباري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩، تحقيق: أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي: ٣١٩/٥.

(٥٣) قال البخاري: الاشتراط أكثر وأصبح عندي" صحيح البخاري: ٩٦٨/٢.

(٥٤) شرح صحيح البخاري: ٢٣٦/٦.

(٥٥) شرح صحيح البخاري: ٤٠٢/٦.

(٥٦) ينظر: الوسيط للسنهوري ٥٥٢/٤ الوجير في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، د. عبد المجيد الحكيم، ود. عبد الباقي البكري، المكتبة القانونية، بغداد، ١٣٨/١، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، د. محمد سعيد الرحو، عمان- الاردن، ١٦٦/١، الموجز في العقود، ص١٣١.

(٥٧) ينظر: الوسيط للسنهوري ٥٥٢/٤ الوجير في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، د. عبد المجيد الحكيم، ود. عبد الباقي البكري، المكتبة القانونية، بغداد، ١٣٨/١، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، د. محمد سعيد الرحو، عمان- الاردن: ١٦٦/١، الموجز في العقود، ص١٣١.

(٥٨) الوسيط للسنهوري: ٦٠٦/٤، الوجيز في النظرية العامة: ١٥٩/١، الوجيز في نظرية الالتزام: ١٣٩/١، الموجز في العقود، ص١٣٣.

(٥٩) الوسيط للسنهوري،٦٠٦/٤، الوجيز في الظرية العامة:١٥٩/١،الوجيز في نظرية الاليزام،١٣٩/١،الموجز في العقود، ص ١٣٣.

(٦٠) المبسوط للسرخسي ٢٤٢/١٨، البحر الرائق شرح كنز الدقائق ٢٦٤/٢٠، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق: ٤٨٧/١٤، العناية شلاح الهداية: ٤٠٥/١٢، المحيط البرهاني: ٧/٨، حاشية رد المختار على الدر المختار: ٤٠٢/٤، الهداية شرح بداية المبتدي، أبي الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الرشداني المرغياني، (ت٥٩٣هـ)، المكتبة الإسلامية: ٢٤١/٣، الدر المختار شرح تنوير الابصار، محمد علاء الدين بن علي الحصكفي (ت: ١٠٨٨هـ)، دار الفكر، ١٣٨٦، بيروت: ٩/٦.

[٦١] المبدع شرح المقنع ٤٠٨/٣، المغني في فقه الامام احمد بن حنبل، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٤٠٥: ٣٩٢/٥، شرح زاد المستنقع للشنقيطي: ٢٠٧/١٠، كشاف القناع عن متن الاقناع: ٧٢/١٣.

[٦٢] بلغة السالك لاقرب المسالك ٣٦٤/٣، فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الامام مالك، محمد بن أحمد بن محمد عليش ١٢١٧ – ١٢٩٩ هـ: ٣١٩/٤.

[٦٣] السراج الوهاج على متن المنهاج، العلامة محمد الزهري الغمراوي، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، ٣١٠/١، الفتاوي الفقهية الكبرى، شهاب الدين أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي السعدي الانصاري، (ت: ٩٧٤ هـ)، دار الفكر: ٢٣٧/٣، الوسيط: ١٨٩/٤، حاشية البجيرمي على المنهاج، سليمان بن محمد البجيرمي (ت: ١٢٢١هـ): ٢٠٢/١٠، حاشية الجمل، سليمان بن عمر الجمل (ت: ١٢٠٤هـ): ٣٥٣/١٤. حواشي الشرواني والعبادي، عبد الحميد المكي الشرواني (ت: ١٣٠١هـ)، وأحمد بن قاسم العبادي (ت: ٩٩٢هـ)، ٣٧٢/٨. نهاية المحتاج الى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (ت: ١٠٠٤هـ)، ٣٣٣/١٦.

[٦٤] رواه الطبراني في المعجم الأوسط، حديث رقم (٤٣٦١): ٣٣٥/٤، وابن حزم في المحلى: ٤١٥/٨، وأبو نعيم الأصبهاني في مسند أبي حنيفة: ٦٠/١.

[٦٥] ينظر: صحيح البخاري ١٣٩/٣، مسند احمد بن حنبل: ٣٢٦/٥.

[٦٦] سنن ابي داود، سليمان بن الأشعث أبو داود السجستاني الأزدي، دار الفكر، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد: ١٤٢/٣، وقال عنه حديث حسن.

[٦٧] سنن ابي داود كتاب البيوع: ٢٧١/٣، ومسند الامام احمد بن حنبل: ١٤١/٤ وقال عنه حديث حسن.

[٦٨] ينظر: للسنهوري ٢٤٦/٦، الوجيز في النظرية العامة: ٢٢٥/١، الوجيز في نظرية الالتزام: ٢٥٩/١، الموجز في العقود ص٢٦٧ الوسيط.

[٦٩] ينظر: للسنهوري ٢٤٦/٦، الوجيز في النظرية العامة: ٢٢٥/١، الوجيز في نظرية الالتزام ٢٥٩/١، الموجز في العقود ص٢٦٧ الوسيط.

(٧٠) ينظر: للسنهوري ٢٤٦/٦، الوجيز في النظرية العامة: ٢٢٥/١، الوجيز في نظرية الالتزام ٢٥٩/١، الموجز في العقود ص٢٦٧ الوسيط.

المصادر والمراجع

- **القران الكريم.**

١. ابحاث المؤتمر العلمي الثالث للاقتصاد الاسلامي في جامعة ام القرى بمكة المكرمة.

٢. الاختيار لتعليل المختار، عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت– لبنان، ١٤٢٦ هـ/ ٢٠٠٥ م، الطبعة: الثالثة، تحقيق: عبد اللطيف محمد عبد الرحمن.

٣. ارْشَادُ السَّالِك إلى أشرف المسالك، عبد الرحمن بن محمد بن عسكر شهاب الدين البغدادي المالكي.

٤. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، شيخ الإسلام / زكريا الأنصاري، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢٢ هـ/٢٠٠٠م ، الطبعة: الأولى، تحقيق: د. محمد محمد تامر.

٥. الاشباه والنظائر، عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، سنة الوفاة ٩١١، دار الكتب العلمية، ١٤٠٣، بيروت.

٦. الاقناع في حل ألفاظ ابي شجاع، شمس الدين محمد بن أحمد الشربينى الخطيب القاهرى الشافعي.

٧. الاقناع في حل ألفاظ ابي شجاع، شمس الدين محمد بن أحمد الشربينى الخطيب القاهرى الشافعي.

٨. الام للشافعي، محمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله [١٥٠ – ٢٠٤]، دار المعرفة، بيروت، ط٢.

٩. انوار البروق في انواع الفروق، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس المالكي الشهير بالقرافي (ت: ٦٨٤هـ).

١٠. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن نجيم، المعروف بابن نجيم المصري (ت: ٩٧٠هـ)، دار المعرفة، بيروت.

١١. بلغة السالك لاقرب المسالك، أحمد الصاوي، تحقيق ضبطه وصححه: محمد عبد السلام شاهين، دار الكتب العلمية، ١٤١٥هـ/١٩٩٥م، لبنان- بيروت.
١٢. التاج والإكليل لمختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن يوسف العبدري الشهير بالمواق (ت: ٨٩٧هـ).
١٣. التوقيف على مهمات التعاريف، محمد عبد الرؤوف المناوي، تحقيق: د. محمد رضوان الداية، دار الفكر المعاصر، دار الفكر، بيروت، دمشق، ط١.
١٤. حاشية البجيرمي على المنهاج، سليمان بن محمد البجيرمي (ت: ١٢٢١هـ).
١٥. حاشية الجمل، سليمان بن عمر الجمل (ت: ١٢٠٤هـ).
١٦. حاشية الصاوي على الشرح الصغير، أحمد بن محمد الصاوي (ت: ١٢٤١هـ).
١٧. حواشي الشرواني والعبادي، عبد الحميد المكي الشرواني (ت: ١٣٠١هـ) و أحمد بن قاسم العبادي (ت: ٩٩٢هـ).
١٨. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني علاء الدين (ت: ٥٨٧هـ).
١٩. رد المحتار على (الدر المختار: شرح تنوير الابصار)، ابن عابدين، محمد أمين بن عمر (ت: ١٢٥٢هـ).
٢٠. الروض المربع شرح زاد المستقنع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، المحقق: سعيد محمد اللحام، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت- لبنان.
٢١. روضة الطالبين وعمدة المفتين، المؤلف: أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت: ٦٧٦هـ)، المكتب الإسلامي، ١٤٠٥، بيروت.
٢٢. السراج الوهاج على متن المنهاج، العلامة محمد الزهري الغمراوي، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت.
٢٣. سنن ابن ماجة، ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني (ت: ٢٧٣هـ)، كتب حواشيه: محمود خليل، مكتبة أبي المعاطي.
٢٤. سنن ابي داود، سليمان بن الأشعث أبو داود السجستاني الأزدي، دار الفكر، تحقيق: محمد محيي الدين عبد الحميد.

٢٥. سنن الترمذي، محمد بن عيسى أبو عيسى الترمذي السلمي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، تحقيق: أحمد محمد شاكر وآخرون.
٢٦. شرح الفتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي، سنة الوفاة ٦٨١هـ، دار الفكر، بيروت.
٢٧. الشرح الكبير لابن قدامة، شمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن الشيخ الامام العالم العامل الزاهد أبي عمر محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي (ت سنة ٦٨٢ هـ).
٢٨. الشرح الكبير للرافعي، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني (ت: ٦٢٣هـ)،
٢٩. شرح معاني الآثار، أبو جعفر أحمد بن محمد بن سلامة بن عبد الملك بن سلمة الأزدي الحجري المصري المعروف بالطحاوي (ت: ٣٢١هـ)، حققه وقدم له: (محمد زهري النجار – محمد سيد جاد الحق) من علماء الأزهر الشريف، راجعه ورقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: د يوسف عبد الرحمن المرعشلي – الباحث بمركز خدمة السنة بالمدينة النبوية، عالم الكتب، ط١، ١٤١٤ هـ/١٩٩٤ م.
٣٠. الصحاح في اللغة، أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفرابي.
٣١. العدة شرح العمدة، عبد الرحمن بن إبراهيم بن أحمد، أبو محمد بهاء الدين المقدسي (المتوفى: ٦٢٤هـ)، تحقيق: صلاح بن محمد عويضة، دار الكتب العلمية، الطبعة الثانية، ١٤٢٦هـ/٢٠٠٥م.
٣٢. عقود الصيانة، د. منذر قحف، بحث في مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، العدد الحادي عشر.
٣٣. العناية شرح الهداية، حمد بن محمد البابرتي (ت: ٧٨٦هـ)، وهو شرح لكتاب الهداية للمرغيناني (ت ٥٩٣ هـ).
٣٤. العناية شرح الهداية، محمد بن محمد البابرتي (ت: ٧٨٦هـ).
٣٥. الفتاوي الفقهية الكبرى، شهاب الدين أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي السعدي الانصاري، (ت: ٩٧٤ هـ)، دار الفكر.

٣٦. فتح الباري شرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩، تحقيق: أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي.
٣٧. فتح الجليل شرح على مختصر السيد، محمد عليش.
٣٨. فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الامام مالك، محمد بن أحمد بن محمد عليش ١٢١٧ - ١٢٩٩ هـ، جمعها ونسقها وفهرسها: علي بن نايف الشحود.
٣٩. فتح القدير: تأليف: محمد علي الشوكاني (ت ١٢٥٠هـ)، دار الفكر، بيروت- لبنان.
٤٠. الفقه على المذاهب الاربعة، عبد الرحمن الجزيري.
٤١. القاموس المحيط، محمد بن يعقوب الفيروزآبادي.
٤٢. كشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ).
٤٣. لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، دار صادر، بيروت، ط١.
٤٤. لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، دار صادر، بيروت، ط١.
٤٥. المبدع شرح المقنع، إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبو إسحاق، برهان الدين (ت: ٨٨٤هـ)، دار عالم الكتب، الرياض، ١٤٢٣هـ/٢٠٠٣م.
٤٦. المبسوط، شمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل السرخسي، دراسة وتحقيق: خليل محي الدين الميس، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت- لبنان، ط٢، ١٤٢١هـ/ ٢٠٠٠م.
٤٧. المحيط البرهاني، محمود بن أحمد بن الصدر الشهيد النجاري برهان الدين مازه، دار إحياء التراث العربي.
٤٨. مختار الصحاح، حمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، تحقيق: محمود خاطر، مكتبة لبنان ناشرون، بيروت، الطبعة طبعة جديدة، ١٤١٥-١٩٩٥.
٤٩. مسند احمد ابن حنبل، أحمد بن حنبل أبو عبدالله الشيباني، مؤسسة قرطبة، القاهرة.
٥٠. المعجم الأوسط، أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني، دار الحرمين، القاهرة، ١٤١٥، تحقيق: طارق بن عوض الله بن محمد ،عبد المحسن بن إبراهيم الحسيني.

٥١. المعجم الوسيط، إبراهيم مصطفى- أحمد الزيات- حامد عبد القادر- محمد النجار، دار الدعوة، تحقيق: مجمع اللغة العربية.
٥٢. معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ط١، ١٣٩٩هـ/١٩٧٩م.
٥٣. المغني في فقه الامام احمد بن حنبل الشيباني، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي أبو محمد، دار الفكر – بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٠٥.
٥٤. الموجز في العقود المسماة البيع الايجار المقاولة، د. سعد مبارك و د. طه الملا حويش، دار الحكمة للطباعة، بغداد، ١٩٩٣.
٥٥. نهاية المحتاج الى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (ت: ١٠٠٤هـ).
٥٦. الهداية شرح بداية المبتدي، أبي الحسن علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الرشداني المرغيناني، (ت٥٩٣هـ)، المكتبة الإسلامية.
٥٧. والذخيرة للقرافي، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق: محمد حجي، دار الغرب، ١٩٩٤م، بيروت.
٥٨. أنيس الفقهاء في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء، قاسم بن عبد الله بن أمير علي القونوي الرومي الحنفي (ت: ٩٧٨هـ)، المحقق: يحيى مراد، دار الكتب العلمية، الطبعة: ٢٠٠٤م/١٤٢٤هـ.
٥٩. الوجيز في النظرية العامة للالتزام، د. محمد سعيد الرحو، عمان- الاردن.
٦٠. وحاشية ابن عابدين، دار المعرفة في لبنان، ط١، ١٤٢٠هـ.
٦١. الوسيط، محمد بن محمد بن محمد الغزالي أبو حامد، (ت ٥٠٥هـ)، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم ، محمد محمد تامر، دار السلام، ١٤١٧، القاهرة.
٦٢. الوسيط في شرح القانون المدني الجديد د. عبد الرزاق احمد السنهوري ط٣، مكتبة الحلبي، بيروت، ٢٠٠٠.