جامعة الشهيد حمه لخضر- الوادي
معهد العلوم الإسلامية
قسم الشريعة

الظروف الطّارئة وأثرها في عقد الإجارة

-جائحة كورونا أنموذجا-

مذّكرة تخرّج تدخل ضمن متطلّبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم الإسلاميّة

تخصّص: معاملات مالية معاصرة

الطّالبة:
ثــريا زيــن

المشرف:
أ. د. عبد القادر مهاوات

لجنة المُناقشة:

الاسم واللّقب	الرّتبة	الجامعة	الصّفة
د. أمير شربيط	أستاذ محاضر -أ-	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	رئيسًا
أ.د. عبد القادر مهاوات	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	مشرفا ومقرّرا
د. محمد طه حميدي	أستاذ متعاقد	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	ممتحنًا

السنة الجامعية: 1441-1442هـ/2020-2021م

جامعة الشهيد حمه لخضر- الوادي
معهد العلوم الإسلامية
قسم الشريعة

الظروف الطّارئة وأثرها في عقد الإجارة

-جائحة كورونا أنموذجا-

مذّكرة تخرّج تدخل ضمن متطلّبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم الإسلاميّة

تخصّص: معاملات مالية معاصرة

الطّالبة:
ثــريا زيــن

المشرف:
أ. د. عبد القادر مهاوات

لجنة المُناقشة:

الاسم واللّقب	الرّتبة	الجامعة	الصّفة
د. أمير شربيط	أستاذ محاضر -أ-	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	رئيسًا
أ.د. عبد القادر مهاوات	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	مشرفا ومقرّرا
د. محمد طه حميدي	أستاذ متعاقد	جامعة الشهيد حمه لخضر-الوادي	ممتحنًا

السنة الجامعية: 1441-1442هـ/2020-2021م

بسم الله الرحمن الرحيم

الإهداء

إلى من بلّغ الرسالة وأدّى الأمانة ونصح الأمة حبيبنا وقدوتنا **محمد** عليه أفضل الصلوات وأزكى التسليم.

إلى الإنسان الذي علمني كيف يكون الصبر طريقا للنجاح والدي **الحبيب** أحبَّهُ الله ورزقني برّه.

إلى باعثة العزم والتفاؤل والإرادة أمي **عائشة** عيشها الله عمرا مديدا في طاعته.

إلى أشقائي الغوالي: *عبد الباسط *ياسين*محمد الهادي، وشقيقاتي الغاليات:
*أسماء*نوال*عفاف*منى*سجود.

إلى من علموني معنى "العلم نور والجهل ظلام" أساتذتي ومشايخي من مرحلة الابتدائية وصولًا إلى عتبة التخرج دون استثناء، وإلى كل الطاقم الإداري بمعهد العلوم الإسلامية.

إلى جميع أحبابي وأقاربي وصديقاتي وزملائي ورفقائي في مشوار حياتي.

إلى كل من ساعدني في مسيرتي العلمية ومن قدّم إليّ يد العون لإنجاز هذا البحث.

إلى كل هؤلاء وهؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع.

أسأل الله أن يجعله خالصا لوجهه الكريم وفي ميزان الحسنات.

*** ثـــــريـــــا زيـــــن ***

الشكر والتقدير

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعناني على إنجاز هذا البحث المتواضع ووفقني إلى إتمامه.

أتوجه بجزيل الشكر والتقدير إلى مشرفي الأستاذ الدكتور **عبد القادر مهاوات** الذي لم يبخل علي بتوجيهاته ونصائحه القيمة التي ساعدتني على إخراج هذا البحث بشكله النهائي فجزاه الله عني خير الجزاء.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر إلى كل أساتذتي الذين كانت لهم بصمة في هذا البحث فبارك الله فيهم وفي جهودهم.

كما أشكر أعضاء اللجنة المناقشة على تفضلهم بمناقشة هذا البحث وتصويب أخطائه.

كما أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد.

ثـــــريـا

بسم الله، والصلاة والسلام على رسول الله، محمد خير خلق الله، الذي جاء بالهدى وبالشريعة السمحاء، التي كانت سراجاً في الظلمات، ونوراً منبعثا من السماوات. أما بعد:

فإن الشريعة الإسلامية صالحة لكل زمان ومكان وتراعي كل الظروف والأحوال؛ وذلك مصداقًا لقوله تعالى: ﴿**مَا فَرَّطْنَا فِي الْكِتَابِ مِنْ شَيْءٍ**﴾[الأنعام:38].

شهد العالم في الآونة الأخيرة ظهور وباء شديد الخطورة يُعرف بـــ "فيروس كورونا"، ما جعل العالم بأسرِه يتخذ جملة من الإجراءات التدابير الوقائية قصد تطويقه والحدّ من انتشاره، أين كان للشريعة الإسلامية رأي في هاته الجائحة وخاصة في ما يُعنى بأحكامها الفقهيّة؛ ولأن الشّرع الحكيم يهمه صلاح العباد فقد خصص الفقه الإسلامي جانبًا منه يهتم بمثل هاته الجوائح ويُسلِطُ الضوء عليها وبشكلٍ مفصل؛ وإنّ القصد من هذا دفع أضرارها عن الناس ومحاولة إيجاد حلول تُنقص من حدّة انتشارها، كما أنّ أثر هذا الفيروس قد تخطّى كثيرا من المجالات على رأسها المجال الاقتصادي وبوجهٍ أدق المعاملات المالية –مجال دراستي–، ويتجلّى هذا الأثر في تعطيل كثير من هاته المعاملات أو تراخيها أو حتى إيقافها كليّة ومثالها عقود الإجارة على اختلاف أشكالها وأنواعها.

ومن هذا المنطلق ارتأيت أن أدرس هذا الموضوع في مذكرة بعنوان: **الظروف الطّارئة وأثرها في عقد الإجارة –جائحة كورونا أنموذجا–.**

وقبل الدخول في تفاصيل الموضوع أعرف به إجمالاً، وأُبيّن طريقة كتابته من خلال النقاط الآتية:

أولا– أهمية الموضوع:

لهذا الموضوع أهمية بالغة أذكر فيما يأتي بعضا من أوجهها:

1– إن الحاجة تقتضي دراسة المواضيع الفقهية المتعلقة بالأوبئة لا سيما في هذا الوقت الذي انتشر فيه فيروس كورونا؛ نسأل الله أن يرفع عنا هذا الوباء عاجلاً غير آجل.

2– دراسة هذا الموضوع تفيد في فصل المنازعات بين المؤجر والمستأجر بسبب الضرر الناتج عن الوباء؛ خصوصا أن عقد الإجارة عقد واسع الانتشار للحاجة الماسة إليه؛ فالمنازعات المتعلقة به كثيرة.

3- معرفة حكم الظروف الطارئة في عقد الإجارة يحتاج إليه الناس كثيرا في زمننا الراهن "زمن كورونا"؛ لكي يطبقوا أحكام دينهم؛ ويكون في ذلك تحقيق العبودية لله تعالى لقوله: ﴿**وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ**﴾[الذاريات:56].

ثانيا- إشكالية الموضوع:

الإشكالية الكبيرة التي يريدُ البحثُ الإجابة عنها هي: ما مدى تأثير الظروف الطارئة على عقد الإجارة في الفقه الإسلامي في ظل جائحة كورونا؟ ويتفرع عن هذه الإشكالية أسئلة فرعية يكثرُ السُّؤالُ عنها؛ أهمها:

1-ما معنى الظروف الطارئة؟ وما المصطلحات ذات الصلة بها؟

2-ما المقصود بالجائحة في الفقه الإسلامي؟

3-ما أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة؟

4-كيف عالجت الشريعة آثار جائحة كورونا على عقد الإجارة؟

ثالثا- أسباب اختيار الموضوع:

لهذا البحث أسباب وبواعث؛ منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي؛ وذلك كالآتي:

1- **الأسباب الذاتية** ترجع إلى ما يلي:

أ- اهتمامي بدراسة أحد المواضيع التي نعيشها ونتداولها في الآونة الأخيرة والمتعلقة بالظروف الاستثنائية الطارئة على حياة الفرد والمجتمع؛ ألا وهي جائحة كورونا.

ب- أثناء الحجر المنزلي الصحي حضرت للعديد من المحاضرات عبر غرفة الزوم منها مؤتمر لنادي الاقتصاد الإسلامي التابع لمجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بالكويت بعنوان: "معالجة الشريعة لآثار جائحة كورونا" الذي أُقيم في 29 و30 ماي 2020م؛ فلفتت انتباهي فكرة هذا الموضوع في مداخلة بعنوان: أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (covid19)؛ وقد نالت هذه المداخلة شهادة أفضل بحث في هذا المؤتمر.

2- أما **الأسباب الموضوعية** فتتمثّل في الآتي:

أ- حاجة الناس لمعرفة الحكم الفقهي للإجارة في ظل تعايشهم مع جائحة كورونا لمدة معتبرة ولهم عقود إجارة في ذممهم.

ب- معاصَرة وأهمية الموضوع وما له من أبعاد سبب وجيه في تخصيص الاهتمام به وإفراده بالدراسة؛ علَّها تجيب عن الإشكالات المطروحة في الساحة اليوم.

رابعا- أهداف الموضوع:

1- بيان معالجة الشريعة للحوادث والمستجدات واستيعابها لحل المشكلات الطارئة من خلال بيان تأثير الظروف الطارئة الناتجة عن فيروس كورونا على عقد الإجارة.

2- إبراز مرونة الشريعة الإسلامية؛ حيث إنها لم ولن تنفصل عن الواقع المعيش، وأن أحكامها صالحة لكل زمان ومكان؛ وذلك لمواكبة الركب الحضاري الذي يفتح للناس آفاقا متجددة في جميع المجالات وتحديداً ما يخدم مجال المعاملات المالية المعاصرة.

3- بيان تأثير فيروس كورونا على إجارة المنافع والأشخاص وأقوال الفقهاء فيها.

4- تجميع المادة العلمية المتعلقة بالموضوع وجعلها ضمن بحث يسهل الرجوع إليه ويكون بمثابة المرجع للفتوى المتعلقة بالظروف الطارئة وأثرها في عقد الإجارة في ظل جائحة كورونا، على أمل أن يكون هذا الموضوع خادما لتخصص المعاملات المالية المعاصرة ومُراعياً لصلاح أمتي في اقتصادها الإسلامي عموماً.

5- تسليط الضوء على مراعاة الشريعة الإسلامية لمصالح الناس بتطبيق نظرية الظروف الطارئة والتأصيل الفقهي لها.

خامسا- منهج البحث:

لدراسة هذا الموضوع اعتمدت على المناهج التالية:

1- المنهج الوصفي: في نقل أقوال العلماء ووصف النازلة المعاصرة وبيان المفاهيم والحقائق؛ وذلك بالتعريف بالظروف الطارئة والمصطلحات ذات الصلة بها، والتعريف بكورونا؛ وكذلك تعريف عقد الإجارة وإبراز طبيعته وأقسامه وبيان أقوال الفقهاء في الأحكام المتعلقة بأثر جائحة كورونا على عقد الإجارة.

2- المنهج التحليلي: من خلال وضع المادة العلمية المتعلقة بهذا الموضوع وترتيبها حسب الخطة المرسومة ثم تحليل آراء العلماء وكيفية استنباطاتهم وتوجيههم للأحكام، مع بيان سبب الخلاف بينهم.

3- المنهج المقارن: عند مقابلة آراء الفقهاء المتقدمين والمعاصرين فيما بينها؛ في ما يخص عقد الإجارة وأثر الظروف الطارئة عليها وخاصة في ظل جائحة كورونا، ومحاولة الترجيح بين هذه الأقوال باختيار الأكثر تحقيقا للمقصد الشرعي.

4- المنهج الاستقرائي: عند جمع وتتبع الآيات والأحاديث في الموضوع وتقصيها؛ والبحث عن آراء العلماء وفتاويهم؛ هيئاتٍ كانوا أو أفراداً والباحثين وأدلتهم في أثر الظروف الطارئة في عقد الإجارة في ظل جائحة كورونا.

سادسا- منهجية البحث:

1- تخريج الآيات يكون في المتن بالطريقة التالية: [اسم السورة: رقم الآية] مع تثخين خط الآية؛ تمييزا لكلام الله على كلام سائر البشر، وجعل الآية بين رمزين: ﴿﴾.

2- تخريج الأحاديث النبوية يكون في الهامش على النحو التالي: ذكر اسم صاحب المصنف الحديثي واسم مُصَنَّفِهِ، الكتاب والباب، رقم الحديث، الجزء والصفحة.

3- توثيق الكتاب في الهامش يكون كالآتي: اسم المُؤَلِّف، اسم المُؤَلَّف، رقم الجزء والصفحة، أما سائر معلومات الكتاب فإنا نذكرها في قائمة المصادر والمراجع كالآتي: اسم المـُؤَلِّف، اسم المؤَلَّف، التحقيق إن وُجِدَ، رقم الطبعة، دار النشر، مكان النشر، التاريخ.

4- إذا ذكرت الكتاب في موضعين متتاليين في نفس الصفحة فيكون تهميش الموضع الثاني كالآتي: المصدر أو المرجع نفسه، رقم الجزء والصفحة، أما إذا كان الموضع الثاني في الصفحة التالية فيكون: المصدر أو المرجع السابق، رقم الجزء والصفحة.

5- إذا كان المرجع رسالة علمية فيكون التوثيق في قائمة المصادر والمراجع كالآتي: الباحث، عنوان الرسالة، نوع الدرجة العلمية، الإشارة إلى الاعتماد على النسخة الأصلية غير المنشورة، المشرف، الجامعة، مكانها، سنة المناقشة.

6- إذا كان المرجع مقالاً في مجلة يكون التوثيق في الهامش هكذا: صاحب المقال، عنوان المقال، (الإشارة إلى أنه مقال بين قوسين)، رقم الصفحة، أما في فهرس المصادر والمراجعَ فيكون كالآتي: صاحب المقال، عنوان المقال، اسم المجلة، رقم العدد، سنة الصدور، جهة الإصدار إن وُجِدَتْ ومكانها.

7- إذا كان المرجع من موقع الكتروني -خاصة في المواضع التي لم أقِفْ فيها على مرجع آخر- يكون التوثيق كالآتي: اسم الكاتب وعنوان الموضوع إن وُجِدَا، ثم نذكر اليوم والساعة التي أخذناه فيها، ثم سائر معلومات الصفحة كما هي بالحروف اللاتينية.

8- إذا كان الاقتباس من المصادر والمراجع غير مباشر فإني أشير إليه بكلمة: ينظر.

9- التزمتُ رموزا معينة لإفادة المعاني التالية: الصفحة: ص، الجزء: ج، الطبعة: ط، دون طبعة: د ط، دون تاريخ نشر: د ت، التحقيق: ت، عدد المجلة: ع، التاريخ الهجري: هـ، التاريخ الميلادي: م، الترجمة: تر.

سابعا- الدراسات السابقة:

توجد العديد من الدراسات السابقة من بينها ما يأتي:

1- أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، عادل مطيرات، رسالة دكتوراه، منشورة، إشراف: محمد بلتاجي حسن، جامعة القاهرة، كلية دار العلوم، مصر، 1422هـ-2001م.

لهذه الدراسة أهمية بالغة في خدمة موضوعي، ولكنها ربطت أحكام الجوائح بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، بينما دراستي ستربطها بالظروف الطارئة فقط.

2- أثر الوباء على عقد الإجارة "دراسة تأصيلية تطبيقية"، بدر عبد الله بن جدوع، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الحادي والخمسون "الجزء الثاني"، 1441-1442هـ/2020م، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

هذا المقال من بين أحدث المقالات التي كُتبت في هذا الموضوع، وقد قامت هذه المقالة بدراسة الوباء ومدى علاقته بالأعذار الطارئة مع إضافة الأدلة والمناقشات التي تُثري الموضوع وتُؤصلُه، وكذلك تناولت مدة المطالبة بفسخ الإجارة للضرر الحاصل من الوباء، وهذا ما سأتطرق إليه في بحثي بإذن الله؛ باستثناء ما تناولته هذه الأخيرة من النصوص النظامية والأحكام القضائية في المملكة العربية السعودية المتعلقة بأثر الوباء على عقد الإجارة، فإنني لن أتطرق إليه؛ لأنني أعتقد بأنه لا يخدم موضوعي.

3- أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (covid19) - دراسة فقهية مقارنة بالقانون الكويتي "عقود الإيجار السكنية والتجارية أنموذجا"-، وسن الرشيدي، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، مؤتمر معالجة الشريعة لآثار جائحة كورونا في: 29-30 ماي 2020م، الكويت، نادي الاقتصاد الإسلامي.

هذه المداخلة من الدراسات المهمة في هذا الموضوع، وأقربها إلى موضوع بحثي من حيث العنوان؛ والدكتورة كانت موفقة في اختيار العنوان لأهميته في زمننا الحالي، لكن مداخلتها كانت موجزة وتناولت تطبيق الظروف الطارئة على جائحة كورونا في إجارة الأعيان من الناحية

الفقهية والقانونية (القانون الكويتي)؛ بينما دراستي حاولت التفصيل في الموضوع لا سيما من الناحية الفقهية فقط.

ثامنا– خطة البحث:

بعد اختياري للموضوع اتبعتُ خطة رسمتهُا –فيما أحسَب– على أسس علميّةٍ منطقيّةٍ، وهي في شكل مقدمةٍ وثلاثة مباحث وخاتمةٍ وفهارس فنيَّةٍ، وفيما يأتي عرض موجز لها:

المقدمة: وفيها بيان لأهمية الموضوع، وطرح لإشكاليته، وذكر لأسباب اختياره، والأهداف المرجوة منه، والمنهج المتبع في معالجة مسائله، والمنهجية المسلوكة في تحريره، والدراسات السابقة له، وعرضٌ مختصرٌ لخطتهِ.

المبحث الأول: حيث تناولت فيه تعريف الظروف الطارئة وجائحة كورونا، وقسمتُ هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب: الأول: عرفتُ فيه الظروف الطارئة وشروطها وعلاقتها بالقوة القاهرة، والثاني: عرفتُ فيه وضع الجوائح وبيَّنتُ تأصيله الشرعي، أما الثالث: فخصصتهُ لتعريف جائحة كورونا وعلاقتها بالظروف الطارئة.

المبحث الثاني: عرضتُ فيه حقيقة عقد الإجارة وأقوال الفقهاء في فسخها بالأعذار الخاصة؛ حيث قسّمتهُ إلى ثلاثة مطالب: الأول وضحتُ فيه تعريف عقد الإجارة وحكمه الشرعي والحكمة منه، والثاني بينتُ فيه أركان عقد الإجارة وأقسامه وطبيعته، وأما الثالث: ذكرتُ فيه أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة.

المبحث الثالث: بينتُ فيه أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة؛ حيث قسّمتهُ إلى مطلبين: أولهما طرحتُ فيه أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص والمعالجة الشرعية المقترحة لها، والمطلب الثاني بينتُ فيه أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على إجارة الأعيان والمعالجة الشرعية المقترحة لها.

الخاتمة: وفيها حصرٌ للنتائج المتوصّل إليها، وإعطاءٌ لمجموعة من الاقتراحات التي تزيدُ في خدمةِ الموضوع.

الفهارس: ذُيِّل البحث بفهارس فنيَّةٍ لـ: الآيات، والأحاديث، والآثار، والمصادر والمراجعِ، والمحتويات؛ تسهيلاً لعمليةِ التعامل مع سائر مضموناتِهِ وأجزائهِ.

المبحث الأول

الظروف الطارئة وجائحة كورونا

قبل الولوج إلى صُلب هذا المبحث لا بد لنا من معرفة الإطار المفاهيمي للموضوع المتعلق بحقيقة الظروف الطارئة، وجائحة كورونا، وما يتعلق بهما من مسائل يجب الوقوف عليها؛ لكي تمهد لنا الطريق لفهم الموضوع؛ وذلك من خلال تقسيمه إلى ثلاثة مطالب كما يأتي:

المطلب الأول: تعريف الظروف الطارئة وشروطها وعلاقتها بالقوة القاهرة

المطلب الثاني: تعريف وضع الجوائح وتأصيلها الشرعي

المطلب الثالث: تعريف جائحة كورونا وعلاقتها بالظروف الطارئة

المطلب الأول: تعريف الظروف الطارئة وشروطها وعلاقتها بالقوة القاهرة

سأتطرق في هذا المطلب إلى تعريف الظروف الطارئة وتوضيح شروطها، ثم بيان علاقتها بالقوة القاهرة.

الفرع الأول: تعريف الظروف الطارئة

لتعريف الظروف الطارئة يتوجب الوقوف على مُسمَّاها كمركب وصفي؛ ولبلوغ ذلك لا بد من التطرق لمعنى كل من مصطلحي (الظروف) و(الطارئة) على النحو الآتي:

أولا- تعريف الظروف الطارئة كمركب وصفي

هذا المصطلح مُكَّون من كلمتين: الظروف والطارئة، ولكل كلمة منهما دلالتها في اللغة.

1- الظروف:

أ- لغة: جمع ظرف؛ ولها عدّة معانٍ في اللغة العربية منها:

"البراعة وذكاء القلب، وحسن العبارة والهيئة، والحذق بالشيء، وظرف الشيء وعاؤه، ومنه ظروف الأزمنة والأمكنة، فالظرف وعاء كل شيء"[1].

ب- اصطلاحا: جمع ظرف وهو "ما يكون محيطاً بشيء ومحلاً له كالزمان والمكان"[2].

2- الطارئة:

أ- لغة: "أصلها الاشتقاق من طَرَأَ، وهو ما حدث وخرج فجأة، وطَرَأَ على القوم أي أتاهم من مكان بعيد فجأة، ويُقال للغرباء الطُّرَّاء، والطارئة مؤنث طارئ، والطارئة الداهية والمصيبة"[3].

والطارئ هو حادث غير متوقّع، وهو ما يحدث فجأة؛ يُقال: حلّت عليه ظروف طارئة، وصادفه حادث طارئ في الطريق؛ أي عُذْر طارِئ[4]؛ أي أن الطوارئ هي المصائب والدواهي التي تحصل بغتةً دون سابق إعلام بوقوعها. وهو المعنى المقصود لدى الفقهاء عند استعمال هذا المصطلح.

---

1 ابن منظور، لسان العرب، 229/9.

2 البركتي، التعريفات الفقهية، ص139.

3 الفيروز آبادي، القاموس المحيط، ص46.

4 ويُقال: إعلان حالة الطَّوارئ؛ وهي حالة من التأهب توضع فيها البلاد أو الجيش لمواجهة وضع داخلي أو خارجي متأزم. وقسم الطَّوارئ: هو قسم في المستشفى يستقبل المرضى الذين يحتاجون إلى معالجة سريعة. ومَخْرَجُ الطوارئ: باب معدّ للخروج من المكان عند حدوث شيء ما. ينظر: أحمد مختار عبد الحميد عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة، 1391/2.

ثانيا- تعريف الظروف الطارئة كمصطلح علمي شرعي

نظراً لوجود تداخل وترابط كبير بين الظروف الطارئة كمبدأ في الفقه الإسلامي وبين الظروف الطارئة كنظرية معترف بها من قبل فقهاء القانون عموما؛ وقد وجدتُ أن الكلام عن الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي يُقابله الكلام عن نظرية الظروف الطارئة في القانون الوضعي؛ والتجأتُ إلى تعريف الظروف الطارئة من الناحية الفقهية ومن الناحية القانونية كما يأتي:

1- تعريف الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي:

أ- الظروف الطارئة عند الفقهاء القدامى:

إن اصطلاح الظروف الطارئة لا وجود لمبناه في الفقه الإسلامي، لكن محتواه الدلالي موجود في الشريعة بصفة موسعة في عدة مظاهر، أذكر منها ما يأتي:

- قواعد نفي الضرر: ومنها: الضرر يزال[1]. وذلك بأن مبدأ الظروف الطارئة يقوم على إزالة الضرر الحاصل، إذ يراعي مصالح المتضررين والتخفيف عنهم.

- الفروع الفقهية: كالتسعير، ومنع الاحتكار؛ في سبيل رعاية مصلحة الفرد من المسلمين[2].

- وضع الجوائح: وهي ما تصيب الحبوب والثمار مما يتلفها أو يعيبها من برد أو نار ونحوهما للحديث الثابت في ذلك عن النبي ﷺ؛ عن جابر رضي الله عنه «**أَنَّ الرَّسُولَ ﷺ أَمَرَ بِوَضْعِ الْجَوَائِحِ**»[3].[4]

فهذه التطبيقات الفقهية سواء من باب التقعيد والتأصيل أم التفريع والتفصيل في غيرها في جملة من الفروع هي أوسع شمولاً وأكثر إحاطة وأسبق حكماً من "نظرية الظروف الطارئة" في القانون؛ فالمواضعة على هذا الاصطلاح لدى المسلمين فيه منابذة للمصطلحات الشرعية التي يقف الناظر فيها على معانيها من غير عناء ولا تكلف، أما هذه المواضعة الوافدة ففيها سنة الإبعاد، والتبعية، وقطع فتية المسلمين عن فقههم في شكله وحقيقته[5].

ب- الظروف الطارئة عند الفقهاء المعاصرين: يُطلقُ مصطلح الظروف الطارئة عند بعض الفقهاء المعاصرين على: "الحوادث العامة غير المتوقعة ولا ممكنة الدفع، التي تطرأ بعد إبرام العقد وقبل

---

1 ينظر: بكر أبو زيد، فقه النوازل، 189/1.

2 ينظر: المرجع نفسه، الجزء والصفحة نفساهما.

3 أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح، حديث رقم: 1554، 1191/3.

4 ينظر: بكر أبو زيد، فقه النوازل، 189/1.

5 المرجع نفسه، الجزء والصفحة نفساهما.

تنفيذه كليا أو جزئيا، فتجعل تنفيذ الالتزام مرهقا للمَدِين وضارًّا به"[1]؛ أي أن الظروف الطارئة هي الدواهي والمصائب التي تقع فجأة وتعم ولا يُستطاعُ للمتعاقدين ردُّ ضررها.

2- تعريف الظروف الطارئة من الناحية القانونية:

عُرِّفت الظروف الطارئة بعدّة تعريفات أهمها: "الحوادث والمتغيرات التي تطرأ على العقد بعد إنشائه التي تخل بالتزاماته وتجعله مرهقا من حيث التنفيذ، ويحدث هذا في الفترة الفاصلة بين انعقاد العقد وتمام تنفيذه"[2].

أ- التعريف المختار للظروف الطارئة: "هي عبارة عن الأمور غير العادية التي تحدث فجأة، دون توقع المتعاقدين لها عند إبرام العقد المتراخي، وتؤثر تأثيرًا فادحًا قبل تنفيذه"[3]. وسبب اختيار هذا التعريف أنه: جامعٌ، مانعٌ، موجزٌ، والذي أشرحه في الآتي:

- الأمور غير العادية: وهي الحالات الخارجة عن العادة وغير المألوفة؛ كالأضرار المدمرة، فتخرج الحالات العادية.
- التي تحدث فجأة: أي مدة سريان العقد، فيخرج ما وقع قبل انعقاد العقد أو بعده.
- دون توقع المتعاقدين لها: أي لا يكون للمتعاقدين علم بوقوع الظروف الطارئة، وليس بالإمكان دفعها، أما إذا كان لهما علم بتوقعه، وإمكانية لدفعه، فلا عبرة منه.
- عند إبرام العقد المتراخي: فيخرج منه فوري التنفيذ.
- تؤثر تأثيرا فادحًا: وهي التي توقع تأثيرًا فادحًا كبيرًا، فتخرج المؤثرة تأثيراً خفيفاً.
- قبل التنفيذ: أي قبل تنفيذ مجريات العقد كما يلزم، فيخرج ما وقع بعد التنفيذ[4].

---

1 بني أحمد، الفرق بين القوة القاهرة والظروف الطارئة (مقال)، ص6.

2 ينظر: السنهوري، نظرية العقد، 968/2.

3 مرسي جمال دياب سلمان، أثر الظروف الطارئة على العقود الآجلة في المعاملات المالية، ص11.

4 سائر ما ذُكر من نقاط في شرح التعريف مأخوذة من: مرسي جمال دياب سلمان، أثر الظروف الطارئة على العقود الآجلة في المعاملات المالية، ص11.

الفرع الثاني: شروط الظروف الطارئة

إن لمبدأ الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي شروطا يمكن تقسيمها حسب اعتبارات عدّة أهمها: اعتبار الندرة، واعتبار الشخص، واعتبار التنفيذ، واعتبار ما في شرط العقد.

أولا- باعتبار الندرة:

1- أن يكون الظرف الطارئ حادثا استثنائيا نادر الوقوع: مثل الزلازل والحروب ونحوها من الآفات النادرة الوقوع وليست مألوفة[1].

2- أن يكون الظرف الطارئ غير متوقع الحدوث: أي لا يمكن للمتعاقد توقعه وقت التعاقد؛ كانتشار وباء، وهذا الشرط له أهمية كبيرة؛ لأنه الفاصل بين إمكانية اعتبار الواقعة ظرفا طارئًا أو لا يُمكنُ اعتبارها كذلك [2].

ثانيا- باعتبار الشخص: "أن يكون الظرف الطارئ عاما؛ والمقصود بكونه عاما ألا يكون الحادث الاستثنائي خاصا بالمدين، ولا يشترط فيه أن يعم البلاد بكاملها، بل يكفي أن يشمل أثره عددا كبيرا من الناس؛ كأهل بلد أو إقليم"[3].

ثالثا- باعتبار التنفيذ: "أن يكون تنفيذ الالتزام مع وجود الظرف الطارئ مرهقا لا مستحيلا؛ فإذا أصبح التزام أحد العاقدين مهددا بخسارة كبيرة تتجاوز ما هو متعارف عليه، فإن القاضي يَرُدُّ الالتزام المرهق إلى الحد المعقول"[4].

رابعا- باعتبار ما في شرط العقد: "أن يكون العقد متراخي التنفيذ؛ أي أن هناك فاصلاً بين إبرام العقد وبين تنفيذه"[5]. والظروف الطارئة ما هي إلا ضرر مفاجئ لَحقَ بأحد المتعاقدين في عقد تراخى تنفيذه إلى أجل أو إلى عدة آجال حسب ما تم الاتفاق عليه بينهما[6].

---

1 ينظر: عادل مبارك المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، ص457.

2 ينظر: هزرشي عبد الرحمان، أثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي –مقارنة بنظرية الظروف الطارئة-، ص69.

3 محمد بوكماش، نظرية الظروف الطارئة وعلاقتها بالجوائح (مقال)، ص325.

4 ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، 203/3.

5 عبد الكريم قندوز، دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح، ص33.

6 مريم أحمد الكندري، أثر نظرية الظروف الطارئة على عقود المدة في ظل تداعيات جائحة كورونا المستجد (covid19) دراسة فقهية مقارنة بالقانون الكويتي (مقال)، ص369.

الفرع الثالث: علاقة الظروف الطارئة بالقوة القاهرة

سأتطرق إلى بيان أهم مصطلح له علاقة بالظروف الطارئة وهو "القوة القاهرة"؛ وذلك لما بينهما من تداخل كبير، وتأثير عام على العقود، وتشابه كليهما في الشدة والخسارة والثقل.

أولا- تعريف القوة القاهرة:

1- تعريف القوة القاهرة كمركب وصفي:

أ- تعريف القوة:

- **لغة:** لها عدّة معانٍ منها: القدرة والتمكُّن والطاقة، وهي من قَوي وقِوايَة؛ أي صَار ذا قوة[1]. - **اصطلاحا:** "هي الصفة التي تمكن الحي من الفعل وتركه بالإرادة وصفة تؤثر على قوة الإرادة"[2]. وهذا التعريف خاص بـ (القدرة) في الاصطلاح؛ واعتمدته؛ لأني لم أجد تعريفا دقيقا خاصا بمصطلح القوة من الناحية الاصطلاحية المتعلقة ببحثي، إلا أني وجدت هذا التعريف لمرادفتها في اللغة وهي (القدرة)كما في التعريف اللغوي.

ب- تعريف القاهرة:

- **لغة:** "من قهر يقهر قهرا؛ أي غلبه، وأخذه من فوق ومن غير رضا، ومن معانيها: الذل والاضطرار"[3].

- **اصطلاحا:** "الإعنات، ويقال له التّضييق والتّشديد ولزوم ما لا يلزم"[4]؛ أي تصبح أمور الناس فوق طاقتهم، بحيث تُثقل كاهلهم ولا يستطيعون تحملها.

2- تعريف القوة القاهرة كمصطلح علمي شرعي:

لم يستخدم الفقهاء القدامى مصطلح القوة القاهرة في مؤلفاتهم الفقهية، ولكنهم استخدموا مفهومها وعبَّروا عنه بما يسمُونه تحمل التبعة[5]، أما المعاصرون فقد عرفُوها بعدّة تعريفات أهمها أنها: "سبب أجنبي يخرج عن إرادة الطرفين يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً، وتعني الاستحالة أنه ليس بمقدور الأطراف دفع هذا السبب أو التغلب عليه"[6].

---

1 ينظر: أحمد رضا، معجم متن اللغة، 508/4.

2 الجرجاني، التعريفات، ص221.

3 ابن منظور، لسان العرب، 120/5.

4 الجرجاني، التعريفات، ص48. وهو قريب من التعريف اللغوي.

5 خالد بني أحمد، الفرق بين القوة القاهرة ونظرية الظروف الطارئة (مقال)، ص3.

6 عبد الكريم قندوز، دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح، ص44.

ويشترط لتحقيق القوة القاهرة عدة شروط[1] منها:

- استحالة تنفيذ الالتزام.
- يجب أن يكون الالتزام الذي استحال تنفيذه التزاما أساسياً وليس تبعيًّا.

ثانيا– الفرق بين القوة القاهرة والظروف الطارئة:

بين الظروف الطارئة والقوة القاهرة أوجه اتفاق وأوجه اختلاف، وسأحاول في هذا الجدول أن أُبيّن أهم أوجه الاتفاق بينهما؛ وهي أربعة:

1– أوجه الاتفاق:

من جهة السبب	– كلاهما غير متوقع، يتصف بصفة المفاجأة والحتم[2]. – يُؤخذ بهما المدين من غير أن يُعِدّ العُدّة لملاقاتهما بالوسائل المناسبة[3].
من جهة المعيار	ينتظم كلاًّ منهما معياراً ماديًّا، بسبب الظرف الطارئ، أو القوة القاهرة؛ ولا يَد للمتعاقدين في حدوث أيّ منهما[4].
من جهة المنشأ	الحادث الذي يتسبب في تكوين حالة الظروف الطارئة قد يكون نفسه المتسبب في إيجاد حالة القوة القاهرة[5].
من جهة الاعتداد بهما	لا بدّ لكل من الواقعتين (الظروف الطارئة والقوة القاهرة) أن تحدث في الفترة اللاحقة لإبرام العقد؛ فالمتفق عليه فقهيًّا وقضائيًّا، أن الواقعتين لا ترتبان أثرهما على الالتزام العقدي إذا حدثتا قبل إبرام العقد، أو في وقت إبرامه، أو بعد تنفيذه[6].

1 ينظر: أحمد الإدريسي، تنزيل نظريتي القوة القاهرة والظروف الطارئة على العقود، أخذتُه يوم: 13 أفريل 2021م، في الساعة: 15:40، من "موقع إسلام منار" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:
https://www.islamanar.com/force-majeure-and-emergency-conditions

2 ينظر: النعيمي، نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون، ص90.

3 قذافي عزات غنايم، العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي، ص305.

4 ينظر: النعيمي، نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون، المرجع نفسه، ص90.

5 قذافي عزات غنايم، العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي، المرجع نفسه، ص305.

6 المرجع نفسه، ص305.

2- أوجه الاختلاف: تتمثل في الآتي:

	القوة القاهرة	الظروف الطارئة
من جهة الأثر	تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً استحالة مطلقة؛ كليةً كانت أو جزئية[1].	يجعل تنفيذ الالتزام ممكناً، ولكنه يؤدي إلى إرهاق المدين، وتهديده بخسارة فادحة تخرج عن حد المألوف، دون أن يبلغ حدّ الاستحالة[2].
من جهة الجزاء	تجعل الالتزام ينقضي؛ فلا يتحمل المدين تبعة عدم التنفيذ[3].	لا ينقضي معه الالتزام، بل يرده إلى الحد المعقول[4]؛ فتتوزع الخسارة بين الدائن والمدين، ويتحمل المدين شيئاً من تبعة الحادث[5].

نستخلص مما سبق أن القوة القاهرة والظروف الطارئة يتفقان في أن كلا منهما ناتج عن حادث خارج عن إرادة المتعاقدين، وأن هذا الحادث لم يكن متوقعا عند إبرام العقد، ويختلفان من ناحية تنفيذ الالتزام الموجب بالعقد؛ فإن أصبح تنفيذ الالتزام لهذا الحادث مرهقا بحيث يمكن أداؤه ولكن بمشقة؛ فهو يعد ظرفا طارئا، ولكن إذا صار تنفيذ الالتزام مستحيلا مما يستدعي الإقالة أو الفسخ فهو قوة قاهرة[6]، كما يختلفان من جهة الأثر في تنفيذ الالتزام، ومن جهة الجزاء في تحمل التبعات.

1 عبد الكريم قندوز، دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح، ص44.

2 النعيمي، نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون، ص90.

3 قذافي عزات غنايم، العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص306.

4 النعيمي، نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون، المرجع نفسه، ص90.

5 قذافي عزات غنايم، العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص306.

6 ينظر: خالد بني أحمد، الفرق بين القوة القاهرة والظروف الطارئة (مقال سابق)، ص7 وما بعدها.

المطلب الثاني: تعريف وضع الجوائح وبيان أنواعه وتأصيله الشرعي

تطرأ على الناس حوادث تمس مختلف جوانب الحياة فتتأثر التجارة وتتأثر الإجارة وغيرها، وقد خصّصت الشريعة لمثل هذه الأوضاع أحكاماً مُعيَّنة وهو ما يُعرف بوضع الجوائح، وفي هذا المطلب سأذكر تعريف وضع الجوائح وأنواعه والتأصيل الشرعي له.

الفرع الأول: تعريف وضع الجوائح

سأقوم بتعريف وضع الجوائح في الفقه الإسلامي وبيان أنواعه.

أولا- تعريف وضع الجوائح كمركب إضافي

1- تعريف وضع

أ- لغة: الوَضْعُ ضدّ الرفع، والوَضِيع ضِدُّ الشريف، ويُقال: من أَنْظرَ مُعْسِراً أَو وَضَعَ له؛ أَي حَطَّ عنه من أَصْلِ الدَّيْنِ شيئاً[1].

ب- اصطلاحا: "يأتي بمعنى الحط والإسقاط، ومنه يقال عن الوضع في الدين: إسقاط بعض الدين أو كله"[2]. وعليه فإن معناه الاصطلاحي يتطابق مع معناه اللغوي.

2- تعريف الجوائح

أ- لغة: لها عدّة تعريفات أهمها:

- جمع جائحة وهي تأتي بمعنى: "الاستئصال والشدة والهلاك والمصيبة العظيمة التي تجتاح المال من سنة أو فتنة"[3].

ب- اصطلاحا: يختلف تعريف وضع الجوائح في الاصطلاح عند فقهاء المذاهب الأربعة؛ وسأوردها فيما يلي:

- عرفها الحنفية: الجائحة هي: "الآفة التي تهلك الثمار والأموال وتستأصلها، وكل مصيبة عظيمة وفتنة مبيرة؛ جائحة"[4]. وهذا التعريف قريبٌ من التعريف اللغوي.

- عرفها المالكية بأنها: "كل شيء لا يستطاع دفعه لو عُلِمَ به"[5]. ولم يُحددوا الشيء الذي لا يُستطاعُ دفعُهُ.

---

1 ابن منظور، لسان العرب، 8/ 396.

2 ينظر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية الكويتية، 1/ 145.

3 ابن منظور، لسان العرب، 431/2.

4 البركتي، التعريفات الفقهية، ص73.

5 القرافي، الذخيرة، 212/5. والدسوقي، حاشية الدسوقي، 185/3.

– **عرفها الشافعية** بأنها: "كل ما أذهب الثمرة أو بعضها بغير جناية آدمي"[1]. حصرُوها في ما يُذهبُ الثمرة فحسب، وهذا تعريف قاصر.

– **عرفها الحنابلة** بأنها: "كل آفة لا صنع لآدمي فيها؛ كالريح والبرد والجراد والعطش"[2].

وعليه فإن هذه التعريفات لا تُطابق المعنى الذي عليه الجائحة في زمننا المعاصر، بل لا زلنا في حاجة إلى تعريف جامعٍ مانعٍ.

– **التعريف المختار**:

عرّفها المعاصرون بأنها: "كل ما لا يُستطاع دفعه أو الاحتراس منه أو تضمينه، مما يتلف المبيع قبل تمام القبض"[3]. وشرح هذا التعريف كالآتي:

– **كل ما لا يستطاع دفعه**: يدخل فيما لا صنع للآدمي فيه كالآفات السماوية، وما للآدمي صنعٌ فيه ولا يمكن دفعه كالخراب الناتج عن الحروب، ويخرج منه ما يُستطاع دفعه من صنع الآدمي كالسرقة ونحوها.

– **أو الاحتراس منه**: الاحتراس هو التوقي؛ أي ما لا يستطاع التوقي منه، ويدخل فيه ما يدخل في ما لا يستطاع دفعه، ويخرج منه ما خرج منه أيضا.

– **أو تضمينه**: أي كل ما لا يستطاع تضمينه، فما لا يمكن تضمينه لا يعتبر جائحة، فيدخل فيه ما لا يمكن معه الضمان عند التلف كالآفات السماوية والجيش، ويخرج منه ما يمكن معه الضمان كالسرقة حيث السارق ضامن ومتبوع بالغرم.

– **مما يتلف المبيع**: أي الجائحة هي التي تتسبب في تلف المبيع، فما لا يتسبب بالتلف فليس بجائحة.

– **أو يعيبه**: وهو نوع من التلف؛ حيث إن التلف قد يكون كليًّا، وقد يكون جزئيًّا يعيب السلعة.

– **قبل تمام القبض**: أي أن الجائحة المؤثرة هي التي تقع قبل تمام القبض وتمكن المشتري من المبيع، أما بعد تمام القبض فلا تعتبر[4].

---

1 الشافعي، الأم، 58/3.

2 ابن قدامة، المغني، 81/4.

3 عادل مبارك المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، ص17.

4 سائر ما ذُكر من نقاط في شرح التعريف مأخوذة من: عادل مبارك المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، ص17-18.

ثانيا- تعريف وضع الجوائح كمصطلح علميّ شرعيّ: "هو إسقاط المصاب بالجائحة، سواء كان المصاب في العقود كالبيع مثلاً؛ فإن المشتري يرجع على البائع بالثمن أو ببعضه حسب التالف، أو في غير العقود كالزكاة مثلاً؛ فإن المتلف يسقط من الزكاة على خلاف في ذلك"[1].

ولقد وجدتُ في أغلب المراجع التي اطلعتُ عليها دمجًا لتعريف وضع الجوائح مع تعريف الجوائح.

الفرع الثاني: أنواع الجوائح

ويطلق عليها أسباب الجوائح وهي الحالات التي عدّها العلماء من قبيل الجوائح؛ وقد تمّ تقسيمها كالآتي[2]:

1- الجائحة السماوية: هي التي لا دخل للإنسان في حدوثها؛ كالمطر والجراد والزلازل، وغير ذلك مما لا دخل لإرادة الإنسان فيه[3].

2- الجائحة غير السماوية: هي التي تحدث بفعل الإنسان، وتسمى الجائحة الآدمية؛ مثل: انتشار السرقة والغصب والفتنة واندلاع الحروب وتسلط الجيوش[4].

الفرع الثالث: التأصيل الشرعي لوضع الجوائح

في هذا الفرع سأبينُ أدلة وضع الجوائح ابتداءً من القرآن الكريم، ثم السنة النبوية، وما ينتج عنهما من القواعد الفقهية، كما يأتي:

أولا- من القرآن الكريم: إن تشريع الجوائح في الفقه الإسلامي يرجع إلى مبدأ أساسي تقوم عليه الشريعة الإسلامية، وهو رفع الحرج، وإزالة الضيق، وحرمة أكل أموال الناس بالباطل، وهذا يرجع إلى أصل عام؛ وهو العدالة، وأدلتها من القرآن كثيرة منها[5]:

1- قوله تعالى: ﴿**وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ**﴾[الحج:78].

2- قوله تعالى: ﴿**يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ**﴾[البقرة:185].

3- قوله تعالى: ﴿**إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ**﴾[النحل:90].

---

1 نوار السادات بزعي، نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي والقانون القطري، ص15-16.

2 آمال بوخالفي، أم نائل بركاني، نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي -فيروس كورونا (كوفيد19) أنموذجا- (مقال)، ص254.

3 ينظر: القرافي، الذخيرة، 212/5.

4 ينظر: الشنقيطي، شرح زاد المستقنع، 10/168.

5 ينظر: محمد بوكماش، نظرية الظروف الطارئة وعلاقتها بالجوائح (مقال)، ص323.

ولهذا رفع الشارع الحكيم الحرج في الشريعة الإسلامية الغرّاء؛ لأن الجوائح تحدث حرجًا على المكلفين فترفع الشريعة هذا الحرج.

4- ومن الآيات الدالة على رفع الحرج والضيق عن النفس البشرية، وأنها لا تُكَلَّفُ إلا بما لها قدرة عليه؛ فلا يضيق عليها ولا يجهدها[1]، قوله تعالى: ﴿**لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا**﴾[البقرة:286].

وجه الدلالة: "أنّ التّكليف يكون بقدر طاقَتها ووُسعها، والوُسعُ: خِلافُ الضِّيق، وهو ما يسعُ الشيءَ ولا يضيقُ عليه"[2].

5- يُستدل بمجموعة من الآيات الدالة على تحريم أكل أموال الناس بالباطل وبغير وجه حق؛ كقوله جلّ في عُلاه: ﴿**وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ**﴾[البقرة:188].

وجه الدلالة: "أن ما أتت عليه الجائحة مثلا من الثمار أو الزروع المبيعة، ينبغي أن يحط ويخفض من الثمن، بقدر التالف حتى يتم إعادة التوازن بين ما يعطي كل من العاقدين وما يأخذ، وإلا اختل هذا التوازن؛ فأخذ أحدهما أضعاف ما أعطى أو العكس، وهو ضرب من أكل أموال الناس بالباطل ودون مقابل"[3].

ثانيا- من السنة النبوية: ما ورد عن النبي ﷺ في مسائل رفع الجوائح والضرر، ومن الأحاديث ما يلي:

1- ما جاء عن جابر بن عبد الله رضي الله عنه، أن رسول الله ﷺ قال: «**إِنْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ فَلاَ يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا، بِمَ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ؟**»[4].

وجه الدلالة: "أي لو تلف الثمر لانتفى في مقابلته العوض، فأخذ مال المشتري في هذه الحالة أخذ بلا مقابل، فهو بغير حق"[5].

2- عن جابر رضي الله عنه «**أَنَّ الرَّسُولَ ﷺ أَمَرَ بِوَضْعِ الْجَوَائِحِ**»[6].

---

1 ينظر: الطبري، جامع البيان، 45/5.

2 العُلَيْمي، فتح الرحمن في تفسير القرآن، 477/1.

3 فتحي الدريني، النظريات الفقهية، ص157.

4 أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح، رقم الحديث: 1554، 1190/3.

5 موسى شاهين، فتح المنعم شرح صحيح مسلم، 278/6.

6 أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح، رقم الحديث: 1554، 1191/3.

وجه الدلالة: "هذا الحديث أصل في هذا الباب"[1]، "ودلالته صريحة وخاصة في مسألة وضع الجوائح في الشرع؛ حيث فيه نص على حرمة أخذ البائع أموال المشتري الذي لا يجبر على دفع ثمن معقود عليه هلك بسبب جائحة لا دخل له فيها، ولا يملك دفعها"[2].

3- قول الرسول ﷺ: «**لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ**»[3].

وجه الدلالة: "فالضرر بجميع أنواعه مرفوع في الشريعة الإسلامية"[4].

وخلاصة هذه الأحاديث تفيد ما أَكَّد عليه الشوكاني بقوله: "وفي الأحاديث دليل واضح على وجوب إسقاط ما اجتيح من الثمرة عن المشتري"[5]. وهذا الوجوب يُسحب على جميع أنواع التعاقدات، بجامع الالتزام ورفع الضرر في كل منها.

ثالثا: من القواعد الفقهية: وهي القواعد الكلية التي وضعتها الشريعة وتُعدُّ أصلا من أصول التشريع؛ منها:

1- درء المفاسد أولى من جلب المصالح: "فعند تعارض المفسدة والمصلحة يقدم دفع المفسدة غالبا"[6].

2- الضرر يزال: إن جميع أنواع الضرر محرمة وواجب إزالتها[7].

3- الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أم خاصة: إذا كانت مواقع الضرورة مستثناة من قواعد الشرع؛ دفعا لها، فالحاجة كذلك تيسيرا على الناس، ورفعا للعسر والضيق غير المألوف عنهم، والمدين بالالتزام المرهق نتيجة الظرف الطارئ واقع في الحاجة التي تقرب من الضرورة، فيجب رفع الضيق عنه ولو استثناء من قواعد الشرع[8].

---

1 ابن تيمية، مجموع الفتاوى، 147/30.

2 ابن رشد الجد، المقدمات الممهدات، 538/2.

3 أخرجه مالك في الموطأ، كتاب الأقضية، باب القضاء في المرفق، حديث رقم: 31، 745/2، قال الألباني: "صحيح". ينظر: إرواء الغليل: 408/3.

4 السيوطي، شرح سنن ابن ماجة، ص169.

5 الشوكاني، نيل الأوطار، 211/5.

6 السيوطي، الأشباه والنظائر، ص87.

7 ينظر: المصدر نفسه، ص84.

8 ينظر: علي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، 38/1. وعمر أحمد مقبل مرعي، الظروف الطارئة وأثرها في العقود المالية المعاصرة، ص 535.

ومما وقع في عصرنا هذا جائحة كورونا، التي أثرت في جميع علاقات الدول والمجتمعات، وسأتطرق في المطلب الموالي إلى تعريفها وعلاقتها بوضع الجوائح.

المطلب الثالث: تعريف جائحة كورونا وعلاقتها بالظروف الطارئة

من الظروف الطارئة التي ظهرت في هذا العصر جائحة كورونا التي انتشرت من خلال فيروس معدٍ، وأدّت إلى تحولها لجائحة عالمية، وسأدرس في هذا المطلب تعريف جائحة كورونا، وبما أن هذه الجائحة يُصطلح عليها عند الأطباء بفيروس كورونا، فإنني سأعرفها بما يُصطلح عندهم من الناحية الطبية، وسأعرف أيضا المرض الناتج عنه، وأعراضه، ثم أبينُ علاقته بوضع الجوائح وبالظروف الطارئة.

الفرع الأول: تعريف جائحة كورونا

فيروس كورونا مركب إضافي، وتعريفه يتطلب الوقوف على بيان معنى الفيروس من الناحية اللغوية والطبية، ثم تعريفه كمصطلح علمي طبي بتعريف كل من فيروس كورونا والمرض الناتج عنه؛ وهذا ما ذُكر في موقع منظمة الصحة العالمية باعتباره مصدرا للعلم والإطلاع على الحوادث والمستجدات الطبية.

أولا- تعريف الفيروس

1- لغة: "كائنات دقيقة لا تُرى بالمجهر العادي تنفذ من الراشحات البكتيرية، وتحدث بعض الأمراض"[1].

2- اصطلاحا: "الفيروس هو كائن حي دقيق يصيب الكائن البشري المضيف. تتشابه أعراض العدوى الفيروسية مع أعراض العدوى البكتيرية وقد تشمل الطفح الجلدي والسعال وسيلان الأنف والدموع والإرهاق والغثيان والحمى وآلام العضلات. إلاَّ أنّ العدوى الفيروسية لا تفسح المجال للمضادات الحيوية؛ من أمثلتها: الأنفلونزا، وفيروس نقص المناعة المكتسبة (HIV المسؤول عن الإيدز)"[2].

---

1 إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، 708/2.

2 مقال مُترجم "تعريف فيروس"، لم يُذكر اسم صاحبه، أخذتُهُ يوم: 31-05-2021م، في الساعة: 15:40، من موقع "DOCTISSIMO" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة التالية:

https://www.doctissimo.fr/sante/dictionnaire-medical/virus

ثانيا– تعريف فيروس كورونا كمصطلح علميّ طبيّ

1– تعريف فيروس كورونا: عرفَّه موقع منظمة الصحة العالمية بقوله: "فيروسات كورونا فصيلة كبيرة من الفيروسات التي قد تسبب المرض للحيوان والإنسان، ومن المعروف أن عددًا من فيروسات كورونا تسبب لدى البشر حالات عدوى الجهاز التنفسي؛ أي أنها واسعة الانتشار وتسبب أمراضاً تتراوح حدّتها من نزلات البرد الشائعة إلى الاعتلالات الأشد وطأة مثل متلازمة الشرق الأوسط التنفسية (MERS) ومتلازمة الالتهاب الرئوي الحاد الوخيم (السارس)، ويسبب فيروس كورونا المكتشف مؤخرًا مرض (كوفيد19)"[1].

ورغم أن منظمة الصحة العالمية جعلت هذا الأخير تعريفًا لفيروس كورونا إلاَّ أنه قاصر ولا يُؤدي المعنى المقصود؛ بحيث عرَّفت الهيئة الفيروس بعائلته (عائلة الفيروسات التاجية) غير منفرد بنفسه.

وتُعرَّفُ بأنها: "فيروسات الحمض النووي الريبي الشائعة لعائلة "Coronaviridae" والتي تسبب التهابات الجهاز الهضمي والجهاز التنفسي لدى الإنسان والحيوان، ويعود اسم فيروسات كورونا إلى البروتينات التي تشكل تاجًا يمكن تمييزه تحت المجهر"[2].

وهذا التعريف أدق من الناحية الطبية؛ بحيث بيَّن ماهية الفيروس بقوله "الحمض النووي الريبي" ووضّحهُ بأنها بروتينات.

2– تعريف المرض الناتج عن فيروس كورونا (covid19)

"هو مرض الفيروس التاجي 2019 المعروف اختصاراً بكوفيد 19، وهو التهاب في الجهاز التنفسي بسبب فيروس تاجي جديد، ويُظَنُّ أن الفيروس حيواني المنشأ في الأصل، ولكن

---

1 موقع منظمة الصحة العالمية، أخذتُهُ يوم: 17-03-2021م، في الساعة: 00:46، من موقع على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.who.int/ar/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public/q-a-coronaviruses

2 مقال مُترجم "تعريف فيروس كورونا"، لم يُذكر اسم صاحبه، أخذتُهُ يوم: 31-05-2021م، في الساعة: 15:30، من موقع "COVIREIVAC" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.covireivac.fr/glossaire/coronavirus/?cn-reloaded=1

الحيوان الخازن غير معروف حتى الآن بشكل مؤكد، وهناك شبهات حول الخفاش وآكل النمل، وأما انتقاله من إنسان لآخر فقد ثبت أنه سريع الانتشار"[1].

اسم المرض "كوفيد 19" وأصله بالإنجليزية "covid19"، وهو اختصار مركب من عدة حروف: "co" يقصد بها كورونا؛ فهي أول حرفين من "corona"، و"vi" فيروس "virus"، و"d" مرض بالإنجلزية "diseas"، و19 سنة ظهوره وهي: 2019م[2].

الفرع الثاني: أعراض مرض كورونا ومكان ظهوره ومراحل تطوره

أولا– أعراض مرض كورونا:

"تتمثل أعراض هذا المرض الأكثر شيوعاً في: الحمى والسعال وضيق التنفس (في الحالات المتوسطة إلى الشديدة)، بالإضافة إلى أعراض أخرى أقل شيوعاً أهمها: انعدام الشهية والألم المستمر أو الشعور بالضغط على الصدر مع ارتفاع لدرجة الحرارة (أكثر من 38 درجة مئوية) والسعال الجاف والإجهاد وفقدان الذوق والشم وألم الحلق"[3].

قد يتطور المرض خلال أسبوع أو أكثر من معتدل إلى حاد، ونسبة قليلة من الحالات المرضية تحتاج إلى عناية سريرية مركزة؛ ومعدل الوفيات بين الحالات المشخصة بشكل عام حوالي 2% إلى 3%، ولكنها تختلف حسب البلد وشدة الحالة. وفي المرحلة الأولى لانتشار الفيروس لم يتوفر لقاح متاح لمنع العدوى؛ ثم اجتهد العلماء في البحث ووجدوا لقاحات لمكافحة هذه الجائحة.

وتبقى تدابير مكافحة العدوى هي الدعامة الأساسية للوقاية؛ أي غسل اليد وكظم السعال، والتباعد الجسدي للذين يعتنون بالمرضى، بالإضافة إلى ما يسمى بالتباعد الاجتماعي بين الناس.

---

1 موقع منظمة الصحة العالمية، لم يُذكر اسم صاحبه، (مقال إلكتروني سابق).

2 "كوفيد 19"، ما سر التسمية الجديدة لفيروس "كورونا"؟ (مقال)، أخذتُهُ يوم: 14-04-2021م، في الساعة:10:05، من موقع "العربية" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.skynewsarabia.com/technology/1320425-

وحسب ما توصلتُ إليه في بحثي لم أجد هذه المعلومة إلا في هذا الموقع. رغم أنه موقع غير طبي.

3 موقع منظمة الصحة العالمية، لم يُذكر اسم صاحبه، (مقال إلكتروني سابق).

والمعرفة بهذا المرض غير مكتملة وتتطور مع الوقت؛ علاوة على ذلك، فمن المعروف أن الفيروسات التاجية تتحول وتتجمع في كثير من الأحيان، وهذا يمثل تحديًا مستمرًا لفهم المرض وكيفية تدبير الحالات السريرية[1].

ثانيا– مكان ظهور مرض كورونا ومراحل تطوره:

اكتشفت المنظمة هذا الفيروس المُستجد لأول مرة في يوهان بجمهورية الصين الشعبية؛ وذلك في 31 ديسمبر 2019م، بعد الإبلاغ عن مجموعة من حالات الالتهاب الرئوي الفيروسي. وقد تحوّل مرض كوفيد 19 الآن إلى جائحة تؤثر على جميع بلدان العالم[2].

لا بد لنا من معرفة أن هذا المرض مرّ بمراحل في تطوره وانتشاره؛ بحيث بدأ مرضا عرضيًا غير دوري وغير منتظم، إلى أن انتشر وأصبح وباءً[3] متفشيا؛ ثم تحوَّل إلى جائحة[4].

وجرّاء هذا الوضع الطارئ؛ ألزمت الحكومات في كل الدول التي انتشرت فيها هذه الجائحة بفرض الحجر الصّحي للحد منها؛ وذلك حفاظاً على سلامة أرواح الناس.

الفرع الثالث: علاقة الجوائح عموماً وجائحة كورونا خصوصاً بالظروف الطارئة

سأقوم في هذا الفرع ببيان علاقة جائحة كورونا بالظروف الطارئة، وقبل ذلك سأبينُ علاقة الظروف الطارئة بالجوائح في الفقه الإسلامي، كما سيأتي:

أولا– علاقة الظروف الطارئة بالجوائح:

تكمن العلاقة بينهما في اشتراك الظروف الطارئة مع الجوائح في عدة نقاط وهي موضحة كالآتي:

---

1 ينظر: توصيات ندوة "فيروس كورونا المستجد وما يتعلق به من معالجات طبية وأحكام شرعية"، مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي، أخذتُهُ يوم: 2021/03/18م، في الساعة: 02:11، من الصفحة التالية: https://www.oic-oci.org/topic/?t_id=23343&t_ref=13985&lan=ar

2 ينظر: موقع منظمة الصحة العالمية، لم يُذكر اسم صاحبه، (مقال إلكتروني سابق).

3 الوباء: هو إصابة عدد من الأشخاص أكثر من المعدل المتوقع في منطقة محددة وفي فترة معينة. وهو واسع الانتشار لكنه مستقر من حيث معرفة عدد الأفراد الذين يمرضون بسببه؛ مثل: الانفلونزا والنزلات الموسمية المتكررة للبرد فهي برغم انتشارها عبر العالم إلا أنها لا توصف بالجائحة. ينظر: عبد الكريم قندوز، دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح، ص11.

4 الجائحة هي: إصابة عدد كبير من الأشخاص في فترة معينة وفي منطقة جغرافية واسعة، بانتشاره بين البشر في مساحة كبيرة تتسع لتضم كافة أرجاء العالم. ينظر: المرجع نفسه، ص11. ولكن في الاستعمال والكلام المتداول بين الناس يُطلقون عليه العديد من الأسماء: الجائحة والوباء والمرض وكوفيد19 وكورونا المستجد وما شابهها، ومادام المقصود واحدًا فلا مشاحة في الاصطلاح.

1- أوجه الاتفاق بينهما:

أ- في التأصيل الفقهي: يشترك مبدأ الجوائح مع مبدأ الظروف الطارئة في التأصيل الفقهي لكل منهما؛ حيث جاءت الآيات الصريحة والأحاديث الصحيحة في بيان عدم التكليف إلا بالمستطاع، وعدم المشقة على المكلف، ورفع الحرج والكلفة عنه، فيوسع على المكلف وقت الضيق، وييسر عليه وقت العسر؛ ويخفف عليه حيث تكون المشقة والإرهاق[1].

فمثلاً الحديث النبوي الدال على وضع الجوائح يُعدُّ المصدر الأساسي لمبدأ الجوائح، وهو يؤكد قضية رفع الضرر عن المشتري، وأما الإرهاق الحاصل بإلزام المشتري بتنفيذ العقد مع تلف سلعته بسبب الجائحة، فيجب أن يزول إعمالاً للنصوص الشرعية الثابتة، وهذا ما أقرَّته نظرية الظروف الطارئة التي تؤكد رفع الضرر عن المدين، وأن الإرهاق الحاصل له من جرّاء الظرف الطارئ يجب أن يزول لعدم التزامه بسبب هذا الإرهاق[2].

ب- في الشروط: "وذلك باشتراكهما في أكثر الشروط الواجب توافرها في الواقعة حتى يعتبر جانبهما وتطبق الأحكام الخاصة بهما؛ فمن ذلك: أن يكون العقد من عقود المدة متراخية التنفيذ، وأن تكون ظروف كلّ منهما تحدث حدوثا استثنائيا مفاجئا غير متوقع، وأن يكون تنفيذه مرهقًا لأحد طرفي العقد"[3].

ج- في الآثار المترتبة: حيث إن نظرية الظروف الطارئة تتقارب مع الآثار المترتبة عن مبدأ الجوائح؛ ويتجلى ذلك من خلال توزيع نتائج أثر الظرف الطارئ والجائحة على كل من المتعاقدين بما يحقق العدل والمساواة وعدم الظلم لكل منهما، وهذا كله بحسب ما يراه القاضي أو الشخص المُحَكَّم (المُصلِح) مناسباً ومحققاً للعدالة في هذا التقسيم دون ظلم لأحد من الطرفين.

2- أوجه الاختلاف بينهما:

يختلف مبدأ وضع الجوائح في الفقه الإسلامي عن الظروف الطارئة من حيث طبيعة الحادث الاستثنائي في كليهما؛ حيث يشترط فيه عند منظري الظروف الطارئة ألاّ يكون خاصًّا بأحد طرفي العقد كإفلاسه أو حرق متجره؛ أي أن يكون الظرف الطارئ عامًّا؛ والمقصود بالعمومية أن يشمل أثره عددًا كبيرًا من الناس كأهل بلد أو إقليم أو طائفة منهم، أما الفقه الإسلامي فلا

---

1 عادل مبارك المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، رسالة دكتوراه، ص476-485.

2 ينظر: محمد بوكماش، نظرية الظروف الطارئة (مقال)، ص56.

3 سامي زعطوط، عزوز مناصرة، مقصد العدل وأثره في عقد الإجارة في ظل ظروف جائحة كورونا (مقال)، ص263.

يشترط هذا الشرط في الجائحة؛ إذ إن النصوص الشرعية جاءت مطلقة من غير تقييد؛ فأمرهﷺ بوضع الجوائح جاء مُطلقًا، كما أن لفظ الحديث «**إِنْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ فَلاَ يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا، بِمَ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ؟**»[1]. يدلُّ على أنه جاء في قضية فردية وليست عامة.

"مما سبق تبيّن أن الظروف الطارئة والأخذ بها بإعادة النظر في نتائج العقد المرهقة لأحد طرفيه وتعديلها بما يرفع الضرر أضيق في مفهومها من مبدأ الجوائح في الشريعة الإسلامية"[2].

ويمكن اختصار هذه العلاقة في أن الجوائح التي تدخل على الالتزامات هي بمثابة ظروف طارئة لم يحسب حسابها عند بداية الالتزام، وغير متوقعة؛ وغير ممكن دفعها أو دفع أضرارها، وبالتالي فالجائحة قد تكون هي الظرف الطارئ؛ ومنه تنتقل للعمل بنظرية الظروف الطارئة[3]. وعليه فإن العلاقة بينهما هي علاقة الجزء من الكل.

ثانيا– علاقة جائحة كورونا بالظروف الطارئة

إن تفشي جائحة كورونا ولّد ظروفا طارئة أخلّت بتوازن الأمن الاقتصادي على المستويين العالمي والمحلي، فكان ظرفا استثنائيا أدى إلى زعزعة العديد من العلاقات التعاقدية نتيجة الاحترازات التي قامت بها أغلب الدول للسيطرة على الوباء ولكسر حدّة انتشاره والقضاء عليه، لا سيما بعد أن أعلنت منظمة الصحة العالمية بأن أعداد الإصابات بوباء كورونا المستجد تشكل حالة طوارئ في جميع أنحاء العالم[4].

ولقد ذهب عموم فقهاء الشريعة وفقهاء القانون إلى أن فيروس كورونا يخضع إلى كل من نظريتي الظروف الطارئة والقوة القاهرة؛ ويكون معيار خضوعه هو مدى تأثيره في العقد المطلوب تنفيذه؛ فإذا كان التأثير هو إرهاق أحد طرفي العقد بشدة؛ بأن يتسبب الوباء في ارتفاع كلفة الإنتاج أو زيادة أسعار الشحن بصورة مرهقة، فإنه يعتبر هنا من قبيل الظروف الطارئة، أما إذا

---

1 أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح، رقم الحديث: 1554، 1190/3.

2 سامي زعطوط، عزوز مناصرة، مقصد العدل وأثره في عقد الإجارة في ظل ظروف جائحة كورونا (مقال)، ص264.

3 ينظر: فيروس كورونا المسبب لداء كوفيد 19، أخذتُهُ يوم: 2021/04/15م. في الساعة: 08:25، من موقع وكالة الأمم المتحدة على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.un.org/ar/coronavirus

4 ينظر: فيروس كورونا، وكالة الأنباء الكويتية، أخذتُهُ يوم: 10-04-2021م. في الساعة: 15:05، من موقع على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https: //www.kuna.net.kw/ArticleDetails.aspx?id=2858437&Language=ar

تسبب هذا الوباء في استحالة تنفيذ العقد كأن يصبح نقل البضائع وتصديرها مستحيلاً بسبب غلق حدود بلد ما، فإن الوباء يصبح من قبيل القوة القاهرة[1].

وتجدر الإشارة إلى أن حقيقة الظرف الطارئ والقوة القاهرة في هذه الأزمة تتمثل في القرارات الاستثنائية الصادرة من رؤساء الدول؛ لمواجهة انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد، وإطلاق الظروف الطارئة على هذا الفيروس من باب إطلاق السبب على المسبَّب[2].

أستنتج أن علاقة جائحة كورونا بالظروف الطارئة تظهر من خلال التطابق بين شروط الظروف الطارئة مع جائحة كورونا؛ وذلك من خلال الملاحظة التي تؤكد إسقاط ما سبق وذكرتهُ من شروطٍ للظروف الطارئة[3] على أوصاف جائحة كورونا[4]، ويتجسّد ذلك في ما يلي:

1- يشترط أن يكون الظرف الطارئ حادثا استثنائيا نادر الوقوع، وجائحة كورونا من أوصافها أنها نادرة الوقوع.

2- أن يكون الظرف الطارئ غير متوقع الحدوث، وكذلك جائحة كورونا من أوصافها أنها جاءت فجأة وأصبحت تعرف بالوباء الذي باغت العالم، ولا أحد توقع وقوعه وأثره وخطره.

3- أن يكون الظرف الطارئ عاما، وهذا ما ينطبق على جائحة كورونا؛ فمن أوصافها العموم والشمول؛ وهذا ما أقرت به منظمة الصحة العالمية، بتصنيفها وباء كورونا جائحة عالمية.

4- أن يكون تنفيذ الالتزام مع وجود الظرف الطارئ مرهقا لا مستحيلا، وكذلك جائحة كورونا من أوصافها أنها أثَّرت بالتعسّر والتعذر والإرهاق في تنفيذ أغلب الالتزامات؛ جرَّاء القرارات الاحترازية للحد من انتشاره.

5- إن من شروط الظروف الطارئة أن تكون في العقد متراخي التنفيذ، وهذا ما ينطبق على العقود المتأثرة بجائحة كورونا؛ كعقد الإجارة الذي يُعدُ الزمن فيه عنصرًا مُلازمًا للاستيفاء لا ينفصلُ عنه.

نستخلص أن من صور الظروف الطارئة وضع الجوائح، ومن أنواع الجوائح التي يلزم وضعها في وقتنا الحالي (جائحة كورونا)؛ وعليه فإن مسبب الجائحة العالمية المنتشرة حاليا هو فيروس

---

1 أحمد الإدريسي، تنزيل نظريتي القوة القاهرة والظروف الطارئة على العقود، أخذتُه يوم: 13-04-2021م، في الساعة: 16:01، من "موقع إسلام منار" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.islamanar.com/force-majeure-and-emergency-conditions/

2 وسن سعد الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد دراسة فقهية مقارنة بالقانون الكويتي، ص340.

3 سبق ذكر شروط الظروف الطارئة في الصفحة 6 من هذا البحث مع التهميش لها.

4 ينظر: مراد بوضاية، العقود المالية وأزمة كورونا -دراسة شرعية- (مقال)، ص87-88.

كورونا، وهذا الأخير أثَّـر في جميع المجالات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، وحتى الدينية؛ سواء ما كان في جانب العقيدة أو في جانب الفقه من شقيه العبادات والمعاملات؛ وفي المعاملات المالية تأثرت العقود المالية بدرجات متفاوتة إثر وقوع جائحة كورونا.

ومن أنواع العقود المتأثرة به هو عقد الإجارة، وسأدرس في المبحثين المواليين أحكام عقد الإجارة ثم بيان مدى تأثير جائحة كورونا عليه.

المبحث الثاني:

حقيقة عقد الإجارة وأقوال الفقهاء في فسخه بالأعذار الخاصة

يهدف هذا المبحث إلى بيان حقيقة عقد الإجارة وأهم أحكامه الشرعية، وأقوال الفقهاء في فسخه. وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: تعريف عقد الإجارة وحكمه الشرعي والحكمة منه

المطلب الثاني: أركان عقد الإجارة وأقسامه وطبيعته

المطلب الثالث: أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة

المطلب الأول: تعريف عقد الإجارة وحكمه الشرعي والحكمة منه

من بين العقود المتأثرة بجائحة كورونا عقد الإجارة، وسأذكر في هذا المطلب تعريف عقد الإجارة وأُبيِّنُ حكمه الشرعي بالتطرق إلى الأدلة، ثم أعرض الحكمة من مشروعيته.

الفرع الأول: تعريف عقد الإجارة

أولا- تعريف العقد:

1- لغة: يأتي العقد على عدة معانٍ، أهمها:

أ- "نَقيضُ الحلِّ؛ وهو: العهد، والجمع عُقود، وهي أوكَد العُهود. ويقال: عَهِدْتُ إلى فلان في كذا وكذا، وتأويلُهُ ألزمتُهُ ذلك، فإذا قلت: عاقَدتُهُ أو عقدْتُ عَليه؛ فتأويله أنك ألزمتهُ ذلك باستيثاق. والمعُاقَدة: المـُعاهَدة؛ لقوله تعالى: ﴿**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ**﴾ [المائدة:01]، ومنه عُقدة النكاح"[1].

ب- "الشّدّة: الضّمان والعهد والجمل المـُوثق الظهر وبالتحريك: قبيلة من بجيلة أو اليمن"[2].

ج- الإمساك والإحكام[3].

وعليه فإن العقد كل ما يدلّ على الشدّ والربط والعقد.

2- اصطلاحا: يُعرَّفُ العقد بعدّة تعريفات، منها:

- "هو اتفاق بين طرفين يلتزم بمقتضاه كل منهما تنفيذ ما اتفقا عليه"[4].
- عُرّفَ بأنه: "ربط أجزاء التصرف بالإيجاب والقبول شرعًا"[5].

ثانيا- تعريف الإجارة:

1- لغة: من أجر يُؤَجر، وهو ما أَعطَيتَ من أجر في عمل، والأجر الثواب على العمل؛ وقد آجره الله يأجُره. واتّجر الرجل: طلب الأجر، والجمع أجور[6].

2- اصطلاحا: للإجارة تعريفات عدّة في المذاهب الأربعة، أهمها:

---

1 ينظر: ابن منظور، لسان العرب، 3/296-297.

2 الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، 8/395.

3 الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، 2/421. سعدي أبو جيب، القاموس الفقهي لغة واصطلاحا، ص256.

4 سعدي أبو جيب، القاموس الفقهي لغة واصطلاحا، المرجع نفسه، ص255.

5 الجرجاني، التعريفات، ص153.

6 ينظر: ابن منظور، لسان العرب، 4/10.

أ- تعريف الحنفية: هي "عقد على المنفعة بعوض"[1].

ب- تعريف المالكية: هي "تمليك منفعةٍ معلومة زمنًا معلوما بعوضٍ معلوم"[2].

ج- تعريف الشافعية: هي "عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم وضعًا"[3].

د- تعريف الحنابلة: "عقد على منفعةٍ مُباحةٍ معلومةٍ، من عين معلومةٍ أو موصوفةٍ في الذمة، مدةٍ معلومة، أو عمل بعوض معلوم"[4].

وهذا الأخير هو التعريف المختار، وسبب اختياره: أنه تضمّن ما في التعريفات السابقة، وأضاف إليها بعض التفصيل اللازم توافره في عقد الإجارة، وفيما يلي شرح للتعريف ومحترزاته:

- عقد: سبق تعريفه.

- على تمليك منفعة: احترز بها من العقد على الأعيان؛ فقد جرى الاصطلاح الفقهي على تخصيص العقد على الأعيان بكلمة "بيع"، والعقد على المنافع بكلمة "الإجارة"، بالرغم من أن الإجارة في الحقيقة بيع، ولكنه بيع منافع[5].

- مُباحة: أي مُعترف بإباحتها شرعًا.

- معلومة: كَيَوْمٍ، أو شهر، أو سنة.

- من عين معلومة: مشاهدة بالعين، أو موصوفة في الذمة[6].

والإجارة والكراء لفظان لمعنى واحد، إلا أن فقهاء المالكية قد خصصوا تمليك منفعة الآدمي باسم الإجارة، ومنافع المتملكات باسم الكراء[7].

---

1 السرخسي، المبسوط، 74/15.

2 الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، 389/5.

3 ابن الغرابيلي، فتح القريب المجيب في شرح ألفاظ التقريب، ص196. قليوبي، حاشيتا قليوبي وعميرة، 68/3.

4 البهوتي، عمدة الطالب لنيل المآرب، ص158.

5 الشافعي، الأم، 25/4.

6 سائر ما ذُكر من نقاط في شرح التعريف مأخوذة من: عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية، ص22.

7 ينظر: الحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، 389/5.

الفرع الثاني: الحكم الشرعي لعقد الإجارة

اتفق الفقهاء على مشروعية عقد الإجارة في الشريعة الإسلامية[1]، وأنها جائزة عند جميع فقهاء الأمصار، خلافا لبعض الفقهاء كالأصم[2]، وقد استدلوا على جواز الإجارة بأدلة من القرآن العظيم والسنة المطهرة والإجماع والقياس؛ منها:

أولا- من القرآن العظيم:

1- قوله تعالى: ﴿**قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ**﴾[القصص:27-28].

وجه الدلالة: من خلال قوله تعالى على لسان الفتاة: "استأجره"، دليل على مشروعية الإجارة عندهم، وكذا كانت في كل ملّة، وهي ضرورة الناس ومصلحة الخلطة، خلافا لابن علية والأصم؛ حيث كانا لا يجيزانها، وهذا مما انعقد عليه الإجماع، وخلافهما خرق[3].

2- قال تعالى: ﴿**فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ**﴾[الطلاق:06].

وجه الدلالة: قال القرطبي: "يعني المطلقات أولادكم منهن، فعلى الآباء أن يعطوهن أجرة إرضاعهن، وللرجل أن يستأجر امرأته للرضاع كما يستأجر أجنبية"[4].

3- قال تعالى: ﴿**فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا**﴾[الكهف:77].

وجه الدلالة: تدُلُّ الآية على جواز أخذ الأجر على إقامة الجدار، وهذا يدل على مشروعية الإجارة[5].

---

1 ينظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 3801/5.

2 ينظر: ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، 5/4.

3 ينظر: أبو حيان الأندلسي، البحر المحيط في التفسير، 8/ 299. وينظر: ابن العربي، أحكام القرآن، 494/3.

4 القرطبيّ، الجامع لأحكام القرآن، 168/18.

5 ينظر: ابن قدامة، المغني، 321/5.

ثانيا– من السنة المطهرة:

قد دلّ على مشروعية عقد الإجارة من السنة النبوية أحاديث كثيرة؛ منها:

1– حديث عَبد اللَّهِ بْنِ عُمَرَ ﵁ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «**أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ**»[1].

وجه الدلالة: "وذلك بالمبادرة إلى إعطاء أجر الأجير قبل فراغه من العمل من غير فصل، فيدلُ على جواز الإجارة"[2].

2– حديث أبي هريرة ﵁: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: «**قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ؛ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُوَفِّهِ أَجْرَهُ**»[3].

وجه الدلالة: هذا الحديث يُفيدُ بدلالة الإشارة جواز الدخول في عقد الإجارة؛ لأنه ﷺ توعّد على عدم توفية الأجير أجره، والتوعّد على ذلك نُهيَ عنه وأمر بتوفية الأجير أجره، والتوفية فرع عن الاستئجار، والشارع لا يأمر بشيء أصله غير مشروع؛ فدلّ ذلك على جواز الإجارة[4].

3– عن ابن عباس ﵁ أن نفرا من أصحاب النبى ﷺ مرُّوا بماء فيهم لديغ –أو سليم– فعرض لهم رجل من أهل الماء فقال؛ هل فيكم من راق إن في الماء رجلا لديغا أو سليما؟ فانطلق رجل منهم فقرأ بفاتحة الكتاب على شاء، فبرأ، فجاء بالشاء إلى أصحابه فكرهوا ذلك وقالوا: أخذت على كتاب الله أجرا. حتى قدموا المدينة فقالوا: يا رسول الله، أخذ على كتاب الله أجرا. فقال رسول الله ﷺ: «**إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ**»[5].

وجه الدلالة: "أي أنه يجوز أخذ الأجرة على تعليم القرآن والرُّقْية إذا كانت الرقية بكلام الله وباسمه تعالى"[6].

---

1 رواه ابن ماجه في سننه، كتاب الرهون، باب أجر الأجراء، حديث رقم: 2443، 817/2. قال الألباني: "صحيح". ينظر: إرواء الغليل، 320/5.

2 الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 174/4.

3 أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الإجارة، باب إثم من منع أجر الأجير، حديث رقم: 2270، 90/3.

4 الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، 248/6-249.

5 أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الطب، باب الشرط في الرقية بقطيع من الغنم، حديث رقم: 5737، 131/7.

6 الشيرازي، المفاتيح في شرح المصابيح، 500/3.

4- ما جاء عن عائشة رضي الله عنها قالت: «**وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ ﷺ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيٍّ هَادِيًا خِرِّيتًا**»[1]. "وفعله ﷺ يدل على الإذن الشرعي في الإجارة"[2].

ثالثا- من الإجماع:

"أجمع أهل العلم على الإجارة وأنها جائزة وهذا ما لا أعلم فيه اختلافا بين العلماء، إلا بعض من شذّ من الجماعة واستبد برأيه وترك ما دلَّ عليه كتاب الله وسنة نبيه؛ فإنه زعم أن الإجارة فاسدة"[3].

رابعا- من القياس:

وذلك بقياس الإجارة على بيع الأعيان؛ بجامع حاجة الناس إلى تملّك المنافع كحاجتهم إلى تملّك الأعيان[4].

الفرع الثالث: الحكمة من مشروعية الإجارة

إن لِعقدِ الإجارة حكمةً بالغة من مشروعيته في الإسلام؛ تتمثل في أن الإجارة وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على ما يبتغونه من المنافع التي لا ملك لهم في أعيانها؛ فالحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فالفقير محتاج إلى مال الغني، والغني محتاج إلى عمل الفقير، ومراعاة حاجة الناس أصل في شرع العقود، فيشرع على وجه ترتفع به الحاجة ويكون موافقًا لأصل الشرع وهذه هي حكمة تشريعها[5].

---

1 أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الإجارة، باب استئجار المشركين عند الضرورة، أو: إذا لم يوجد أهل الإسلام، حديث رقم: 2263، 88/3. قال البخاري: الخريت: الماهر بالهداية.

2 الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، المرجع السابق، 248/6.

3 ابن القطان، الإقناع في مسائل الإجماع، 159/2.

4 ينظر: القاضي عبد الوهاب، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، 652/2.

5 ينظر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية الكويتية، 254/1.

المطلب الثاني: أركان عقد الإجارة وأقسامه وطبيعته

سأذكر في هذا المطلب أركان عقد الإجارة وما لها من شروط تحكُمها وتنظمُها، ثم أُبيّن أقسام عقد الإجارة، وبعدها أوضحُ طبيعة عقد الإجارة.

الفرع الأول: أركان عقد الإجارة

وهي أربعة أركان تتمثل في:

أولا– العاقد: ويشتمل على طرفين[1]:

1– المُؤَجر: وهو دافع[2] المنفعة.

2– المُستأجر: وهو الآخذ للمنفعة.

ويشترط فيهما عدّة شروط أهمها:

أ– العقل؛ "أي أن يكون العاقد عاقلاً، فلا تنعقد الإجارة من المجنون والصبي غير المميز"[3].

ب– التكليف والتمييز؛ فالصبي المميز إذا أجر نفسه أو سلعته صح عقده، وتوقف العقد على رضا وليّه[4].

ج– الطوع؛ وهو أن يتم العقد برضا المتعاقدين؛ فلو أكره أحدهما على الإجارة فإنها لا تصح[5]؛ لقوله تعالى: ﴿**يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ**﴾[النساء:29].

د– الرشد؛ "فالسفيه إن عقد على نفسه، فلا كلام لوليّه؛ إلا إذا كان في الأجر مُحاباة[6]، فلوليّه النظر. وإن عقد على سلعة فلوليّه النظر مطلقًا، سواء كان في الأجر محاباة أم لا"[7].

هـ– توفر الملك أو الولاية؛ "فلا تنفذ إجارة الفضولي لعدم الملك أو الولاية"[8].

ثانيا– الصيغة (الإيجاب والقبول): "هي لفظ أو ما يقوم مقامَهُ يدل على تمليك المنفعة بعوض"[9]، والمراد بصيغة عقد الإجارة ما يتم به إظهار إرادة المتعاقدين من لفظ أو ما يقوم مقامه

---

1 الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، 2/4.

2 وردت هكذا في المرجع، ولكن أُحبذ حسب رأيي استبدالها بصاحب المنفعة.

3 الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 176/4.

4 ينظر: الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، المرجع نفسه، 3/4.

5 ينظر: السيد سابق، فقه السنة، 200/3.

6 المحاباة: المراشاة. ينظر: ابن منظور، لسان العرب، 322/14.

7 الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، 253/6.

8 الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 177/4.

9 الحطاب، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، 390/5.

كالاستئجار والاكتراء؛ أي أنها تقوم على الإيجاب والقبول بلفظين ماضييْن من الألفاظ الموضوعة لعقد الإجارة؛ مثل أن يقول: أعرتك هذه الدار شهرًا بكذا؛ لأن العارية بعوض إجارة، أو وهبتك منافعها شهرًا بكذا[1]. وذلك أن المتعاقدين إن عرفا المقصود انعقدت الإجارة بأي لفظ كان من الألفاظ التي عرف بها المتعاقدان مقصودهما؛ لأن الشارع لم يحدّ حدًّا لألفاظ العقد، بل ذكرها مطلقة[2].

وذهب الحنفية إلى أن للإجارة ركنًا واحدًا فقط وهو الصيغة؛ الإيجاب والقبول؛ وذلك بلفظ دال عليها؛ وهو لفظ الإجارة والاستئجار والاكتراء والإكراء؛ فإذا وجد ذلك فقد تم الركن[3]. وأما العاقدان والمعقود عليه فهي أطراف للعقد ومن مقوماته، فلا قيام للعقد إلا باجتماع ذلك كله[4].

ثالثا– الأجر: "وهو العوض الذي يدفعه المستأجر للمؤجر في مقابلة المنفعة التي يأخذها منه"[5]. وشروطه كالآتي: "أن يكون معلوما[6]، طاهرا، منتفعا به انتفاعا شرعيا، مقدورا على تسليمه"[7]. وألا يجب تقديمه بمجرد العقد وإنما يستحب تقديم جزء منه باستيفاء ما يقابله من المنفعة، إلا إن كان هناك شرط أو عادة أن يقترن بالعقد ما يوجب التقديم؛ مثل أن يكون الأجر عرضا معينا أو طعاما رطبا أو ما أشبه ذلك أو تكون الإجارة ثابتة في ذمة الأجير فيجب تقديم الأجر؛ لأنه بمنزلة رأس المال في السلم[8].

رابعا– العين المؤجرة (المنفعة): وهي "المعقود عليه"[9]، وهي أيضا: "ما لا يمكن الإشارة إليه حسًّا دون إضافة، يمكن استيفاؤه غير جزء مما أضيفت إليه، فيخرج الأعيان والعلم والقدرة"[10]، ويشترط فيها ما يلي:

---

1 ينظر: شيخي زاده، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، 369/2.

2 ينظر: البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، 547/3.

3 ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 174/4.

4 عبد الله الطيّار وآخرون، الفقه الميسر، 180/6.

5 الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، 2/4.

6 ابن قدامة، المغني، 5/ 327.

7 الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، 253/6.

8 ينظر: ابن جزي، القوانين الفقهية، ص212.

9 الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، 255/6.

10 ابن عرفة، المختصر الفقهي، 190/8.

1– أن تكون معلومة إما بالزمان كالمـُيَاوَمة[1] والمـُشَاهَرة[2]، وإما بغاية العمل كخياطة ثوب، ولا يجوز أن يُجمع بينهما؛ لأنه قد يتم العمل قبل الأجل أو بعده؛ أي معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع من المنازعة؛ وهذه المعرفة تتم بمشاهدة العين التي يُراد استئجارها، أو بوصفها إن انضبطت بالوصف وبيان مدة الإجارة كشهر أو سنة أو أكثر أو أقل، وبيان العمل المطلوب.

2– "القدرة على تسليم العين المستأجرة مع اشتمالها على المنفعة"[3].

3– "أن تكون المنفعة مباحة لا محرمة ولا واجبة؛ أما المحرم فلا يجوز إجماعًا، وأما الواجب كالصلاة والصيام فلا تجوز الأجرة عليه، وتجوز الإجارة على الإمامة مع الأذان والقيام بالمسجد لا على الصلاة بانفرادها"[4].

4– أن تقع الإجارة على العين المعقود عليها لا على استهلاك العين؛ لأن الإجارة لا تعقد إلا على نفع يستوفى مع بقاء العين[5].

5– أن يكون المعقود عليه مقدورًا على استيفائهِ حقيقة وشرعًا؛ فلا يصح إجارة الدّابة الشاردة، ولا إجارة المغصوب ولا الغاصب[6].

الفرع الثاني: أقسام عقد الإجارة

يُقسم الفقهاء عقد الإجارة إلى قسمين:

أولا– الإجارة على الأعمال: "وهو الوارد على أداء عمل معلوم من الإنسان والانتفاع به لقاء أجر معلوم؛ كاستئجار أرباب الحرف والصنائع"[7]. ولهذا القسم نوعان من الأُجرَاء هما:

1– الأجير الخاص: "هو الذي يقع العقد عليه في مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميعها؛ كرجل استؤجر لخدمة أو عمل في بناء أو خياطة أو رعاية يوما أو شهرا، سُمي خاصًّا لاختصاص المستأجر بنفعه في تلك المدة دون سائر الناس"[8].

---

1 المـُيَاوَمة: من اليوم. ينظر: مرتضى الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، 52/21.

2 المـُشَاهَرة: من الشهر. ينظر: المرجع نفسه، الصفحة والجزء نفساهما.

3 السيد سابق، فقه السنة، 201/3.

4 ابن جزي، القوانين الفقهية، ص212.

5 ينظر: عبد الله الطيّار وآخرون، الفقه الميسر، 180/6.

6 ينظر: المرجع نفسه، 180/6.

7 حيدر علي، درر الحكام شرح مجلة الاحكام، 1/ 453.

8 ابن قدامة، المغني، 5/ 388.

2- الأجير المشترك: "هو الذي يعمل لأكثر من واحد فيشتركون جميعا في نفعه، وليس لمن استأجره أن يمنعه من العمل لغيره، ولا يستحق الأجرة إلا بالعمل؛ كالخياط"[1].

ثانيا- الإجارة على منافع الأعيان: وهي التي تعقد على الأعيان بأن يتم دفع عين مملوكة لمن يستخدمها لقاء عوض معلوم. ويمكن أن تتم هذه الإجارة على نوعين من الأعيان:

1- إجارة الأعيان المنقولة: كالملابس والأواني.

2- إجارة الأعيان الثابتة: كالدور والأراضي[2].

الفرع الثالث: طبيعة عقد الإجارة

في هذا الفرع سأذكر طبيعة عقد الإجارة من حيث اللزوم، وقبل ذلك سأتطرق إلى توضيح أنواع العقود من حيث اللزوم وعدمه.

تنقسم العقود إلى عقود جائزة (غير لازمة)؛ وهي العقود التي يجوز فسخها لغير عذر؛ كالقرض. وإلى عقود لازمة؛ وهي العقود التي لا يجوز فسخها إلا لعذر؛ كالبيع[3].

"وأما عن طبيعة عقد الإجارة فإنه عقد لازم من الطرفين"[4]؛ حيث إن الأصل فيه اللزوم وهذا عند الجمهور[5]، فلا يملك أحد المتعاقدين الانفراد بفسخ العقد إلا لمقتضى تنفسخ به العقود اللازمة من ظهور عيب أو ذهاب محل استيفاء المنفعة[6]؛ ودليل ذلك قوله تعالى: ﴿**يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ**﴾[المائدة:01].

---

1 سيد سابق، فقه السنة، 3/208-209.

2 ينظر: حيدر علي، درر الحكام شرح مجلة الاحكام، 1/452-453.

3 ينظر: الماوردي، الحاوي الكبير، 7/ 393.

4 ابن بزيزة، روضة المستبين في شرح كتاب التلقين، 2/1035.

5 ينظر: الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، 4/3. أبو الحسين اليمني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، 7/338. البهوتي، كشاف القناع، 3/125.

6 ينظر: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، 1/ 253.

المطلب الثالث: أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة

توصَّل الفقهاء المتقدمون إلى تخريج الظروف الطارئة على ثلاث صور أساسية[1]؛ تتمثل الأولى في تقلب قيمة النقود التي عالجها المذهب الحنفي، وهذه الصورة لستُ بصدد التوسع فيها؛ لأنها خارجة عن موضوع البحث، والصورة الثانية: هي وضع الجوائح والتي سبق وأن طرحتها في المبحث السابق، وأما الصورة الثالثة فمُتمثلةٌ في: فسخ عقد الإجارة بالعذر عند الحنفية، وهي ما سأتناوله في الفروع الآتية؛ حيث إن محور البحث في هذا المطلب حول بيان أقوال الفقهاء في فسخها.

وقبل أن أذكر أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بسبب العذر، لا بد من التطرق إلى بيان تعريف الفسخ والأعذار، وبيان أنواع الأعذار.

الفرع الأول: تعريف الفسخ والأعذار

"تنتهي الإجارة وتُفسخ بعدة أسباب منها: أن يموت أحد المتعاقدين أو بالإقالة؛ لأن الإجارة معاوضة مال بمال، فكانت محتملة للإقالة كالبيع. أو بهلاك العين المؤجرة أو بانقضاء المدة إلا لعذر"[2]. والأعذار تؤدي إلى فسخ الإجارة عند بعض الفقهاء، وعليه فسأتطرق إلى تعريف الفسخ والأعذار.

أولا- تعريف الفسخ:

1- لغة: من معاني الفسخ اللغوية: "الضعف، والجهل، والطرح، وإفساد الرأي، والتفريق[3]، والنقض"[4].

2- اصطلاحا: من بين تعريفات الفسخ أنه: "حل ارتباط العقد"[5]؛ أي فكُّه ونقضُهُ.

---

1 ينظر: أيمن الدباغ، منهج الفقهاء المعاصرين في تناول نظرية الظروف الطارئة -تحليل ونقد- (مقال)، ص1677.

2 وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 3862/5.

3 الفيروز آبادى، القاموس المحيط، ص257.

4 الرازي، مختار الصحاح، ص239.

5 ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص292.

ثانيا– تعريف الأعذار:

1– لغة: "جمع عذر، وله عدّة معانٍ في اللغة العربية أهمها: عدم الاستقامة[1]، الانقطاع[2]، التقصير، والحجة التي يعتذر بها"[3].

2– اصطلاحا: يُطلق مدلول العذر في الفقه الإسلامي على معنيين؛ أحدهما عام والآخر خاص؛ وذلك بناءً على الدلائل الفقهية الواردة في استعمال الفقهاء في المجالات المختلفة ذات الصلة[4].

أ– المعنى العام: "ما يتعذر عليه المعنى على موجب الشرع إلا بتحمل ضرر زائد"[5]؛ أي الحصول على المشقة بالضرر الزائد عند وقوع هذا العذر عموما وليس خاصًّا بالعقود.

ب– المعنى الخاص: "عجز العاقد عن المضي في موجبه إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق به"[6]. وهذا المعنى الخاص هو المقصود في فسخ عقد الإجارة بالعذر في هذا البحث.

وهذا التعريف أبَان عن مُحددات قاعدة العذر الطارئ، من حيث: مجال تطبيق العذر؛ وهو العقود، ومرتبة الضرر الموجبة للفسخ؛ وهو الضرر الزائد، ومناط الفسخ وهو الضرر الزائد اللاحق بأحد العاقدين، ومنشأ الضرر؛ وهو الظرف الطارئ وليس ذات العقد[7].

ثالثا– المقصود بفسخ الإجارة بالأعذار: "إثبات خيار فسخ عقد الإجارة لكل من المتعاقدين فيه، إذا عَرَضَت له ظروف خاصة تُلحِقُ به ضررا إذا استمر في التزام العقد"[8].

---

1 ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، 255/4.

2 الراغب الأصفهاني، المفردات في غريب القرآن، ص107.

3 ابن منظور، لسان العرب، 545/4.

4 سويسي ليلى، خنوش سعيد، مبدأ العذر الطارئ وأثر في فسخ عقد الإيجار: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري (مقال)، ص181.

5 الجرجاني، التعريفات، ص148.

6 المرغياني، الهداية في شرح بداية المبتدي، 247/3.

7 ينظر: مراد بوضاية، العقود المالية وأزمة كورونا –دراسة شرعية– (مقال)، ص98.

8 أيمن الدباغ، منهج الفقهاء المعاصرين في تناول نظرية الظروف الطارئة –تحليل ونقد– (مقال)، ص1679.

الفرع الثاني: أنواع الأعذار

سأتوجه في هذا الفرع إلى إظهار أنواع الأعذار الموجبة للفسخ، وهي كما يلي:

أولا- باعتبار مصدر العذر:

1- سماوية: وهي أعذار لا دخل للمتعاقدين ولا لأحدٍ من الناس في إيجادها، وإنما تحصل من عند الله عزّ وجلّ، وتتمثل في الآفات السماوية أو الكوارث الطبيعية كالزلازل والفيضانات وغيرها؛ فتؤثر على أحد المتعاقدين فيعجزُ عن الوفاء بالتزامات عقد الإجارة، إلا بأن يتحمل خسارة فادحة خارجة عن المألوف[1].

2- بشرية: وهي أعذار يكون البشر سببا في حصولها بغض النظر عن كون المتسبب أحد المتعاقدين أو من غيرهما، ولكن في كل الحالات فإن حصول هذه الأعذار يلحق بأحد المتعاقدين خسارة فادحة إن استمر في تنفيذ العقد وفق ما اتفقا عليه؛ كمن استأجر سيارة ليسافر بها، ثم بدا له ألا يسافر بسبب تهديدات في الطريق، فإنه لا يُجبر على تحمل الضرر الذي ربما ينتج عن هذا السفر[2].

ثانيا- باعتبار محل العقد:

1- عذر من جانب المستأجر: وذلك بأن يطرأ على المستأجر طارئ يمنعه من الانتفاع بالعين المستأجرة؛ كأن يفلس فيتعذر عليه مزاولة حرفته في محل الإجارة، فإذا أبقينا العقد من غير استيفاء المنفعة لحق به ضرر[3].

2- عذر من جانب المُؤَجِّر: يتمثل فيما إن كان على المؤجر دين فحبس في دينه، فباع العين المؤجرة؛ فهذا عذر لأنه سيلحقه ضرر لم يلتزمه بالعقد، وهو الحبس فيكون المديون مجبورا على قضاء الدين من ماليته، محبوسا لأجله إذا امتنع، فلهذا كان ذلك عذرا يخوله حق الفسخ[4].

3- عذر متعلق بالعين المؤجرة: يتمثل في تعلقه بأعذار خاصة متعلقة بالعين المؤجرة متى تحققت جاز معها طلب فسخ عقد الإجارة؛ كالصبي الذي آجره وليه فبلغ في مدة الإجارة، فهذا عذر يُمكِّنُهُ من فسخ العقد؛ لأن في إبقاء العقد بعد البلوغ ضررا به[5].

---

1 ينظر: الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، 484/3.

2 ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 198/4.

3 لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي، الفتاوى الهندية، 459/4.

4 ينظر: السرخسي، المبسوط، 3/16-4.

5 لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي، الفتاوى الهندية، 464/4.

ثالثا- باعتبار المجال (العموم والخصوص):

1- أعذار عامة: هي تلك الظروف التي تمس مجموعة كبيرة من الناس أو تعم لتمس كل البلاد أو معظمها، كما إذا حدث خوف عام أو فتنة تمنع من سكنى المكان الذي فيه العين المؤجرة[1]. أو انتشار جائحة كورونا في جميع البلاد، فكانت سببا في الحجر العام، وأغلقت المحلات التي هي محل عقد الإجارة[2]. وسأفصِّلُ في بيان أقوال الفقهاء في تأثير هذه الجائحة في ما سيأتي.

2- أعذار خاصة: هي التي تصيب أحد المتعاقدين فقط، أو يكون أثرها خاصا بفئة قليلة من الناس، وهي عند الحنفية أعذار تجيز فسخ العقد رفعا للضرر؛ مثل أن يعزم المستأجر على السفر وترك البلد محل سكنى الإجارة، فله أن يفسخ العقد. أما الجمهور فلم يأخذوا بالأعذار الخاصة بل يأخذون فقط بالأعذار العامة إذا كانت تمنع من استيفاء المنفعة المقصودة بالعقد[3].

الفرع الثالث: أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة

في هذا الفرع سأذكر أقوال الفقهاء وأدلتهم في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة بأحد المتعاقدين، أما أقوال الفقهاء في فسخها بالأعذار العامة (كجائحة كورونا) فسأُرجِئُ ذكرها إلى المبحث الثالث.

أولا- تحرير محل الخلاف[4]: اتفقت المذاهب الفقهية الأربعة على أن الإجارة عقد لازم، واختلفوا في الأعذار الطارئة -الخاصة بأحد المتعاقدين- بعد العقد، هل تُصيّر العقد عقدًا جائزًا يجوز فسخه أم لا؟

ثانيا- أقوال الفقهاء في الأعذار الخاصة: انقسمت أقوال الفقهاء فيها إلى مذهبين هما:

1- مذهب الحنفية: يرى أصحابه أن الإجارة تفسخ بالأعذار[5]؛ أي أثبتوا خيار فسخ عقد الإجارة بالأعذار. وأدلتهم:

---

1 أحمد شحادة أبو سرحان وآخرون، فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني (مقال)، ص112.

2 ينظر: شهر الدين قالة، أثر الظروف الطارئة على التزامات عقد الإيجار في الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري (مقال)، ص286.

3 ينظر: هزرشي عبد الرحمان، أثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي –مقارنة بنظرية الظروف الطارئة-، ص114 أو 101.

4 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص293.

5 الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 198/4.

أ- الآيات الدالة على رفع الحرج ودفع الضرر؛ كقوله تعالى: ﴿**وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ**﴾[الحج:78]. وقوله: ﴿**يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ**﴾[البقرة:185].

وقالوا إن رفع الحرج عن الناس والرفق بهم من مقاصد الشريعة، وفي حالات ورود الأعذار على عقد الإجارة فإن الضرورة والحاجة التي تنزل منزلتها يدعوان إلى فسخه[1].

- ويناقش هذا: بأن الضرر لا يزال بالضرر؛ فإن كان أحد المتعاقدين وقع عليه ضرر، فإذا كان رفعه يسبب ضررا للطرف الآخر، فلا يُصارُ إليه[2].

ب- إنّ الحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقق العذر، للزم صاحب العذر ضرر لم يلتزمه بالعقد، فكان الفسخ في الحقيقة امتناعا عن التزام الضرر[3]؛ وذلك اتباعًا للقاعدة الآتية: "الأصل أنه متى تحقق عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضرر يلحقه، وهو لم يرضَ به، يكون عذرا تُفسخ به الإجارة دفعا للضرر"[4].

- يناقش هذا الدليل بالآتي:

- إن الإجارة على المعين تنفسخ بالعيب بسبب أن العيب يورث نقصا في المعقود عليه، وكذلك تنفسخ بهلاك العين المستأجرة؛ لتعذر الاستيفاء من المعقود عليه، أما العذر الخاص بأحد العاقدين فإنه لا يترتب عليه نقص في المعقود عليه ولا تعذر لاستيفاء المعقود عليه، وعلى هذا لا يصح القياس[5].

- إذا لحق بأحد المتعاقدين عذر، فإنه بإمكانه أن يستنيب غيره، فلو استأجر إنسان داراً وطرأ له عذر السفر، فبإمكانه تأجيرها لغيره[6].

- القول بفسخ الإجارة بالأعذار، وموت أحد المتعاقدين من غير نص ولا إجماع ولا قول صحابي، بل بمجرد الاعتبار بالفسخ بالعيب فيه نظر، فإنه عقد لازم؛ وذلك لأن الأعذار لا زالت تحدث في عقود الإجارات، وقد يموت أحد المتعاقدين قبل انقضاء المدة، ولم ينقل عن الصحابة الفسخ

---

1 شهر الدين قالة، أثر الظروف الطارئة على التزامات عقد الإيجار في الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري (مقال)، ص286.

2 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة –دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص294.

3 ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 198/4.

4 الموصلي، الاختيار لتعليل المختار، 61/2.

5 ينظر: ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، 939/3. ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، 186/6.

6 ينظر: ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، 182/6.

بذلك، ولو كانت الإجارة تقبل الفسخ بذلك لنُقل؛ لتوفر الهمم على نقل مثله لاحتياج الناس إليه، وقد نُقل عنهم ما هو دون ذلك. وجمهور العلماء على القول بعدم الفسخ للعذر، وإن كانوا قد اعتبروا العذر الكامل فيما لو اكترى من يقلع ضرسه فبرئ وانقلع قبل قلعه، أو اكترى كحالا ليكحل عينه فبرئت أو ذهبت، فلا يُقاس عليه ما هو دونه[1].

ويجاب عن هذا: بأن القياس هو أحد الأدلة المعتبرة في الشريعة عند عدم النص فيؤخذ به، ثم إن هلاك العين المؤجرة بالكلية عذرٌ اعتبرته المذاهب الفقهية الأربعة موجبًا للفسخ ولم يرد به نص ولا إجماع ولا قول صحابي، فهذا مثله[2].

ج- الرجوع إلى مقتضى القياس في الإجارة، وهو أن المنافع لما كانت غير مقبوضة ولا موجودة عند عقدها، صارت في حكم المضاف من المعقود في حق المعقود عليه، فلا تلزم؛ وذلك كما يقول السرخسي: "وعندنا جواز هذا العقد للحاجة ولزومه لتوفير المنفعة على المتعاقدين. فإذا آل الأمر إلى الضرر أخذنا فيه بالقياس وقلنا العقد في حكم المضاف في حق المعقود عليه، والإضافة في عقود التمليكات تمنع اللزوم في الحال كالوصية"[3].

د- قياس العذر الطارئ على العيب في المبيع قبل القبض؛ لأن المعقود عليه في الإجارة هو المنافع غير مقبوضة، فيكون العذر فيها كالعيب قبل القبض في المبيع فتُفسخ به؛ إذ يجمعهما عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد غير مستحق به[4].

هـ- إنّ إنكار الفسخ عند تحقق العذر خروج عن العقل والشرع؛ لأنه يقتضي مثلاً أن من اشتكى ضرسه فاستأجر رجلاً ليقلعه فسكن الوجع يُجبر على القلع، ومن وقعت في يده أَكلة فاستأجر رجلا ليقطعها فسكن الوجع ثم برئت يده يُجبر على القطع؛ وهذا قبيح عقلاً وشرعاً[5].

و- الاستناد إلى قاعدة أصل النظر في مآلات الأفعال معتبر ومقصود شرعا[6]؛ حيث إن إمضاء عقد الإجارة مع وجود الأعذار المرهقة يؤول إلى الضرر الشديد سواء كان بدنيًّا أو ماليًّا أو نفسيًّا،

---

1 ينظر: ابن الهمام، فتح القدير، 147/9.

2 ينظر: المصدر نفسه، 148/9-149.

3 السرخسي، المبسوط، 2/16.

4 ينظر: الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، 143/5.

5 ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 197/4.

6 الشاطبي، الموافقات، 177/5.

والأصل في العقد أنه شرع لتحقيق المصالح، فإذا آل أمره إلى المفسدة والضرر وقعت مخالفة أصل الجواز واللزوم فيه، وثبت حق الفسخ على وجه الاستثناء منه[1].

2- مذهب جمهور الفقهاء: ذهب المالكية[2]، والشافعية[3]، والحنابلة[4] إلى أن عقد الإجارة عقد لازم من الطرفين ليس لواحد منهما فسخه[5]؛ أي لم يثبتوا فسخ الإجارة بالأعذار. وأدلتهم:

أ- قوله تعالى: ﴿**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ**﴾[المائدة:01].

وجه الدلالة: إن عموم الأمر في الآية الكريمة يوجب الوفاء بكل عقد ما لم يقم دليل يُخَصِّصُهُ[6]، والإجارة عقد من العقود التي يوجب الوفاء به أيضا.

- نوقش: بأنه قد دلَّ القياس على أن الإجارة تنفسخ بالأعذار الطارئة -كما سبق بيانه-. وأُجيب عنه: بأنه لا يصح هذا القياس[7].

ونوقش الاستدلال بالآية الكريمة أيضا: بأن محل الوفاء بالعقد إذا أمكن، ولم يكن فيه ضرر على العاقد. أما إذا أضرَّ بالعاقد ضررا زائدا غير مستحق بالعقد، فإن إلزامه بالوفاء حينئذٍ يُعدُّ حرجًا وضيقًا، وهذا منفي بالنص[8]؛ لقوله تعالى: ﴿**وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ**﴾[الحج:78].

ب- إن عقد الإجارة عقد معاوضة، فهو لازم كالبيع، سواء كان لأحد الطرفين عذر أم لم يكن[9]. وأنه لا ينفسخ إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب بها، أو ذهاب محل استيفاء المنفعة[10]؛ أي أنهم مع ذلك فهم يستثنون من هذا الحكم من الأعذار ما يذهب المنفعة كلية، أو يمنع استيفاءها شرعا، أو ينقصها نقصا يؤدي إلى ضرر بين، فتكون سببا للخيار في فسخ عقد الإجارة[11].

---

1 ينظر: بدر الدين العيني، البناية شرح الهداية، 347/10.

2 الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، 3/4.

3 أبو الحسين اليمني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، 338/7.

4 البهوتي، كشاف القناع، 125/3.

5 ينظر: ابن قدامة، المغني، 333/5.

6 ينظر: الماوردي، الحاوي الكبير، 393/7.

7 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة –دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص296.

8 أحمد شحادة أبو سرحان وآخرون، فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني (مقال)، ص113.

9 ينظر: ابن قدامة، المغني، 333/5.

10 ينظر: ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، 14/4.

11 ينظر: ابن جزي، القوانين الفقهية، ص206.

– **يناقش:** القياس على البيع بأنه قياس مع الفارق؛ لأن البيع يتم وينقضي بمجرد حدوثه دون أن يحتاج تنفيذه إلى مدة ممتدة من الزمن، فلا يُمكن فسخه بعد ذلك بالعذر. وهذا بخلاف الإجارة: فإن تنفيذها يحتاج إلى مدة ممتدة من الزمن. ومن شأن ذلك أن يجعل المنافع المعقود عليها غير مقبوضة بالنسبة للمدة الباقية في العقد؛ لأنها لا تُصير مقبوضة إلا بالاستيفاء. فإذا ما طرأ عذر كان حادثًا قبل انقضاء الإجارة وتمامها. ولهذا المستأجر فسخُ عقد الإجارة بالعيب الحادث بعد قبض العين المستأجرة، في حين لا يملك المشتري فسخ البيع بالعيب الحادث بعد القبض[1].

ج– إن ترك المتعاقد استيفاء المنافع لمعنى من جهته لا يمنع من وجوب الأجرة عليه، كما لو تركها اختيارًا[2].

يناقش هذا: بأن القياس على ما لو ترك المستأجر استيفاء المنافع اختيارا بأنه قياس مع الفارق؛ لأن المستأجر إذا تركها اختيارًا فقد رضيَ بذلك، وهو متمكن من استيفائها دون ضرر. وهذا بخلاف صاحب العذر؛ إذ لا رضا له في المضي في موجب العقد؛ لما يلزمه من الضرر. ولهذا لو رضيَ صاحب العذر بعدم الفسخ للزمته الأجرة[3].

ثالثا– الترجيح: بعد عرض الخلاف في المسألة فالذي يظهر –والله أعلم– رجحان المذهب الأول (مذهب الحنفية)؛ وسلامة أدلته من المعارض الراجح؛ حيث إن كل عذر لا يمكن معه استيفاء منفعة المعقود عليه إلا بتحمل ضرر زائد غير مستحق في أصل العقد، ويتحمله أحد المتعاقدين يثبت به حق الفسخ؛ ذلك أن الاعتداد بالعذر الطارئ فيه تحقيق للتوازن بين مصلحة المتعاقدين، ويضمن استقرار المعاملات بين الناس في جميع الأحوال العادية والاستثنائية، وهو روح العدالة التي حثَّ عليها الإسلام والشريعة الغرَّاء[4]؛ وهذا مصداقًا لقوله تعالى: ﴿**لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا**﴾[البقرة:286]، وقوله: ﴿**إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ**﴾ [النحل:90].

ويتأيَّد هذا القول الراجح بالقواعد الفقهية التالية[5]:

---

1 أحمد شحادة أبو سرحان وآخرون، فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني (مقال)، ص114.

2 ينظر: ابن قدامة، المغني، 339/5.

3 المصدر نفسه، ص114.

4 ينظر: سويسي ليلى، خنوش سعيد، مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري (مقال)، ص190.

5 أحمد شحادة أبو سرحان وآخرون، فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني (مقال)، ص114.

1- الضرر يزال[1]؛ فصاحب العذر يعجز عن المضي في موجب العقد إلا بضرر زائد لم يُستحق بالعقد؛ فيثبت له الفسخ دفعًا للضرر.

2- المشقة تجلب التيسير[2]؛ فالإبقاء على العقد مع وجود العذر يلحق المشقة بصاحبه، فيستدعي ذلك التيسير عليه، بإثبات الفسخ له.

3- الحاجة تنزّل منزلة الضرورة، عامَّةً كانت أو خاصَّةً[3]؛ فالحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر؛ دفعاً للضرر –كما ذكر أصحاب القول الأول–.

هذا ما توصلتُ إليه من ذكر لأقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة بأحد المتعاقدين، وفي المبحث الموالي سأُفصِّلُ في أقوال الفقهاء في فسخه بالأعذار العامة –التي منها بانتشار جائحة كورونا–.

1 ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص72.

2 تاج الدين السبكي، الأشباه والنظائر، 474/1.

3 ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص78.

المبحث الثالث

أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة والمعالجة الشرعية المقترحة لها

يتأثر عقد الإجارة بنوعيه المتمثلين في إجارة الأشخاص وإجارة الأعيان بانتشار جائحة كورونا العالمية، وفي هذا المبحث سأتطرق إلى بيان أثرها في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: أثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص والمعالجة الشرعية المقترحة لها

المطلب الثاني: أثر جائحة كورونا على إجارة الأعيان والمعالجة الشرعية المقترحة لها

المطلب الأول: أثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص والمعالجة الشرعية المقترحة لها

سأعرض في هذا المطلب أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص والحلول المقترحة لمعالجة هذه الآثار، من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: أثر جائحة كورونا على عقد الأجير المشترك

بالنسبة للأجير المشترك كشركات الطيران وأصحاب سيارات النقل والأجرة والحرفيين بجميع أنواعهم وعُمّال النقل البري وأصحاب البناء والطلاء وما في حُكمهم، فإنه لا يستحق أجرة عمله إلا بإنهاء مهامه من العمل المتعاقد عليه مع المؤجر؛ أي أن "الأجير المشترك لا يستحق الأجرة إلا بالعمل"[1]. وقد يكون الأجير خاصًّا من وجه، ومشتركًا من وجه، مثل: العامل في محل الخياطة؛ فهو من جهة علاقته مع رب العمل: أجير خاص، ومن جهة علاقته مع العملاء: أجير مشترك، ويأخذ حكم كل أجير حسب علاقته[2].

وعليه، فإن النظر في حال الظروف الطارئة كانتشار جائحة كورونا يكون كغيره، والعبرة بإنجاز العمل؛ فإذا أنجز الأجير المشترك ما جرى العقد عليه اِستحق أُجرته، وإن لم ينجزه فلا أجرة له[3]. والحل المقترح للأجير المشترك لمساعدته في ظل هذه الجائحة يكون في أن تتكفل الدولة بإعطائهم مقداراً من الأجرة، أو يتضامن معهم أهل الخير من الناس[4].

الفرع الثاني: أثر جائحة كورونا على عقد الأجير الخاص:

للأجير الخاص صور كثيرة في واقعنا منهم العمال في المصانع والمقاهي والمطاعم والفنادق، وفي وسائل النقل والشركات الخاصة والمقاولات والسائقون ونحوهم من الأجراء عند الخواص[5].

---

1 البغوي، التهذيب في فقه الإمام الشافعي، 4/ 467.

2 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية– (مقال)، ص526.

3 ينظر: المرجع نفسه، ص530.

4 وقد يكون بعض الحرفيين مستأجرين لمحلات يمارسون فيها حرفهم فسأُعالج هذه الجزئية وأتطرق لذكر أقوال الفقهاء فيها في المطلب الموالي تحت عنوان أقوال الفقهاء في أثر الجائحة (الأعذار العامة) على عقد إجارة المحلات التجارية.

5 أما العمال في الوظائف العمومية فقد تَكفَّلَت الدولة بهم وأبقت على رواتبهم وسددت أجورهم في ظل الجائحة ولم تمنعهم منه؛ لهذا لستُ بصدد ذكر أقوال الفقهاء فيهم.

لقد اتفق الفقهاء على أن الأصل في الأجير الخاص أنه يستحق الأجرة بتسليم نفسه للعمل عَمِل أو لم يعمَل، وسُمي أجيرا خاصا؛ لأنه يختص به الواحد وهو المستأجر وليس له أن يعمل لغيره؛ لأن منافعه في المدة صارت مستحقة له والأجر مقابل بها فيستحقه، ما لم يمنعه من العمل مانع[1]؛ وهذا في الأحوال العادية، أما إذا حلَّت ظروف طارئة استثنائية كحال انتشار جائحة كورونا والالتزام بحظر التجول؛ أي حصول طارئ فوّت منفعة الأجير الخاص، وكان أثر هذا الطارئ كبيرًا بحيث تضرر المستأجر بسببه ضررًا مؤثرًا[2]، فهنا الاختلاف الحاصل بين الفقهاء. وأقوالهم كالآتي:

أولا- القائلون بإمكانية الفسخ وعدم استحقاق الأجرة مطلقا: وهم الحنفية[3]، والمالكية[4]، والحنابلة[5].

1- قول الحنفية: "الأجير الخاص: الذي يستحق الأجرة بتسليم نفسه في المدة، وإن لم يعمل، كمن استؤجر شهراً للخدمة أو لرعي الغنم؛ لأن المعقود عليه تسليم نفسه، لا عمله، كالدار المستأجرة للسكنى، والأجر مقابل بها، فيستحقه ما لم يمنع من العمل مانع كمرض ومطر ونحوهما مما يمنع التمكن من العمل"[6].

2- قول المالكية: "في الأجير يدع العمل بعض المدة أو كلها أو يأتيه مانع من غير سببه...ومن واجر أجيرا مدة بعينها، أو شهرا، أو يوما، يعمل له عملا؛ في خياطة، أو خرازة، أو بناء، أو طحين، أو غيره، فيروغ عنه حتى جاز الأجل، ثم يأتي، قد انفسخت الإجارة فيما يبطل"[7].

3- قول الحنابلة: "وإن تعذر عمل الأجير، فله -أي المستأجر- (الفسخ) لتعذر وصوله إلى حقه (وإن شرط) المستأجر (عليه) أي على الأجير (مباشرته فلا استنابة إذن) لوجود الشرط (وإن مات) الأجير (في بعضها) أي في أثناء مدة الإجارة (بطلت) الإجارة (فيما بقي) لفوات المعقود

---

1 ينظر: الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، 137/5.

2 ينظر: عبد الله التميمي، أثر الاجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية-(مقال)، ص528.

3 عبد الغني الميداني، اللباب في شرح الكتاب، 94/2.

4 ابن أبي زيد القيرواني، النَّوادر والزِّيادات، 48/7.

5 البهوتي، كشاف القناع، 31/4.

6 عبد الغني الميداني، اللباب في شرح الكتاب، 94/2.

7 ابن أبي زيد القيرواني، النَّوادر والزِّيادات، 48/7.

عليه بهلاك محله (وإن كانت الإجارة على عينه في مدة أو غيرها) بأن استأجر عبدا معينا أو إنسانا معينا ليخيط له شهرا أو ليبني له هذا الحائط (فمرض) الأجير (لم يقم غيره مقامه) لوقوع العقد على عينه كالمبيع المعين (وإن وجد) المستأجر (العين) المؤجرة (معيبة أو حدث بها) عنده (عيب يظهر به تفاوت الأجرة وتقدم التنبيه على بعضه قريبا) فله للفسخ لأن المنافع لا يحصل قبضها إلا شيئا فشيئا."[1].

من أدلتهم: "يمكن أن يُستدل بالقياس على تعذر استيفاء المنفعة في عقد إجارة العين، فكما أن الأجرة لا تثبت عند تعذر استيفاء منفعة العين، فكذا لا تثبت أجرة الأجير الخاص عند تعذر استيفاء منفعته[2]"؛ كما قال المالكية: "فإن نقصت المنفعة وأراد الإصلاح ورفع الضرر الموجب لنقص المنفعة مضى ذلك، فإن أدى ذلك إلى ضرر المستأجر لطول المدة، فله الفسخ إذا كان ضرره لا يمكن البقاء معه سبب للخيار في فسخ العقد إن شاء"[3].

ثانيا- القائلون بعدم إمكانية الفسخ واستحقاق الأجرة كاملة: وهو قول الشافعية[4].

من أدلتهم: أن منافع الأجير محبُوسة لصالحِ المستأجِر، فثبتت أجرته وإن لم يعمل[5].

ويناقش: "بأن منافعه يتعذر استيفاؤها، فلا فائدة من حبسها"[6].

وأرى بأن القول بعدم إمكانية الفسخ واستحقاق الأجرة الكاملة هو الأنسب؛ وذلك اعتبارا للمصلحة؛ لأن هؤلاء العمال لديهم ارتباط بأصحاب الأعمال لمدة معتبرة، والحجر الصحي فترة مؤقتة، وإغلاق جزئي، فلا يمكنهم الاستغناء عنهم، ومن أخلاقيات المهنة استمرارية الأجير الخاص وعدم فصله من العمل بظرف طارئ استثنائي لا دخل له فيه، مع احتمالية تحقيق الفسخ للأجير الخاص إذا استلزم ذلك.

الفرع الثالث: المعالجة الشرعية المقترحة لأثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص

---

1 البهوتي، كشاف القناع، 31/4.

2 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية- (مقال)، ص529.

3 ابن بزيزة، روضة المستبين في شرح كتاب التلقين، 1035/2.

4 ينظر: ابن الرفعة، كفاية النبيه، 222/11.

5 ينظر: المرجع نفسه، الجزء والصفحة نفساهما.

6 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية- (مقال)، ص530.

تتمثل في أقوال الفقهاء المعاصرين ومقترحاتهم لمعالجة هذا الظرف الطارئ، إذ إنه من المفروض أن تتكفل الدولة وتعوّض الخسائر الواقعة، وهذا هو الحل الأنسب، وإذا لم تتكفّل بذلك نبحث عن حلول بين المؤجر والمستأجر، ويمكن تحديدها بما يلي:

أولا– إن الأجير الخاص إذا تضرر بالفعل وصاحب العمل يأخذ تعويضاً من الدولة؛ فإنه يلجأ إلى إعطاء الأجير الخاص عنده الأجرة من ذلك التعويض، أما إذا كان صاحب العمل لا يأخذ تعويضاً من الدولة؛ فإنه يجب عليه أن يدفع له كامل الأجرة[1].

ثانيا– القول بتعديل عقد إجارة الأجير الخاص؛ ويتمثل هذا التعديل في الفسخ مع التعويض العادل؛ وهو قول المجمع الفقهي الإسلامي في قراره الذي جاء بشأن (الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية)؛ حيث قرر جواز إعادة تعديل الحقوق والالتزامات بالنسبة لطرفي العقد أو فسخ العقد مع تعويض عادل للملتزم، وهذا الحل مستمد من أصول الشريعة ويحقق العدل الواجب بين طرفي العقد، ويمنع الضرر المرهق لأحد العاقدين، وهو أشبه بالفقه الشرعي الحكيم، وأقرب إلى قواعد الشريعة ومقاصدها العامة وعدلها[2].

ثالثا– يجب النظر في هذه النازلة بناءً على تحقق العدل بين طرفي العقد؛ لأن كليهما قد يقع عليه الضرر والظلم إن لم يُراع جانبه، فالواجب تخفيف الضرر إذا لم يمكن دفعه وتحري العدل والمصلحة قدر الإمكان؛ وذلك بأن يتصالح الطرفان على تخفيض نسبي في الأجرة المتفق عليها؛ حيث يكفي في ذلك حصول مقاربة التساوي[3]، كما قال ابن رشد: "وأن العدل في المعاملات إنما هو مقاربة التساوي"[4].

رابعا– يُقترح لصاحب العمل أن يستحدث للأجراء عنده طرقاً في العمل عن بعد إذا سمحت طبيعة العمل بذلك، ولقد تم تطبيقها في واقعنا المعيش في بعض الجمعيات القرآنية مع مُعلمي المدارس القرآنية الذين يُدَرِّسون؛ مثل: التدريس عن بعد في مدرسة عموري لتحفيظ القرآن الكريم التابعة لجمعية العلماء المسلمين الجزائريين وغيرها من المدارس[5].

---

1 ينظر: مسعود صبري، فتاوى المال والاقتصاد في جائحة كورونا، ص88.

2 قرار المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي، قراره رقم 7، الدورة 5، العدد2، 1402هـ/1982م.

3 سامي زعطوط، عزوز مناصرة، مقصد العدل وأثره في عقد الإجارة في ظل ظروف جائحة كورونا (مقال)، ص267.

4 ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، 151/3.

5 لقاء شخصي مع: د محمد العربي ببوش، أكاديمية سوف، حي الرمال، يوم: 04 أوت 2021م، في الساعة 09:00.

خامسا– يعطي صاحب العمل للأجراء الخواص عنده؛ الفقراء والمتضررين بتوقيفهم عن العمل، من مال زكاته؛ لأنهم أولى الناس به لاحتياجهم وعدم إيجاد مصادر دخل أخرى، بشرط أن لا يُصرَّح لهم بأنها هدية أو أجرة عملهم أو زكاة[1]، أو إعطاؤهم ولو راتب زهيد ينفقونه في قضاء مصالحهم.

ولهذا فالمعالجات الشرعية المقترحة أليق بمذهب الجمهور القائلين بالفسخ، وأما نفي الجمهور لاستحقاقه الأجر، لأنه متمكن من تحقيقه من جهة أخرى، وأما جائحة كورونا فهي عامة شاملة، ويتعذر أو يشق إيجاد بديل آخر بسبب عُسر أو توقف النشاطات المختلفة، فيكون استحقاق بعض الأجر من باب المواساة والتكافل الاجتماعي على جهة الإحسان المؤكد الذي لا وجوب فيه ولا تأثيم.

1 ينظر: حكم إعطاء العمال من زكاة المال بعد توقف العمل بسبب أزمة كورونا، جمعية الاتحاد الإسلامي، أخذتُهُ يوم: 15-08-2021م، في الساعة: 13:50، من موقع "الاتحاد الإسلامي" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية: https://www.itihad.org/26697/

المطلب الثاني: أثر جائحة كورونا على إجارة الأعيان والمعالجة الشرعية المقترحة لها

أثرت جائحة كورونا على إجارة الأعيان بنوعيها؛ سواء النوع الأول المتعلق بالأعيان المنقولة، أو النوع الثاني المتعلق بالأعيان الثابتة (العقار)؛ وذلك من خلال أهم الأعيان الثابتة في الواقع الإيجاري وهما المستغلات كالبيوت السكنية ونحوها والمحلات التجارية.

بالنسبة للأعيان المنقولة فتتمثل في كراء السيارات والمعدات وبدلات وألبسة الأفراح وآلات ومستلزمات البناء والأفراح وحافلات نقل الطلاب ونحوها، ولقد اتفق الفقهاء على فسخ عقد الإجارة الخاص بها بالأعذار العامة (جائحة كورونا)؛ لأنه قد عرفنا أن الإجارة عقد معاوضة، وأن من الضوابط الشرعية التي لا بد منها لاستحقاق الأجرة التمكين والتّمكّن من استيفاء المنفعة، وبما أن الظرف الاستثنائي الطارئ حال بين المستأجر وبين تمكّنه من استيفاء المنفعة؛ فإن منفعة تلك المنقولات كآلات ومُعدات وما في حُكمها قد بطَلت، فانفسخ العقد وُجوباً، ولزِم من ذلك ردّ العوض إن تحقق القبض[1].

وبالنسبة إلى الأعيان الثابتة (العقار) فسأبين أقوال الفقهاء في أثر الجائحة عليها؛ وذلك من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: أثر جائحة كورونا على إجارة المستغلات

يُقصدُ بالمستغلات الأموالُ التي لم تُعدّ للبَيع ولم تُتَّخَذ للتِّجارة بأعيانها، وإنّما أُعِدَّت للنماء، وأخْذ منافِعِها وثَمرَتِها، ببيع ما يحصُلُ منها من نِتاج أو كراء؛ أي المؤجرات من غير التجارة[2]. وتتمثل في الأعيان السكنية والفنادق وقاعات الأفراح ونحوها، وسأُبيِّنُ أثر جائحة كورونا عليها فيما يأتي:

أولا- الأعيان السكنية:

اتفق الفقهاء على أن الإجراءات الاحترازية المفروضة لجائحة كورونا لا تؤثر سلباً على المنفعة المقصودة بالعقد على الأعيان السكنية التي يقيمون بها خلال فترة منع التجول وما في حُكمها من الأعيان والمستغلات المؤجرة عموماً التي لم يتضرر نشاطها سلباً أو تأثر إيجاباً كمحلات

1 ينظر: سامي زعطوط، عزوز مناصرة، مقصد العدل وأثره في عقد الإجارة في ظل ظروف جائحة كورونا (مقال)، ص266-267.

2 ينظر: القرضاوي، فقه الزكاة، 515/1.

التموين ونحوها، وعليه فإن حكم العقد باقٍ ولا يوجد ما يمنع استمراره[1]. واتفق الفقهاء على أن عقد الإجارة متى استوفى المستأجر المنفعة كاملة، وجبت عليه الأجرة كاملة، فإذا لم يوف بالأجرة جاز للمؤجر فسخ العقد[2]، لكنهم فرّقوا بين حالتين:

– الحالة الأولى: إذا كان المستأجر قادرا على الدفع؛ ولم يوفّ جاز للمؤجر فسخ العقد؛ بحيث الجائحة لم تؤثر على أداء الأجرة؛ فهذا لا يُنظَر ويُطالَب بدين الأجرة، ويُلزم بالدفع ولو عن طريق القضاء[3]؛ لقوله ﷺ: «**مَطْلُ الغَنِيِّ ظُلْمٌ**»[4]. والمراد هنا تأخير ما استحق أداؤه بغير عذر[5].

– الحالة الثانية: إذا كان المستأجر غير قادر على الدفع (مُعسرًا)؛ لا يجوز للمؤجر فسخ العقد؛ لأن إنظار المعسر واجب شرعًا، لقوله تعالى: ﴿**وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ**﴾[البقرة: 280]، وذلك كمن تعطّلت مشاريعه في هذه الجائحة فأعسرته، أو سُرّح من العمل، أو كان من العمالة غير المنتظمة، فهذا يجب إمهاله حتى يتيسر أمره، ويتمكن من سداد دين الأُجرة[6].

ثانيا– الفنادق وقاعات الأفراح وما في حكمها:

إن من الأعيان الثابتة ما يخرج عن محل الخلاف قاعات الأفراح والفنادق والمساكن المؤجرة للطلبة في بعض الأماكن خلال فترة زمنية محددة وفي هذه المدة أُغلِقت جرَّاء فرض حظر التجول بسبب جائحة كورونا؛ ففي هذه الحالة إذا تمَّ وضع عربون أو دفع الأجرة مسبقاً، فإنه يُرجَعُ لصاحبه لعدم استيفاء المنفعة المرجوة[7].

---

1 ينظر: عبد الله التميمي، أثر الاجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية– (مقال)، ص504-503.

2 ينظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، 3165/4.

3 ينظر: وسن الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (مقال)، ص342-343.

4 أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الحوالات، باب الحوالة، وهل يرجع في الحوالة؟، حديث رقم: 2287، 94/3.

5 ابن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، 465/4.

6 ينظر: وسن الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (مقال)، ص342.

7 ينظر: فتوى تأثير انتشار فيروس كورونا على المعاملاتِ المالية، حسام الدين عفانة، أخذته يوم: 09-08-2021م، في الساعة: 08:06، من موقع شبكة يسألونك الإسلامية على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

http://yasaloonak.net/2020/03/

الفرع الثاني: أثر الجائحة على إجارة المحلات التجارية

إن الاختلاف الفقهي الحاصل في المحلات التجارية[1] ينقسم إلى اعتبارين:

أولا- اختلاف الأقوال باعتبار فسخ الإجارة وعدمه:

1- تحرير محل الخلاف: اتفق الفقهاء أن الجائحة إذا أصابت العين المؤجرة وأتلفتها وتعذَّرت منفعتها، فإن العقد ينفسخ كانهيار الدار المؤجرة ونحوها؛ والعلّة هي زوال المنفعة بتلف المعقود عليه؛ لأن المقصود من الإجارة هو المنافع المعقود عليها، فإذا تلفت بالجائحة فات المقصود منها قبل القبض، فأصبحت كهلاك المبيع قبل قبضه، ينفسخ به العقد[2].

واختلفوا فيما إذا وقعت الجائحة وعمّت البلاد، فمنعت من استيفاء منفعة المعقود عليه؛ فالجائحة لم تُعطل المنفعة، وإنما منعت المستأجر من استيفائها، فهل يحقُّ للمستأجر فسخ عقد الإجارة[3]؟ لقد خرّج الفقهاء المعاصرون أقوالهم على أقوال الفقهاء المتقدمين، وهي كالتالي:

2- أقوال الفقهاء المتقدمين من المذاهب الأربعة وأدلتهم في الفسخ:

أ- القائلون بفسخ الإجارة مطلقا: هم الجمهور من الحنفية[4]، والمالكية[5]، والحنابلة[6]. وفيما يأتي نماذج من أقوالهم في ذلك:

- **قول الحنفية:** "الأصل أنه متى تحقق عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضرر يلحقه، وهو لم يرض به، يكون عذرا تفسخ به الإجارة؛ دفعا للضرر"[7].

- **قول المالكية:** "وفسخت؛ أي الإجارة بغصب الدار، أو بغصب منفعتها، وأمر السلطان بإغلاق الحوانيت"[8].

---

1 تخرج محلات التموين العام والحاجات الضرورية التي لا يمكن الاستغناء عنها عن محل النزاع بسبب عدم غلقها أثناء وقوع الجائحة.

2 محمد المقرن، أثر الجائحة في أجرة العقار دراسة فقهية تأصيلية -تطبيقية في ظل جائحة كورونا- (مقال)، ص299.

3 المرجع نفسه، ص299.

4 الكاساني، بدائع الصنائع، 197/4. ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، 132/9.

5 ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة، 940/3. الخرشي، حاشية الخرشي، 271/7. المواق، التاج والإكليل، 465/6.

6 ابن قدامة، المغني، 338/5.

7 الموصلي، الاختيار لتعليل المختار، 61/2.

8 عليش، منح الجليل شرح مختصر خليل، 521/7.

– **قول الحنابلة:** "أن يحدث خوف عام يمنع من سكنى ذلك المكان الذي فيه العين المستأجرة، أو تحصر البلد فيمتنع الخروج إلى الأرض المستأجرة للزرع ونحو ذلك، فهذا يُثْبتُ للمستأجر خيار الفسخ"[1].

واستدلُّوا على ذلك بأدلة كثيرة من المنقول والمعقول؛ أهمها:

الدليل الأول: من القرآن الكريم

– قوله تعالى: ﴿**وَقَدْ فَصَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرِرْتُمْ إِلَيْهِ**﴾[الأنعام:119].

– قوله تعالى: ﴿**وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ**﴾[الحج:78].

وجه الدلالة: تدل الآيتان الكريمتان على رفع الحرج ودفع الضرر؛ فإذا اضطر المستأجر إلى الرحيل عن البلد، أو اضطر المؤاجر إلى ذلك، فإن الإجارة تنفسخ إذا كان في بقائها ضرر على أحدهما؛ كمرض أو خوف مانع ونحوها[2]، وجائحة كورونا من هذا القبيل.

الدليل الثاني: من السنة النبوية

– عن جابرﷺ بن عبد الله «**أَنَّ الرَّسُولَ ﷺ أَمَرَ بِوَضْعِ الْجَوَائِحِ**»[3].

وجه الدلالة: إن الخوف العام الذي يمنع من الانتفاع من الآفات السماوية[4]، وقد جاءت الشريعة بوضع الجوائح[5].

– أن الأجرة لا تستحق إلا بتسليم المنفعة، والمنفعة لم تسلم فلا أجرة[6].

المناقشة: يمكن أن يُناقش بأن المنفعة سُلّمت؛ إذ إن العين قد سُلّمت للمستأجر ليُحصِّل منفعتها[7].

---

1 ابن قدامة، المغني، 338/5.

2 ينظر: ابن حزم، المحلى، 187/8.

3 سبق تخريجه.

4 ابن تيمية، مجموع الفتاوى، 244/30.

5 ينظر: المرجع نفسه، 263/30.

6 ينظر: القاضي عبد الوهاب، المعونة على مذهب عالم المدينة، 1092/1.

7 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهية– (مقال)، ص507.

الجواب: يُجاب بأن المعقود عليه هو المنفعة، وقد يحصل تسليم العين دون تمكّن المستأجر من استيفاء المنفعة، فلا قيمة حينئذ لتسليم العين، كما لو كان عقد الإجارة على منزل أو محل تجاري، وسُلِّم للمستأجر، لكن من دون إيصال الخدمات المعروفة كاملة[1].

الدليل الثالث: من القياس

- القياس على النكاح؛ فإن المستأجر مُنع من استيفاء المنفعة، فثبتت له حق الفسخ كالزوج[2].

- القياس على غصب العين المستأجرة، فكما أن غصب العين المستأجرة يثبت به الفسخ، فكذلك الأعذار العامة يثبت بها الفسخ؛ بجامع أن كليهما أمر غالب يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة[3].

المناقشة: يُمكِن أن يُناقش بأن غصب العين يثبت به الفسخ؛ لتعذر استيفاء المنفعة منها، أما الأعذار العامة فهي لا تمنع استيفاء المنفعة؛ فالعين المستأجرة -مثلاً- تبقى في يد المستأجر، بينما العين المغصوبة انتقلت إلى يد الغاصب فتعذر استيفاء منفعتها، وعليه فلا يصح هذا القياس[4].

الجواب عن المناقشة: لما كانت العين في يد المستأجر أصبح وجودها لا يعني قدرته على استيفاء منفعتها، فلو منع الحاكم خروج الناس بسبب الوباء -مثلًا- فلا قدرة لأصحاب المحلات التجارية على استيفاء المنفعة[5].

ب- القائلون بعدم الفسخ مطلقا: الشافعية[6].

- قول الشافعية: "فيما يقتضي انفساخ الإجارة والتخيير في فسخها وعدمهما، وما يتبع ذلك (لا تنفسخ إجارة) عينية أو في الذمة بنفسها، ولا بفسخ أحد العاقدين بعذر لا يوجب خللا في المعقود عليه"[7].

---

1 المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

2 خليل، التوضيح في شرح المختصر الفرعي لابن الحاجب، 203/7.

3 ابن قدامة، المغني، 338/5.

4 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص300.

5 ينظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

6 ينظر: الهيتمي، تحفة المحتاج، 186/6. ينظر: الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، 315/5.

7 الهيتمي، تحفة المحتاج، 186/6.

استدلوا بالأدلة التي سبق ذكرها في عدم فسخ الإجارة بالأعذار الخاصة[1]، بالإضافة إلى أنهم لم يُفرقوا بين الأعذار الخاصة والعامة؛ فالعذر العام لا يوجبُ خللاً في المعقود عليه، وعلى هذا فلا يثبت به الفسخ[2].

ونوقش: بأن المقصود من الإجارة استيفاء المنفعة المعقود عليها، ويتعذر مع العذر العام استيفاء المنفعة[3].

ج- الترجيح: الذي يظهر هو رجحان القول الأول؛ لقوة أدلته، وكونه الموافق لقواعد الشريعة وأصولها، ولكن هذا مشروط بتعذر إمضائه[4].

ومما تجدر الإشارة إليه أن الأعذار العامة متفاوتة في الضرر المترتب عليها؛ فمنها ما يمنع استيفاء المنفعة بالكلية، ومنها ما يؤدي إلى نقص في المنفعة؛ فما كان منها يؤدي إلى نقص في المنفعة فإن تعديل العقد بما يتحقق به إزالة الضرر أولى من الفسخ[5].

إن فسخ العقد لعدم القدرة على استيفاء المنفعة أقطع للخصومة، وأدعى لاستقرار تعامل الناس؛ فإن الإلزام باستمرار عقد الإيجار مع عدم الانتفاع بالعين يمدُّ في الخصومات، ويزيد في الدعاوى، ويصعب بعد ذلك تقدير الأضرار على أطراف العقد[6].

ثانيا- اختلاف أقوال الفقهاء باعتبار ثبات الأجرة وعدم ثباتها (استحقاق الأجرة):

1- تحرير محل الخلاف: اتفق الفقهاء على أن تعطل المنفعة بأمر طارئ (العذر العام) يوجب سقوط الأجرة كاملة في حال تعطل المنفعة بالكلية؛ وذلك في حال الإغلاق الكلي للنشاط التجاري، وعدم انتفاعه بالعين المؤجرة كما هو الحال في لعيادات الطبية الخاصة مما يعتمدُ على تقديم خدمة للمستهلك لا يتصور معها التسويق الإلكتروني، أو يوجب نقص الأجرة في حال نقصان المنفعة؛ وهذا في حال الإغلاق الجزئي للنشاط التجاري نتيجة للحظر، كما يثبت خيار الفسخ للمستأجر إذا تعذّر عليه الانتفاع مع دفع أجرة ما سبق له الانتفاع به[7]. وسبب الخلاف

---

1 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص301.

2 ينظر: الهيتمي، تحفة المحتاج، 186/6.

3 بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص302.

4 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا -دراسة فقهية- (مقال)، ص508.

5 ينظر: بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، ص302.

6 محمد المقرن، أثر الجائحة في أجرة العقار دراسة فقهية تأصيلية -تطبيقية في ظل جائحة كورونا- (مقال)، ص301.

7 ينظر: وسن الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (مقال)، ص346.

يعود إلى ما يحصل به استيفاء المنفعة، أهو بالبدء في تحصيلها أم باكتمالها؟ فمن قرر الأول أثبت الأجرة، ومن قرر الثاني أسقطها[1].

2- أقوال الفقهاء:

أ- القول الأول: الأجرة لا تثبت بنفس العقد؛ بل باستيفاء المنفعة: الحنفية[2] والمالكية[3].

"الأجرة لا تجب بالعقد، وتُستحق بأحد معان ثلاثة: إما بشرط التعجيل، أو بالتعجيل من غير شرط، أو باستيفاء المعقود عليه"[4]. واستدلوا بما يلي:

- الدليل الأول: من القرآن الكريم

قوله تعالى: ﴿**فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ**﴾[الطلاق:06].

وجه الدلالة: أمر بإيتائهن أجورهن بعد الإرضاع[5]؛ أي بعد استيفاء المنفعة وتحصيلها.

- الدليل الثاني: من السنة النبوية

ما رواه البخاري عن أبي هريرةﷺ: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِﷺ قَالَ: «**قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ؛ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُوَفِّهِ أَجْرَهُ**»[6].

---

1 عبد الله التميمي، أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا -دراسة فقهية- (مقال)، ص517.

2 ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع، 204/4. المرغيناني، الهداية، 232/3.

3 ينظر: الدردير، حاشية الصاوي، 14/4. الدسوقي، حاشية الدسوقي، 4/4.

4 المرغيناني، الهداية، 232/3.

5 ابن مفلح، المبدع، 115/5.

6 سبق تخريجه.

وجه الدلالة: إن التوعّد على الامتناع من دفع الأجر بعد العمل؛ يدلّ على أنها حالة الوجوب[1].

ب- القول الثاني: العقد إذا أُطلِق فإن الأجرة تثبت بنفس العقد ولا يشترط استيفاء المنفعة[2]؛ الشافعية[3] والحنابلة[4].

"قال في الجديد لا يرجع، وهو الصحيح؛ لأنها منفعة استحقت بالعقد"[5].

"المؤجر يملك الأجرة بمجرد العقد إذا أطلق ولم يشترط المستأجر أجلا كما يملك البائع الثمن بالبيع"[6].

واستدلوا بما يلي:

- ما رواه عَبْدُ اللَّهِ بْنُ عُمَرَ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «**أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ**»[7].

وجه الدلالة: وذلك بالمبادرة إلى إعطاء أجر الأجير قبل فراغه من العمل من غير فصل[8].

نوقش: بضعف الحديث[9]، وإن ثبت فإن وقت عرق الأجير نهاية عمله، فرجع دليلاً للقول الأول[10].

3- الترجيح: الراجح هو قول الحنفية والمالكية؛ وذلك بأن الأجرة لا تُستحقُ بمطلق العقد وإنما بالاستيفاء؛ لأن المعقود عليه في إجارة الأعيان هو المنفعة، وهي معدومة لم تُقبَض وقبضها إنما يكون باستيفائها، وهو زمن ثبوت الأجرة[11].

---

1 ابن قدامة، المغني، 329/5.

2 وسن الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (مقال)، ص347.

3 الشيرازي، المهذب، 399/1. الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، 322/5.

4 ابن قدامة، المغني، 329/5. ابن مفلح، المبدع، 115/5.

5 الشيرازي، المهذب، 2/ 265.

6 ابن قدامة، المغني، 329/5.

7 سبق تخريجه.

8 الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، 174/4.

9 ينظر: الصنعاني، سبل السلام، 118/2.

10 وسن الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد (مقال)، ص347.

11 المرجع نفسه، ص347-348.

الفرع الثالث: المعالجة الشرعية المقترحة لأثر جائحة كورونا على عقد إجارة الأعيان

هناك تداخل بين آراء الفقهاء المعاصرين في معالجتهم لأثر جائحة كورونا على عقد إجارة الأعيان[1]، أبيّنُهُ في الآتي:

أولا– إن المؤجرين للمحلات التجارية رفعوا من أسعار الإيجار على المستأجر في ظل جائحة كورونا، وهذا ما تمت ملاحظته في واقعنا، والحل المقترح لهذا الوضع تخفيض أجرة هذه المحلات وهذا أحد الحلول الراجحة[2]؛ حيث إن أغلب المحلات التجارية اكتسب أصحابها الشهرة والاسم التجاري فلا يمكن فسخ تأجيرها بسبب إغلاقها أثناء جائحة كورونا.

ثانيا– الواجب على الدولة تعويض المؤجرين من أصحاب الأعيان المؤجرة؛ فليس كل صاحب عقار غنيًّا، بل ربما بعضهم يقتات مما يملك من البيوت السكنية والمحلات التجارية، كما أنهم لا ذنب لهم في حصول الضرر الواقع عليهم[3].

ثالثا– إن بعض فتاوى الفقهاء المعاصرين ربطت إجارة الأعيان السكنية بأخذ المستأجر حقه من عدمه وذلك كما يلي: إذا كان المستأجران يأخذون حقوقهم كاملاً من أصحاب أعمالهم؛ فإنه يدفعون كامل أجرة السكنى. وأما إذا كان المستأجرون لا يأخذون حقهم كاملاً من أصحاب أعمالهم؛ فإنهم تُخفض لهم أجرة السكنى على قدر الضرر اللاحق بهم، ويُمكن للدولة أو القضاء أن يقيّم الضرر الحاصل[4]؛ أي مراعاة المؤجر ظرف المستأجر.

رابعا– أكثر أهل الفقه المعاصرين قالوا بفسخ إجارة الأعيان عند نزول جائحة كورونا، وفي حالة اتفاق المتعاقدين على استمرارية العقد تُخصَم الأيام التي تعطلت فيها المنفعة –كما أشرنا في قول

---

1 من أهم الفقهاء الذين تقاربت أقوالهم: محمد العربي الشايشي ومحمد سنيني المدني وغيرهم. ينظر: منشورات على صفحتيهما الفيسبوكيتين:

https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=2809271869127970&id=100001355522661

https://www.facebook.com/mrsenini/posts/10217024896440207

2 ينظر: جريدة الجديد، العدد1، ص1.

3 ينظر: سلسلة فتاوى في المعاملات المالية خاصة بزمن الوباء "إيجار المساكن والمحلات التجارية"، أحمد الإدريسي، أخذتُهُ يوم: 11-08-2021م، في الساعة: 15:48، من موقع "منار الإسلام للأبحاث والدراسات" على الشبكة العنكبوتية، من الصفحة الآتية:

https://www.islamanar.com/rent-of-housing-and-shops/

4 ينظر: مسعود صبري، فتاوى المال والاقتصاد، ص88-89.

خليل في حال إغلاق الحوانيت بأمر من السلطان-[1]، أو تضاف لهم أيام بعدد أيام المنفعة المعطلة، وكذلك قاعة الأفراح التي تعذرت إقامتها لذات السبب وجب استرجاع أجرة الكراء، أو الاتفاق على موعد آخر يتسنى فيه استغلال المنفعة[2].

خامسا- تجب الأجرة المتفق عليها في حالة عدم وقوع الضرر على أي من المتعاقدين؛ إن لم تؤثر الجائحة على المستأجر لا من جهة العين المستأجرة ولا المنفعة المتوخاة المتعاقد عليها.

سادسا- تخفض الأجرة في حالة وقوع الضرر على أحد المتعاقدين؛ سواء كان كليًّا أو جزئيًّا، وفي حالة التضرر الكلي نفرق بين المعسر؛ فيعطى له من مال الزكاة والموسر فتسقط عنه الأجرة[3]. وصور هذه الحالة ثلاث[4]:

- **الصورة الأولى:** قبل العقد يكون المستأجر قدّم جزءا من الإيجار وحالت الجائحة بينه وبين إبرام العقد فوجب ردّ الجزء المدفوع، إلا إذا كان المستأجر يريد الانتفاع على أيّةِ حال أو فيما بعد انقضاء الجائحة.

- **الصورة الثانية:** إذا كان المستأجِر قد تعاقد على الإيجار وحِيل بينه وبين الانتفاع بالمأجور، فإن الأجرة تسقط بعدم تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة، ويخيّر المستأجِر في فسخ العقد أو إبقائه نافذا بحسب مصلحته.

- **الصورة الثالثة:** إذا كان المستأجر انتفع ببعض المنفعة فيلزمه عوضها بتصالح الطرفين، ويجوز كذلك فسخ العقد لتعذر استيفاء المنفعة بتمامها.

سابعا- جاء في الفتوى المعاصرة لإجارة المحلات التجارية وغلقها بسبب منع التجوال وداء فيروس كورونا: أنه صحَّ من حديث النبي ﷺ: «**رَحِمَ اللَّهُ رَجُلًا سَمْحًا إِذَا بَاعَ، وَإِذَا اشْتَرَى، وَإِذَا اقْتَضَى**»[5]، لكن إذا اختلف المالك والمستأجر، فهذا يحتاج إلى فتيا بحيث إنه إذا تعذَّر

---

1 تم ذكر أقوال الفقهاء في أثر الجائحة على إجارة المحلات التجارية عند القائلين بالفسخ.

2 فتوى محمد العربي الشايشي، على صفحته عبر الفيس بوك، أخذتها يوم: الاثنين 09-08-2021م، في الساعة: 15:46. على الرابط:

https://www.facebook.com/watch/?v=239930003860377

3 ينظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

4 ينظر: أنور الشلتوني، المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار (مقال)، ص1337.

5 أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب السهولة والسماحة في الشراء والبيع، ومن طلب حقا فليطلبه في عفاف، حديث رقم: 2076، 57/3.

الانتفاع بما استأجره المؤجر تسقط منفعته بقدر ما فات من منفعة. فإذا كان سبب غلق المحل منع التجوال؛ سقطت أجرة المدة التي فيها الإغلاق، وإذا كان المستأجر يستطيع فتح المحل، لكنه جلس في بيته احتياطًا لصحته، فعليه دفع أجرة ذلك الوقت، إلا أن يسامحه المالك[1].

وقد نظر المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي في دورته الخامسة المنعقدة في عام 1402هـ في مسألة الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية، وقرر استنادًا إلى جملة من التقريرات الفقهية التي يجمعها تخفيف التزامات العقود ووضع الجوائح ورفع الضرر عن المتضرر جوازَ التدخل في العقود المتراخية التنفيذ وإجراء تعديل عادل على الحقوق فيها والالتزامات، وفسخ العقد إذا كان أصلح وأسهل، على أن يكون هذا التدخل من قِبَل القضاء[2].

وجاء في آخر القرار "وإن مجلس المجمع الفقهي يرى في هذا الحل المستمد من أصول الشريعة تحقيقًا للعدل الواجب بين طرفي العقد، ومنعًا للضرر المرهق لأحد العاقدين بسبب لا يد له فيه، وأن هذا الحل أشبه بالفقه الشرعي الحكيم، وأقرب إلى قواعد الشريعة ومقاصدها العامة وعدلها"[3].

1 مسعود صبري، فتاوى المال الاقتصاد في جائحة كورونا، ص81.

2 ينظر: قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، القرار 7، الدورة 5، سنة 1402هـ، ص104-110.

3 قرارات المجمع الفقهي الإسلامي بمكة المكرمة، القرار 7، الدورة 5، سنة 1402هـ، ص104-110.

في ختام هذا البحث جديرٌ بي أن أذكر أهمَّ ما تَوَصـــلْتُ إليه من نتائج وأُردِفُها ببعض التوصيات، وهي:

أولاً–أهم النتائج:

1- تُعرَّفُ الظروف الطارئة بأنها أمورٌ غير عادية تحدثُ فجأة دون توقع المتعاقدين لها عند إبرام العقد، وتُؤثر تأثيراً فادحاً قبل تنفيذه.

2- الجائحة هي كل ما لا يُستطاعُ دفعُه أو الاحتراس منه أو تضمينُهُ مما يُتلِفُ المبيع قبل تمام القبض.

3- الجوائح عموماً تعتبر ظروف طارئة؛ فالظرف الطارئ مرادف للجائحة وكلاهما يحتويان على نفس الشروط والضوابط والتأصيل الشرعي.

4- وضع الجوائح مؤصلٌ له في الشريعة الإسلامية؛ فهو ثابت شرعًا وليس أمرا حادثا مستجدا، يقوم على رفع الضـــرر الذي يحل بالمتعاقد، وهذا ما يؤكد مرونة الشـــريعة الغرّاء ومواكبتها لحياة الناس.

5- جائحة كورونا هي مرض فيروســـي يُعرَفُ اختصـــارًا بكوفيد 19، وهو التهاب في الجهاز التنفسي بسبب فيروس تاجي جديد.

6- إن للظروف الطارئة صـوراً وتطبيقات متعددة منها: وضـع الجوائح؛ وجائحة كورونا في وقتنا الحالي لها الأحقية في تجسـيد معنى الوضـع عليها؛ وذلك بالإسـقاط والحط من قيمة خسـارة المتعاقد الآخر.

6- إن الإجارة بأنواعها من بين عقود المعاوضـات المهمة للمسـلمين وللناس كافة، لهذا وضَّـحَ الإسلام أحكامها الفقهية، وبيّن حِكمها تجنباً وتفادياً للخصومات والمنازعات بينهم.

7- تنقسـم الأعذار إلى ما هو خاص بأحد المتعاقدين دون الآخر وما هو عام كانتشـار جائحة كورونا.

8- لقد اختلف الفقهاء في حكم فســـخ الإجارة إلى قولين: حيث ذهب الحنفية إلى القول بجواز الفسخ في الأعذار الخاصة والعامة، بينما ذهب الجمهور إلى القول بعدم جواز الفسخ إلا في الأعذار العامة.

8- أغلب أقوال الفقهاء المعاصـــرين في أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة مُخرَّجة من أقوال الفقهاء المتقدمين في أحكام وضع الجوائح.

9- جائحة كورونا تعتبر من الأعذار العامة وهي سبب لفسخ عقد الإجارة، وإذا أمكن تعديل الأجرة بما يحقق التوازن بين المتعاقدين، كان ذلك أولى من الفسخ.

10- الحل الأنسب لمعالجة أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة هو أن تتكفل الدولة بالمتضررين وتُعَوِّض الخسائر الواقعة، أما في حالة عدم تدخلها يُرجى تطبيق أنسب الحلول بين المؤجر والمستأجر.

ثانيا- أهم التوصيات:

1- توجيه الطلبة في مرحلة الماستر والدكتوراه إلى دراسة النوازل المتعلقة بجائحة كورونا لكثرة مسائلها وتشعبها.

2- على الجهات المعنية أن تحرص على وضع ضوابط ولوائح تحدد الحقوق والالتزامات الخاصة بالعقود للتَّصدِّي للجوائح والظروف الطارئة.

3- ينبغي أن يتراحم المسلمون فيما بينهم فيتحمل الطرف الأقوى أو الأغنى الضرر الأكبر من الضرر الواقع بسبب الجوائح كجائحة كورونا.

وأخيرًا، هذا ما وفقني الله إلى تحريره، فما كان فيه من صواب فمن الله وحده، وما كان من خطأ فمن نفسي والشيطان، ونسأل المولى عز وجل أن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه وأن ينفع به، وأن يرفع عنا الوباء عاجلاً غير آجل.

والحمدُ لله الَّذي بنعمتِه تَتمُّ الصالحات، والصلاة والسلام على من أكمل الله به الرسالات؛ نَبيِّنا محمَّدٍ وعلى آله وأصحابه ومَنْ تبعهم بإحسانٍ إلى أن نلقاهم في الجنات.

الفهارس

1- فهرس الآيات القرآنيّة

2- فهرس الأحاديث النّبويّة

3- فهرس المصادر والمراجع

4- فهرس المواضيع

أولا- فهرس الآيات القرآنية

الآية أو شطرها	رقم الآية	الصفحة
البقرة		
﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ﴾	185	19
﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾	188	20
﴿وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ﴾	280	56
﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا﴾	286	47/20
النساء		
﴿يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ﴾	29	36
المائدة		
﴿يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾	1	39
الأنعام		
﴿مَا فَرَّطْنَا فِي الْكِتَابِ مِنْ شَيْءٍ﴾	38	3
﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُمْ مَا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ﴾	119	58
النحل		
﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ﴾	90	47/19
الكهف		
﴿فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَّ فَأَقَامَهُ﴾	77	33
الحج		
﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾	78	44/19
القصص		
﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ﴾	28/27	33

الذاريات		
﴿وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ﴾	56	3
الطلاق		
﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾	6	61

ثانيا– فهرس الأحاديث النبوية

الحديث أو شطره	الصفحة
–أ–	
«أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ»	62/34
«إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ»	34
«أَنَّ الرَّسُولَ ﷺ أَمَرَ بِوَضْعِ الْجَوَائِحِ»	58/11
«إِنْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ فَلاَ يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ»	26/20
–ث–	
«ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ؛ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ»	61/34
–ر–	
«رَحِمَ اللَّهُ رَجُلًا سَمْحًا إِذَا بَاعَ، وَإِذَا اشْتَرَى، وَإِذَا اقْتَضَى»	64
–ل–	
«لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ»	21
–م–	
«مَطْلُ الغَنِيِّ ظُلْمٌ»	56
–و–	
«وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ ﷺ، وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي »	35

ثالثا– فهرس المصادر والمراجع.

أولاً– القرآن الكريم وعلومه.

– القرآن الكريم.

1- ابن العربي، أحكام القرآن، ت: محمد عبد القادر عطا، ط3، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1424هـ/2003م.

2- أبو حيان الأندلسي، البحر المحيط في التفسير، ت: صدقي محمد جميل، دط، دار الفكر، بيروت، 1420هـ.

3- الراغب الاصفهاني، المفردات في غريب القرآن، ت: صفوان عدنان الداودي، ط1، دار القلم، دمشق، بيروت، 1412هـ.

4- العُلَيْمي، فتح الرحمن في تفسير القرآن، ت: نور الدين طالب، ط1، دار النوادر، 1430هـ/2009م.

5- القرطبيّ، الجامع لأحكام القرآن، ت: هشام سمير البخاري، د ط، دار عالم الكتب، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1423هـ/2003م.

ثانياً–كتب الحديث وشروحه

6- ابن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، ت: محمد فؤاد عبد الباقي، د ط، دار المعرفة، بيروت، 1379هـ.

7- الألباني، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، إشراف: زهير الشاويش، ط2، المكتب الإسلامي، بيروت، 1405هـ/1985م.

8- سنن ابن ماجه، ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، ت: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية.

9- السنن الكبرى، البيهقي، ت: محمد عبد القادر عطا، ط3، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1424هـ/2003م.

10- صحيح البخاري، البخاري، ت: محمد زهير بن ناصر الناصر، ط1، دار طوق النجاة، 1422هـ.

11- الصنعاني، سبل السلام، د ت، د ط، دار الحديث، د مكان، د تاريخ.

12- مسلم، صحيح مسلم، ت: محمد فؤاد عبد الباقي، ط1، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1991م.

ثالثاً-كتب الفقه الإسلامي وأصوله.

13- ابن أبي زيد القيرواني، النَّوادر والزِّيادات، ت: محمد عبد العزيز الدباغ، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1999م.

14- ابن الغرابيلي، فتح القريب المجيب في شرح ألفاظ التقريب، ت: بسام عبد الوهاب الجابي، ط1، دار ابن حزم، بيروت، لبنان، 1425هـ/2005م.

15- ابن القطان، الإقناع في مسائل الإجماع، ت: حسن فوزي الصعيدي، ط1، الفاروق الحديثة للطباعة والنشر، 1424هـ/2004م.

16- ابن النجار، مختصر التحرير شرح الكوكب المنير، ت: محمد الزحيلي ونزيه حماد، ط2، مكتبة العبيكان، 1418هـ/1997م.

17- ابن الهمام، فتح القدير، د ت، د ط، دار الفكر، د مكان، د تاريخ.

18- ابن بزيزة، روضة المستبين في شرح كتاب التلقين، ت: عبد اللطيف زكاغ، ط1، دار ابن حزم، د مكان، 1431هـ/2010م.

19- ابن تيمية، مجموع الفتاوى، ت: أنور الباز، عامر الجزار، ط3، دار الوفاء، د مكان، 1426هـ/2005م.

20- ابن جزي، القوانين الفقهية، ت: محمد عبد السلام محمد سالم، د ط، دار ابن الهيثم، القاهرة، مصر، 1430هـ/2009م.

21- ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ت: لجنة من العلماء، د ط، المكتبة التجارية الكبرى، مصر، 1357هـ/1983م.

23- ابن حزم، المحلى، د ت، د ط، دار الفكر، د مكان، د تاريخ.

24- ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، د ت، د ط، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ/2004م.

25- ابن شاس، عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، ت: حميد بن محمد لحمر، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، 1423هـ/2003م.

26- ابن عابدين، رسائل ابن عابدين، رسالة تنبيه الرقود على مسائل النقود، طبعة .1352

27- ابن عرفة، المختصر الفقهي، ت: حافظ عبد الرحمن محمد خير، ط1، مؤسسة خلف أحمد الخبتور للأعمال الخيرية، 1435هـ/2014م.

28- ابن قدامة، المغني، د ت، د ط، مكتبة القاهرة، 1388هـ/1968م.

29- ابن مفلح، المبدع في شرح المقنع، د ت، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1418هـ/1997م.

30- ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ت: زكريا عميرات، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1419 هـ/1999م.

31- أبو الحسين اليمني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، ت: قاسم محمد النوري، ط1، دار المنهاج، جدة، 1421 هـ/ 2000 م.

32- عليش، منح الجليل شرح مختصر خليل، د ت، د ط، دار الفكر، بيروت، د مكان، 1409هـ/1989م.

33- البركتي، التعريفات الفقهية، د ت، ط1، دار الكتب العلمية، 1424هـ/2003م.

34- البغوي، التهذيب في فقه الإمام الشافعي، ت: عادل أحمد عبد الموجود، علي محمد معوض، ط1، دار الكتب العلمية، د مكان، 1418 هـ/1997م.

35- بكر أبو زيد، فقه النوازل، ط1، مؤسسة الرسالة، 1416هـ/1996م.

36- البهوتي، عمدة الطالب لنيل المآرب، ت: مطلق بن جاسر، ط1، مؤسسة الجديد النافع، الكويت، 1431هـ/2010م.

37- البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، د ت، د ط، دار الكتب العلمية، د مكان، د تاريخ.

38- تاج الدين السبكي، الأشباه والنظائر، د ت، ط1، دار الكتب العلمية، د مكان، 1411 هـ/1991م.

39- الجرجاني، التعريفات، ت: جماعة من العلماء بإشراف الناشر، ط1، دار الكتب العلمية بيروت، لبنان، 1403هـ/1983م.

40- الحبيب بن طاهر، الفقه المالكي وأدلته، د ت، ط1، مؤسسة المعارف، بيروت، لبنان، 1430هـ/2009م.

41- الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر الخليل، د ت، ط 3، دار الفكر، بيروت، 1412هـ/1992م.
42- حيدر علي، درر الحكام شرح مجلة الاحكام، ت: فهمي الحسيني، ط1، دار الجيل، 1411هـ/1991م.
43- الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، د ت، ط1، دار الكتب العلمية، 1415هـ/1994م.
44- خليل، التوضيح في شرح المختصر الفرعي لابن الحاجب، ت: أحمد بن عبد الكريم نجيب، ط1، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث، د مكان، 1429هـ/2008م.
45- الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، د ت، د ط، دار الفكر، دون تاريخ.
46- الزيلعي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، د ت، ط1، المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق، القاهرة، 1313هـ.
47- السرخسي، المبسوط، د ت، د ط، دار المعرفة، بيروت، 1414هـ/1993م.
48- سعدي أبو جيب، القاموس الفقهي لغة واصطلاحا، د ت، ط 2، دار الفكر. دمشق، سورية، 1408هـ/1988م.
49- السنهوري، نظرية العقد، د ت، د ط، دار الفكر، بيروت، لبنان، د تاريخ.
50- سيد سابق، فقه السنة، د ت، ط1، دار الفكر، بيروت، لبنان، 1397هـ/1977م.
51- الشاطبي، الموافقات، ت: أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، ط1، دار ابن عفان، 1417هـ/1997م.
52- شيخ زادة، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، د ت، د ط، دار إحياء التراث العربي، د تاريخ.
53- الشيرازي، المهذب، د ت، د ط، دار الكتب العلمية، د مكان، د تاريخ.
54- عبد الغني الميداني، اللباب في شرح الكتاب، ت: محمد محيي الدين عبد الحميد، د ط، المكتبة العلمية، بيروت، لبنان.
55- عبد الله بن محمد الطيّار وآخرون، الفقه الميسر، د ت، ط2، مَدَارُ الوَطن للنَّشر، الرياض، السعودية، 1433هـ/2012م.

56- عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامية، د ت، ط2، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، جدة، 1420هـ/2000م.

57- العيني، البناية شرح الهداية، د ت، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1420هـ/2000م.

58- القاضي عبد الوهاب، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ت: الحبيب بن طاهر، ط1، دار ابن حزم، 1420هـ/1999م.

59- القاضي عبد الوهاب، المعونة على مذهب عالم المدينة، ت: حميش عبد الحقّ، د ط، المكتبة التجارية، مصطفى أحمد الباز، مكة المكرمة، د تاريخ.

60- قذافي عزات غنايم، العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي، د ت، ط1، دار النفائس، عمان، الأردن، 1428هـ/2008م.

61- القرافي، الذخيرة، ت: سعيد أعراب، ط1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1994م.

62- القرضاوي، فقه الزكاة، د ت، ط7، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 1422هـ/2001م.

63- قليوبي، حاشيتا قليوبي وعميرة، د ت، د ط، دار الفكر، بيروت، 1415هـ/1995م.

64- الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، د ت، ط 2، دار الكتب العلمية، 1406هـ/1986م.

65- لجنة علماء برئاسة نظام الدين البلخي، الفتاوى الهندية، د ت، ط2، دار الفكر، 1310هـ.

66- الماوردي، الحاوي الكبير، ت: علي محمد معوض، الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1419هـ/1999م.

67- مسعود صبري، فتاوى المال والاقتصاد في جائحة كورونا، د ت، ط1، مركز الكويت للاقتصاد الإسلامي، الكويت، 1442هـ/2021م.

68- المظهري، المفاتيح في شرح المصابيح، ت: نور الدين طالب، ط1، دار النوادر، الكويت، 1433هـ/2012م.

69- الموسوعة الفقهية، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، د ت، ط2، دار السلاسل، الكويت، 1404هـ/1427هـ.

70- الموصلي، الاختيار لتعليل المختار، ت: محمود أبو دقيقة، د ط، مطبعة الحلبي، القاهرة، بيروت، 1356هـ/1937م.

71- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، د ت، ط12، دار الفكر، سوريَّة، دمشق، د تاريخ.

رابعاً- كتب اللغة والمعاجم:

72- إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، د ت، د ط، دار الدعوة، د مكان، د تاريخ.

73- ابن منظور، لسان العرب، د ت، ط3، دار صادر، بيروت، 1414هـ.

74- أبو العباس الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، د ت، د ط، المكتبة العلمية، بيروت، د تاريخ.

75- أحمد رضا، معجم متن اللغة، د ت، دار مكتبة الحياة، بيروت، 1379هـ/1960م.

76- أحمد مختار عبد الحميد عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة، د ت، ط1، عالم الكتب، 1429هـ/2008م.

77- الرازي، مختار الصحاح، ت: يوسف الشيخ محمد، ط5، المكتبة العصرية، بيروت، صيدا، 1420هـ/1999م.

78- الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، ت: مجموعة من المحققين، د ط، دار الهداية.

79- الفيروز آبادي، القاموس المحيط، ت: محمد نعيم العرقسُوسي، ط8، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 1426هـ/2005 م.

خامساً- الرسائل الجامعية

80- عادل مبارك المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، رسالة دكتوراه، إشراف: محمد بلتاجي حسن، قسم الشريعة الإسلامية، كلية دار العلوم بجامعة القاهرة، 1422هـ/2001م.

81- مرسي جمال دياب سلمان، أثر الظروف الطارئة على العقود الآجلة في المعاملات المالية، رسالة ماجستير، منشورة، إشراف: مازن اسماعيل هنية، قسم الفقه المقارن، بكلية الشريعة والقانون بالجامعة الإسلامية، غزة، 1434هـ/2013م.

82- نوار السادات بزعي، نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي والقانون القطري، رسالة ماجستير، منشورة، إشراف: مراد بو ضاية، قسم الفقه وأصوله بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة قطر، 1440هـ/2019م.

83- هزرشي عبد الرحمان، أثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي -مقارنة بنظرية الظروف الطارئة-، رسالة ماجستير، إشراف: العيد حداد، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، خروبة، 2005-2006م.

سادساً-المقالات والمداخلات العلمية والجرائد

84- أحمد شحادة أبو سرحان وآخرون، فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني (مقال)، دراسات علوم الشريعة والقانون، عدد1، مجلد40، 2013م، الجامعة الأردنية.

85- آمال بوخالفي، أم نائل بركاني، نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي -فيروس كورونا (كوفيد19) أنموذجا-، مجلة الشهاب، عدد1، مجلد7، رجب1442هـ/مارس2021م، الوادي، الجزائر.

86- أنور الشلتوني، المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار (مقال)، مجلة علوم الشريعة والدراسات الإسلامية، العدد83، ربيع الثاني1442هـ/ديسمبر2020م.

87- أيمن الدباغ، منهج الفقهاء المعاصرين في تناول نظرية الظروف الطارئة (تحليل ونقد)، مجلة جامعة النجاح للأبحاث (العلوم الإنسانية)، عدد7، مجلد28، 2014م.

88- بدر عبد الله بن جدوع، أثر الوباء على عقد الإجارة -دراسة تأصيلية تطبيقية- (مقال)، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الحادي والخمسون "الجزء الثاني"، 1441-1442هـ/2020م، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

89- جريدة الجديد: إخبارية محلية ولائية، دون عدد، يوم: 09 أوت 2021م.

90- سامي زعطوط، عزو مناصرة، مقصد العدل وأثره في عقد الإجارة في ظل ظروف جائحة كورونا (مقال)، مجلة الشهاب، عدد04، مجلد06، ربيع الآخر-1442هـ/ديسمبر2020م، معهد العلوم الإسلامية، جامعة الوادي، الجزائر.

91- شهر الدين قاله، أثر الظروف الطارئة على التزامات عقد الإيجار في الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري (مقال)، مجلة الإحياء، عدد25، 25 جوان 2020م، كلية العلوم الإسلامية، جامعة باتنة.

92- عبد الله التميمي، أثر الاجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا -دراسة فقهية-(مقال)، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الحادي والخمسون "الجزء الأول"، 1441-1442هـ/2020م، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

93- محمد المقرن، أثر الجائحة في أجرة العقار دراسة فقهية تأصيلية –تطبيقية في ظل جائحة كورونا- (مقال)، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، العدد الحادي والخمسون "الجزء الثالث"، 1441-1442هـ/2020م، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

94- محمد خالد منصور، تغير قيمة النقود وتأثر ذلك بنظرية الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي المقارن، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، عدد1، مجلد1، 1998م، الجامعة الأردنية.

95- مراد بوضاية، العقود المالية وأزمة كورونا -دراسة شرعية-، مجلة بيت المشورة، عدد 13، دون مجلد، أغسطس 2020م، الدوحة، قطر.

96- مريم أحمد الكندري، أثر نظرية الظروف الطارئة على عقود المدة في ظل تداعيات جائحة كورونا المستجد (covid19) دراسة فقهية مقارنة بالقانون الكويتي، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، البحث 12، ماي 2020م، جامعة الكويت.

97- وسن سعد الرشيدي، أثر نظرية الظروف الطارئة في إجارة الأعيان على جائحة كورونا المستجد دراسة فقهية مقارنة بالقانون الكويتي، مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، البحث 11، ماي 2020م، جامعة الكويت.

سابعا- المقابلات الشخصية:

98- لقاء شخصي مع: محمد العربي ببوش، أكاديمية سوف، 04-08-2021م، 09:00.

ثامنا- المواقع الإلكترونيّة:

99- موقع إسلام منار: https://www.islamanar.com/
100-موقع DOCTISSIMO: https://www.doctissimo.fr/
101-منظمة الصحة العالمية: https://www.who.int/ar
102-العربية: https://arabic.cnn.com/
103-منظمة التعاون الإسلامي: https://www.oic-oci.org/home/?lan=ar
104-وكالة الأمم المتحدة: https://news.un.org/pt/
105-وكالة الأنباء الكويتية: https://www.kuna.net.kw/Default.aspx
106-جمعية الاتحاد الإسلامي: https://www.itihad.org/.
107-شبكة يسألونك الإسلامية: http://yasaloonak.net/
108-الشيخ محمد العربي الشايشي:
https://www.facebook.com/AlshykhMhmdAlrbyAlshayshy
109-الشيخ محمد سنيني المدني: https://www.facebook.com/mrsenini
110-منار الإسلام للأبحاث والدراسات: https://www.islamanar.com/

رابعا- فهرس المواضيع

العنوان	الصفحة
الإهداء	
الشكر والتقدير	
مقدمة	1
المبحث الأول: الظروف الطارئة وجائحة كورونا	9
المطلب الأول: تعريف الظروف الطارئة وشروطها وعلاقتها بالقوة القاهرة	10
الفرع الأول: تعريف الظروف الطارئة	10
الفرع الثاني: شروط الظروف الطارئة	13
الفرع الثالث: علاقة الظروف الطارئة بالقوة القاهرة	14
المطلب الثاني: تعريف وضع الجوائح وبيان أنواعه وتأصيله الشرعي	17
الفرع الأول: تعريف وضع الجوائح	17
الفرع الثاني: أنواع الجوائح	19
الفرع الثالث: التأصيل الشرعي لوضع الجوائح	19
المطلب الثالث: تعريف جائحة كورونا وبيان علاقتها بالظروف الطارئة	22
الفرع الأول: تعريف جائحة كورونا	22
الفرع الثاني: أعراض مرض كورونا وظهوره ومراحل تطوره	24
الفرع الثالث: علاقة الجوائح عموماً وجائحة كورونا خصوصاً بالظروف الطارئة	25
المبحث الثاني: حقيقة عقد الإجارة وأقوال الفقهاء في فسخه بالأعذار الخاصة	30
المطلب الأول: تعريف عقد الإجارة وبيان حكمه الشرعي والحكمة منه	31
الفرع الأول: تعريف عقد الإجارة	31
الفرع الثاني: الحكم الشرعي لعقد الإجارة	33
الفرع الثالث: الحكمة من مشروعية الإجارة	35
المطلب الثاني: أركان عقد الإجارة وأقسامه وطبيعته	36
الفرع الأول: أركان عقد الإجارة	36

الفرع الثاني: أقسام عقد الإجارة	38
الفرع الثالث: طبيعة عقد الإجارة	39
المطلب الثالث: أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة	40
الفرع الأول: تعريف الفسخ والأعذار	40
الفرع الثاني: أنواع الأعذار	42
الفرع الثالث: أقوال الفقهاء في فسخ عقد الإجارة بالأعذار الخاصة	43
المبحث الثالث: أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة والمعالجة الشرعية المقترحة	49
المطلب الأول: أثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص والمعالجة الشرعية المقترحة لها	50
الفرع الأول: أثر الجائحة على عقد الأجير المشترك	50
الفرع الثاني: أثر الجائحة على عقد الأجير الخاص	50
الفرع الثالث: المعالجة الشرعية المقترحة لأثر جائحة كورونا على إجارة الأشخاص	52
المطلب الثاني: أثر جائحة كورونا على إجارة الأعيان والمعالجة الشرعية المقترحة لها	55
الفرع الأول: أثر جائحة كورونا على إجارة المستغلات	55
الفرع الثاني: أثر جائحة كورونا على إجارة المحلات التجارية	56
الفرع الثالث: المعالجة الشرعية المقترحة لأثر جائحة كورونا على عقد إجارة الأعيان	63
خاتمة	66
الفهارس	
1- فهرس الآيات القرآنية	69
2- فهرس الأحاديث النبوية	71
3- فهرس المصادر والمراجع	72
4- فهرس المواضيع	81
ملخص البحث	

ملخص

يتناول البحثُ جانباً مُهمًّا من جوانب الاجتهاد التنزيلي، وإشكاليتُهُ الرئيسيةُ التي حاول الإجابة عنها تتمحور حول مدى تأثير الظروف الطارئة على عقد الإجارة في الفقه الإسلامي في ظل جائحة كورونا المستجد.

وقد جاء الموضوع في ثلاثة مباحث: خصصتُ أولها لبيان معنى الظروف الطارئة وجائحة كورونا، وجعلتُ ثانيها لحقيقة عقد الإجارة وأقوال الفقهاء في فسخها بالأعذار الخاصة، وبيَّنتُ في ثالثها أقوال الفقهاء في أثر جائحة كورونا على عقد الإجارة باعتبارها عذراً عامًّا.

وأوصى البحثُ بضرورة حرص الدولة على تحمل المسؤولية لما خلّفتهُ الجائحة من أضرار لجميع الأطراف، وتطبيق العدل والإحسان في كافة المشكلات التي تواجهها.

Abstract

The research deals with an important aspect of the descending Ijtihad.

Its main problem revolves around the extent to which emergency circumstances affect the lease contract in Islamic jurisprudence in light of the emerging Covid 19 pandemic.

The topic came in three sections: I devoted the first to explaining the meaning of emergency conditions and the Covid 19 pandemic. However, the second of it is about the reality of the lease contract and the sayings of the jurists in its annulment with special excuses. Finally, in the third on, I indicated the sayings of the scholars regarding the impact of the Covid 19 pandemic on the lease contract as a general excuse.

The research recommended the necessity of the concerned authorities to take responsibility for the damage caused by the pandemic to all parties, and to apply justice and benevolence in all the problems it faces.