٢٥

القيود التي ترد على حق الملكية بين الشريعة والقانون

م.م. شهد عبيد جبار

أ.د. كاظم خليفة حمادي

أ.د. حسن فضالة موسى

من الحقوق التي ترد على حق الملك هي حقوق الارتفاق كما عرفها قدري باشا في كتابه مرشد الحيران في المادة (٣٧) بأنه (حق مقرر على عقار لمنفعة عقار اخر مملوك لشخص آخر)، فتُعد نوع من انواع الملك الناقص وهو حق الانتفاع العيني الثابت لعقار على عقار اخر بحيث لا يمكن الحاق الضرر بالغير استنادًا لحديث (لا ضرر ولا ضرار)[١].

حيث تطرق فقهاء الشريعة الإسلامية إلى موضوع مضار الجوار بشكل وافٍ، كما استأثر هذا الموضوع بعناية خاصة لدى فقهاء القانون واعتبر القانون المدني العراقي حقوق الجوار من ضمن حقوق الارتفاق، مثل حق العلو والسفل، والحائط المشترك وغيرها. ولعل أنَّ اغلب القيود العائدة على حق الملكية هي قيود عقارية، فيعد استقرارها حل للنزاعات بإعطاء كل مالك حقه في استغلال ملكه بصورة قانونية دون أنَّ يتضرر المالك المجاور له[٢].

وقد استند فقهاء القانون في منع مضار الجوار من حيث التزامات متبادلة بين المُلاك المتجاورين بالامتناع عن تسبيب اضرار مرهقة، وهي المسماة بالتزامات الجوار، والتي تقابلها حقوق لمن تقررت تلك الالتزامات لمصلحتهم، تمثل الجانب الإيجابي للروابط بين الجار، وايضا الاستناد إلى نظرية التعسف في استعمال الحق بتطبيق معيار جسامة الضرر وهو استعمال الانسان لحقه على وجه غير مشروع[٣].

سنتناول القيود التي ترد على حق الملكية وهي حقوق الارتفاق في الشريعة الإسلامية والقانون المدني العراقي.

تعريف التعسف لغةً: من عسف يعسف عسفاً، وهو ركوب الأمر من غير تدبر، وركوب مفازة من غير قصد ومنه التعسف[٤].

أما اصطلاحاً: (مناقضة قصد الشارع في تصرف مأذون فيه شرعاً بحسب الأصل)[٥].

---

(١) المستدرك على الصحيحين، الامام الحافظ ابو عبد الله الحاكم النيسابوري(ت٤٠٥هـ)، دار المعرفة بيروت، باب كتاب البيوع، رقم الحديث(٢٣٤٥)، ٢/٥٧. حكمه: صحيح الاسناد وعلى شرط مسلم ولم يخرجاه.

(٢) ينظر: الملكية في الشريعة الاسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، د. علي الخفيف، دار الفكر العربي،٢/٨٧. وينظر: احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء، علي وجدان حسين المعموري، ط١، مطبعة الكتاب، ٢٠٢٣م، ص٣٣.

(٣) ينظر: التعسف في استعمال حق الملكية بين الشريعة والقانون، سعيد امجد الزهاوي، ط١، دار الاتحاد العربي للطباعة، ص٣٦٢.

(٤) ينظر: معجم مقاييس اللغة، احمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي (ت٣٩٥هـ)، تحقيق: عبدالسلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ، ٤/٣١١.

(٥) التعسف في استعمال الحق، د. فتحي الدريني، ط٤، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤٠٨هـ، ص٨٠.

ويقصد بمناقضة قصد الشارع بمعنى المضارة اما ان تكون مقصودة بأن تكون في القصد المضار لقصد الشارع كبيع العينة للتوصل إلى الربا، أو أن يكون في الفعل الذي ظاهرهُ الجواز وباطنه الحرمة كهبة المال إلى قريب لإسقاط الزكاة وهذه تعتبر حيلة شرعية وبها تهدم مقصد الشرع[٦].

اولاً: حق الجوار

يتجلى حق الجوار في التزامات محددة تفرض على كل شخص احترام حقوق جاره، وذلك انطلاقًا من القاعدة الأصولية "الضرر يُزال". هذه القاعدة تؤكد أن أي تصرف في الملك الخاص يجب أن يكون منضبطًا بشرط عدم إلحاق الضرر بالآخرين، مما يعكس التوازن بين حرية التصرف والالتزام برعاية حقوق الجار فالشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية تتفقان على أن إلحاق الضرر بالجار ليس فقط انتهاكًا لحق خاص، بل هو إخلال بالنظام الاجتماعي العام.

وفصّل فقهاء الشريعة الاسلامية في منع مضار الجوار:-

الحنفية في ظاهر الرواية عن الامام ابي حنيفة (رحمه الله)[٧] إلى عدم المنع مطلقاً؛ لأنَّ الملك مطلق للتصرف في الأصل الا أنَّ الامتناع عما يؤذي الجار ديانةً واجب لحديث النبي (ﷺ) (والله لا يؤمن، والله لا يؤمن، والله لا يؤمن، قيل: من يا رسول الله؟ قال: الذي لايأمن جاره بوائقهُ)[٨].

فيه دلالة وتأكيد على أهمية الأمانة والسلامة في العلاقة بين الجيران وأن إيذاء الجار يتعارض مع إيمان المسلم، مما يُظهر أن إزالة الضرر واجب شرعي. وهو يتوافق مع القاعدة (الضرر يُزال).

أمَّا المتأخرين من الحنفية والفتوى عندهم ،وهو أنَّ يتصرف في خالص ملكه ما لم يضر بالجار ضرراً ظاهراً، أو فاحشاً أو بيناً[٩]، وقيل بالمنع مطلقاً، وقال العلامة الشيخ ابن عابدين فيه ان لفظ مطلقاً سبق قلم[١٠].

وجاء في مجلة الأحكام العدلية في المادة (١١٩٧):- (لايُمنع احد من التصرف في ملكهِ مالم يكن فيه ضررٌ فاحشٌ للغير)[١١].

---

(٦) ينظر: الضرر في الفقه الإسلامي، أحمد موافي، دار ابن عفان للنشر والتوزيع، ٨٢٩/٢.

(٧) ينظر: المبسوط للسرخسي، محمد بن احمد بن ابي سهل شمس الائمة السرخسي(ت ٤٨٣هـ)، دار المعرفة بيروت ١٤١٤هـ، ٢١/١٥. وينظر: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين ابو بكر بن مسعود بن احمد الكاساني الحنفي (ت٥٨٧هـ)، ط٢، دار الكتب العلمية، ١٤٠٢هـ، ٢٦٤/٦.

(٨) صحيح مسلم، ابو الحسين بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت٢٦١ هـ)، تح: محمد فؤاد عبد الباقي، دار احياء التراث الغربي بيروت، باب بيان تحريم ايذاء الجار، رقم الحديث(٧٣)، ٦٨/١.

(٩) ينظر: فتح القدير لابن الهمام، ٣٢٦/٧.

(١٠) ينظر: حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الابصار، ابن عابد محمد علاء الدين افندي، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت، ١٤٢١هـ، ١٩٢/٥.

(١١) مجلة الاحكام العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تح: نجيب هواويني، الناشر: نور محمد، ٢٣١/١.

ويؤخذ على رأيهم بأنَّ ظاهر الرواية عندهم لايعطي حماية قانونية للجار مما يترك القضية على عاتق الأخلاق والديانة، وهذا غير كافٍ في حالات الاضرار الفاحشة، اما المتأخرين منهم فهم يقدّمون حلاً أكثر توازنًا، لكنه يعتمد على معيار الضرر الظاهر، والذي قد يختلف تفسيره ويؤدي إلى تباينات فيه.

ذهب المالكية الى منع مضار الجوار(١٢)، ويشير الشيخ الزرقاني إلى أنَّ الحديث يحرم جميع انواع الضرر إلَّا إذا كان هناك دليل يبين الاباحة ؛لأنَّ النكرة في سياق النفي تعم(١٣).

ويؤخذ على رأي المالكية بأنَّ موقفهم الصارم في منع الضرر قد يقيد حرية المالك بشكل مفرط حتى في الحالات التي لا يتعمد فيها الإضرار، وهذا ما يؤدي إلى تقييد غير مبرر لحقوق الملكية، وهذا قد يثقل على المالك دون مراعاة للحاجة، أو للظروف المحيطة.

ذهب الشافعية إلى أنَّ حق التصرف مقيد للمالك ،فقالوا بمنع المضار ،وردّ أن الضرر لا يزال بالضرر، واختار جمع المنع من كل مؤذٍ لم يعتد، وقال الامام الروياني لايمنع المالك من التصرف في ملكه إلَّا إذا ظهر منه قصد التعنت والفساد ،وهذه تعتبر صورة من صور التعسف في استعمال حق الملك(١٤).

اما الحنابلة ذهبوا إلى وجوب منع الضرر عن الجار في مسائل، منها النوافذ التي تكشف الجار وغيرها(١٥)، لحديث النبي (ﷺ).

(من كان يؤمن بالله واليوم الأخر فلا يؤذِ جاره، ومن كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليكرم ضيفه، ومن كان يؤمن بالله واليوم الاخر فليقل خيراً أو ليصمت)(١٦).

---

(١٢) ينظر: البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، ابو الوليد محمد بن احمد بن رشيد القرطبي (ت٥٢٠هـ)، تح: د. محمد حجي وآخرون، ط٢، دار الغرب الاسلامي بيروت ١٤٠٨هـ، ٢٥٢/١٠. وينظر: البهجة في شرح التحفة، علي بن عبد السلام بن علي، ابو الحسن التُّسُولي (ت١٢٥٨هـ)، تح: محمد عبد القادر شاهين، ط١، دار الكتب العلمية بيروت ١٤١٨هـ، ٥٦٠/٢ .

(١٣) ينظر: شرح الزرقاني، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني (ت١١٢٢هـ)، دار الكتب العلمية بيروت ١٤١١هـ، ٤٠/٤.

(١٤) ينظر: النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين، محمد بن موسى بن عيسى بن علي الدَّميري ابو البقاء الشافعي (ت٨٠٨هـ)، ط١، دار المنهاج جدة، ١٤٢٥هـ، ٤١٥/٥، ونهاية المحتاج الى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن ابي العباس احمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (ت١٠٠٤هـ)، الطبعة الاخيرة، دار الفكر، بيروت ١٤٠٤هـ، ٣٣٧/٥.

(١٥) ينظر: المطلع على دقائق زاد المستقنع «المعاملات المالية»، عبد الكريم بن محمد اللاحم، ط١، دار كنوز اشبيليا للنشر والتوزيع السعودية ١٤٢٩هـ، ٣٠٣/٣. وكشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن ادريس البهوتي الحنبلي (ت١٠٥١هـ)، دار الكتب العلمية، ٤٠٨/٣.

(١٦) صحيح البخاري، محمد بن اسماعيل ابو عبد الله البخاري الجعفي، تح: محمد زهير بن ناصر الناصر، ط١، دار طوق النجاة ١٤٢٢ – باب اكرام الضيف، رقم الحديث (٦١٣٦)، ٣٢/٨.

ويؤخذ عليه فإنَّ التركيز على منع الضرر في حالات محددة قد يبدو محدودًا، ويغفل عن أنواع أخرى من الاضرار التي يمكن أن تلحق بالجار، لذلك التركيز على الخصوصية قد يكون ضيقًا ولا يعالج جميع أنواع المضار.

أما عند الظاهرية فإن الأصل التسليم للمالك وأن يتصرف في خالص ملكه وأن لحِق الغير بضرر، واعترض على حديث لا ضرر ولا ضرار، فهذا خبر لا يصح وانما جاء مرسلا أو من طريق فيه زهير بن ثابت وهو ضعيف الا ان معناه صحيح. وعقب قائلاً: ولا ضرر اعظم من أن يمنع المرء من التصرف في مال نفسه مراعاة لنفع غيره، فهذا هو الضرر حقاً ، ولديهم قول اخر لا يجوز لأحد أن يدخن على جاره؛ لأنه اذى وقد حرم الله اذى المسلم[١٧].

ويؤخذ عليه بأن تساهلهم في السماح للمالك بإلحاق الضرر يفتقر إلى مراعاة حقوق الجار بشكل كافٍ.

ويمكن القول أن الظاهرية يضيقون مجال منع مضار الجوار وأن الصفة غير المعتادة للضرر وجسامته فيه نظر.

أما الامامية المشهور عندهم عدم تقييد تصرف المالك في ملكه لمجرد دفع ضرر يلحق بجاره، وأنما يمنع المالك من التصرف إذا قصد الاضرار بجاره استنادًا لحديث لا ضرر ولا ضرار[١٨] ويوجبون الضمان اذا تجاوز الحاجة في استعمال الحق وأن جسامة الضرر معتبرة عندهم. وجاء في اللمعة الدمشقية ذكر بعض الافعال المسببة للضرر وتعليق الحكم بنفي الضمان إذا لم يكن تصرفه وصل إلى حد التعسف والحاجة[١٩].

ويؤخذ عليه بأن التقييد بالنية واعتبار جسامة الضرر موقف معتدل، لكنه قد يترك مجالاً للتفسيرات الشخصية ويفتقر إلى معايير دقيقة في تحديد متى يكون التصرف مقبولًا او متعسفاً، مما يترك الحكم مرنًا جدًا.

وأقول إن هذا ينطبق على قاعدة اساسية وهي مبدأ الغُنم بالغُرمِ[٢٠]، فمن تطبيقاتها ان من يُحدث ضرراً بالغير يلزم هنا تعويضه، وهذا هو الاثراء بلا سبب، فليس لاحد أن يثرى على حساب احد دون سبب.

أما عند الزيدية فتقييد تصرفات المالك وأن يفعل في ملكه ما لا يضر بجاره[٢١].

---

(١٧) ينظر: المحلى بالآثار ابو محمد علي بن احمد بن سعيد بن حزم الاندلسي القرطبي الظاهري(ت ٤٥٦)، دار الفكر بيروت، ٨٥/٧.

(١٨) مستدرك الوسائل للشيخ المرزا حسين النوري، المطبعة الاسلامية بطهران ١٣٨٤هـ، ١٥٠/٣.

(١٩) ينظر: اللمعة الدمشقية، للعلامة محمد بن جمال الدين مكي العاملي المعروف بالشهيد الاول (ت٧٨٦هـ)، ٣٣/٧. وينظر: الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية للعلامة زين الدين الجعي العاملي المعروف بالشهيد الثاني(ت ٩٦٥هـ)، طبعة جامعة النجف وطبعة دار الكتاب العربي بمصر ١٣٧٨هـ، ٣٦/٧-٣٤.

(٢٠) ينظر: العناية شرح الهداية، ٢٢٠/٩.

(٢١) ينظر: البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الامصار للإمام المهدي صاحب الازهار، ط١، مطبعة السُنة المحمدية بمصر، ١٣٦٨هـ، ٩٧/٤.

ويؤخذ عليه بان هذا قد يؤدي إلى تقييد غير مبرر للحرية الشخصية دون مراعاة للضرر اليسير أو غير المقصود لذا ممكن ان يكون تقييدهم لتصرفات المالك قد يكون مفرطاً احياناً.

أما الاباضية ذهبوا إلى منع المالك من بناء دكان أو حائط في ارضه اذا كان يضر بجاره، ومنع الضرر الفاحش بخلاف اليسير عندما عللوا بأن الجار أن يتحمل أذى جاره فهو من الضرر اليسير[٢٢].

ويؤخذ عليه أن تمييزهم بين الضرر الفاحش واليسير أمراً معقولاً، لكن ترك تقدير تحمل الضرر اليسير للجار قد يؤدي إلى بعض الغموض في تحديد المعيار وأن الاعتماد على تسامح الجار مع بعضهم الأذى قد يتجاوز الحدود المعقولة، ويؤدي إلى تهاون في حماية حقوقهم.

والذي يبدو لي ان القول المختار والذي يعد اكثر توازنًا هو رأي الحنفية و الشافعية، حيث يركزون على التمييز بين الضرر الجسيم والضرر اليسير، كما ينظرون إلى نية المتصرف وهذا الموقف يعزز من مصلحة المالك في التصرف بحرية في ملكه، وفي الوقت نفسه يحمي حقوق الجار من الأضرار الجسيمة والفاحشة.

وقد نص المشرع العراقي في المادة(١٠٥١ ف٢) (وللمالك المهدد بأن يصيب عقاره ضرر من جراء حفر أو أعمال أخرى تحدث في العين المجاورة؛ أن يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر، وله أيضاً أن يطلب وقف الأعمال أو اتخاذ ما تدعو إليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع).

هذه المادة تتعلق بالتزامات وحقوق الجوار[٢٣]، وبجواز المطالبة بمنع الضرر وهذه المادة ما هي الا تطبيقاً لنظرية التعسف في استعمال الحق كما جاء في نص المادة (السابعة) من القانون المدني العراقي (١ – من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان.

٢–ويصبح استعمال الحق غير جائز في الأحوال الآتية:

---

(٢٢) ينظر: جوهرة النظام على الاديان والاحكام للعلامة نور الدين ابي محمد عبد الله بن حميد بن سلوم السالمي العماني المطبعة السلفية بمصر ١٣٤٦هـ، ٢١٦/٣. وينظر: شرح النيل وشفاء العليل للشيخ محمد بن يوسف اطفيش(ت ١٣٢٢هـ) المطبعة السلفية بمصر ١٣٤٣هـ، ٨٤/٧.

(٢٣) ينظر: احياء علوم الدين ابو حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي (ت٥٠٥ هـ)، دار المعرفة بيروت، ٢١٢/٢، وينظر: الحقوق العينية، د. محمد طه البشير وغني حسون طه اساتيذ القانون المدني المساعد ٧٠/١. وينظر: التعسف في استعمال الحق ص٣٦٢.

أ – إذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الإضرار بالغير.

ب – إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

ج – إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها غير مشروعة).

ونلاحظ أن المشرع العراقي وافق الامامية في الفقرة الأولى من المادة السابعة بوجوب الضمان.

وقد نص المشرع العراقي في المادة(١٠٥١ف٢) بعدم الاكتفاء بإزالة الضرر الفاحش[٢٤] بعد وقوعه، كما هو مشار إليه في (١٠٥١ف١): (لا يجوز المالك ان يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً والضرر الفاحش يُزال سواء كان حادثاً او قديماً).

وإنما بجواز المطالبة بمنع الهدم قبل وقوعه، وأن دفع الضرر خير من ازالة اثره بناءً على حديث لا ضرر ولا ضرار، ويحق لصاحب الملكية المهددة بالضرر جرّاء حفر أو اعمال أخرى قام بها الجار، بان يتقدم بقضية عاجلة باتخاذ كل ما يُلزم لاتقاء الضرر، ويحق له طلب ايقاف تلك الاعمال حتى تتخذ المحكمة قرارها في حل النزاع[٢٥].

وجاء المشرع المصري في نص المادة {٥}: (يكون استعمال الحق غير المشروع في الأحوال الآتية:

(أ– اذا لم يقصد به سوى الاضرار بالغير.

ب– وإذا كانت المصالح التي يرمي تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البته مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

ج– واذا كانت المصالح التي يرمي الى تحقيقها غير مشروعة).

جاء موافقاً للقانون المدني العراقي في الفقرة الثانية من المادة السابعة إذا توفرت فيها أحد هذه المعايير الثلاثة، فهي منطوية تحت باب التعسف في استعمال الحق.

---

(٢٤) الضرر الفاحش عرفته مجلة الاحكام العدلية في المادة (١١٩٩)، وهو كل ما يَمنع الحوائج الاصلية يعني المنفعة الاصلية المقصودة من البناء كالسكنى، او يضر بالبناء اي يجلب له وهناً ويكون سبب انهدامه.

(٢٥) ينظر: محاضرات د. حسن الذنون، ص٦.

ويرى الشيخ السنهوري أن مسؤولية المالك عما يسببه للجار من اضرار تقوم على اساس التزام قانوني يقرره نص صريح، ومن ثم فإن حق الملكية مجاوزة للحدود التي وضعها القانون، لهذا الحق يكون خطأً تفسيرياً يوجب المسؤولية[٢٦].

وبناءً على ما تقدم من استقراء وتتبع أقوال المذاهب الاسلامية، وافق المشرع العراقي في المادة (١٠٥١ف١) مع مذهب الحنفية فيما يتعلق بالضرر الفاحش، وان مفهوم التعسف يقوم على اساس مسؤولية المالك نتيجةً لاختراقه للنظام العام او لمبادئ العدالة والأمانة في تنفيذ التزاماته تجاه الجوار. فالحق والتعسف لايجتمعان، فالتعسف او الخطأ يُرفع في حال وجد الحق وأن الأعمال التي نصِفُها بالتعسف إنما هي في الحقيقة لا تستند إلى حق[٢٧] وليقضى برفع الضرر أو التعويض عنه، هو ما اقرته محكمة التمييز[٢٨].

ونجد ان الشريعة الاسلامية تناولت من ضمن حق الجوار فيما يتعلق بالملكية هي ملكية العلو والسفل، وهل يُعد التصرف في خالص ملكه تصرفاً صحيحاً، أو مقيداً بقيود؟

اجمع الفقهاء بعدم جواز كل منهما أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالآخر؛ لانه تعَلق به حق الغير وهذا قيد من قيود الملكية، فحق صاحب العلو متعلق بحق صاحب السفل وبالعكس، لان ملكهما ليس خالصاً[٢٩].

وبذلك نص المشرع العراقي في نص المادة (١٠٨٢): (إذا كان لأحد علو ولآخر سفل، فلصاحب العلو حق القرار في السفل، والسقف ملك لصاحب السفل، ولصاحب العلو حق الانتفاع بسطحه انتفاعاً معتاداً، ولصاحب السفل حق في العلو يستره من الشمس ويقيه من المطر).

فالمشرع هنا لم يأخذ برأي الجمهور، وإنما أعطى القرار لصاحبه والتصرف فيه كيفما شاء.

ثانياً: حق المجرى

---

(٢٦) ينظر: الوسيط للسنهوري ٤٣٧/٨.

(٢٧) ينظر: مصادر الالتزام، د. عبد المجيد الحكيم، ط٣، شركة الطبع والنشر الاهلية، بغداد ١٣٨٩هـ، ٥١٨/١.

(٢٨) قرار محكمة التمييز القرار رقم ١١٦/ مدنية ثالثة في ٢٠٠١/١/٢٠، مجلة العدالة، العدد الرابع لسنة ٢٠٠١ (٥٥).

(٢٩) ينظر: الملكية ونظرية العقد في الشريعة الاسلامية، محمد ابو زهرة، ص٩٩.

المجرى لغة: اسم مكان صيغ من مصدره وهو الجري[٣٠].

اصطلاحاً: حق إجراء الماء الصالح في أرض الغير لإيصاله إلى الأرض المراد سقيها[٣١].

حق المجرى يختلف حسب موقعه وملكيته، فقد يكون خاصاً في عقار الغير، أو مشتركاً، أو عاماً، وهذه كلها تناولها فقهاء الشريعة الإسلامية لايسعنا الخوض فيها جميعها[٣٢].

أما في وقتنا الحالي فإن مجاري المياه العامة تكون تحت مسؤولية الدولة، ولا يمكن لأي شخص بالتصرف فيها دون إذن الدولة، والرجوع اليها ويمكن أن تكون كل ما يحتاج إلى توصيله للعقارات مثل الوقود والكهرباء، التي تمر عبر عقارات مملوكة لأشخاص آخرين، أو غير مملوكة[٣٣].

وقد يكون المجرى في بعض الأحيان ملكاً لشخص غير صاحب الأرض التي يمر فيها، فلايحق لصاحب الأرض التي يمر فيها المجرى منع مرور الماء، أو نقله إلى مكان آخر إلا بموافقة أصحاب الحق، فبعض الفقهاء يسمح لصاحب الأرض بنقل المجرى، في حال لم يكن هناك ضرر وكان هناك منفعة، بينما البعض الآخر اشترط موافقة أصحاب الحق[٣٤].

والمكان التي يمر فيه المجرى فلصاحب الأرض له حق مطالبة أصحاب الحق بإزالة أي ضرر يتسبب فيه حتى لو استدعى ذلك تكلفة منهم. كما يشمل حق المجرى حق مرور المنتفع به على حافته لإصلاحه وتنظيفه.

ولا يثبت هذا الحق إلا بسبب معين، وقد بينه المشرع العراقي في نص المادة (١٠٥٨):

(١ – على صاحب الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري أراضي غيره البعيدة

---

(٣٠) ينظر: لسان العرب ١٤١/٤.

(٣١) ينظر: المبسوط للسرخسي، ١٨٦/٢٣.

(٣٢) ينظر: تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (ت٧٤٣هـ)، ط١، المطبعة الكبرى الاميرية القاهرة ١٣١٣هـ، ٦/ ٤١. وينظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن احمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت١٢٣٠هـ)، دار الفكر، ٥١٠/٣. وينظر: البيان والتحصيل في مذهب الامام الشافعي، ابو الحسين يحيى بن ابي الخير بن سالم العمراني اليمني الشافعي (ت٥٥٨هـ)، تح: قاسم محمد النوري، ط١، دار المنهاج جدة ١٤٢١هـ، ٢٥٨/٦. والجامع لعلوم الامام احمد، ابو عبد الله احمد بن حنبل، خالد الرباط، سيد عزت عيد، بمشاركة الباحثين بدار الفلاح، ط١، دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم، مصر، ١٤٣٠هـ، ٣٨٤/٩. والفقه الاسلامي وادلته، د. وهبه الزحيلي، ط٤، دار الفكر سوريا، ٢٩٠١/٤.

(٣٣) ينظر: حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة، د. عبد الله بن عمر السحيباني الاستاذ المشارك في قسم الفقه، كلية الشريعة والدراسات الاسلامية بجامعة القصيم، ص٦٢٠.

(٣٤) ينظر: الملكية في الشريعة الاسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، الخفيف،١٢٢/٢. وينظر: المدونة، مالك بن انس بن مالك بن عامر الاصبحي المدني (ت١٧٩هـ)، ط١، دار الكتب العلمية ١٤١٥هـ، ٤٧١/٤.

عن مورد المياه وليس فيها ماء للزراعة ولا سبيل لمرور المياه إليها مباشرة، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عام، بشرط أن يدفع لصاحب الأرض مقدماً أجراً سنوياً وعلى شرط أن لا يخل ذلك بانتفاع صاحب الأرض إخلالاً بيناً، وإذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير، أو عن سوء حالة الجسور والسدود، أو غير ذلك، فإن لصاحب الأرض أن يطلب تعويضاً عما أصابه من ضرر.

٢ – وعلى صاحب الأرض، أن يسمح كذلك بأن تقام على أرضه الإنشاءات الفنية الضرورية للمجرى والمسيل اللازمين للأراضي البعيدة بشرط أن يستوفي عن ذلك أجراً سنوياً مقدماً له وأن يستفيد من هذه الإنشاءات بشرط أن يتحمل من مصروفات إنشائها وصيانتها قدراً يتناسب مع استفادته.

٣–إذا لم يتفق الطرفان على الأجر، تولت تقديره المحكمة).

والمشرع المصري في مادته (٨٠٩) بأنه يجب على صاحب الأرض الواقعة بين مجاري المياه العامة والأراضي البعيدة عن موارد المياه السماح بمرور المياه لري تلك الأراضي، والسماح بمرور مياه الصرف إلى أقرب مصرف عام، بشرط التعويض العادل و يكفي وجود حاجة إليها بسبب نقص المياه الكافية، اذا لم يكن هناك طريق آخر لري الأرض بشكل كاف، فلا يثبت لأصحابها هذا الحق[٣٥].

لذلك كان لابد من تدخل المشرع العراقي للحد من حق مالك الأرض المتصلة بمورد المياه باجباره على قبول تمرير المياه على ارضه الى تلك الأرض البعيده مع تعويض صاحب الارض المتصلة بمورد المياه على هذا القيد الذي يحد من ملكيته تعويضا عادلا؛ لذلك اشترط المشرع لثبوت هذا الحق شروطاً كما هو منصوص في المادة (١٠٥٨) من القانون المدني العراقي.

ثالثاً: حق الشرب

([٣٥]) ينظر: الملكية في الشريعة الاسلامية، الخفيف، ٢/ ١٢٣.

الشرب لغة: الحظ والنصيب من الماء كما يستخدم مصطلح حق الشفة لحق الشرب وهو حاجة الإنسان للماء لشربه وانتفاعه في منزله وشرب دوابه[٣٦].

اصطلاحاً: (هو نصيب معين معلوم من النهر)[٣٧].

وحق الارتفاق بالشرب متفق عليه بين فقهاء الشريعة الإسلامية ولكنه يختلف بحسب أنواع المياه التي ينتفع بها العقار من مياه الأنهار الكبيرة والصغيرة ومياه الآبار والعيون والسيول وغيرها[٣٨].

فنصت المادة (١٠٥٥) من القانون المدني العراقي على: (أنه لكل شخص أن يسقي أرضه من مياه الأنهر والترع العامة، وله أن يشق جدولاً لأخذ هذه المياه إلى أرضه، وذلك كله وفقاً للقوانين والأنظمة المتعلقة بذلك).

وقد نظم قانون الري رقم ٦ لسنة ١٩٦٢ شؤون الري، وجعل دوائر الري مسؤولة عن إنشاء وصيانة اعمال الري، بالإضافة إلى كريها وتعيين الحصص المائية وتوزيعها على الجداول المتفرعة منها، وبالتالي لم يسمح قانون الري لأصحاب الأراضي بشق الجداول أو نصب المضخات والكرود أو أي آلة رافعة أخرى دون موافقة تحريرية من دائرة الري.

وفيما يتعلق بالمساقي الخاصة نصت المادة ١٠٥٦ من القانون المدني العراقي على: (لمن انشأ مسقاة أو مصرفاً خصوصياً طبقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها، كان له وحده حق استعمالها).

يُلاحظ من هذا النص أن المشرع العراقي اقتصر حق الانتفاع بالمساقي الخاصة على أصحابها فقط، ولم يمنح المُلاك المجاورين الحق في الانتفاع بها، بخلاف المشرع المصري، فقد منح الرخصة لصاحب الأرض المبادرة في السقي والانتفاع[٣٩].

ولا تحتوي المادتين ١٠٥٥ و ١٠٥٦ على ما يحد أو يقيد الملكية، فالمادة ١٠٥٥ تتحدث عن الأنهار والترع العامة وحق كل شخص في الانتفاع بها للسقي. أما المادة ١٠٥٦،

---

(٣٦) ينظر: لسان العرب، ٣٩١/١٤.

(٣٧) التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، ط١، دار الكتب العلمية ١٤٢٤هـ، ٨٠/١.

(٣٨) ينظر: بدائع الصنائع٦/١٩٠. ومغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، محمد الخطيب الشربيني، دار الفكر بيروت، ٣٧٤/٢. والانصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علاء الدين ابو الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (ت ٨٨٥)، ط٢، دار إحياء التراث العربي، ٣٨٥/٦.

(٣٩) ينظر: الحقوق العينية الأصلية والتبعية، محمد طه البشير ود. غني حسون طه، ٨٤/١.

فهي كذلك لا يمكن اعتبارها قيد يرد على الملكية، حيث لم تسمح للمُلاك المجاورين بالانتفاع بما يزيد عن حاجة صاحب الأرض المأذون بالسقي[٤٠].

كان الأجدر بالمشرع العراقي أن يتبع ما جاء في المادة ٨٠٨ من القانون المدني المصري، التي نصت على:

١- من انشأ مسقاة أو مصرفاً خصوصياً وفقاً للوائح الخاصة بذلك، كان له وحده حق استعمالها.

٢- ومع ذلك، يجوز للملاك المجاورين استخدام المسقاة، أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري، أو صرف بعد أن يكون مالك المسقاة، أو المصرف قد استوفى حاجته منها، وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء وصيانة المسقاة أو المصرف بنسبة مساحة أراضيهم المنتفعة منها.

رابعا: حق المسيل

المسيل لغة: مجرى السيل وموضعه والجمع مسائل ومسل بضمتين ،والسيل مياه الامطار اذا سالت[٤١].

اصطلاحاً: (هو حق جريان الماء والسيل من دار إلى الخارج)[٤٢].

وإن حق المسيل منه المسيل العام وهذا النوع من الارتفاق في عصرنا هذا تنظمه الدول بوزارات ومؤسسات خاصة، عبر قنوات لتصريف مياه الأمطار أو الصرف الصحي من العقارات، مما يحفظ للناس هذا الحق العام، ويدفع عنهم الضرر.

والمسيل الخاص وهذا النوع يجري بين أصحاب الأملاك المشتركة أو الجيران يكون للإنسان حق تصريف مياه عقاره إلى عقار غيره، وثبوت حق الارتفاق في هذا النوع يحكمه تغير العرف حسب الزمان والمكان.

والمسيل المملوك في عقار الغير وهذا النوع كالنوع السابق، إلا أن المسيل هنا مملوكاً لصاحبه في أرض غيره، وهذا الحق ثابت له فيه.

---

(٤٠) ينظر: احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء ص٤٤.

(٤١) ينظر: لسان العرب، ٣٥١/١١.

(٤٢) ينظر: التعريفات للبركتي، ٨٠/١.

والمسيل المشترك هذا النوع يدخل في أصحاب العقارات وفي مباني المجمعات السكنية أو التجارية حيث يكون تصريف مياهها ومجاريها. مشتركا، فلكل منهم الحق في الارتفاق فيه، ولكن من غير ضرر يضر بالآخرين.

وما يتعلق بحق المسيل، فقد تناول الفقهاء أحكاماً خاصة لكل نوع لايسعنا الخوض فيها كلها[٤٣].

وقد ميز المشرع العراقي بين حالتين في حق المسيل وقد تناولها في المواد الاتية:

المادة (١٠٥٢): (تتحمل الأرض المنخفضة ما ينزل فيها من المياه التي تنحدر بفعل الطبيعة المرتفعة عنها كمياه الأمطار والعيون الطبيعية، وليس لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سداً يصد الماء، كما أنه ليس لمالك الأرض المرتفعة أن يأتي ما من شأنه الزيادة فيما يجب أن تتحمله الأرض المنخفضة من ذلك إلا في الحدود التي رسمها القانون).

والمادة (١٠٥٣): (١ – لصاحب الأرض أن يستعمل مياه المطر النازلة في أرضه ومياه العيون الطبيعية النابعة فيها، فإذا كان استعمال هذه المياه أو طريقة توجيهها من شأنه أن يزيد في عبء المسيل الذي يجب أن تتحمله الأرض المنخفضة وفقاً للمادة السابقة؛ وجب تعويض صاحبها عن ذلك.

٢ – وإذا استنبط صاحب الأرض مياهاً في أرضه بسير أو بحفر أو بنحو ذلك، فعلى الأرض المنخفضة أن تتحمل مسيل هذه المياه ويكون لصاحبها حق في التعويض عما يصيبه من ضرر بسبب ذلك.

٣– ويستثنى من أحكام الفقرتين السابقتين البيوت والأقنية والبساتين والحدائق اللاحقة بالمساكن، فلا تخضع لأية زيادة في عبء المسيل عما هو مقرر في المادة السابقة).

والمادة (١٠٥٤): (على صاحب الأرض إذا أراد إنشاء أبنية فيها أن يجعل سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على أرضه أو على الطريق العام لا على الطريق المجاورة وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن).

---

(٤٣) ينظر: المبسوط للسرخسي، ٩٥/١٧. والتاج والاكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف بن ابي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، ابو عبد الله المواق المالكي(ت٨٩٧هـ)، ط١، دار الكتب العلمية ١٤١٦هـ، ١١٠/٧. ومنح الجليل = شرح مختصر خليل، محمد بن احمد بن محمد عليش، ابو عبد الله المالكي(ت١٢٩٩هـ)، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٩هـ، ٤٧٥/٢. وروضة الطالبين وعمدة المفتين، ابو زكريا محي الدين يحيى بن شرف النووي(ت ٦٧٦هـ)، تح: زهير الشاويش، ط٣، المكتب الاسلامي، بيروت، دمشق، عمان، ١٤١٢هـ، ٢٢٢/٤. والجامع لعلوم الامام احمد ٣٨٤/٩. والفقه الاسلامي وادلته للزحيلي٣٢٥٦/٤. وحق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة ص٦٢١.

وقد نظم احكامه:-

الحالة الأولى: تصريف المياه الطبيعية

وتشمل المياه الناجمة عن الأمطار والثلوج ففي هذه الحالة يحق لمالك الأرض المرتفعة الانتفاع بهذه المياه، و على صاحب الأرض المنخفضة ان يتحمل تدفق هذه المياه على أرضه بدون المطالبة باي تعويض مالي من صاحب الأرض المرتفعة، كما لا يجوز لصاحب الأرض المنخفضة القيام بأي عمل من شأنه منع تدفق هذه المياه إلى أرضه مثل بناء السدود أو الحواجز، وإلا فإنه يكون مسؤولاً عن الأضرار الناتجة.

ومن الجدير بالذكر أن حق المسيل هو قيد فرضته الضرورة، ولذلك لا يجوز لصاحب الأرض المرتفعة القيام بأي عمل يزيد العبء على صاحب الأرض المنخفضة، وفي حال قيامه بذلك يتوجب عليه تعويض صاحب الأرض المنخفضة عن تلك الأضرار[٤٤].

الحالة الثانية: المياه المصطنعة (المستنبطة)

تشمل المياه التي يستخرجها صاحب الأرض المرتفعة بفعله إذا حفر صاحب الأرض المرتفعة بئراً نتج عنه سريان المياه على الأرض المنخفضة المجاورة، فإن القانون يمنحه الحق في ذلك، ولكن مقابل تعويض صاحب الأرض المنخفضة عن الأضرار الناتجة[٤٥].

واستثناءً من الحالتين السابقتين، يستثني القانون المدني العراقي البيوت والأبنية والبساتين والحدائق الملحقة بالمساكن من هذه الأحكام.

كما تلزم المادة (١٠٥٤) من القانون المدني العراقي: (على صاحب الأرض إذا أراد إنشاء ابنية فيها أن يجعل سطح البناء بحيث يسيل منه المطر على ارضه او على الطريق العام لا على الطريق المجاورة، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن)، وقد أشار بعض الفقهاء إلى أن هذا النص غير ضروري، معتبرين أن هذا الأمر هو مجرد تطبيق من تطبيقات التزامات الجوار المعروفة[٤٦].

خامساً: حق المرور

المرور لغة: مصدر مر يمر مراً ومروراً، بمعنى جاء وذهب، ومر به والممر موضع المرور[٤٧].

اصطلاحا: هو حق مرور الإنسان إلى ملكه من طريق عام أو من طريق خاص في ملك غيره[٤٨].

وقد ذكر الحنفية[٤٩] أن الطرق ثلاثة:-

---

(٤٤) ينظر: الحقوق العينية الاصلية والتبعية، محمد البشير ود. غني حسون، ٨٣/١.

(٤٥) ينظر: الحقوق العينية الاصلية والتبعية، محمد البشير ود. غني حسون، ٨٣/١.

(٤٦) ينظر: المصدر نفسه. وينظر: احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء، ص٤٣.

(٤٧) ينظر: لسان العرب ١٦٥/٥.

(٤٨) ينظر: التعريفات ص٨٠.

(٤٩) ينظر: المحيط البرهاني ٦/ ٣١٠.

١-الطريق الأعظم وهو ما يسمى بالطرق العامة التي لا يختص بها فرد أو جماعة معينون سواء كانت مخصصة للسيارات الكبيرة أو الصغيرة أو للمشاة تكون تحت إشراف الدولة تعبيداً وحماية وصيانة، عن أبي هريرة ﷺ أن النبي (ﷺ) قال: (إذا اختلفتم في الطريق، جعل عرضه سبع اذرع)[٥٠].

وجه الدلالة: هو مصلحة العباد في حق الارتفاق بالطريق من غير حصر أو تحديد، بل كل زمان له ما يناسبه من سعة الطرق، بحسب الحاجة إلى أنواع الاستطراق.

٢- الطريق إلى سكة غير نافذة أي الطريق الخاص لجماعة معينين فهي مشتركة بينهم، وإن كان لغيرهم حق المرور فيها للحاجة، ولذلك لا يجوز لهم سدها أو بيعها وإن كانت في الأصل ملكا لهم[٥١].

٣- طريق خاص في ملك إنسان قد يتقرر حق الارتفاق بالمرور في عقار لمصلحة عقار آخر[٥٢].

وهو ماجاء في مجلة الاحكام العدلية في نص المادة(١٢٢٥): إذا كان لأحد حق المرور في عرصة آخر فليس لصاحب العرصة أن يمنعه من المرور والعبور).

وقال **المحقق كاشف الغطاء رحمه الله:** واما أن يكون حق المرور و حق الشرب وحق المسيل في أرض غير مملوكة كالطرق والشوارع العامة أو مرفوعة فلابيع ولا معاملة عليها مطلقا، بل هي بالحكم اشبه منها بالحق، فلا تقبل النقل والانتقال، كما لا تقبل الاسقاط بحال من الأحوال، وبالجملة فإن الإنسان في الشوارع وأمثالها من المحلات العامة لا يملك المنفعة بل الانتفاع، وأن الناس شركاء في ثلاث الماء والكلأ والنار[٥٣].

ومن خلال ما تقدم، فلا يوجد خلاف بين الشريعة الاسلامية والقانون من حيث المبدأ والالتزام وعدم التدخل في الحقوق المتعلقة بحق المرور، وإنما يختلفون في التفصيل والتفريع، وقال اغلب الفقهاء لابد أن ينتفي الضرر عند الارتفاق.

و عالج المشرع العراقي حق المرور للأراضي التي تكون محبوسة عن الطريق العام في نص المادة (١٠٥٩): (١- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام أو التي يوصلها بهذا الطريق ممر كاف، إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة؛ له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المناسب، وذلك في مقابل أجر سنوي يدفعه مقدماً، على

---

(٥٠) صحيح مسلم، باب قدر الطريق اذا اختلفوا فيه، رقم الحديث (١٦١٣)، ١٢٣٢/٣.

(٥١) ينظر: فتح القدير، للكمال ابن الهمام، ٣٧٧/٩. ومواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ١٦٧/٥. وحاشية قليوبي وعميرة، احمد سلامة القليوبي واحمد البرلسي عميرة، دار الفكر بيروت، ٣٩٠/٢.

(٥٢) ينظر: حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة، ص٦٢٥. وينظر: مختصر احكام المعاملات الشرعية للشيخ علي الخفيف، ص٣٢.

(٥٣) ينظر: تحرير المجلة للشيخ محمد حسين كاشف الغطاء (ت١٣٧٣هـ)، مكتبة النجاح، طهران، مكتبة الفيروز آبادي، قم، ١٣٥٩هـ، ١٨١/١.

ألا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً، وفي موضع منه يكلف العقار أقل عبء ممكن.

٢- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار؛ فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء).

حيث يوازن ما بين حق الملكية ومنع الاضرار بالغير ويتفق معه المشرع المصري في نص المادة (٨١٢) وان حق المرور يعتبر قيد قانوني كما نصت عليه المادة(١٠٥٩) اعلاه، ويتوقف وجوده على وجود سببه، فاذا زال المانع، أو السبب أي الانحباس زال القيد[٥٤].

(٥٤) ينظر: احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء، ص٤٨.

المصادر

١- المستدرك على الصحيحين، الامام الحافظ ابو عبد الله الحاكم النيسابوري(ت٤٠٥هـ)، دار المعرفة بيروت.
٢- الملكية في الشريعة الاسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، د. علي الخفيف، دار الفكر العربي.
٣- احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء، علي وجدان حسين المعموري، ط١، مطبعة الكتاب.
٤- التعسف في استعمال حق الملكية بين الشريعة والقانون، سعيد امجد الزهاوي، ط١، دار الاتحاد العربي للطباعة.
٥- معجم مقاييس اللغة، احمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي (ت٣٩٥هـ)، تحقيق: عبدالسلام محمد هارون، دار الفكر.
٦- التعسف في استعمال الحق، د. فتحي الدريني، ط٤، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤٠٨هـ.
٧- الضرر في الفقه الإسلامي، أحمد موافي، دار ابن عفان للنشر والتوزيع.
٨- المبسوط للسرخسي، محمد بن احمد بن ابي سهل شمس الائمة السرخسي(ت ٤٨٣هـ)، دار المعرفة بيروت ١٤١٤هـ.
٩- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين ابو بكر بن مسعود بن احمد الكاساني الحنفي (ت٥٨٧هـ)، ط٢، دار الكتب العلمية.
١٠- صحيح مسلم، ابو الحسين بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت٢٦١ هـ)، تح: محمد فؤاد عبد الباقي، دار احياء التراث الغربي بيروت.
١١- فتح القدير لابن الهمام.
١٢- حاشية رد المختار على الدر المختار شرح تنوير الابصار، ابن عابد محمد علاء الدين افندي، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت.
١٣- مجلة الاحكام العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، تح: نجيب هواويني، الناشر: نور محمد.
١٤- البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، ابو الوليد محمد بن احمد بن رشيد القرطبي (ت٥٢٠هـ)، تح: د. محمد حجي وآخرون، ط٢، دار الغرب الاسلامي بيروت ١٤٠٨هـ.
١٥- البهجة في شرح التحفة، علي بن عبد السلام بن علي، ابو الحسن التُّسُولي (ت١٢٥٨هـ)، تح: محمد عبد القادر شاهين، ط١، دار الكتب العلمية بيروت ١٤١٨هـ.
١٦- شرح الزرقاني، محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني (ت١١٢٢هـ)، دار الكتب العلمية بيروت ١٤١١هـ.
١٧- النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين، محمد بن موسى بن عيسى بن علي الدَّميري ابو البقاء الشافعي (ت٨٠٨هـ)، ط١، دار المنهاج جدة، ١٤٢٥هـ.
١٨- نهاية المحتاج الى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن ابي العباس احمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (ت١٠٠٤هـ)، الطبعة الاخيرة، دار الفكر، بيروت ١٤٠٤هـ.
١٩- المطلع على دقائق زاد المستقنع «المعاملات المالية»، عبد الكريم بن محمد اللاحم، ط١، دار كنوز اشبيليا للنشر والتوزيع السعودية ١٤٢٩هـ.

٢٠- كشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن ادريس البهوتي الحنبلي (ت١٠٥١هـ)، دار الكتب العلمية.
٢١- صحيح البخاري، محمد بن اسماعيل ابو عبد الله البخاري الجعفي، تح: محمد زهير بن ناصر الناصر، ط١، دار طوق النجاة ١٤٢٢.
٢٢- المحلى بالآثار ابو محمد علي بن احمد بن سعيد بن حزم الاندلسي القرطبي الظاهري(ت ٤٥٦)، دار الفكر بيروت.
٢٣- مستدرك الوسائل للشيخ المرزا حسين النوري، المطبعة الاسلامية بطهران ١٣٨٤هـ.
٢٤- اللمعة الدمشقية، للعلامة محمد بن جمال الدين مكي العاملي المعروف بالشهيد الاول (ت٧٨٦هـ).
٢٥- الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية للعلامة زين الدين الجعي العاملي المعروف بالشهيد الثاني(ت ٩٦٥هـ)، طبعة جامعة النجف وطبعة دار الكتاب العربي بمصر ١٣٧٨هـ.
٢٦- العناية شرح الهداية.
٢٧- البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الامصار للإمام المهدي صاحب الازهار، ط١، مطبعة السُنة المحمدية بمصر، ١٣٦٨هـ،.
٢٨- جوهرة النظام على الاديان والاحكام للعلامة نور الدين ابي محمد عبد الله بن حميد بن سلوم السالمي العماني المطبعة السلفية بمصر ١٣٤٦هـ.
٢٩- شرح النيل وشفاء العليل للشيخ محمد بن يوسف اطفيش(ت ١٣٢٢هـ) المطبعة السلفية بمصر ١٣٤٣هـ.
٣٠- احياء علوم الدين ابو حامد محمد بن محمد الغزالي الطوسي (ت٥٠٥ هـ)، دار المعرفة بيروت.
٣١- وينظر: الحقوق العينية، د. محمد طه البشير وغني حسون طه اساتيذ القانون المدني المساعد.
٣٢- التعسف في استعمال الحق.
٣٣- محاضرات د. حسن الذنون.
٣٤- الوسيط للسنهوري.
٣٥- مصادر الالتزام، د. عبد المجيد الحكيم، ط٣، شركة الطبع والنشر الاهلية، بغداد ١٣٨٩هز
٣٦- قرار محكمة التمييز القرار رقم ١١٦/ مدنية ثالثة في ٢٠٠١/١/٢٠، مجلة العدالة، العدد الرابع لسنة ٢٠٠١ (٥٥).
٣٧- الملكية ونظرية العقد في الشريعة الاسلامية، محمد ابو زهرة.
٣٨- لسان العرب.
٣٩- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (ت٧٤٣هـ)، ط١، المطبعة الكبرى الاميرية القاهرة ١٣١٣هـ.
٤٠- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن احمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت١٢٣٠هـ)، دار الفكر.
٤١- البيان والتحصيل في مذهب الامام الشافعي، ابو الحسين يحيى بن ابي الخير بن سالم العمراني اليمني الشافعي (ت٥٥٨هـ)، تح: قاسم محمد النوري، ط١، دار المنهاج جدة ١٤٢١هـ.
٤٢- الجامع لعلوم الامام احمد، ابو عبد الله احمد بن حنبل، خالد الرباط، سيد عزت عيد، بمشاركة الباحثين بدار الفلاح، ط١، دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم، مصر، ١٤٣٠هـ.
٤٣- الفقه الاسلامي وادلته، د. وهبه الزحيلي، ط٤، دار الفكر سوريا.

٤٤- حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة، د. عبد الله بن عمر السحيباني الاستاذ المشارك في قسم الفقه، كلية الشريعة والدراسات الاسلامية بجامعة القصيم.
٤٥- الملكية في الشريعة الاسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، الخفيف.
٤٦- المدونة، مالك بن انس بن مالك بن عامر الاصبحي المدني (ت١٧٩هـ)، ط١، دار الكتب العلمية.
٤٧- الملكية في الشريعة الاسلامية، الخفيف.
٤٨- التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، ط١، دار الكتب العلمية ١٤٢٤هـ.
٤٩- مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج، محمد الخطيب الشربيني، دار الفكر بيروت.
٥٠- الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علاء الدين ابو الحسن علي بن سليمان المرداوي الدمشقي الصالحي الحنبلي (ت ٨٨٥)، ط٢، دار إحياء التراث العربي.
٥١- الحقوق العينية الأصلية والتبعية، محمد طه البشير ود. غني حسون طه.
٥٢- احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء.
٥٣- التعريفات للبركتي.
٥٤- التاج والاكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف بن ابي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي، ابو عبد الله المواق المالكي(ت٨٩٧هـ)، ط١، دار الكتب العلمية ١٤١٦هـ.
٥٥- ومنح الجليل شرح مختصر خليل، محمد بن احمد بن محمد عليش، ابو عبد الله المالكي(ت١٢٩٩هـ)، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٩هـ.
٥٦- روضة الطالبين وعمدة المفتين، ابو زكريا محي الدين يحيى بن شرف النووي(ت ٦٧٦هـ)، تح: زهير الشاويش، ط٣، المكتب الاسلامي، بيروت، دمشق، عمان، ١٤١٢هـ.
٥٧- الجامع لعلوم الامام احمد.
٥٨- حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة.
٥٩- الحقوق العينية الاصلية والتبعية، محمد البشير ود. غني حسون.
٦٠- احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء.
٦١- المحيط البرهاني.
٦٢- فتح القدير، للكمال ابن الهمام.
٦٣- مواهب الجليل في شرح مختصر خليل.
٦٤- حاشية قليوبي وعميرة، احمد سلامة القليوبي واحمد البرلسي عميرة، دار الفكر بيروت.
٦٥- حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة.
٦٦- مختصر احكام المعاملات الشرعية للشيخ علي الخفيف.
٦٧- تحرير المجلة للشيخ محمد حسين كاشف الغطاء (ت١٣٧٣هـ)، مكتبة النجاح، طهران، مكتبة الفيروز آبادي، قم، ١٣٥٩هـ.
٦٨- احكام الملكية الشائعة في العراق بين الفقه والقضاء.