مجلة الدراسات التربوية والعلمية - كلية التربية - الجامعة العراقية
العدد الثالث والعشرون - المجلد الثاني - التاريخ - آذار 2024 م
doi.org/10.52866/esj.2023.02.23.13

# حديث بيع العقار وشرائه في صحيح البخاري
# - تخريج ودراسة تحليلية -

م.م. خنساء خضير جاسم
وزارة التربية / المديرية العامة لتربية صلاح الدين
saaddr666@gmail.com.

**مستخلص:**

إنّ هذا البحث الموسوم بـ (**حديث بيع العقار وشرائه في صحيح البخاري - تخريج ودراسية تحليلية -**)، قد تناولت فيه معنى العقار اللغوي والاصطلاحي، وذكرت أبرز الألفاظ ذات الارتباط بلفظ العقار من حيث المعنى، ثمّ شرعت في تخريج الحديث الشريف، وقد عرّفت رجال سنده، ثمّ بيّنت ما يُستفاد به من الحديث، إذ شرحت الحديث نقلاً من كتب شرح «صحيح البخاري»، وقد بيّنت الفوائد الفقهية أي الأحكام المُستفادة من الحديث، من خلال آراء فقهاء المذاهب الأربعة.

**كلمات مفتاحية:** عقار - حديث - تخريج - بيع - شراء.

## The Hadith of Real Estate Sale and Purchase in Sahih Al-Bukhari
## -Revealing and Analytical Study-

M. M. Khansaa Khudeir Jasem
Ministry of Education, Directorate General of Salahuddin Education
saaddr666@gmail.com.

**Abstract :**

This research, ***The Hadith of Property Sale and Purchase in Sahih Al-Bukhari - Revealing and Analytical Study,*** investigates the syntactic and semantic meaning of property. It contains the major terms that relates the term of property in accordance with meaning. Then, the researcher reveals the source in which the Prophetic Hadiths are collected. In addition, he provides definitions of the narrators of the Hadiths. The benefits of the Hadiths are also included, where the researcher explains in accordance to the books of explaining *"Sahih Al-Bukhari"*. Furthermore, the fiqhi benefits, the legal provisions gained from the Prophetic Hadiths throughout the opinions of the jurists of the four relighious school of jurisprudence.

**Keywords:** Real Estate – Hadith – Revealing – Sale - Purchase.

## المقدمة

الحمد لله ربّ العالمين، والصلاة والسلام على سيّدنا ونبيّنا محمد وعلى آله وصحبه والتابعين، ومن تبعهم بإحسان الى يوم الدين.

أما بعد:

إن علم الحديث من أشرف العلوم التي لا بدّ من خدمتها وإعطائها أهمية في ديننا الإسلامي، إذ من خلاله نصل الى الأحكام الشرعية من السنة النبوية، ومن خلاله نفهم ونتعرف على السيرة النبوية، وغيرها من الأمور التي يمتاز بها علم الحديث.

وقد اخترت أن أكتب عن (العقار) من خلال الحديث الشريف، فلشراء العقار أهمية كبيرة لدى الناس، إذ أن هنالك من يشتريه لغرض السكن، وهنالك من يشتريه لغرض العمل، وغيرها من الأمور، فقد وردت في «صحيح البخاري» عن النبي ﷺ قصةً يرويها لشخصٍ باع عقاراً له لشخصٍ آخر، ورأيت أني قد أوفّقُ في دراسة هذا الحديث.

فقد شرعتُ في كتابة هذا البحث الموسوم بـ (حديث بيع العقار وشرائه في صحيح البخاري -تخريج ودراسية تحليلية-)، ومن الله التوفيق.

**أهمية الموضوع:**

إن هذا البحث يُسلط الضوء على أحد المواضيع التي يهتم بها المجتمع، إذ تكمن أهميته في معرفة القصة التي رواها النبي ﷺ عن الرجلين في مسألةٍ لابد من معرفتها لدى من يُقدِمُ على شراء عقارٍ أو بيعه، وهي معرفة ما يمكن ان يشمله العقار وتحديداً «الأرض» بعد شرائها، من خلال بيان الأحكام الشرعية الواردة في الحديث الشريف.

**سبب إختياري للموضوع:**

وسبب إختياري للموضوع هو تقديم الفائدة للمجتمع الإسلامي، وللإستفادة منه عند شراء أرضٍ أو عقار وللتذكير والتنبيه عند شرائها، ولكي يضع المتعاقدان ضوابط للعقد في حال وجدت، خدمةً للدين وللحديث الشريف، ولأهمية الموضوع كما ذكرتُ.

**خطة البحث**

**المبحث الأول: مفهوم العقار، والحديث الوارد في بيع العقار وشراءه**

- المطلب الأول: تعريف العقار، والألفاظ ذات الصلة.
- المطلب الثاني: الحديث الشريف، وتخريجه.

**المبحث الثاني: دراسة رجال السند، وما يُستفاد من الحديث**

- المطلب الأول: التعريف برجال السند.
- المطلب الثاني: شرح الحديث.
- المطلب الثالث: فقه الحديث.

## المبحث الأول : مفهوم العقار ، والحديث الوارد في بيع العقار وشراءه

قبل الشروع في الحديث الشريف وتخريجه لابد من بيان معنى العقار في اللغة والإصطلاح، لذا فقد جعلت في هذا المبحث مطلبين؛

أولهما: تعريف العقار، وبه قمت بتعريف العقار لغةً واصطلاحاً، وبيّنت فيه الألفاظ ذات الصلة بلفظ (العقار).

والثاني: الحديث الشريف، وبهذا المطلب قمت بتخريج الحديث الشريف.. وكما يلي:

**المطلب الأول: تعريف العقار لغة واصطلاحاً، والألفاظ ذات الصلة.**

**أولاً: تعريف العقار**

**العَقار لغة:** هو كل ملك له أصل وقرار ثابت، كالأرض والدار والضياع والنخل ونحو ذلك.

والمُعْقِرُ: الرجلُ الكَثِيرُ العَقار، وَقَدْ أَعْقَر.

قَالَتْ أُم سَلَمَةَ لِعَائِشَةَ، «رَضِيَ اللهُ عَنْهَا» عِنْدَ خُرُوجِهَا إِلى الْبَصْرَةِ: سَكَّنَ اللهُ عُقَيْرَاكِ فَلَا تُصْحِرِيهَا؛ أَي: أَسكَنَكِ اللهُ بَيْتَك وعقَارَك وسَتَرَكِ فِيهِ فَلَا تُبْرِزِيه؛ قَالَ ابْنُ الأَثير: هُوَ اسْمٌ مصغَّر مُشْتَقٌّ مِنْ عُقْرِ الدَّارِ.

وقال بعضهم: وربما أُطلِقَ على متاع البيت؛ يقال: ماله دار وعقار، أي نخل، وفي البيت عقار حسن، أي متاع وأداة، والجمع عَقَارات.

والعقار من كل شيء: خياره.

وَعُقْرُ الدار: أَصلُهَا[1].

**وفي الاصطلاح:** هو غير المنقول (الثابت) ما لا يمكن نقله من محل إلى آخر، كالدور والأراضي[2].

**ثانياً: الألفاظ ذات الصلة**

إن من الألفاظ ذات الصلة أو ما يرتبط معناها بمعنى لفظ «العقار» ما يلي:

1. **المنقول:** وهو الشيء الذي يمكن نقله من محل إلى آخر ويشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات[3].

2. **الشجر:** جاء في (القاموس المحيط): هو ما قام على ساق أو ما سما بنفسه دقٌّ أو جلٌّ قاوم الشتاء أو عجز عنه[4].

وفي (المصباح المنير): الشجر هو ما له ساق صلب يقوم به، كالنخل وغيره[5].

واستعمله الفقهاء فيما له ساق ولا يقطع أصله، وما كان ذا أصل ثابت تُجنى ثمرته وتبقى أصوله[6].

3. **البناء:** وضع شيء على شيء على صفة يراد بها الثبوت[7].

**المطلب الثاني: الحديث الشريف، وتخريجه**

**أولاً: الحديث الشريف**

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ نَصْرٍ أَخْبَرَنَا عَبْدُ الرَّزَّاقِ عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ هَمَّامٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ﷺ قَالَ: قَالَ النَّبِيُّ ﷺ:

«اشْتَرَى رَجُلٌ مِنْ رَجُلٍ عَقَارًا لَهُ فَوَجَدَ الرَّجُلُ الَّذِي اشْتَرَى الْعَقَارَ فِي عَقَارِهِ جَرَّةً فِيهَا ذَهَبٌ فَقَالَ لَهُ الَّذِي اشْتَرَى الْعَقَارَ خُذْ ذَهَبَكَ مِنِّي إِنَّمَا اشْتَرَيْتُ مِنْكَ الْأَرْضَ وَلَمْ أَبْتَعْ مِنْكَ الذَّهَبَ وَقَالَ الَّذِي لَهُ الْأَرْضُ إِنَّمَا بِعْتُكَ الْأَرْضَ وَمَا فِيهَا فَتَحَاكَمَا إِلَى رَجُلٍ فَقَالَ الَّذِي تَحَاكَمَا إِلَيْهِ أَلَكُمَا وَلَدٌ قَالَ أَحَدُهُمَا لِي غُلَامٌ وَقَالَ الْآخَرُ لِي جَارِيَةٌ قَالَ أَنْكِحُوا الْغُلَامَ الْجَارِيَةَ وَأَنْفِقُوا عَلَى أَنْفُسِهِمَا مِنْهُ وَتَصَدَّقَا».

**ثانياً: التخريج**

أخرجه البخاري في كتابه «صحيح البخاري»، كتاب أحاديث الأنبياء، باب حدثنا أبو اليمان، برقم: (3472)، 4/ 174.

ومسلم في كتابه «صحيح مسلم»، كتاب

(1) ينظر مادة: (عقر) في الكتب التالية: المصباح المنير، للحموي، 2/ 421؛ ولسان العرب، لابن منظور، 4/ 596-597؛ ومعجم مقاييس اللغة، لابن فارس، 4/ 95؛ ومختار الصحاح، للرازي ص214؛ والتعريفات للجرجاني، ص153.

(2) مجلة الأحكام العدلية، (مادة: 129).

(3) مجلة الأحكام العدلية، (مادة: 128).

(4) القاموس المحيط للفيروزآبادي، ص413.

(5) المصباح المنير، للحموي، 1/ 305.

(6) ينظر: جواهر الإكليل، لمحمد بن يوسف المواق، 7/ 379.

(7) الكليات، للكفوري، ص241.

الأقضية، باب استحباب إصلاح الحاكم بين الخصمين، برقم: (1721)، 3/ 1345.
واللفظ للبخاري.

## المبحث الثاني
## دراسة رجال السند، وما يُستفاد من الحديث

في هذا المبحث دراسة رجال سند الحديث الشريف، وبيان ما يُستفاد من الحديث، فقد تم تقسيم المبحث الى ثلاثة مطالب؛ الأول: التعريف برجال السند، وبه تمت الترجمة لكل رجل من رجال سند الحديث، الثاني: شرح الحديث، وبه تم شرح الحديث وتفسيره من خلال كتب شرح الحديث، الثالث: فقه الحديث، وبهذا المطلب تم بيان ما يُستفاد من الحديث فقهياً، أي بيان الأحكام الشرعية التي يمكن فهمها من خلال الحديث الشريف.. وعلى النحو الآتي:

### المطلب الأول: التعريف برجال السند

**1. إِسْحَاقُ بْنُ نَصْرٍ:**

إسحاق بن إبراهيم بن نَصْر البُخَاريُّ، أبو إبراهيم السَّعْديُّ[1].

**روى عنه:** البخاري؛ فقال مرة: ثنا إسحاق بن إبراهيم بن نصر، وقال مرة: ثنا إسحاق بن نصر - نسبه إلى جده. وقال الدارقطني والحاكم أبو عبد الله: إسحاق بن نصر البخاري. وقال ابن منده: إسحاق بن نصر السعدي بخاري، كان ينزل ببني سعد[2].

**أبرز أقوال العُلماء فيه:**

**قال ابن حجر العسقلاني:** صدوق[3].

(1) الكمال في أسماء الرجال، للمقدسي، 3/ 215.
(2) المصدر السابق، 3/ 216.
(3) تقريب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، ص323.

**وابن حبان:** ذكره في طبقة من روى عن أتباع التابعين في كتابه: (الثقات)، وقال: كان قديم الموت[4].

**2. عَبْدُ الرَّزَّاقِ:**

عبد الرزاق ابن هَمَّام ابن نافع، أبو بكر الصنعاني اليماني الحِمْيَري، مولاهم[5].

**حدث عن:** هشام بن حسان، وعبيد الله بن عمر، وأخيه؛ عبد الله، واسحاق بن نصر، ومالك بن أنس، ووالده؛ همام، وغيرهم[6].

**روى عنه:** سفيان ابن عُيينة، ومُعْتَمِر ابن سُلَيْمان وهما من شيوخه، ومعمر بن راشد، وأحمد ابن حنبل، ويحيى ابن معين، وإسحاق ابن راهويه، وكثيرون غيرهم[7].

**أبرز أقوال العُلماء فيه:**

**قال ابن حجر العسقلاني:** ثقة حافظ[8].

**وابن حبان:** ذكره في طبقة من روى عن أتباع التابعين في كتابه: (الثقات)[9].

**وقال العجلي:** ثقة[10].

**وقال الذهبي:** أحد الأعلام[11]؛ وسمّاه في موضع آخر: «الثقة»[12].

**3. مَعْمَر:**

مَعْمَر بن راشِد، أبو عُرْوَة بن أبي عَمْرو البَصْرِيّ، مولى عبد السَّلام أخي صالح، وعبد

(4) الثقات لابن حبان، 8/ 115.
(5) ينظر: الكمال في أسماء الرجال، للمقدسي، 7/ 57.
(6) ينظر: سير أعلام النبلاء، للذهبي، 9/ 564.
(7) ينظر: الكمال في أسماء الرجال، للمقدسي، 7/ 58-59.
(8) تقريب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، ص354.
(9) الثقات لابن حبان، 8/ 412.
(10) الثقات للعجلي، 2/ 93.
(11) الكاشف للذهبي، 1/ 658.
(12) سير أعلام النبلاء، للذهبي، 9/ 564.

السَّلام مولى عبد الرَّحمن بن قَيْس أخي المُهَلَّب بن أبي صُفْرة لأمِّه[1].

**حدث عن:** قتادة، والزهري، وعمرو بن دينار، وهمام بن منبه، وأبي إسحاق السبيعي، وعبد الرزاق بن همام ابن نافع، ويحيى بن أبي كثير وغيرهم.[2].

**روى عنه:** عمرو بن دينار، وأبو إسحاق السبيعي، وأيوب السختياني، ويحيى بن أبي كثير، أربعتهم من شيوخه، وابن جريج، وسعيد بن أبي عروبة، والثوري، وشعبة، وسفيان بن عيينة، وكثيرون غيرهم[3].

**أبرز أقوال العُلماء فيه:**

**قال ابن حجر العسقلاني:** ثقة ثبت فاضل[4].

**وقال النسائي:** ثقة مأمون[5].

**وقال العجلي:** ثقة، رجل صالح[6].

**وابنُ حِبَّان:** ذكره في كتابه «الثقات»، في طبقة أتباع التابعين الذين رووا عن التابعين، وقال: «وَكَانَ فَقِيها متقنا حَافِظًا»[7].

**4. هَمّام:**

هَمَّامُ بنُ مُنَبِّهِ بنِ كَامِلِ بنِ سِيْجَ الأَبْنَاوِيُّ، أَبُو عُقْبَةَ الصَّنْعَانِيُّ، المُحَدِّثُ، المُتْقِنُ، أخو وَهْب وهو أكبر منه سناً[8].

**سمع:** ابن عباس، وأبا هريرة، ومعاوية بن أبي سفيان ﷺ. ويقال: رأى معاوية بن أبي سفيان ﷺ[9].

**روى عنه:** أخوه وهب، ومَعْمر بن راشد، وعقيل بن مَعْقِل، وعلي بن الحسن بن أتَش[10].

**روى له:** الجماعة.

**أبرز أقوال العُلماء فيه:**

**قال ابن حجر العسقلاني:** ثقة[11].

**وقال العجلي:** ثقة تابعي[12].

**وقال الذهبي:** صدوق[13].

**5. أبو هريرة ﷺ:**

هو: عبد الرحمن بن صخر، من قبيلة دوس «صحابي»، الإمام، الفقيه، المجتهد، الحافظ، سيد الحفاظ الأثبات، صاحب رسول الله ﷺ، راوية الإسلام وأكثر الصحابة رواية للحديث، أسلم سنة (7 هـ) وهاجر إلى المدينة، ولزم النبي ﷺ فروى عنه أكثر من خمسة آلاف حديث، ولاه أمير المؤمنين عمر ﷺ البحرين، وولي المدينة سنوات في خلافة بني أمية، توفي سنة (59 هـ)؛ اختُلِفَ في اسمه على اسماء عديدة، أرجحها: عبد الرحمن بن صخر[14].

الصحابي الجليل العدل، سنده صحيح، وأصله عند البخاري بلفظ: «فما نسيت شيئا سمعته بعد»[15].

**سمّاه ابن حجر العسقلاني بـ:** حافظ الصحابة[16].

---

(1) الكمال في أسماء الرجال، للمقدسي، 454/ 8.
(2) ينظر: سير أعلام النبلاء، للذهبي، 6-5/ 7.
(3) ينظر: الكمال في أسماء الرجال، 455/ 8.
(4) تقريب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، ص541.
(5) ينظر: تهذيب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، 245/ 10.
(6) الثقات للعجلي، 290/ 2.
(7) الثقات لابن حبان، 484/ 7.
(8) ينظر: الكمال في أسماء الرجال، للمقدسي، 269/ 9؛ سير أعلام النبلاء، للذهبي، 311/ 5.
(9) الكمال في اسماء الرجال، المصدر السابق.
(10) المصدر نفسه.
(11) تهذيب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، 200/ 7.
(12) الثقات، للعجلي، 334/ 2.
(13) الكاشف للذهبي، 339/ 2.
(14) ينظر: أسد الغابة، للجزري، 457/ 3؛ وسير أعلام النبلاء، لشمس الدين الذهبي، 578/ 2.
(15) الاصابة في تمييز الصحابة، لابن حجر العسقلاني، 358/ 7.
(16) تهذيب التهذيب، لابن حجر العسقلاني، ص680.

**المطلب الثاني : شرح الحديث**

جاء في الحديث الشريف قوله ﷺ: «اشترى رجل من رجل عقاراً»، - لم أقف على اسمهما ولا على اسم أحد ممن ذكر في هذه القصة -، ولكن قيل أن الرجلين من بني إسرائيل؛ وقيل بأن الرجل الذي تحاكما إليه هو داود النبي «عليه السلام»، وقيل أن ذلك وقع في زمن ذي القرنين من بعض قضاته.. والله أعلم.

وقد تم بيان معنى «العقار» سابقاً[1]..

قوله ﷺ: «فوجد الرجل الذي اشترى العقار في عقاره جرة فيها ذهب، فقال له: خذ ذهبك فإنما اشتريت منك الأرض ولم أبتع الذهب».

والجرة: هي من الفخار ما يصنع من المدر.

وهذا صريح في أن العقد إنما وقع بينهما على الأرض خاصة، فاعتقد البائع دخول ما فيها ضمناً، واعتقد المشتري أنه لا يدخل.

وأما صورة الدعوى بينهما فوقعت على هذه الصورة، وأنهما لم يختلفا في صورة العقد التي وقعت، والحكم في شرعنا على هذا في مثل ذلك أن القول قول المشتري وأن الذهب باقٍ على ملك البائع، ويحتمل أنهما اختلفا في صورة العقد بأن يقول المشتري: لم يقع تصريح ببيع الأرض وما فيها بل ببيع الأرض خاصة، والبائع يقول: وقع التصريح بذلك، والحكم في هذه الصورة أن يتحالفا ويستردا المبيع وهذا كله بناء على ظاهر اللفظ أنه وجد فيه جرة من ذهب.

وقوله ﷺ: «وقال الذي له الأرض» أي: الذي كانت له (البائع).

وقوله ﷺ: «فتحاكما»، ظاهر القول أنهما حكماه في ذلك.

قوله: «ألكما ولد»، بفتح الواو واللام، والمراد الجنس؛ لأنه يستحيل أن يكون للرجلين جميعا ولد واحد، والمعنى: ألكل منكما ولد؟ ويجوز أن يكون قوله: «ألكما ولد؟» بضم الواو وسكون اللام وهي صيغة جمع أي: أولاد، ويجوز كسر الواو أيضا في ذلك.

قوله: «أنكحوا الغلام الجارية وأنفقوا على أنفسهما منه وتصدقا»، هكذا وقع بصيغة الجمع في الإنكاح والإنفاق وبصيغة التثنية في النفسين وفي التصدق، وكأن السر في ذلك أن الزوجين كانا محجورين وإنكاحهما لا بد فيه مع وليهما من غيرهما كالشاهدين، وكذلك الإنفاق قد يحتاج فيه إلى المعين كالوكيل، وأما تثنية النفسين فللإشارة إلى أن الزوجين مخصوصان بذلك[2].

والله تعالى أعلم ..

**المطلب الثالث : فقه الحديث**

من خلال الحديث الشريف، يمكن القول بأنه يمكننا إيجاد بعض الأحكام الشرعية المُستفادة من الحديث الشريف، ومنها ما يتعلق بالعقود، وتفصيلها فيما يلي:

**أولاً: ما يتبع الأرض بعد بيعها**

لقد درج الفقهاء على إفراد فصل في البيوع بعنوان (بيعُ الأصولِ) وقد ذكروا فيه ما يتبع هذه الأصول في البيع وما لا يتبعها.

والأصول: جمعُ أصلٍ، وهو ما يُبتنَى عليه غيره[3].

(1) ينظر: ص4.

(2) ينظر: فتح الباري، لابن حجر العسقلاني، -6/ 518 520؛ وعمدة القاري، لبدر الدين العيني، -16/ 57 58.

(3) التعريفات للجرجاني، ص28.

ويُقصد بالاصول هنا (الشجر، والأرض)[1]؛ وقال البهوتي: «والمراد هنا (أرض ودور وبساتين ونحوها)»[2].

ففي بيع الأرض: ذهب الفقهاء فيما يتبع الأرض من اجزائها عند بيعها الى قولين:

**القول الأول**: إن من باع أرضاً دخل فيها الغراس والبناء لاتصالها بها إتصال قرار، وهي من حقوقها، كما يدخل في بيع الأرض الحجارة المخلوقة والمثبتة فيها، لأنها من أجزائها، وهو قول الجمهور من الحنفية[3]، والمالكية[4]، والشافعية في المذهب[5]، والحنابلة[6].

**القول الثاني**: أنه من باع أرضاً وأطلق ولم يقل بحقوقها فلا يدخل البناء والشجر لكن المذهب دخوله عند الإطلاق؛ وهو قول بعض الشافعية[7].

وأما الكنز المدفونة فللفقهاء فيها قولين:

**القول الأول**: أن المدفونة كالكنز لا تدخل في البيع، وتكون للبائع؛ وهو قول جمهور الفقهاء من الحنفية[8]، والمالكية[9]، والشافعية[10]، والحنابلة[11].

**القول الثاني**: لا تدخل المدفونة إلا على القول بأن من ملك ظاهر الأرض ملك باطنها؛ وهو قول القرافي من المالكية[12].

ولم أقف على دليل عند الفقهاء لما سبق ذِكره من أقوال، بل وجدتُ أقوالهم مجردة عن الدليل، والله أعلم.

**ثانياً: التحكيم**

**1. تعريف التحكيم**

**التحكيم لغةً**: مصدر حَكَّمَهُ في الأمر والشيء، أي: جعله حَكَماً، وفوّض الحكم إليه.

قال تعالى: **(فَلَا وَرَبِّكَ لَا يُؤْمِنُونَ حَتَّىٰ يُحَكِّمُوكَ فِيمَا شَجَرَ بَيْنَهُم)**[13].

وحَكَّمَهُ بينهم: أَمَرَهُ أَنْ يَحْكُمَ بَيْنَهُمْ. فَهُوَ حَكَمٌ، وَمُحَكَّمٌ.

والحُكْم: هو القضاء[14].

**التحكيم اصطلاحاً**: هو عبارة عن اتخاذ الخصمين حاكماً برضاهما بفصل خصوماتهما ويقال له: الحَكَم والمُحكَّم[15].

وطرفا التحكيم هما الخصمان اللذان اتفقا على فض النزاع به فيما بينهما، وكل منهما يسمى (مُحكِّم) بتشديد الكاف المكسورة.

**2. مشروعيته، والحكم التكليفي**

إنّ التحكيمَ مشروعٌ، وقد دل على ذلك الكتاب والسنة والإجماع.

**أما الكتاب**: فقال تعالى: **(فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا)**[16].

قال القرطبي: إن هذه الآية دليل إثبات التحكيم[17].

---

(1) ينظر: اسنى المطالب، لزكريا الانصاري، 95/ 2.
(2) شرح منتهى الإرادات للبهوتي، 79/ 2.
(3) ينظر: حاشية ابن عابدين، 547/ 4.
(4) ينظر: الشرح الكبير وحاشية الدسوقي، 170/ 3.
(5) ينظر: نهاية المحتاج، للرملي، 130-119/ 4؛ وأسنى المطالب، لزكريا الأنصاري، 98-96/ 2.
(6) ينظر: شرح منتهى الإرادات للبهوتي، 80/ 2.
(7) ينظر: نهاية المحتاج، للرملي، المصدر السابق.
(8) ينظر: حاشية ابن عابدين، 547/ 4.
(9) ينظر: الشرح الكبير وحاشية الدسوقي، 170/ 3.
(10) ينظر: نهاية المحتاج، للرملي، 130-119/ 4.
(11) ينظر: شرح منتهى الإرادات للبهوتي، 80/ 2.
(12) ينظر: الفروق، للقرافي، 284/ 3.
(13) سورة النساء: 65.
(14) ينظر: لسان العرب، لابن منظور؛ ومختار الصحاح، للرازي؛ مادة: (حكم).
(15) التعريفات الفقهية، للبركتي، ص53.
(16) سورة النساء: 35.
(17) الجامع لأحكام القرآن، للقرطبي، 179/ 5.

**وأما السنة النبوية**: فإن رسول الله ﷺ رضي بتحكيم سعد بن معاذ رضي الله عنه في أمر اليهود من بني قريظة، حين جنحوا إلى ذلك ورضوا بالنزول على حكمه[1].

وغيرها من الروايات.

**وأما الإجماع**: فقد كان بين عمر وأبي بن كعب «رضي الله عنهما» منازعة في نخل، فحكّما بينهما زيد بن ثابت رضي الله عنه[2].

كما تحاكم عثمان وطلحة إلى جبير بن مطعم رضي الله عنهم[3]، ولم يكن زيد ولا شريح ولا جبير من القضاة.

وقد وقع مثل ذلك لجمع من كبار الصحابة، ولم ينكره أحد فكان إجماعا.

إذ قال السرخسي: «والصحابة رضي الله عنهم كانوا مجمعين على جواز التحكيم[4].

وبناءً على ذلك، فقد ذهب الفقهاء الى جواز التحكيم.

إلا أن من **الحنفية** من امتنع عن الفتوى بذلك، وحجته: «أن السلف إنما يختارون للحكم من كان عالماً صالحاً ديناً، فيحكم بما يعلمه من أحكام الشرع، أو بما أدى إليه اجتهاد المجتهدين.

فلو قيل بصحة التحكيم اليوم لتجاسر العوام، ومن كان في حكمهم إلى تحكيم أمثالهم، فيحكم الحكم بجهله بغير ما شرع الله تعالى من الأحكام، وهذا مفسدة عظيمة، ولذلك أفتوا بمنعه»[5].

وقال (أَصْبَغُ) من **المالكية**: «لا أحب ذلك، فإن وقع مضى»[6].

ومن **الشافعية** من قال بعدم الجواز، ومنهم من قال بالجواز إذا لم يكن في البلد قاض، ومنهم من قال بجوازه في المال فقط[7].

ومهما يكن فإن جواز التحكيم هو ظاهر مذهب **الحنفية** والأصح عندهم، والأظهر عند جمهور **الشافعية**. وهو مذهب **الحنابلة**[8].

أما **المالكية**: فظاهر كلامهم نفاذه بعد الوقوع[9].

**3. شروط المُحكَّم**

يشترط في المُحكَّم ما يلي:

أ- أن يكون معلوماً، فلو حكم الخصمان أول من دخل المسجد مثلاً لم يجز بالإجماع، لما فيه من الجهالة، إلا إذا رضوا به بعد العلم، فيكون حينئذ تحكيما لمعلوم[10].

ب- أن يكون أهلاً لولاية القضاء، وعلى ذلك اتفاق المذاهب الأربعة، على خلاف فيما بينها في تحديد عناصر تلك الأهلية[11].

والمُراد بأهلية القضاء هنا: الأهلية المطلقة للقضاء، لا في خصوص الواقعة (موضوع النزاع).

وفي قول **للشافعية**: إن هذا الشرط يمكن

---

(1) الدليل هنا من «صحيح البخاري»، من حديث أبي سعيد الخدري رضي الله عنه، كتاب الجهاد والسير، باب إذا نزل العدو على حكم رجل، برقم: (3043)، 67/ 4.

(2) ينظر: المبسوط للسرخسي، 62/ 21.

(3) ينظر: أسنى المطالب، لزكريا الانصاري، 288/ 4.

(4) المبسوط، المصدر السابق.

(5) ينظر: حاشية ابن عابدين، 430/ 5.

(6) مواهب الجليل، للحطاب الرعيني، 112/ 6.

(7) ينظر: روضة الطالبين، للنووي، 121/ 11، 123؛ ومغني المحتاج، للخطيب الشربيني، 379/ 4.

(8) ينظر: بدائع الصنائع، للكاساني، 3/ 7؛ ونهاية المحتاج، لشمس الدين الرملي، 224/ 6؛ والمغني، لابن قدامة، 190/ 10.

(9) ينظر: مواهب الجليل، المصدر السابق.

(10) ينظر: البحر الرائق، لابن نجيم، 26/ 7؛ والفتاوى الهندية، 400-397/ 3.

(11) ينظر: البحر الرائق، لابن نجيم، 26/ 7؛ وبدائع الصنائع، للكاساني، 3/ 7؛ ومواهب الجليل، للحطاب الرعيني، 112/ 6؛ ومغني المحتاج، للخطيب الشربيني، 379/ 4؛ والمغني لابن قدامة، 190/ 10.

الاستغناء عنه عندما لا يوجد الأهل لذلك[1].

ومنهم من قال بعدم اشتراطه مطلقا، ومنهم من قيد جواز التحكيم بعدم وجود قاض، وقيل: يتقيد بالمال دون القصاص والنكاح، أي إثبات عقد النكاح[2].

وفي قول **للحنابلة**: إن المحكم لا تشترط فيه كل صفات القاضي[3].

وذهب **الحنفية** إلى أن أهلية القضاء يجب أن تكون متحققة في المُحَكَّم من وقت التحكيم إلى وقت الحُكم[4].

**4. شروط التحكيم**

يشترط في التحكيم ما يلي:

أ- قيامُ نزاعٍ، وخصومةٍ حول حقٍّ من الحقوق.

وهذا الشرط يستدعي حُكماً قيام طرفين متشاكسين، كلٌّ يَدّعِي حقاً له قبل الآخر[5].

ب- تراضي طرفي الخصومة على قبول حُكمِهِ، أما المُعَيّن من قبل القاضي فلا يشترط رضاهما به، لأنه نائب عن القاضي[6].

ولا يشترط عند **الحنفية** تقدم رضى الخصمين عن التحكيم، بل لو رضيا بحكمه بعد صدوره جاز[7].

ج- اتفاق المتخاصمين والحكم على قبول مهمة التحكيم.

ويكون ذلك من خلال لفظه الدال عليه مع قبول الآخر.

وقد يكون لفظاً صريحاً، كما لو قال الخصمان: حَكَّمْناك بيننا. أو قال لهما: أحْكُمُ بينكما، فقبلا.

وقد يكون دلالةً، فلو اصطلح الخصمان على رجل بينهما، ولم يُعلماه بذلك، ولكنهما اختصما إليه، فحَكَم بينهما، جاز.

وإن لم يقبل الحكم، لم يجز حكمه إلا بتجديد التحكيم[8].

د- الإشهاد على الحكم، وليس هذا شرطا لصحة التحكيم، وإنما هو شرط لقبول قول الحكم عند الإنكار، ولا بد من الإشهاد في مجلس الحكم[9].

والله تعالى أعلم..

## الخاتمة

في ختام هذا البحث نستخلص منه أهم النتائج، كما يلي:

- إن العقار هو: الأصل الثابت غير المنقول أي لا يمكن نقله من محل الى آخر، كالأرض والدار وغيرها.
- إن للعقار ألفاظ لها صلة به في المعنى وهي: الشجر، والبناء؛ وأيضاً المنقول إذ هو عكسه.
- إن الحديث الشريف فيه أموراً فقهية ومسائل شرعية، وأبرزها:
- وردت في الحديث الشريف مسألةً قد تطرؤ على من يشتري أرضاً او عقاراً، وهي المال او الكنز، وللفقهاء فيها آراء وتفصيلات.
- كذلك ورد بأن المتعاقدان تخاصما الى رجلٍ، أي حكّماه في المسألة، فللفقهاء في التحكيم

(1) ينظر: مغني المحتاج، للخطيب الشربيني، 4/ 379- 380.

(2) ينظر: نهاية المحتاج، لشمس الدين الرملي، 8/ 280.

(3) ينظر: كشاف القناع، للبهوتي، 6/ 308-309.

(4) ينظر: مغني المحتاج، المصدر السابق.

(5) ينظر: مجلة الأحكام العدلية، مادة: (1829).

(6) ينظر: مجلة الأحكام العدلية، مادة: (1851).

(7) ينظر: البحر الرائق، لابن نجيم، 7/ 25.

(8) ينظر: حاشية ابن عابدين، 5/ 428.

(9) ينظر: العناية شرح الهداية، للبابرتي، 7/ 383.

تفصيلات كثيرة وقد ذكرتها بإيجاز.

هذه النتائج التي توصلنا إليها من خلال هذا البحث، والحمد لله ربّ العالمين، وصلى الله على سيّدنا مُحمّد وعلى آله وصحبه أجمعين.

## المصادر والمراجع

القرآن الكريم.

1. أسد الغابة في معرفة الصحابة، أبو الحسن علي بن أبي الكرم محمد بن محمد بن عبد الكريم بن عبد الواحد الشيباني الجزري، عز الدين ابن الأثير (ت 630هـ)، تحقيق: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، 1415هـ - 1994م.
2. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي (ت 926هـ)، دار الكتاب الإسلامي، بدون طبعة وبدون تاريخ.
3. الإصابة في تمييز الصحابة، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (ت 852هـ)، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلى محمد معوض، دار الكتب العلمية - بيروت، الطبعة: الأولى - 1415هـ.
4. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (ت970 هـ)، وفي آخره: «تكملة البحر الرائق» لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد 1138 هـ)، وبالحاشية: «منحة الخالق» لابن عابدين، الطبعة: الثانية.
5. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود الكاساني الحنفي الملقب بـ «بملك العلماء» (ت: 587 هـ)، الطبعة: الأولى 1327 -1328هـ.
6. التاج والإكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، أبو عبد الله المواق المالكي (ت 897هـ)، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، 1416هـ-1994م.
7. التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، دار الكتب العلمية - الطبعة: الأولى، 1424هـ - 2003م.
8. التعريفات، علي بن محمد بن علي الزين الشريف الجرجاني (ت: 816هـ)، تحقيق: ضبطه وصححه جماعة من العلماء بإشراف الناشر، دار الكتب العلمية بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى 1403هـ - 1983م.
9. تقريب التهذيب، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (ت 852هـ)، تحقيق: محمد عوامة، دار الرشيد - سوريا، الطبعة: الأولى، 1406هـ - 1986م.
10. تهذيب التهذيب، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (ت 852هـ)، مطبعة دائرة المعارف النظامية - الهند، الطبعة: الطبعة الأولى، 1326 هـ.
11. الثقات، محمد بن حبان بن أحمد بن حبان بن معاذ بن مَعْبدَ، التميمي، أبو حاتم، الدارمي، البُستي (ت 354 هـ)، دائرة المعارف العثمانية بحيدر آباد الدكن الهند، الطبعة: الأولى، 1393هـ - 1973م.
12. الجامع لأحكام القرآن، أبو عبد الله، محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية- القاهرة، الطبعة: الثانية، 1384هـ - 1964م.

13. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت 1230هـ)، دار الفكر، دون طبعة وتاريخ.
14. حاشية رد المحتار، على الدر المختار: شرح تنوير الأبصار، محمد أمين، الشهير بابن عابدين (ت: 1252 هـ)، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، الطبعة: الثانية 1386هـ - 1966م.
15. روضة الطالبين وعمدة المفتين، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (ت 676هـ)، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت- دمشق- عمان، الطبعة: الثالثة، 1412هـ / 1991م.
16. سير أعلام النبلاء، شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان الذهبي (ت 748 هـ)، تحقيق: مجموعة من المحققين بإشراف الشيخ شعيب الأرناؤوط، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الثالثة، 1405هـ - 1985م.
17. شرح منتهى الإرادات - المسمى: «دقائق أولي النهى لشرح المنتهى»، منصور بن يونس بن بن إدريس البهوتى، فقيه الحنابلة (ت 1051 هـ)، عالم الكتب، بيروت (وله طبعة مختلفة عن عالم الكتب بالرياض؛ فلْيُنتبه)، الطبعة: الأولى، 1414هـ - 1993م.
18. صحيح البخاري، أبو عبد الله، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة ابن بردزبه البخاري الجعفي، تحقيق: جماعة من العلماء، الطبعة: السلطانية، بالمطبعة الكبرى الأميرية، ببولاق مصر، 1311هـ، بأمر السلطان عبد الحميد الثاني.
19. عمدة القاري شرح صحيح البخاري، بدر الدين أبو محمد محمود بن أحمد العينى (ت 855 هـ)، عنيت بنشره وتصحيحه والتعليق عليه: شركة من العلماء بمساعدة إدارة الطباعة المنيرية، لصاحبها ومديرها محمد منير عبده أغا الدمشقي، وصوَّرتها دور أخرى: مثل (دار إحياء التراث العربي، ودار الفكر) - بيروت.
20. العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرتي (ت 786 هـ)، مطبوع بهامش: فتح القدير للكمال ابن الهمام، نشر: شركة مكتبة ومطبعة مصفى البابي الحلبي وأولاده بمصر (وصَوّرتها دار الفكر، لبنان)، الطبعة: الأولى، 1389هـ - 1970م.
21. الفتاوى العالمكيرية المعروفة بالفتاوى الهندية، تأليف: جماعة من العلماء، برئاسة الشيخ: نظام الدين البرنهابوري البلخي، بأمر السلطان: محمد أورنك زيب عالمكير، الطبعة: الثانية، 1310هـ، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق مصر.
22. فتح الباري بشرح صحيح البخاري، أبو الفضل أحمد بن علي بن محمد بن أحمد بن حجر العسقلاني (773 - 852 هـ)، دار المعرفة - بيروت، 1379هـ.
23. الفروق = أنوار البروق في أنواء الفروق، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (ت 684هـ)، عالم الكتب، بدون طبعة وبدون تاريخ.
24. القاموس المحيط، مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروزآبادى (ت: 817هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة،

بإشراف: محمد نعيم العرقسُوسي، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت - لبنان، الطبعة: الثامنة، 1426 هـ - 2005 م.
25. الكاشف في معرفة من له رواية في الكتب الستة، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن أحمد بن عثمان بن قَايْماز الذهبي (ت: 748هـ)، تحقيق: محمد عوامة أحمد محمد نمر الخطيب، دار القبلة للثقافة الإسلامية - مؤسسة علوم القرآن، جدة، الطبعة: الأولى، 1413هـ - 1992م.
26. كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، راجعه وعلّق عليه: هلال مصيلحي مصطفى هلال - أستاذ الفقه والتوحيد بالأزهر الشريف، نشر: مكتبة النصر الحديثة بالرياض، لصاحبَيها / عبدالله ومحمد الصالح الراشد، الطبعة: بدون تاريخ طبع [لكن أرّخ ذلك د التركي في 1388هـ - 1968م كما في كتابه «المَذهب الحنبلي» 510/ 2].
27. الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، أيوب بن موسى الحسيني القريمي الكفوي، أبو البقاء الحنفي (ت 1094هـ)، تحقيق: عدنان درويش - محمد المصري، مؤسسة الرسالة - بيروت.
28. الكمال في أسماء الرجال (وهو أول مصنف في رجال الكتب الستة وأصل «تهذيب الكمال» للمزي)، أبو محمد عبد الغني بن عبد الواحد المقدسي (ت: 600 هـ)، دراسة وتحقيق: شادي بن محمد بن سالم آل نعمان، الهيئة العامة للعناية بطباعة ونشر القرآن الكريم والسنة النبوية وعلومها، الكويت - شركة غراس للدعاية والإعلان والنشر والتوزيع، الكويت، الطبعة: الأولى، 1437هـ - 2016م.
29. لسان العرب، محمد بن مكرم بن على، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي، دار صادر - بيروت، الطبعة: الثالثة - 1414هـ.
30. المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (ت: 483هـ)، مطبعة السعادة- مصر، دون طبعة وتاريخ.
31. مجلة الأحكام العدلية، تأليف: لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تحقيق: نجيب هواويني، الناشر: نور محمد، كارخانه تجارتِ كتب، آرام باغ، كراتشي.
32. مختار الصحاح، زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، المكتبة العصرية - الدار النموذجية - بيروت، الطبعة: الخامسة - 1420هـ.
33. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، أحمد بن محمد بن علي الفيومي ثم الحموي، أبو العباس (ت نحو 770 هـ)، المكتبة العلمية - بيروت - دون طبعة وتاريخ.
34. معجم مقاييس اللغة، لأحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي، أبو الحسن (ت: 395هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر - 1399هـ - 1979م.
35. معرفة الثقات من رجال أهل العلم والحديث ومن الضعفاء وذكر مذاهبهم وأخبارهم (الثقات للعجلي)، أبو الحسن أحمد بن عبد الله بن صالح العجلي الكوفي (ت 261هـ)، المحقق: عبد العليم عبد العظيم البستوي، مكتبة الدار - المدينة المنورة - السعودية، الطبعة: الأولى،

1405هـ - 1985م.
36. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين، محمد بن محمد، الخطيب الشربيني (ت: 977 هـ)، حققه وعَلّق عليه: علي محمد معوض - عادل أحمد عبد الموجود، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، 1415هـ - 1994م.
37. المغني لابن قدامة، أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة (541 - 620هـ)، على مختصر: أبي القاسم عمر بن حسين بن عبد الله بن أحمد الخرقي (المتوفى 334هـ)، تحقيق: طه الزيني - ومحمود عبد الوهاب فايد - وعبد القادر عطا - ومحمود غانم غيث، مكتبة القاهرة، الطبعة: الأولى، (1388هـ = 1968م) - (1389هـ = 1969م).
38. مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (ت: 954هـ)، دار الفكر، الطبعة: الثالثة، 1412هـ - 1992م.
39. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (ت: 1004هـ)، دار الفكر، بيروت، الطبعة: ط أخيرة -1404هـ - 1984م.