مجلة
جامعة المهرة
للعلوم الإنسانية
مجلة علمية نصف سنوية محكمة
العدد السادس عشر- ذو القعدة 1445هـ- يونيو 2024م
ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في إنشاء المباني الخاصة في ضوء القواعد الفقهية

د. علي عبد الله حميد[1]

تلفون: 771726461 ايميل: alihmeed5888@gmail.com

ملخص

هذا البحث الموسوم بـ: "جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في إنشاء المباني الخاصة في ضوء القواعد الفقهية"، تكمن أهميته من أهمية الحفاظ على مقصد المال الذي يعد من المقاصد التي جاءت الشريعة الإسلامية لحفظها، ومنع الإضرار بالآخرين بأكل أموالهم بالباطل، وتتبع إشكاليته في معرفة حقيقة الغش في إنشاء المباني الخاصة الذي يقع فيه كثير من الناس من قبل المقاولين، والجبر المترتب على هذا الفعل، ومن أهدافه بيان صور الغش وأثرها في عقد المقاولات، وبيان حكم جبر الضرر الناتج عن ذلك الغش، ويعتمد البحث على المنهج الاستقرائي والوصفي والتحليلي. وقد قسم هذا البحث إلى ستة مباحث، تناول المبحث الأول التعريف بمصطلحات العنوان، والثاني اشتمل على صور الغش وأثره في عقد المقاولات، والثالث بيّن أنواع هذا الضرر وشروطه، والرابع وضّح حكم الإضرار بالآخرين وكيفية مواجهته، والخامس بيّن حكم قبول جبر الضرر وشروطه، والحكمة من هذا الجبر، والسادس ذكر مقدار جبر الضرر ومن يقدره، وقد خلص هذا البحث إلى نتائج منها تحريم الإسلام للغش في إنشاء المباني الخاصة وإقرار الجبر العادل عن الضرر الناتج عنه، بما يكمل ما حصل من نقص، ويستدرك به ما فات من خلل.

الكلمات المفتاحية: جبر – الضرر – المقاول – المباني – القواعد

Compensation for damage resulting from contractor fraud in the construction of private buildings in light of jurisprudential rules

Abstract

This research is tagged with: Compensating the damage resulting from contractor fraud in the construction of private buildings in light of jurisprudential rules. Its importance lies in the importance of preserving the purpose of the money, which is

[1] أستاذ الفقه وأصوله المشارك بكلية الآداب جامعة تعز.

one of the purposes that Islamic law came to preserve and prevent harm to others by unlawfully consuming their money. Its problem stems from knowing the truth about the fraud in the construction of private buildings in which it occurs. Many people are contractors

The reparation resulting from this act, and one of its objectives is to explain the forms of fraud and its impact on the contracts of constructions, and to explain the ruling on redressing the damage resulting from that fraud. The research relies on the inductive, descriptive and analytical approach.

This research was divided into six sections. The first section dealt with defining the terms of the title

The second included forms of fraud and its effect in the contract of constructions and the third explained the types of this damage and its conditions

The fourth clarifies the ruling on harming others and how to confront it

The fifth explains the ruling on accepting reparation for harm, its conditions, and the wisdom behind this reparation

The sixth mentions the amount of reparation for the damage and who can estimate it. This research has reached results, including Islam's prohibition of cheating in the construction of private buildings and the approval of fair reparation for the damage resulting from it in a way that completes the deficiency that occurred and corrects the defect that was missed.

Keywords: reparation - damage - contractor - buildings - rules

مقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على من أرسله الله رحمة للعالمين محمد بن عبد الله عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم.

أما بعد:

فإن الشريعة الإسلامية صالحة لكل زمان ومكان، وفيها الحل لجميع مشكلات الحياة ومعضلاته، بما يحقق مصالح الناس ويدفع الضرر عنهم، ولذلك فإن الإسلام لا يقبل الضرر بكل صوره وأشكاله، كما أنه يسعى إلى دفعه والتعويض عنه عند نزوله، لذلك حرَّم كل ما يؤدي إليه كالغش والخداع، والتحايل والاحتيال، وكل وسيلة تؤدي إلى أكل أموال الناس

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

بالباطل، وقد بين النبي – صلى الله عليه وسلم – أن من ينهج الغش والخداع، لم يكن سائرًا على منهج الإسلام، وليس من المؤمنين الكُمَّل، فقال – صلى الله عليه وسلم–: ((من غشنا فليس منا))[1].

ومن هنا كان لدراسة موضوع "جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في إنشاء المباني الخاصة في ضوء القواعد الفقهية"، أهمية كبيرة في الحفاظ على مقصد من مقاصد الشريعة الإسلامية وهو الحفاظ على أموال الناس.

أولًا: مشكلة البحث

يقع كثير ممن يبنون منازلهم في غش المقاولين وخداعهم، وهو ما يؤدي إلى ضياع أموالهم وأكلها بالباطل، فالغش بجميع صوره وأشكاله أصبح آفة اجتماعية، ويعد إخلالاً بقيمة العدل وإضرارا بالحقوق في المجتمع، وعليه تتمثل مشكلة البحث في الإجابة على الأسئلة التالية:

ما الضرر الذي يَتَرتب على إنشاء المباني الخاصة ويوجب التعويض؟

ما أنواع الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة؟

ما هي شروط جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة؟

ما حكم أخذ التعويض عن هذا الضرر؟

ثانيًا: أهمية البحث: تتمثل أهمية هذا البحث في النقاط الآتية:

1- يتناول موضوعا من المواضيع المهمة التي تتعلق بالغش في بناء المنازل الخاصة.

2- الدفاع عن حقوق الأفراد واستعادتها عند التعدي عليها بما يبرز دور العدالة الاجتماعية في الإسلام.

3- موضوع المسؤولية عن الأضرار مبدأ من المبادئ الأساسية التي قررتها الشريعة الإسلامية.

ثالثًا: أسباب اختيار الموضوع:

1- المساهمة في رفع الوعي المجتمعي من خلال بيان عدالة الشريعة الإسلامية ومرونتها وإيجادها الحلول للمستجدات.

2- تعريف الناس بأنواع الأضرار النازلة بهم، وبشروط الضرر الذي يجب التعويض عنه.

3- التعرف على موقف الفقه الإسلامي من جبر الضرر الناتج عن الغش في إنشاء المباني

[1] صحيح مسلم، كتاب: الإيمان، باب: قول النبي – صلى الله عليه وسلم –: ((من غشنا فليس منا))، رقم(101)، (99/1).

الخاصة.

4- قدرة الشريعة الإسلامية على حل المشكلات ومواجهة المعضلات التي تحدث في الواقع.

5- توفير الحماية والضمان لحقوق الآخرين والحفاظ عليها.

رابعًا: أهداف البحث: يسعى هذا البحث إلى تحقيق الأهداف الآتية:

1- التعرف على أنواع الضرر، وصور الغش وآثاره في المقاولات.

2- بيان حكم تعمد الإضرار بالآخرين، ومن يقدر التعويض في هذا الإضرار.

3- بيان شروط جبر الضرر الذي يجب التعويض عنه.

4-إبراز دور القواعد الفقهية في معالجة الآثار الناتجة عن الغش في بناء المنازل الخاصة.

خامسًا: الدراسات السابقة

بحسب اطلاعي لم أجد دراسة خاصة تناولت هذا الموضوع.

سادسا: منهج البحث

سلك الباحث في إعداد هذا الموضوع المنهج الاستقرائي والوصفي والتحليلي، وذلك من خلال استقراء المصادر والمراجع التي لها صلة بالبحث، ومن ثم العمل على وصف جزئياته وتحليلها.

المبحث الأول: التعريف بمدلول مصطلحات العنوان

المطلب الأول: تعريف الجبر

أولا: الجبر في اللغة:

جَبَرَ: الجيم والباء والراء أصل واحد، جبر يجبر جبرًا وجبوًا وجبارة، فهو جابر، والمفعول مجبور، وجبَر العظم المكسور: أصلح كسره، ووضع عليه جبيرة، وجبر القلوب المنكسرة: آسى المحزونين وواساهم، وجبر الفقير وجبر اليتيم: كفاه حاجته وأصلح حاله، وجبر بخاطره: أجاب طلبه وعزاه وواساه في مصيبة حلت به وأزال انكساره وأرضاه، وجبر الأمر: أصلحه وقوَّمه، وجبر نقص الميزانية: التعويض عن الخسارة[1].

والذي يظهر من التعريف اللغوي للجبر: أنه إصلاح وتعويض ومواساة وإرضاء، ويشمل الجبر الحسي كجبر العظم، والجبر المعنوي كجبر الخاطر.

---

[1] انظر: مقاييس اللغة: 501/1؛ لسان العرب: 115/4؛ معجم اللغة العربية المعاصرة: 340/1. مادة(جبر).

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

ثانيا: الجبر في الاصطلاح

الجبر هو: استدراك ما فات من المصالح[1].

وقيل: الجبر "إصلاح ما وقع من خلل، أو تكميل ما حصل من نقض، أو استدراك ما حدث من فوات في حكم من الأحكام الشرعية العملية"[2].

المطلب الثاني: تعريف الضرر

أولا: تعريف الضرر لغَة

الضَّرُّ، بالضمُّ: اسم وهو ضِدُّ النَّفْعِ، أو بالفتح: مَصْدَرٌ، ويتحمل المعنى اللغوي للفظ الضرر وما يشتق منه أكثر من معنى منها[3]:

1- الضَّرَرُ: ضد النفع، ومنه المَضَرَة، خلاف المنفعة.

2- الضَّرَرُ: بمعنى اجتماع الشيئين، ومنها الضُّرَة بمعنى الزوجة حين تجتمع مع زوجة ثانية على عصمة رجلٍ واحد.

3- الضَّرورَةُ: الحاجة، ورجل ذو ضَارُورَة، أي: ذو حاجة، وهى واحدة بمعنى الاضْطِرارُ إلى الشيء.

4- الضَّرَرُ والضَّرَّاءُ بمعنى النُّقصان الذي يدخُلُ في الشيء، وهو الشيء النازل مما لا دفع له، تقول: دَخَلَ عليه ضَرَرٌ في ماله، أو في صحته، ومنها: مضَرةُ التكاسل والإهمال الذي يقع على الإنسان والضَّارُورَاءُ: القحط والشدة، وسوء الحال.

ثانيا: تعريف الضرر في الاصطلاح:

عُرّف الضرر في الاصطلاح بعدة تعريفات أبرزها ما يلي:

1- الضرر: هو إلحاق مفسدة بالآخرين، أو هو كل أذى يلحق الشخص، سواء أكان في ماله أو جسمه أو عرضه أو عاطفته"[4].

2- "الإخلال بمصلحة مشروعة للنفس أو الغير، تعديًا، أو تعسفًا، أو إهمالاً"[5].

---

(1) انظر: قواعد الأحكام في مصالح الأنام: 178/1؛ الفروق- أنوار البروق في أنواء الفروق: 211/1.

(2) نظرية الجبر في الفقه الإسلامي (دراسة تأصيلية تطبيقية): 8.

(3) انظر: كتاب العين: 7/7؛ مختار الصحاح: 183؛ جمهرة اللغة: 122/1؛ معجم اللغة العربية المعاصرة: 1358/2. مادة(ضرر)

(4) نظرية الضمان: 25.

(5) الضرر في الفقه الإسلامي: 97/1.

3- "الضرر هو كل أذى يلحق الشخص سواء أكان في مال متقوم محترم، أو جسم معصوم، أو عرض مصون"[1].

4- "إلحاق مفسدة بالغير مطلقًا"[2].

4- وعُرّف الضرر في القانون الوضعي بأنه: الاعتداء الذي يصيب الإنسان بحق من حقوقه، أو في مصلحة مشروعة له، سواء كان ذلك الحق أو المصلحة المتعلقة بسلامة جسده أو عاطفته أو ماله، أو بشرفه، وسواء كان ذلك الحق ذو قيمة مالية أو غير ذلك[3].

المطلب الثالث: تعريف الغش

أولا: تعرف الغش لغةً

الغِش بالكسر ضد النصيحة، يقال: غَشَّه يَغُشُّهُ غِشًّا بالكسر، واستغشَّه خلاف استنصحه، ورجلٌ غُشٌّ: غاشٌّ، والجمع: غُشَّون. يقال: غشَّ صاحبه، إذا زيَّنَ له غير المصلحة، وأظهر له غير ما أَضْمَر[4]. والمغشوش: غير الخالص، وأصل الغش من الغَشَش، وهو المشْرَب الكَدِر[5].

ثانيا: تعريف الغش اصطلاحًا

عرفه بعض الحنفية بقوله: "اشتمال المبيع على وصف نقص لو علم به المشتري لامتنع عن شرائه"[6]. وعرفه بعض الشافعية بقوله: "وضابط الغش المحرَّم أن يشتمل المبيع على وصف نقص لو علم به المشتري امتنع من شرائه"[7]. وعرفه بعض الحنابلة بأنه: "اشتمال المبيع ونحوه على وصف نقص، لو علم به المشتري لامتنع من شرائه"[8]. وأجمع تعريف للغش في

---

[1] التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 28.

[2] الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية: 252.

[3] انظر: المبسوط في المسؤولية المدنية: 158/1؛ مبادئ الالتزام في القانون المصري واللبناني:231.

[4] انظر: الصحاح: 1013/3؛ لسان العرب: 323/6؛ القاموس المحيط:600.

[5] انظر: تهذيب اللغة: 6/8؛ تاج العروس: مادة(غ ش ش): 289/17؛ القاموس المحيط: :600؛ النهاية في غريب الحديث والأثر: 369/3.

[6] البحر الرائق شرح كنز الدقائق: 38/6.

[7] الفتاوى الفقهية الكبرى: 270/2.

[8] الدرر السنية في الأجوبة النجدية: 60/6.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

الاصطلاح هو: "إظهار أحد المتعاقدين أو غيره العقد بخلاف الواقع بوسيلة قولية أو فعليه، وكتمان وصف غير مرغوب فيه، لو علم به أحد المتعاقدين لامتنع من التعاقد عليه"[1].

المطلب الرابع: تعريف المقاول

أولا: تعريف المقاول في اللغة

المقاول كلمة أصلها الاسم مَقَاوِلُ في صورة جمع تكسير وجذرها قول، وقاول يقاول مقاول، والمفعول مُقاوَل[2]، و"قاوله في الأمر فاوضه وجادله وأعطاه العمل مقاولة على تعهد منه بالقيام به"[3].

ثانيا: تعريف المقاول في الاصطلاح

للمقاول في الاصطلاح تعريفات كثيرة منها:

1- المقاول: "من يتعهد القيام بعمل معين مستكمل لشروط خاصة كبناء بيت أو إصلاح طريق وتوضيح التفصيلات له في عقد يوقعه المتعاقدان...، والمقاولة: اتفاق بين طرفين يتعهد أحدهما بأن يقوم للآخر بعمل معين بأجر محدود في مدة معينة"[4].

2- هو الذي يشرع أو يباشر عمل ما، كمقاول لمعمل أو مصنع أو مبنى، بمعنى أن يتحمل الشخص إنجاح مسألة أو قضية أو تجارة أو مصنع أو مبنى، فمفهوم المقاول مشتق من الفعل الذي يتضمن المواجهة والحل الجريء والشجاع لفعل شيء ما[5].

3- هو ذلك الشخص الذي يباشر تنفيذ عمل اقتصادي، يتولى إدارة وتسيير مؤسسة لحسابه الخاص من أجل الوصول إلى مرحلة بيع المنتجات وتقديم الخدمات مستغلًا في ذلك العوامل الانتاج المتوفرة لديه[6].

4- هو "الشخص الذي يعهد إليه بتشييد المباني أو إقامة المنشآت الثابتة الأخرى بناء على ما يقدم له من تصميمات، وذلك في مقابل أجر، ودون أن يخضع في عمله لإشراف أو

---

[1] الغش وأثره في العقود: 33/1.

[2] انظر: معجم اللغة العربية المعاصرة: 1872/3؛ موقع المعاني، www.almaany.com.

[3] المعجم الوسيط: 767/2.

[4] المصدر السابق: 767/2.

[5] انظر: نحو محاولة سوسيولوجية لمقاربة للظاهرة المقاولاتية : 460.

[6] المصدر السابق: 460، بتصرف.

إدارة"[1].

5- هو "الشخص الذي له قدرة فائقة على الإدارة، يدير العملية الإنتاجية وينظم عناصر الإنتاج وقدرته في إدارة أموال المشروع"[2].

6- هو الشخص المبتكر الذي يأتي بشيء جديد... أو هو الشخص الذي يعظم الفرص ويستغلها"[3].

7- ويعرف البعض المقاول بأنه من يمتلك القدرة على أمور وهي[4]:

-القدرة على التخطيط للمشروع.

-القدرة على العمل بتخفيف حدة المخاطر بشكل مناسب.

-القدرة على المتابعة والمحافظة على مستوى عالي من الأداء.

-القدرة على تنفيذ المشروع بالجودة المطلوبة في الوقت والميزانية المحددة.

المطلب الخامس: تعريف المباني الخاصة

أولا: المباني في اللغة

مأخوذة من البناء، ويجمع على أبنية، وأبنيات، وهو فيما لا ينمى كالحجر والطين ونحوه، والمباني: هي البيوت التي تسكنها العرب في الصحراء، فمنها الطراف والخباء والبناء والقبة المضرب[5].

ثانيا: المباني في الاصطلاح

عرفت بأنها: "كل ما يرتفع فوق سطح الأرض من منشآت ثابتة من صنع الإنسان، بحيث يستطيع الفرد أن يتحرك بداخلها، وأن يكون من شأنها أن توفر له حماية ولو جزئية ضد المخاطر الناتجة عن المؤثرات الطبيعية الخارجية"[6].

---

[1] المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، شروطها، نطاق تطبيقها، الضمانات المستحدثة فيها، دراسة مقارنة في القانون المدني: 420-421.

[2] فلسفة غربية حديثة ومعاصرة وفلسفة عربية وإسلامية، مقياس المقاولاتية:1؛ مقياس قيادة المشاريع ومقاولاتية :1.

[3] فلسفة غربية حديثة ومعاصرة وفلسفة عربية وإسلامية، مقياس المقاولاتية :1؛ومقياس قيادة المشاريع ومقاولاتيه :1.

[4] موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية، رؤية 2030م، المملكة العربية السعودية، المنصة الالكترونية لتصنيف المقاولين، تم الاطلاع عليه يوم الإثنين 2023/10/23م، الساعة: 11صباحًا، momra.gov.sa.

[5] انظر: لسان العرب: 14/94-95؛ تاج العروس: 37/216.

[6] الضمان العشري لمهندسي ومقاولي البناء في القانون المدني الجزائري: 49.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

وعرفت أيضًا بأنها: "الأعمال التي يصممها الإنسان ويخططها وينفذها في مساحات وأحجام وأشكال مختلفة في معظم الحالات للعيش فيها أو استخدامها كمسكن"[1].

المطلب السادس: تعريف القواعد الفقهية

القاعدة الفقهية مصطلح مركب تركيبًا إضافيًّا، وقيل: تركيبًا وصفيًّا[2]، وتعريف القاعدة الفقهية يبنى على تعريف كل من جزأيها المركب على حدة (القواعد والفقهية)، ثم تعريفها على أنها مركب إضافي، وسنبين ذلك فيما يلي:

أولا: تعريف القواعد

1- القواعد في اللغة: جمع قاعدة، وهي مأخوذة من قعد يقعد قعودًا، والقَعدة بالفتح: المرة الواحدة، والقِعدة بالكسر: الهيئة، نحو: قَعد قِعدة خفيفة، واسم الفاعل قاعد[3].

وللقاعدة في اللغة معان كثيرة منها:

أ- القواعد بمعنى أساطين البناء التي تَعمدُه وأسسه[4]، ومنه قوله تعالى: ﴿وَإِذْ يَرْفَعُ إِبْرَاهِيمُ الْقَوَاعِدَ مِنَ الْبَيْتِ وَإِسْمَاعِيلُ رَبَّنَا تَقَبَّلْ مِنَّا إِنَّكَ أَنْتَ السَّمِيعُ الْعَلِيمُ﴾[البقرة: 127]، وقوله تعالى: ﴿قَدْ مَكَرَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ فَأَتَى اللَّهُ بُنْيَانَهُمْ مِنَ الْقَوَاعِدِ فَخَرَّ عَلَيْهِمُ السَّقْفُ مِنْ فَوْقِهِمْ وَأَتَاهُمُ الْعَذَابُ مِنْ حَيْثُ لَا يَشْعُرُونَ﴾[النحل: 26].

ب- قواعد السحاب: أصولها المعترضة في آفاق السماء[5].

ج- قواعد الهودج: خشبات أربع معترضة في أسفله، تركب عيدان الهودج منها[6].

وإذا أمعنا النظر في هذه المعاني، وجدناها تؤول إلى معنى واحد يجمعها وهو الأساس، ومنه أساس البيت[7]، فقواعد كل شيء أسسه وأصوله التي يبنى عليها، سواء كان ذلك حسيًّا كما في الأمثلة السابقة، أو معنوياً، كقولنا: قواعد الإسلام، وقواعد العلم، وغير ذلك.

---

[1] تعريف المبنى(facts-news.org) .

[2] انظر: جامع الدروس العربية:11-12.

[3] مقاييس اللغة: (108/5، بتصرف.

[4] انظر: لسان العرب: 362/3؛ والمصباح المنير: 510/2؛ المعجم الوسيط: 755/2.

[5] لسان العرب: 362/3؛ غريب الحديث: 104/3.

[6] لسان العرب؛ 362/3؛ القاموس المحيط:311؛ مقاييس اللغة:109/5.

[7] كتاب العين: 143/1، بتصرف.

2- القاعدة في الاصطلاح: تعددت عبارات العلماء في تعريفها، إلا أنها في مجموعها تؤدي معنى واحداً بعبارات متقاربة الدلالة، إذ عرفت بأنها:

أ-"قضية كلية منطبقة على جميع جزئياتها"[1].

ب-"قضية كلية يدخل تحتها جزئيات كثيرة، وتحيط بالفروع والمسائل من الأبواب المتفرقة"[2].

ج-"الأمر الكلي الذي ينطبق عليه جزئيات كثيرة، تفهم أحكامها منها، ومنها ما لا يختص بباب، كقولنا: اليقين لا يزول بالشك، ومنها ما يختص، كقولنا: كل كفارة سببها معصية فهي على الفور"[3].

د-"قضية كلية من حيث اشتمالها بالقوة على أحكام جزئيات موضوعها"[4].

هـ-"قضية كلية يتعرف منها أحكام جزئياتها، نحو: الأمر يقتضي الوجوب، والعلم ثابت لله تعالى"[5].

ثانيا: تعريف الفقه

1- الفقه في اللغة

يرد بمعنى الفهم، ويطلق على العلم، وعلى الفطنة، يقال: فقه الرجل يفقه فقهًا فهو فقيه[6]، ومنه قوله تعالى: ﴿قَالُوا يَاشُعَيْبُ مَا نَفْقَهُ كَثِيرًا مِمَّا تَقُولُ﴾[هود: 91]، ومنه قوله- صلى الله عليه وسلم- لابن عباس - رضي الله عنه-: ((اللهم فقهه في الدين))[7]، أي: فهمه فيه، "وكل علم بشيء فقه، ثم أختص به علم الشريعة، فقيل لكل عالم بها: فقيه"[8].

---

[1] التعريفات:171.

[2] القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة: 22/1.

[3] الأشباه والنظائر: 11/1.

[4] الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية: 728.

[5] شرح جلال الدين المحلي على جمع الجوامع بحاشية البناني: 21/1-22.

[6] انظر: كتاب العين: 370/3؛ لسان العرب: 522/13-523؛ مقاييس اللغة: 442/4؛ المعجم الوسيط: 698/2؛ المصباح المنير: 479/2؛ ومختار الصحاح، الرازي: 242؛ القاموس المحيط: 16/4.

[7] صحيح البخاري، كتاب: الوضوء، باب: وضع الماء عند الخلاء، رقم(143): 244/1؛ صحيح مسلم، كتاب: فضائل الصحابة، باب: فضائل عبد الله بن عباس، رقم(2477): 1927/4.

[8] مجمل اللغة: 703.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

وقيل: مأخوذ من(الفقه) بمعنى الشق والفتح[1]؛ لأن عمل الفقيه لا يقتصر على العلم بالأحكام وفهمها، وإنما يتعدى ذلك إلى الكشف عن علل الأحكام، ومآخذها، ومقاصدها.

2- الفقه في الاصطلاح

تعددت تعريفاته[2] وسأكتفي بإيراد تعريف واحد اشتهر وشاع وهو: "العلم بالأحكام الشرعية العملية المكتسب من أدلتها التفصيلية"[3].

ثالثا: تعريف القواعد الفقهية باعتبارها علمًا ولقبًا

لقد عني العلماء والمشتغلون بعلم القواعد الفقهية بتعريفها وإيضاحها، وإن كانت عباراتهم متقاربة في تعريفها، وسأكتفي بذكر بعضها وهي كالآتي:

أ- أنها: "كلٌّ كلي أخص من الأصول وسائر المعاني العقلية العامة، وأعم من العقود، وجملة الضوابط الفقهية الخاصة"[4].

ب- وعرفت بأنها "حكم أكثري، لا كلي، ينطبق على أكثر جزئياته لتعرف أحكامها منه"[5].

ج- وعرفت أيضاً بأنها: "أصول فقهية كلية، في نصوص موجزة دستورية، تتضمن أحكاماً تشريعية عامة في الحوادث التي تدخل تحت موضوعها"[6].

د- وأورد لها الدكتور الندوي تعريفين: الأول: أنها "حكم شرعي في قضية أغلبية، يتعرف منها أحكام ما دخل تحتها"[7]. وأما الآخر فهو: "أصل فقهي كلي، يتضمن أحكاماً تشريعية عامة من أبواب متعددة في القضايا التي تدخل تحت موضوعه"[8].

---

[1] انظر: الفائق في غريب الحديث والأثر: 134/3؛ المفردات في غريب القرآن: 384؛ الكليات: 344/3؛ النهاية في غريب الحديث والأثر: 465/3.

[2] انظر: التعريفات: 168؛ المختصر في أصول الفقه:31؛ البحر المحيط في أصول الفقه: 15/1؛ جمع الجوامع مع الضياء اللامع: 135/1؛ الإبهاج في شرح المنهاج: 28/1؛ إرشاد الفحول إلى تحقيق الحق من علم الأصول: 48؛ الإحكام في أصول الأحكام: 22/1.

[3] التمهيد في تخريج الفروع على الأصول: 50.

[4] القواعد: 22/1.

[5] غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر: 51/1.

[6] المدخل الفقهي العام: 965/2.

[7] القواعد الفقهية: 43.

[8] المصدر السابق: 45.

هـ-ومن تعريفاتها أنها: "حكم كلي مستند إلى دليل شرعي، مصوغ صياغة تجريدية مُحكمة، منطبق على جزئياته على سبيل الاطراد أو الأغلبية"[1].

المبحث الثاني: صور الغش وأثرها في عقد مقاولة البناء:

المطلب الأول: صور الغش في عقد مقاولة البناء

صور الغش الحاصلة في عقد مقاولة البناء كثيرة، فمنها على سبيل المثال:

1- التغرير الذي يحصل كثيرًا من المقاولين مع رب العمل كي يقوم بإبرام العقد، ويكون هذا التغرير مصحوبًا بغبن فاحش[2].

2- قيام المقاول بما تعهد به على وجه معيب مخالف للشروط التي اتفق عليها، مما لا يمكن معرفته إلا بعد مدة من تسليم المنشأة، أو أن المقاول يتعامل بمواد ينقص من قيمتها أو منفعتها[3].

3- العيوب الحاصلة من الخلل في التصميم[4]، كوقوع التهدم الكلي، وكسقوط المبنى أو المنشأة بكاملها، مثل ما حصل في بعض البلدان العربية والإسلامية من حصول هزات أرضية أُسقط بسببها المبنى بكامله مع أن بعض المباني إنما أصيبت بتهدمات جزئية، كان سبب السقوط الكلي هو التصميم المغشوش فيه، أو يكون الخلل في التصميم بسبب التهدم الجزئي كسقوط سقف إحدى الغرف أو انهيار أحد الجدران[5].

4- ومن صور الغش أيضًا ما يحصل في المبنى من عيوب بعد التسليم يكون سببه ضعف الأساس، أو قِدم الأخشاب والحديد المستعملين في البناء[6].

5- ومنها أيضًا ما يكون سبب عيب البناء هو نوعية الأرض وصلابتها أو سهولتها، فيعلم المقاول بهذا العيب، ولا يخبر بذلك صاحب العمل؛ لأنه سيضطر إلى زيادة عمق الحُفَر، أو زيادة كمية الخرسانة ونحو ذلك مما يعرفه أهل الحرفة.

---

(1) نظرية التقعيد الفقهي: 53.

(2) انظر: شرح القانون المدني – العقود المسماة: 23.

(3) انظر: شرح القانون المدني: 34.

(4) عيوب التصميم إما أن ترجع إلى خطأ في أصول الهندسة المعمارية كأن يكون من وَضَعَ التصميم لا تتوافر فيه الكفاية الفنية اللازمة، أو لم يبذل العناية الكافية فيجيء التصميم معيبًا من الناحية الفنية، وإما أن ترجع عيوب التصميم إلى مخالفة قوانين البناء ولوائحه. راجع: الوجيز في عقد المقاولة والتوكيلات التجارية:181.

(5) انظر: شرح القانون المدني: 60؛ الوجيز في عقد المقاولة والتوكيلات التجارية: 181.

(6) انظر: شرح القانون المدني: 60؛ الوجيز في عقد المقاولة: 179.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

المطلب الثاني: أثر الغش في عقد مقاولة البناء

المقاول في البناء يختلف حكمه فيما لو كان العمل ومواد البناء منه، أو كان العمل منه ومواد البناء من صاحب العمل.

أولاً: إن كان العمل ومواد البناء من المقاول فهذا حكمه أنه عقد استصناع، وحينئذ لا يخلو الأمر من أحد الأمور الآتية:

أ- إن كان المغشوش يمكن إصلاحه وتداركه ففي هذا الحال يجب على المقاول إصلاحه على حسب ما اتفق عليه في العقد؛ لأنه يجب عليه إيفاء المعقود عليه سليمًا من العيوب[1]، فيجب عليه إصلاح التهدم الجزئي أو الكلي، أو تغيير بعض المواد المغشوشة ونحو ذلك، ولِرَبَ العمل أخذه وتضمين المقاول النقص الحاصل بسبب العيب[2].

ب- إن كان العيب لا يمكن إصلاحه، أو رفض المقاول إصلاحه فحينئذ لا يمكن أن يقال: إن لِرَبِ العمل الخيار بين الإمساك والفسخ؛ لأن هذا مما يتعذر معه الرد[3]؛ ولأن البناء على أرض صاحب العمل، وهذا ضرر جسيم على المقاول، والقاعدة الفقهية تقول: (الضرر يدفع بقدر الإمكان)[4]، ويمكن إزالة الضرر عن الجميع بالتعويض وهو إعطاء صاحب العمل أرش العيب.

ثانيًا: أن يكون العمل من المقاول ومواد البناء من صاحب العمل

ففي هذا الحال يكون المقاول حكمه حكم الأجير المشترك[5]، من تضمينه لأجل غشه في عمله وتعييبه العمل الذي عمله[6]. ولصاحب العمل أن يضمّنه قيمة المواد التي عيّبها، وإلا أعطاه أجرة مثله لا يجاوز به ما سُمِّي به[7].

---

(1) انظر: المدونة الكبرى: 459/3؛ نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج: 315/5؛ حاشيتا القليوبي وعميرة: 83/3-84؛ المغني: 38/6.

(2) انظر: شرح القانون المدني: 39-40؛ الوجيز في عقد المقاولة: 165وما بعدها؛ المجموع شرح المهذب: 164/12.

(3) انظر: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع: 283/5؛ الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي: 124/3؛ روضة الطالبين وعمدة المفتين: 474/3؛ الإقناع لطالب الانتفاع: 218/2؛ المغني: 259/4.

(4) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام: المادة(31): 42/1؛ الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية: 256.

(5) الأجير المشترك: هو الذي يعمل للمؤجر ولغيره، كالبنّاء والملّاح الذي يحمل لكل أحد. انظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير: 4/4؛ كشاف القناع عن متن الإقناع: 39/4-40.

(6) انظر: بدائع الصنائع: 211/4؛ الفتاوى الهندية: 500/4؛ رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين): 65/6 وما بعدها؛ حاشية الدسوقي: 28/4؛ شرح مختصر خليل: 28/7؛ الفروق (أنوار البروق في أنواع الفروق): 28/4-29؛ حاشيتا قليوبي وعميرة: 82/3؛ المغني: 117/6.

(7) انظر: المبسوط: 96/15-97؛ المدونة: 400/3؛ الأم:188/6- 188/7.

أما التضمين فلفوات غرضه؛ لأن الأغراض تختلف باختلاف الأشكال والعمل، فله أن يضمّنه قيمة المواد لتفويته عليه منفعة مقصودة فصار مُتلِفًا للمواد، فكان له أن يضمنه[1].

وأكثر المذاهب التي تحدثت عن عيب الدار هم المالكية، فقسموها إلى ثلاثة أقسام[2]:

القسم الأول: العيب القليل جدًا الذي لا يُنقِص من الثمن.

ومثلوا له: كسر عتبة وسلم، وسقوط شرفة، مما جرت العادة بعدم الالتفات إليه ويزول بإصلاحه، فهذا حكمه لا قيمة على البائع ولا رد للمشتري، وذلك لأن العقار لا يخلو عن عيب، فلو رُدّ باليسير لضر البائع فتسوهل فيه.

القسم الثاني: العيب المتوسط الذي يكون ما دون الثلث.

ومثلوا له: صدع جدار بغير واجهتها، إن لم يخف عليها منه، فهذا لا ترد به ولكن للمشتري قيمة العيب.

القسم الثالث: العيب الذي زاد على الثلث.

ومثلوا له: سوء جدارها، وكثرة بقّها ونملها، وجنّها – أي التي يسكنها الجن فيؤذون ساكنيها–، فحكم هذا القسم أن للمشتري الرد.

المبحث الثالث: أنواع الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة، وشروطه:

المطلب الأول: أنواع الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة.

الضرر الذي يصيب المباني أربعة أنواع[3]:

1- الضرر المؤثر

هو الضرر الذي يلحق بالبناء، ويكون بسبب الإخلال بمضمون بنود العقد المبرم بين المقاول ورب العمل، وهذه الضرر قد يكون بجسم البناء أو ضعف الهيكل الإنشائي، أو الحوائط الحاملة أو الأساسات، أو تحمله لثقل أكثر من حمل الأمان التصميمي، أو عدم اتزانه هندسيا أو هبوط التربة تحته، أو حدوث هبوط غير متكافئ في أجزائه، أو تعرضه للاهتزاز أو حدوث

---

(1) انظر: بدائع الصنائع: 216/4.

(2) انظر: حاشية الدسوقي: 114/3–115؛ شرح مختصر خليل: 131/5–132؛ بلغة السالك لأقرب المسالك: 95/3–96؛ منح الجليل على مختصر خليل: 156/5–157.

(3) انظر: المسؤولية العشرية لمشيدي المباني والمنشآت الثابتة: 51–58؛.موقع الموسوعة الحرة، ويكيبديا تشوهات المباني – ويكيبيديا(wikipedia.org) ؛ موقع كنانة أو نلاين تشوهات المباني – المهندس للإنشاء والتعمير(kenanaonline.com) .تاريخ النسخ: 2023/11/12م.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

تمدد غير مدروس أفقيًا أو رأسيًا، أو حدوث تنميلات وشروخ وتشققات وكسور مختلفة الدرجات تؤدي إلى التلف الجزئي أو الانهيار الشامل، وهي في مجموعها تؤثر على كيان المبنى ككل، وهذه الأضرار توجب الضمان بموجب العقد بين المقاول ورب العمل.

2- الأضرار الفنية المتخصصة

وهي التي تصيب أحد عناصر المبنى في نوع أو أكثر من الأعمال المتخصصة المختلفة كعيوب رشح المياه مثلا التي قد تصيب مواسير المياه أو الصرف، أو كليهما وقد تمتد لتصيب أعمال البياض الداخلي أو الخارجي، أو الأرضيات والخرسانة المسلحة والكهرباء وغيرها، أو الإخلال في تطبيق التصميم الهندسي على النحو المطلوب.

وتأثير هذه الأضرار جميعًا تكون واضحة في جزء من المبنى أو في أحد الأعمال بالمبنى كله، كما يمكن أن يستشرى أثرها لتصيب أجزاء أخرى، أو أعمالا مرتبطة، أو ملاصقة للأعمال المصابة، وهذه أيضًا يجب فيها الضمان.

3- الأضرار المحتمل وقوعها

وهي الأضرار التي يحتمل وقوعها بسبب نقص بعض عناصر المواد، أو عدم صلاحيتها لفترة طويلة من عمرها الافتراضي، وهذه الأضرار المحتملة تكون من خلال تقرير المهندسين، فإن كان الضرر واضحًا فإنه يكتفي بإزالة هذه الأضرار إن كانت محتملة وتُؤكِّد من حدوثها مستقبلًا من خلال تقرير الخبراء والمهندسين.

4- الأضرار غير المؤثرة: أي الأضرار البسيطة التي لا تؤثر على البناء، ولا توثر على الجانب الجمالي، أو التخطيط الهندسي، أو العمر الافتراضي للبناء، وهي الأضرار التي يسمح بها المهندس المستلم للعمل.

المطلب الثاني: شروط الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة

مشروعية التعويض عن الضرر من أسرار عظمة التشريع الرباني والرحمة بهذه الأمة، غير أن جبر الضرر محكوم بشروط وضوابط، فليس كل ضرر موجب للتعويض، فلابد أن تتوافر بعض الشروط للضرر الواجب التعويض عنه، وهي على النحو التالي:

أولاً: يجب أن يكون الضرر محققًا

أي أن يكون وقع فعلًا أو مؤكد الحدوث، فالجبر يجب تقديره على أساس الضرر الواقع فعلاً، لا أن يكون الضرر احتمالاً أو مفترضًا، حيث يرفض التعويض عن الضرر الاحتمالي، إلا أنه يقبل التعويض عن تفويت الفرصة الجدية؛ لأنه يعتبرها ضررًا محققًا يمكن التعويض عنه[1]، أما الضرر المحتمل وقوعه ولا يعرف ما إذا كان سيقع في المستقبل أو لا فلا تعويض عنه، فالضرر المحقق الذي قد وقع فعلًا، كأن يكون البناء قد تهدم فعلًا أو ظهر فيه عيب[2].

ثانيًا : يجب أن يكون الضرر فاحشا

هذا الشرط لإخراج الضرر اليسير، لأن اليسير ليس موجبًا للتعويض، والضابط في تحديد الفاحش واليسير الرجوع إلى العادة والعرف، ويعد في حكم الضرر الفاحش مخالفة المقاول للقوانين والأنظمة الخاصة بالبناء كتجاوز الارتفاع المسموح به في نظام المدن، مما يؤدي إلى إزالة الجزء المخالف للأنظمة[3].

ثالثًا: أن يكون الضرر مباشرًا

الأصل أن يسلم المقاول البناء بعد إنجازه مباشرة متينا سليما، ويعتبر الخلل مضرا إذا كان يهدد متانة البناء وسلامته، ويستمر الضمان إلى ما يعتاد عرفا من سلامة البناء فيها، فإن لم يوجد عرف ولا اتفقا على مدة السلامة فيكون إلى عشر سنوات من وقت تسليم العمل لصاحبه، فإذا حدث خلل مضر، أو تهدم جزئي، أو ظهر فيه عيب خلال تلك المدة من شأنه تهديد متانته وسلامته كان ذلك دليلا على عدم وفاء المقاول بالتزامه، وبالتالي يلزمه التعويض[4].

رابعًا: أن يكون الضرر قابلاً للتعويض العيني أو بالمقابل

---

[1] انظر: الوجيز في نظرية الالتزام: 213/1؛ الوسيط في شرح القانون المدني: 45/1.

[2] انظر: أسس تقدير التعويض عن الضرر في المسؤولية التقصيرية: 85.

[3] شرح أحكام المقاولة: 126– 176؛ مسؤولية المهندس والمقاول عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني: 67).

[4] القانون المدني اليمني المادة: (881).

الضرر الواجب التعويض عنه يجب أن يكون قابلاً للتعويض العيني أو للتقدير بالنقود، ويقصد بذلك الضرر المادي، أما الآلام النفسية وهو ما يعرف بالضرر المعنوي فلا يدخل في التعويض[1].

المبحث الرابع: حكم تعمد الإضرار بالآخرين أو التسبب فيه وكيفية مواجهته في إنشاء المباني الخاصة

المطلب الأول: حكم تعمد الإضرار بالآخرين أو التسبب فيه:

حرَّم الإسلام تعمد إضرار الإنسان بغيره، أو أن يكون سببًا في إحداث هذا الضرر بالآخرين، يدل على ذلك ما ورد في كتاب الله تعالى من النهي عن الإضرار بالآخرين، من ذلك قوله تعالى: ﴿لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ﴾[البقرة: 233]، بمعنى لا ينتزع الأب من الأم طفلها دون علة في الأم من مرض أو نحوه، في حالة الرضاعة فيصرفه إلى مرضعة أخرى، كما لا يجوز للأم أن ترمي بطفلها الرضيع للأب بقصد الضرر، وفيه دليل على تحريم المضارة[2].

وأيضاً قوله تعالى: ﴿وَإِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ فَبَلَغْنَ أَجَلَهُنَّ فَأَمْسِكُوهُنَّ بِمَعْرُوفٍ أَوْ سَرِّحُوهُنَّ بِمَعْرُوفٍ وَلَا تُمْسِكُوهُنَّ ضِرَارًا لِتَعْتَدُوا وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ فَقَدْ ظَلَمَ نَفْسَهُ وَلَا تَتَّخِذُوا آيَاتِ اللَّهِ هُزُوًا﴾[البقرة: 231]، والشاهد من الآية قوله سبحانه: ﴿وَلَا تُمْسِكُوهُنَّ ضِرَارًا لِتَعْتَدُوا﴾، بمعنى تطويل العدة عليها بالمراجعة، إذا قاربت انقضاء عدتها، ثم يطلقها حتى تستأنف العدة، فإذا قاربت انقضاء العدة راجعها، فأمر الله بإمساكها بمعروف، ونهاه عن مضارتها بتطويل العدة عليها[3].

ومن الآيات الدالة على تحريم الإضرار بالآخرين قوله تعالى: ﴿وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ﴾[البقرة: 282]، فالنهي عن مضارة الطالب بأن يكتب الكتاب ما لم يمل ويشهد الشهيد بما لم يستشهد، ومن مضارة الشهيد للطالب القعود عن الشهادة وليس فيها إلا شاهدان فعليهما فرض أدائها وترك مضارة الطالب بالامتناع من إقامتها[4].

---

[1] تعويض الموظف الدولي عن الضرر: 110.

[2] الهداية إلى بلوغ النهاية: 780/1.

[3] أحكام القرآن: 99/2.

[4] انظر: أحكام القرآن: 258/2.

وأما الأحاديث الدالة على تحريم الإضرار بالآخرين منها حديث أبي صِرْمة عن النبي – صلى الله عليه وسلم – قال: ((مَنْ ضَار ضَارَ اللهُ بِه، ومَن شَاقَّ شَاقَ اللهُ عليْه))[1].

وعن أبي بكر الصديق– رضي الله عنه – عن النبي – صلى الله عليه وسلم – قال: ((ملعون من ضار مؤمنًا أو مكر به))[2].

وكذلك ما رواه أبي سعيد الخدري – رضي الله عنه– عن النبي – صلى الله عليه وسلم – أنه قال: ((لا ضرر ولا ضرار))[3]، فالحديث دل صراحةً على تحريم الضرر تحريمًا قطعيًا؛ لأن النفي بلا الاستغراقية يفيد تحريم سائر أنواع الضرر في الشرع؛ لأنه نوع من الظلم، إلا ما خص بدليل كالحدود والعقوبات، أي أن الضرر والإضرار المحرَّمين إذا كانا بغير حق، وأما إيقاع الضرر بحق فهو مطلوب شرعًا؛ لأنه إدخال الضرر على من يستحقه، كمن تعدى حدود الله فيعاقب بقدر جريمته، أو كونه ظلم غيره فيطلب المظلوم مقابلته بالعدل[4]، وقد عبَّر الفقهاء عن الحديث بقاعدة فقهية مهمة هي: "الضرر يزال"، والحديث دليل على القاعدة وأصلٌ لها، وكثيرٌ من القواعد الفقهية، ولكن التعبير بصيغة الحديث عن القاعدة أشمل وأعم، حيث يشمل الضرر ابتداءً ومقابلة، وأيضاً يعطي القاعدة قوة؛ إذ يجعلها دليلاً شرعيًا صالحًا لبناء الأحكام عليه باعتبار أنها نص لحديث نبوي، بخلاف قولنا الضرر يزال فليس لهذا القول قوة شرعية كنص الخبر، لكنها أساس لمنع الفعل الضار وترتيب نتائجه في التعويض المالي والعقوبة، كما أنها سند لمبدأ الاستصلاح في جلب المصالح ودرء المفاسد، وهي عدة الفقهاء وعمدتهم وميزانهم في تقرير الأحكام الشرعية للحوادث[5].

---

[1] المعجم الكبير: رقم(830): 330/22. سنن الترمذي، باب: ما جاء في الخيانة، رقم(1940): 396/3. وحسنه الألباني في صحيح الجامع وزيادته: 1089/2.

[2] سنن الترمذي، باب: ما جاء في الخيانة والغش، رقم(1941): 396/3، وضعفه الألباني في ضعيف سنن الترمذي: 219.

[3] مسند أحمد، رقم(2865): 55/5، وقد روي عن عدد من الصحابة منهم: ابن عباس رضي الله عنه، وقد أخرجه عنه ابن ماجة في سننه، باب: من بنى في حقه ما يضر بجاره، رقم(2341): 432/3، وممن صححه الحاكم في المستدرك: 66/2 فقال: "هذا حديث صحيح، على شرط مسلم ولم يخرجاه)، ووافقه الذهبي، وأحمد شاكر في تحقيقه للمسند: 267/3، والألباني في إرواء الغليل: 67/6، وفي السلسلة الصحيحة: 498/1.

[4] انظر: الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية: 252.

[5] الأشباه والنظائر:73، بتصرف.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

ومن خلال هذه القاعدة يتبين لنا أن الموقف الشرعي من الإضرار بالغير لا يقف عند حدود الحكم الشرعي التكليفي بتأثيم فاعله، بل يجب دفعه قبل وقوعه ما أمكن؛ لأن الوقاية خير من العلاج، كما يدفع الضرر بقدر الإمكان كليًّا إن أمكن، وإلا فبقدر ما يمكن، بأن كان يجبر بعوض فيجبر به، أما إذا لم يمكن دفعه بالكلية، ولا جبره فإنه يترك على حاله[1].

المطلب الثاني: كيفية مواجهة الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة

الإضرار بالغير ممنوع في الشريعة الإسلامية، سواء كان الإضرار بالفرد أو بالجماعة، وسواء كان في النفس أو المال، ويمنع كل ما يؤدي إليه، وإذا حصل فقد شرع الإسلام لمواجهته إجراءات ثلاثة على الترتيب لا على التخيير بحسب طبيعة الضرر، وهي على النحو التالي:

أ- دفع الضرر

شرع الإسلام لكل من يتعرض لضرر ألا يستسلم لوقوع هذا الضرر عليه، وإنما أوجب عليه مواجهته ودفعه بالكلية إن كان قادرًا على ذلك وإلا فبقدر ما يمكن فالقاعدة الفقهية أن (الضرر يدفع بقدر الإمكان)[2]، ولا يكون وجوب دفع الضرر قاصرا على من وقع عليه فقط؛ بل يوجبه الإسلام على كل من يقدر على دفعه ومواجهته، سواء أكان متعينًا عليه ذلك بسبب مسئوليته عن المتضرر كأب يدفع عن ولده ما يقع عليه من ضرر، أو زوج يدفع عن زوجته، أو مدرب لرياضة من الرياضات البدنية يدفع عما يقع على متدربه من ضرر أو نحو ذلك، وكذلك يجب على الغير دفع الضرر ولو لم يتعين عليه بسبب مسئولية ونحوها لكنه يقدر على منع الضرر من باب الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، أو من باب نصرة المظلوم وإغاثة الملهوف ودفع العدوان ونحوه[3].

لكن يلزم لمشروعية دفع الضرر ضابطان، هما:

1- ألا يكون الضرر بحق؛ فهناك حالات يكون إيقاع الضرر بالغير أو إيذاؤه مشروعا،

---

[1] القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة: 208/2.

[2] انظر: شرح القواعد الفقهية: 207/1؛ الضرر مراتبه وآثاره بين الشريعة والقانون: 92؛ قاعدة لا ضرر ولا ضرار مقاصدها وتطبيقاتها الفقهية قديمًا وحديثًا: 139- 240.

[3] انظر: قاعدة لا ضرر ولا ضرار مقاصدها وتطبيقاتها الفقهية قديمًا وحديثًا: 326- 327؛ موسوعة القواعد الفقهية: 334/4- 336.

وذلك في حالة دفع عدوان الغير إذا لم يدفع إلا بذلك، أو دفع الصائل، وأيضًا في حالة العقوبات التي تُفْرض على من يثبت ارتكابهم لجرائم تستوجب العقاب من قبل السلطات المختصة، أو في حالة التأديب المشروع بضوابطه المعتبرة ونحو ذلك[1].

2- ألا يتجاوز في الدفع بحيث يوقع ضررًا أكبر بالطرف الآخر بدون مسوغ[2].

ب- رفع الضرر

وهذا فيما إذا وقع الضرر فعلا، وكان بالإمكان رفعه وإزالة كافة آثاره، كمن يتلف سيارة غيره، فيجب عليه إصلاحها وإعادتها إلى حالتها التي كانت عليها قبل الإتلاف، وهذا تطبيق لقاعدة "الضرر يزال"، وإزالة الضرر أو رفعه يقتضي ألا يكون بضرر مثله أو أكبر منه، كما يجب أن يكون بوسائل مشروعة أيضًا، ويقع عبء إزالة الضرر على المتسبب فيه[3].

ج- جبر الضرر

هذا المستوى الثالث في التعامل مع الضرر، وهو ما نعنيه في بحثنا، وهو فيما إذا وقع ولم يمكن دفعه ولا رفعه؛ ففي هذه الحالة يتعين جبر المتضرر وتعويضه عما وقع عليه من أذى أو تلف لنفسه أو ماله، فإن " الجوابر مشروعة لجلب ما فات من المصالح، والزواجر مشروعة لدرء المفاسد، والغرض من الجوابر جبر ما فات من مصالح حقوق الله وحقوق عباده، ولا يشترط في ذلك أن يكون من وجب عليه الجبر آثمًا، وكذلك شرع الجبر مع الخطأ والعمد والجهل والعلم والذكر والنسيان، وعلى المجانين والصبيان، بخلاف الزواجر فإن معظمها لا يجب إلا على عاص زجرا له عن المعصية، وقد تجب الزواجر دفعًا للمفاسد من غير إثم ولا عدوان"[4].

والضرر الناتج عن غش المقاول يعتبر ضررا ماليًّا متعلقًا بالعقارات، وهذا الضرر يجب جبره والتعويض عنه، سواء كان هذا الضرر الذي لحق المبنى قد أتلفه إتلافًا تامًا، أم عطل بعض

---

[1] موسوعة القواعد الفقهية: 334/4، بتصرف.

[2] المصدر السابق: 694/8، بتصرف.

[3] انظر: شرح القواعد الفقهية: 179/1؛،الضرر مراتبه وآثاره بين الشريعة والقانون: 91؛ قاعدة لا ضرر ولا ضرار مقاصدها وتطبيقاتها الفقهية قديمًا وحديثًا: 253- 263؛ التعويض عن الأضرار الناتجة عن الأخطاء المرفقية والشخصية في النظام الإداري بالمملكة العربية السعودية:118- 119.

[4] قواعد الأحكام في مصالح الأنام: 178/1.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

صفاته، أم أحدث نقصًا فيه أو تعييبً، بما يخرج المبنى من الانتفاع به المنفعة المطلوبة أو يؤدي إلى نقصان قيمته، وهذا الضرر مباشر موجب للتعويض مطلقًا ولو لم يتعمده صاحبه[1].

فالضرر المالي مضمون بالهلاك تحت الأيدي الضامنة، ولو لم يحدث من الضامن مباشرة أو تسبب في إحداث الضرر، حيث حدث الهلاك بسبب أجنبي لا يد للضامن فيه كالآفة السماوية أو فعل الغير[2].

ولأهمية البناء وإقامة المنشآت على تطوير المجتمع فقد ذهب البعض إلى أن المقاول عليه ضمان سلامتها عن كل تهدم جزئي أو كلي، أو عيب جسيم يمسها لمدة عشر سنوات من يوم انتهائه من بنائها وتسليمها لرب العمل، وهذه المسؤولية لا تتحقق إلا إذا اجتمعت ثلاثة شروط[3]:

1-ضرورة وجود عقد مقاولة بين المقاول ورب العمل.

2-تسليم العمل المعماري من طرف رب العمل أو من يقوم مقامه.

3-حصول التهدم أو ظهور العيب خلال عشر سنوات من تأريخ التسليم.

والعيوب التي تعتري البناء قد تكون ظاهرة يمكن لصاحب العمل أو من ينوب عنه اكتشافها، وقد تكون خفية، فذهب بعض الفقهاء إلى أنه يجب على المقاول الالتزام بضمان العيوب جميعها ظاهرها وخفيها، وذهب البعض الآخر إلى الاقتصار على العيوب الظاهرة فقط[4].

ويقدر جبر الضرر والتعويض عنه بتحقيق التناسب بينه وبين الضرر، بحيث يقدر التعويض بقدر الضرر فلا يقل عنه ولا يزيد، وتقدير التعويض قد تكتنفه صعوبات وعوامل تؤثر فيه، فلابد من ضوابط تحكمه ولا يكون وفق هوى القاضي أو غيره[5].

---

[1] انظر: التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 40- 52؛ أحكام الضرر المرتد (دراسة مقارنة): 16- 19.

[2] انظر: الفروق: 27/4؛ التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 40- 52.

[3] انظر: مجلة القصر، العدد:24: 75- 76.

[4] مدى ضمان المقاول والمهندس المعماري في مقاولات الأبنية: 43- 44)، بتصرف.

[5] انظر: شرح القواعد الفقهية: 207/1؛ أحكام الضرر المرتد (دراسة مقارنة): 47؛ الضرر مراتبه وآثاره بين الشريعة والقانون: 92.

المبحث الخامس: قبول جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة وشروطه، والحكمة منه

في هذا المبحث سوف نبين الحكم الشرعي لقبول جبر الضرر الناتج عن غش المقاول في المباني الخاصة، ثم نوضح شروط جبر الضرر في المباني الخاصة، ثم نذكر الحكمة من جبر الضرر، وذلك في الثلاثة المطالب التالية:

المطلب الأول: الحكم الشرعي لقبول جبر الضرر في المباني الخاصة

جبر الأضرار بالتعويض المالي أمر سائغ في الشريعة الإسلامية، وقد دلت مصادر التشريع على مشروعية التعويض عن الأضرار، وتأكد ذلك بآيات قرآنية وأحاديث نبوية، ولا يوجد أي حرج في قبول التعويض، إلا أن يعفو المتضرر عمن أضر به فهذا أمر يرجع إليه ويثاب عليه، لكن لا يجبر على ذلك أو يخوف بأنه لو أخذه سيكون شؤمًا عليه أو على ذويه.

ومن النصوص التي تدل على مشروعية جبر الضرر ما يلي:

قوله تعالى: ﴿فَمَنِ اعْتَدَى عَلَيْكُمْ فَاعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا اعْتَدَى عَلَيْكُمْ﴾ [البقرة: 194]، وقوله تعالى: ﴿وَإِنْ عَاقَبْتُمْ فَعَاقِبُوا بِمِثْلِ مَا عُوقِبْتُمْ بِهِ﴾ [النحل: 126]، وقوله سبحانه: ﴿وَجَزَاءُ سَيِّئَةٍ سَيِّئَةٌ مِثْلُهَا﴾ [الشورى: 40]، فهذه النصوص توجب مبدأ المماثل بين الضرر وبين ما يجبره.

وكذلك ما ورد في وجوب الدية في قتل النفس عمدًا إن عفا أصحاب الدم عن القصاص ورضوا بالدية، أو في القتل خطأ، قال تعالى: ﴿يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِصَاصُ فِي الْقَتْلَى الْحُرُّ بِالْحُرِّ وَالْعَبْدُ بِالْعَبْدِ وَالْأُنْثَى بِالْأُنْثَى فَمَنْ عُفِيَ لَهُ مِنْ أَخِيهِ شَيْءٌ فَاتِّبَاعٌ بِالْمَعْرُوفِ وَأَدَاءٌ إِلَيْهِ بِإِحْسَانٍ﴾ [البقرة: 178]، والعفو هنا، أن يقبل ولي الدم الدية[1]. وقال تعالى: ﴿وَمَنْ قَتَلَ مُؤْمِنًا خَطَأً فَتَحْرِيرُ رَقَبَةٍ مُؤْمِنَةٍ وَدِيَةٌ مُسَلَّمَةٌ إِلى أَهْلِهِ﴾ [النساء: 92].

كما دلت السنة النبوية على مشروعية التعويض، وجبر الضرر، ومن ذلك ما رواه أبو هريرة – رضي الله عنه – قال: قال رسول الله – صلى الله عليه وسلم–: ((... ومن قتل له قتيل فهو

[1] الجامع لأحكام القرآن: 244/2.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

بخير النظرين، إما يودى، وإما يقاد))[1] أي: إما أن يأخذ الدية، أو يقتص، وهذا في القتل العمد أو شبهه عند جمهور العلماء، أما القتل الخطأ فلا قصاص فيه[2].

ومشروعية الدية في النفس وما دون النفس من الجراحات المختلفة، في حكم الضمان أو ما يعرف بالتعويض.

ومن الأحاديث الدالة على مشروعية الجبر ما رواه أنس بن مالك – رضي الله عنه – قال: ((كان النبي – صلى الله عليه وسلم – عند بعض نسائه، فأرسلت إحدى أمهات المؤمنين بصحفة فيها طعام، فضربت التي النبي – صلى الله عليه وسلم – في بيتها يد الخادم، فسقطت الصحفة، فانفلقت، فجمع النبي – صلى الله عليه وسلم – فلق الصحفة ثم جعل يجمع فيها الطعام الذي كان في الصحفة، ويقول: غارت أمكم، ثم حبس الخادم، حتى أُتي بصحفة من عند التي هو في بيتها، فدفع الصحفة الصحيحة إلى التي كسرت صحفتها، وأمسك المكسورة في بيت التي كسرت))[3].

ففي هذا الحديث وجدنا النبي – صلى الله عليه وسلم – يعالج الموقف بحكمة من غير إهدار حق صاحبة الطبق المكسور؛ إذ أمر المعتدية بإعطائها طبقًا صحيحًا سليمًا، وقد استنبط العلماء من هذه الواقعة قاعدة فقهية عامة أو ضابطًا عامًا وهو: "من أتلف شيئًا عمدًا بغير حق لزمه الضمان جبرًا لما فات من الحق"[4]، وعليه فإن الضمان يجب حتى ولو كان الإتلاف من غير عمد، كأن يكون خطأ أو سهوًا؛ فالخطأ ونحوه يرفع الإثم ولا يرفع الضمان.

ومن الأدلة على مشروعية جبر الضرر ما رواه عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده أن رسول الله – صلى الله عليه وسلم – قال: ((مَن تَطَبَّبَ ولم يُعلَم مِنهُ طِبٌّ فهُو ضامِنٌ))[5] فهنا

---

[1] صحيح البخاري، باب: من قتل له قتيل فهو بخير النظرين، رقم(6880): 5/9؛ صحيح مسلم، باب: تحريم مكة وصيدها وخلاها وشجرها، رقم(1355): 989/2.

[2] انظر: المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج: 129/9؛ فتح الباري شرح صحيح البخاري: 205/12.

[3] صحيح البخاري، باب: الغيرة، رقم(5225): 36/7.

[4] قواعد الأحكام في مصالح الأنام: 193/2.

[5] سنن أبي داود، باب: فيمن تطبب بغير علم فأعنت، رقم(4586): 643/6؛ سنن ابن ماجة، باب: من تطبب ولم يعلم منه طب، رقم(3466): 519/4. وحسنه شعيب الأرناؤوط في تحقيق سنن أبي داود، والألباني في صحيح وضعيف سنن ابن ماجة: 466/7. وفي إرواء الغليل: 226/2.

أوجب النبي – صلى الله عليه وسلم – الضمان على الطبيب الذي يدعي الطب أو لا يحسن العلاج ثم يضر بمريض، ففي هذه الحالة عليه الضمان بحسب الحالة.

ومما يدل على مشروعية جبر الضرر تلك الحادثة التاريخية التي حكم فيها داود وسليمان – عليهما السلام – بالتعويض لصاحب الزرع الذي تضرر من نفش الغنم فيه، وقد سجلها القرآن الكريم حيث قال سبحانه: ﴿وَدَاوُودَ وَسُلَيْمَانَ إِذْ يَحْكُمَانِ فِي الْحَرْثِ إِذْ نَفَشَتْ فِيهِ غَنَمُ الْقَوْمِ وَكُنَّا لِحُكْمِهِمْ شَاهِدِينَ﴾ [الأنبياء: 78]، قال: كَرْم (حقل عنب) قد أنبتت عناقيده، فأفسدته الغنم، قال: فقضى داود بالغنم لصاحب الكرم، فقال سليمان –عليه السلام –: غير هذا يا نبي الله، قال: وما ذاك؟ قال: "تدفع الكرم إلى صاحب الغنم فيقوم عليه حتى يعود كما كان، وتدفع الغنم إلى صاحب الكرم، فيصيب منها حتى إذا عاد الكرم كما كان دفعت الكرم إلى صاحبه، ودفعت الغنم إلى صاحبها"[1] قال الله عز وجل: ﴿فَفَهَّمْنَاهَا سُلَيْمَانَ وَكُلًّا آتَيْنَا حُكْمًا وَعِلْمًا﴾ [الأنبياء: 79].

فهذه القصة وإن كانت في شرع من قبلنا لكن لم يرد في شرعنا ما ينقضها، وفيها إلزام المتسبب بالضرر في إصلاح ما أفسده، وجبر صاحب الحق وتعويضه.

كما دل على مشروعية جبر الضرر أيضًا: قضاء رسول الله – صلى الله عليه وسلم – في ناقة البراء بن عازب، فعن حرام بن محيصة أن ناقة للبراء بن عازب دخلت حائطاً فأفسدت فيه، فقضى رسول الله – صلى الله عليه وسلم –: "أن على أهل الحوائط حفظها بالنهار، وأن ما أفسدت المواشي بالليل ضامن على أهلها"[2]. فقوله: ((ضامن على أهلها)) أي: مضمون عليهم، ومعنى الضمان هنا: إلزام أصحابها بتعويض ما أفسدته مواشيهم من الزرع والشجر ليلاً[3].

---

[1] المستدرك على الصحيحين، باب: ذكر نبي الله سليمان بن داود وما آتاه الله من الملك صلى الله عليه وسلم، رقم(4138): 643/2؛ السنن الكبرى، باب: اجتهاد الحاكم فيما يسوغ فيه الاجتهاد، رقم(20365): 202/10.

[2] مسند الإمام أحمد، رقم(23691): 97/39؛ السنن الكبرى، للبيهقي، باب: لضمان على البهائم، رقم(17677): 592/8؛ سنن الدار قطني، كتاب: الحدود والديات وغيره، رقم(3314): 191/4، وصححه الألباني في إرواء الغليل، : 362/5.

[3] انظر: المقدمات الممهدات: 343/3؛ الأم: 256/6؛ المجموع شرح المهذب: 260/19؛ منار السبيل في شرح الدليل: 440/1.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

وقال صلى الله عليه وسلم: ((من أوقف دابة في سبيل من سبل المسلمين، أو في سوق من أسواقهم فأوطأت بيد أو رجل فهو ضامن))[1]. ومما يرشد إلى إيجاب التعويض وجبر الضرر المبدأ الأساسي الذي أرساه النبي – صلى الله عليه وسلم – بقوله: ((لا ضرر ولا ضرار)) [2]. ففي هذه الأحاديث دلالة قطعية على مشروعية التعويض وجبر الضرر؛ صيانة لأموال الناس من الاعتداء عليها، وجبر ما فات منها بالتعويض[3].

وبهذه النصوص وغيرها استدل الفقهاء على مشروعية جبر الضرر، وأصلوا لذلك قواعد كلية؛ صيانة لأموال الناس من كل اعتداء، وجبرًا لما فات منها بالتعويض كقولهم: (الضرر يزال)[4]، و(الضرر لا يزال بالضرر)[5]...إلخ.

قال الإمام ابن القيم: "الأصل الثاني: أن جميع المتلفات تضمن بالجنس بحسب الإمكان مع مراعاة القيمة، حتى الحيوان، فإنه إذا اقترضه رد مثله... وإذا كانت المماثلة من كل وجه متعذرة حتى في المكيل والموزون، فما كان أقرب إلى المماثلة، فهو أولى بالصواب، ولا ريب أن الجنس إلى الجنس أقرب مماثلة من الجنس إلى القيمة، فهذا هو القياس وموجب النصوص، وبالله التوفيق"[6].

وقال الكاساني: "إذا تعذر نفي الضرر من حيث الصورة، فيجب نفيه من حيث المعنى، ليقوم الضمان مقام المتلف"[7]. وعلى أية حال، فلا حرج في أخذ الغرامة المالية أي: التعويض الذي حكمت به المحكمة، فهو مال حلال إذا لم يكن زائدًا على القدر الذي فقد، فإن زاد، فلا يجوز أخذ الزيادة.

---

[1] السنن الكبرى، للبيهقي، باب: الدابة تنفح برجلها، رقم(17693): 597/8؛سنن الدار قطني، كتاب: الحدود والديات وغيره، رقم(3385): 235/4، وضعفه الألباني في إرواء الغليل: 361/5.

[2] مسند الإمام أحمد، رقم(2865): 55/5؛ سنن ابن ماجه، باب من بنى في حقه ما يضر بجاره، رقم (2341): 784/2، وصححه الألباني في إرواء الغليل: 408/3.

[3] التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 159.

[4] الأشباه والنظائر: 49/1؛ الأشباه والنظائر: 83؛ الأشباه والنظائر: 72؛ القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة:210/1.

[5] الأشباه والنظائر: 41/1؛ المنثور في القواعد الفقهية: 321/2؛ الأشباه والنظائر: 86؛ الأشباه والنظائر: 74.

[6] إعلام الموقعين عن رب العالمين: 20/2.

[7] بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع: 165/7.

المطلب الثاني: شروط جبر الضرر في المباني الخاصة

يلزم للحكم بجبر الضرر في المباني الخاصة شروط هي[1]:

الشرط الأول: ارتباط الطرفين بعقد مقاولة يكون محله تشييد مبنى أو إقامة منشأة

فالمسؤولية لا تتحقق إلا عن طريق رابطة عقدية بين المقاول وصاحب المشروع الذي يكون موضوعه إقامة مبني أو منشأة ثابتة، وهذا ما تضمنته المادة (881) من القانون المدني اليمني، فقد نظمت الأحكام الخاصة بالمسؤولية العشرية حيث نصت على أن: "يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من خلل مضر، أو تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان، أو أقاما من منشآت ثابتة أخرى، ولو كان ذلك ناشئًا عن عيب بالأرض إذا كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ويعتبر الخلل مضرًا إذا كان يهدد متانة البناء وسلامته، ويمتد الضمان إلى ما يعتاد عرفًا من سلامة البناء فيها، فإن لم يوجد عرف ولا اتفاق على هذه السلامة فيكون إلى عشر سنوات من وقت تسليم العمل لربه ما لم يكن الاتفاق على أن تبقى المباني أو المنشآت أقل من ذلك، فيكون الضمان للمدة المتفق عليها، ويقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس والمقاول من الضمان أو الحد منه"[2].

وفي حالة عدم وجود عقد مقاولة أو كان العقد باطلاً، فلا يلتزم المقاول تجاه صاحب العمل بالضمان، وإنما تخضع مسؤوليته للقواعد العامة التي تنظم العلاقات بين الأفراد.

أما إذا كانت الرابطة العقدية تقوم على خضوع المقاول لرقابة وإشراف رب العمل، فإن العلاقة تكون عقد عمل، ومن ثمّ لا مجال للحديث عن الضمان في عقد المقاولة[3].

الشرط الثاني: تحقق الضرر في البناء أو ظهور ضرر فيه على درجة من الخطورة

لما كانت الغاية من التعويض هي جبر الضرر وإزالته، فإنه لا يكفي مجرد إخلال المقاول بتنفيذ التزامه من أجل الحكم عليه بالتعويض، فلابد من أن يترتب على هذا الإخلال ضرر

---

[1] مدى مسؤولية المهندس الاستشاري مدنيًا في مجال الإنشاءات: 37.

[2] القانون المدني اليمني، قانون رقم(14)، لسنة 2002م، المادة(881): 85.

[3] الضمان العشري لمهندس ومقاول البناء ومدى خضوع المقاول من الباطن له"دراسة مقارنة" : 536-537.

يصيب صاحب المبنى أو المنشأة، فتحقق الضرر شرط أساسي من شروط المسؤولية، فإذا انعدم الضرر انعدم التعويض[1].

وهذا الضرر إما أن يكون تهدم البناء بصورة كلية أو جزئية، والتهدم هو تفكك البناء أو انفصاله عن الأرض أو انحلال الرابطة بين أجزائه، وقد يكون الضرر ظهور العيب الذي يهدد متانة البناء أو سلامته، سواء أكان هذا العيب راجع إلى التصميم أو التنفيذ أو في المواد الفنية والتقنية، إلا إذا كان هناك قوة قاهرة فإنها تعفي المهندس المعماري والمقاول من المسؤولية.

الشرط الثالث: أن يحدث تهدم البناء أو يظهر به عيب خلال مدة الضمان

يضمن المقاول ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو منشآت ثابتة أخرى، خلال المدة المتفق عليه، وإذا لم يكن هناك اتفاق فتكون المدة عشر سنوات من تاريخ تسلم العمل لصاحب العمل، ويشمل هذا الضمان أية عيوب قد تظهر تهدد متانة البناء وسلامته خلال الفترة ذاتها[2].

وهذه المدة في حالة عدم الاتفاق جاءت بخلاف القواعد العامة التي تقضي بانتهاء الضمان بمجرد تسلم رب العمل للصنعة، ما لم يكن هناك غش من المقاول، نظرًا لخطورة العيوب التي تهدد المباني، وصعوبة اكتشافها عند التسليم.

الشرط الرابع: أن يكون الخطأ هو السبب في الضرر

علاقة السببية بين الخطأ والضرر أساسية لاستحقاق التعويض، وهي معيار التعويض عن الضرر، ويتجلى هذا المعيار في أهمية وجود العلاقة بين فعل المسؤول وما نجم عنه من ضرر للمضرور، وكلما وجدت هذه العلاقة، أصبح الضرر نتيجة حتمية أو محققة للخطأ[3].

الشرط الخامس: عدم وجود اتفاق مسبق على الإعفاء من المسؤولية بين المقاول وصاحب المبنى.

---

[1] المسؤولية المدنية العقدية والتقصيرية: 332.

[2] انظر: المسؤولية الناشئة عن تهدم البناء في التشريع الجزائري: 50.

[3] انظر: التعويض في نطاق المسؤولية المدنية في القانون الجزائري: 33.

المطلب الثالث: الحكمة من جبر الضرر

لا شك أن مشروعية التعويض المالي عن الأضرار في الشريعة الإسلامية من أهم المبادئ التي تعتمد عليها شريعة الإسلام في تحقيق مقاصدها، وتجسيد روحها السمحة الخيرة التي تهدف إلى إصلاح دنيا الناس.

فكان إقرار الشريعة الإسلامية لهذا المبدأ يتناسب مع شمولها وخلودها وسماحتها، فهو مبدأ حضاري، رفع الإنسان عن حياة التوحش التي كان الانتقام والتشفي شرعها ومبدأها، وأنزله المنزلة السامية التي تتناسب مع التكريم الذي حباه المولى ﷻ، فشرع له شرعًا حكيمًا، يهدف دائماً إلى تحقيق الأصلح، بدل عما كان عليه من جاهلية أهدرت فيها المصالح، وانتفى في جوها التفكير فيما هو صالح ومفيد.

فمشروعية التعويض عن الضرر من أسرار عظمة هذا التشريع الرباني ورحمته بهذه الأمة، حيث جعل هذا المبدأ جامعًا لكل خير، دافعًا لكل ضرّ، فهو يحقق صيانة الأموال من الضياع والنقص، ويحفظ حرمة الملكية حتى لا تستباح وتهدر؛ ويعم الفساد، فإن حرمة المال لا تقل شأنًا عن حرمة الأنفس؛ بل هي من لوازم المحافظة على الأنفس؛ لذلك اقتضت الحكمة أن تكون صيانة الأموال بتقرير مبدأ التعويض بالمثل أو القيمة، جبرًا للضرر والنقص الذي يلحق المضرور بإتلافه ماله؛ لأن أخذه نظير ما أتلف له يجعله كمن لم يفت عليه شيء، فينتفع بما يأخذه، وفي الوقت نفسه يكون ذلك قمعًا للعدوان، وزجرًا للمعتدين، ورعاية للحقوق، وسدًا للثغرات، وهو أصلح طريق لحماية الأموال وجبر الضرر معًا[1].

المبحث السادس: من يقدر جبر الضرر وما مقدار هذا الجبر

المطلب الأول: من يقدر جبر الضرر

القاضي هو من يقدر جبر الضر، وتقدير التعويض يستوجب على القاضي النظر في عناصر الضرر واستبعاد كل مغالاة أو بخس[2]، فليلتزم فقط بالضرر الفعلي، ويقدر القاضي التعويض بالاستعانة بالخبراء، ويلاحظ ما حدث من الأضرار المادية الملموسة الواقعة فعلاً، أما الأضرار المتحملة فإن كان وقوعها مؤكدًا فهي في حكم الواقعة، فالقاضي يجب عليه فهم

---

[1] التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 161-162.

[2] انظر: أحكام الضرر المرتد: 47.

الوقائع المطروحة أمامه، ثم يقوم بتكييف هذه الوقائع وذلك بتطبيق النصوص الملائمة عليها من خلال التأكيد بأنها كافية لتشكيل أركان المسؤولية التقصيرية ثم يقوم بتقدير التعويض عن طريق استشارة أصحاب التخصص وأصحاب الخبرة ثم يقوم بتحديد طريقة هذا التعويض[1].

أما وقت تقدير الضمان فهو وقت وقوع الضرر، لأن الضمان يوجب الضرر وقت ثبوت الحكم، وهو وقت وجود سببه، فتعدَّ قيمة الضرر يوم وقوعه[2].

وقد نصت القوانين المدنية على أنه إذا كان عقد المقاولة قائمًا على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه المقاول بإشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من إنشاءات، وعن عيب يهدده متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول[3].

المطلب الثاني: ما مقدار جبر الضرر

الالتزام بإنجاز العمل في عقد المقاولة، التزام يكون بتحقيق غاية، كإقامة بناء أو ترميمه أو تعديله أو هدمه فلا يبرأ المقاول من التزامه إلا إذا تحققت الغاية وهي إنجاز العمل المطلوب.

وإذا التزم المقاول بمدة معينه فعليه أن ينجز العمل المطلوب منه بالفترة المحددة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على مدة معينة فالواجب أن ينجزه في المدة المعقولة التي تسمح بإنجازه، تبعًا لمقدرة المقاول ووسائله، وبمراعاة طبيعة العمل ومقداره بما يقتضيه من دقة وحسب عرف حرفته، فإذا تأخر عن إنجاز العمل خلال المدة عد مسؤولًا عن هذا التأخير ويتحمل العوض عن الفترة الزائدة، وإذا أراد أن يتخلص من مسؤوليته فعليه أن يثبت أن التأخير كان بسبب لا يد له فيه[4].

وكذلك يلتزم بالمواصفات التي دخلت في العقد، فإذا أخل بهذه المواصفات المحددة والمتفق عليها وجب عليه التعويض، وحينما يقدر القاضي التعويض يجب أن يكون تقديره بصيغة نهائية؛ لأن الحكم الذي سيصدره يجب أن يكون منهيًا للدعوى وحاسمًا للنزاع، بحيث لا يجوز إعادة النظر فيه، ويستثنى من ذلك إذا كان الضرر متغيرًا غير ثابت، فعلى القاضي أن يعتمد

---

[1] انظر: أسس تقدير التعويض عن الضرر في المسؤولية التقصيرية: 125.

[2] نظرية الضمان: 95-96؛ الوسيط في شرح القانون: 85/2.

[3] عقد المقاولة في الفقه الإسلامي: 760.

[4] انظر: شرح القانون المدني للعقود المسماة (المقاولة والوكالة والكفالة): 61.

على ما وصل إليه الخبير من تقدير للضرر، فالتعويض يكون بما يساوي الضرر الواقع فعًلا حين وقوعه، فيشمل التعويض ما لحق صاحب العمل من خسارة، كالأضرار التي تصيبه في أمواله، بسبب تهدم، أو تعيب البناء، وما فاته من كسب، وذلك كضياع المنفعة، التي تعود عليه من الاستفادة بالبناء.

والأساس الذي يحكم تقدير التعويض يستوجب تحقيق التناسب بينه وبين الضرر، بحيث يقدر التعويض بقدر الضرر، فلا يقل عنه ولا يزيد، بحيث يبدو متكافئًا مع الضرر غير زائد عليه.

والأصل في جبر الضرر عن المضرور في الفقه هو رد الحقوق بأعيانها، ورد الحقوق بأمثالها أو قيمها إنما هو بدل عن الأصل، ولا يصح اللجوء إليه إلا إذا استحال الأصل أو تعذر، وهذا هو معنى القاعدة الفقهية: "إذا بطل الأصل يصار إلى البدل"[1]، وإذا كان الأصل في جبر الضرر عن المضرور هو رد الحقوق بأعيانها فإن ذلك لا يكون إلا إذا كانت هذه الأعيان قائمة وسليمة، وخالية عما يمكن أن يلحق بها من ضرر أو يحدث فيها من عيب تفوت معها مصالحها كليًا أو جزئيًا[2].

والطريقة المثالية لتعويض الضرر هي إزالته ومحوه متى كان ذلك ممكنًا، ليعود المتضرر إلى نفس الحالة التي كان عليها قبل وقوع الضرر، وهذا هو التعويض العيني، ولكن إذا استحال تعويض الضرر عينيًا، فلا سبيل أمام المحكمة إلا أن تلجأ إلى طريقة التعويض بمقابل[3].

أولًا: التعويض العيني

يقصد بالتعويض العيني إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر، فيطلب إعادة المقاول بناء ما تهدم من المباني، أو إصلاح العيوب التي تظهر فيها، ويعد التعويض العيني أفضل من التعويض بمقابل؛ ذلك لأنه يؤدي إلى محو الضرر وإزالته[4].

والتعويض العيني هو الأصل، فإذا لم يقم المقاول اختياريًا بإصلاح الضرر، فإن لصاحب العمل اللجوء للقضاء للحصول على حقه بالطلب من المحكمة الحكم له على المقاول

---

[1] شرح القواعد الفقهية: 287.

[2] التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي وعلاقته بتعويض أضرار الكوارث الطبيعية في النظام السعودي: 89، 90.

[3] الضرر كأساس للمسؤولية المدنية في المجتمع المعاصر: 148.

[4] المصدر السابق: 149.

ISSN: 2707- 8655
EISSN:2707-8663

بالتعويض العيني، فصاحب العمل يفضل طريقة التعويض العيني، أي إعادة ما تهدم، أو إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الضرر.

ثانيًا: التعويض بمقابل

يعد التعويض بمقابل من طرق جبر الضرر الذي يصيب صاحب العمل جراء تهدم المباني، والمنشآت أو تعيبها، ولا يلجأ إليه إلا في الحالات التالية[1]:

1- إذا استحال التنفيذ العيني بخطأ المقاول.

2- إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمقاول، ولا ينطوي العدول عنه إلى التعويض على ضرر جسيم يصيب العمل.

3- إذ كان التنفيذ العيني يقتضي تدخل المقاول شخصيًا، ولم تجدِ وسائل التهديد المالي في إجبارهما عليه.

4- إذا كان التنفيذ العيني ممكنًا تحقيقه، ولكن صاحب العمل لم يطلبه، ولم يعرضه المقاول.

والتعويض بمقابل إما أن يكون تعويضًا نقديًا أو غير نقدي[2]:

الأول: الجبر النقدي: وهو الجبر الذي يقدر بمبلغ من النقود وهو الأصل في التعويض بمقابل، ولا يصار إلى التعويض بالقيمة مع القدرة على المثل، ويجب الحكم به، جبرًا للضرر الذي أصاب صاحب العمل من جراء تهدم المباني أو المنشآت الثابتة التي أنشأها المقاول، ويجوز الحكم بالجبر النقدي بالإضافة إلى الجبر العيني، ولو استغرق إعادة بناء ما تهدم من البناء أو إصلاح ما ظهر فيه من عيوب وقتًا طويلاً، وأدى ذلك إلى منع صاحب العمل من استغلاله والانتفاع به طيلة مدة بقائه معيبًا، ويرد القيمة فيما لا مثيل له كالحيوان والعقار.

الثاني: الجبر غير النقدي: وهو أن تأمر المحكمة بأداء شيء معين على سبيل التعويض أو التضمين وهذا النوع من الجبر لا هو بالجبر العيني ولا هو بالجبر النقدي، ولكنه قد يكون أنسب وفق ما تقتضيه الظروف في بعض الصور لجبر الضرر الذي لحق بصاحب العمل، ومثال ذلك: أن تحكم المحكمة لصاحب العمل الذي انهار بناؤه انهيارًا تامًا، ببناء مشابه له، مشيد على قطعة أرض تمتاز بنفس صفات القطعة التي شيد فيها البناء المنهار.

---

[1] أحكام الالتزام: 68.

[2] انظر: التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي: 249؛ قوانين الأحكام الشرعية ومسائل الفروع الفقهية: 358.

الخاتمة

أولًا: النتائج

1- الجبر يصلح ما وقع من خلل ويكمل ما حصل من نقص، ويستدرك به ما فات من المصالح.

2- حرم الإسلام الإضرار بالآخرين بكل صوره وأشكاله.

3- الغش وكتمان العيوب محرم في الشريعة الإسلامية؛ لما فيه من إلحاق الضرر بالآخرين.

4- المقاول مؤتمن ولابد أن ينجز عمله حسب المدة المحددة وبكل إتقان، وإذا حصل نقص أو خلل في البناء لزمه الجبر والتعويض.

5- القواعد الفقهية تتضمن الكثير من الأحكام الجزئية التي لابد من الرجوع إليها منها الأحكام الخاصة بالمباني وما يتعلق بها.

6- صور الغش الحاصلة في عقد مقاولة البناء كثيرة منها التغرير وغيره.

7- يختلف حكم عقد المقاولة فيما إذا كان العمل ومواد البناء من المقاول أو كان العمل منه والمواد من صاحب العمل في حال حصول الغش بين إصلاح أو تعويض.

8- الأضرار المادية الناتجة عن غش المقاول في المباني أنواع منها الأضرار المؤثرة ومنها غير المؤثرة.

9- جبر الضرر في الشريعة الإسلامية محكوم بشروط وضوابط، فليس كل ضرر موجب للتعويض.

10- الإضرار في الإسلام ممنوع سواء كان بالفرد أو بالجماعة ويمنع كل ما يؤدي إليه وإذا حصل فقد أمر بدفعه قدر الإمكان أو رفعه وإزالة كافة آثاره، وإذا لم يُتمكن من دفعه أو رفعه تعين جبر المتضرر وتعويضه عما وقع عليه من أذى.

11- جبر الضرر في المباني الخاصة مشروط بشروط معينة.

12- مشروعية جبر الضرر يحقق مقاصد الشريعة الإسلامية ويجسد روحها السمحة التي تهدف إلى إصلاح دنيا الناس وآخرتهم، ويتناسب مع شمولها وخلودها.

13- القاضي هو من يقدر الجبر والتعويض حسب فهمه للوقائع المطروحة أمامه ونظره في عناصر الضرر ويستعين في ذلك بالخبراء وأصحاب التخصصات، ولابد من تحقق التناسب بين التعويض وبين الضرر.

ثانيًا: التوصيات

1- توعية المتضررين بحقوقهم في الجبر والتعويض، وذلك بعقد المحاضرات والندوات في هذا الجانب، وتكوين القضاة المتخصصين ذوي الكفاءات للإسراع في الفصل في دعوى التعويض وتسهيل إجراءاته.

2- توجيه الباحثين إلى التركيز أكثر على بيان الحِكَم والمقاصد المتوخاة من أحكام الشريعة وعدم الاكتفاء بتقرير أحكام الشريعة فقط.

المصادر والمراجع

ابن أبي طالب، مكي، الهداية إلى بلوغ النهاية، تحقيق: مجموعة رسائل جامعية، مجموعة بحوث الكتاب والسنة، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، ط1، 1429هـ-2008م.

ابن الأثير، المبارك بن محمد بن محمد، النهاية في غريب الحديث والأثر، تحقيق: طاهر أحمد الزاوي - محمود محمد الطناحي، المكتبة العلمية - بيروت، 1399هـ - 1979م.

ابن أنس، مالك، المدونة الكبرى، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1415هـ.

ابن بهادر الزركشي، بدر الدين محمد بن عبد الله، المنثور في القواعد الفقهية، وزارة الأوقاف الكويتية، ط2، 1405هـ - 1985م.

ابن جزي، محمد بن أحمد، قوانين الأحكام الشرعية ومسائل الفروع الفقهية: دار العلم للملاين، بيروت، لبنان، ط1، 1979م.

ابن ضويان، إبراهيم بن محمد بن سالم، منار السبيل في شرح الدليل، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، ط7، 1409هـ -1989م.

ابن عابدين، محمد أمين، رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)، دار الفكر، بيروت، ط2، 1412هـ-1992م.

ابن فارس، أحمد، مجمل اللغة، تحقيق: زهير عبد المحسن سلطان، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط2، 1406هـ- 1986م.

ابن فارس، أحمد، مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، 1399هـ – 1979م، د. ط.

ابن فرحون، إبراهيم بن علي بن محمد تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام، مكتبة الكليات الأزهرية، ط1، 1406هـ – 1986م.

ابن فرحون، إبراهيم بن علي بن محمد، تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام، مكتبة الكليات الأزهرية، ط2.

ابن قدامة المقدسي، عبد الله بن أحمد بن محمد، المغني، دار الفكر – بيروت، ط1، 1405هـ.

ابن قيم الجوزية، محمد بن أبي بكر، إعلام الموقعين عن رب العالمين: تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، دار الكتب العلمية – بيروت، ط1، 1411هـ – 1991م.

ابن ماجه، محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجه: تحقيق: شعيب الأرنؤوط وآخرون، دار الرسالة العالمية، ط1، 1430هـ – 2009م.

ابن منظور، محمد بن مكرم بن على، لسان العرب، دار صادر، بيروت، ط3، 1414هـ.

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، ط1، 1419هـ – 1999م.

ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، وبالحاشية: منحة الخالق لابن عابدين، دار الكتاب الإسلامي، ط2، د.ت.

أبو السعود، رمضان محمد، مبادئ الالتزام في القانون المصري واللبناني، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 1984م.

أبو داود، سليمان بن الأشعث، سنن أبي داود، تحقيق: شعَيب الأرنؤوط – محَمَّد كامِل قره بللي، دار الرسالة العالمية، ط1، 1430هـ – 2009م.

أبو زيد، وصفي، عاشور نظرية الجبر في الفقه الإسلامي (دراسة تأصيلية تطبيقية)، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، كلية دار العلوم، قسم الشريعة الإسلامية، 1425هـ – 2005م.

أبو سرحان، فريال خليل، مدى ضمان المقاول والمهندس المعماري في مقاولات الأبنية، رسالة ماجستير، جامعة مؤتة، قسم القانون الخاص، 2007م.

أبو عباة، محمد بن عبدالعزيز، التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي وعلاقته بتعويض أضرار الكوارث الطبيعية في النظام السعودي، رسالة ماجستير، جامعة نائف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، 1432هـ– 2011م.

أبو عبيد، القاسم بن سلام الهروي، غريب الحديث، تحقيق: د. محمد عبد المعيد خان، دار الكتاب العربي، بيروت، ط1، 1396هـ.

أبو عرابي، غازي، الضمان العشري لمهندس ومقاول البناء ومدى خضوع المقاول من الباطن له"دراسة مقارنة، مجلة أبحاث اليرموك، جامعة اليرموك، 2008م.

الأزهري، محمد بن أحمد، تاج العروس، أبو منصور (ت: 370هـ)، تحقيق: محمد عوض مرعب، دار إحياء التراث العربي – بيروت، ط، 2001م.

الأزهري، محمد بن أحمد، تهذيب اللغة، تحقيق: محمد عوض مرعب، دار إحياء التراث العربي – بيروت ط1، 2001م.

أفندي، علي حيدر خواجه أمين، درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، تعريب: فهمي الحسيني، دار الجيل، ط1، 1411هـ – 1991م.

الألباني، محمد ناصر الدين، إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، المكتب الإسلامي – بيروت، ط2، 1405 هـ – 1985م.

الألباني، محمد ناصر الدين، سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها: مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الرياض، ط1، جـ1– 4: 1415هـ – 1995م، جـ 6: 1416هـ – 1996م، جـ 7: 1422هـ – 2002م.

الألباني، محمد ناصر الدين، صحيح الجامع الصغير وزيادته: المكتب الإسلامي، د.ط، د.ت.

الألباني، محمد ناصر الدين، صحيح وضعيف سنن ابن ماجه: برنامج منظومة التحقيقات الحديثية – المجاني – من إنتاج مركز نور الإسلام لأبحاث القرآن والسنة بالإسكندرية. د.ط، د.ت.

الألباني، محمد ناصر الدين، ضعيف سنن الترمذي: المكتب الاسلامي – بيروت، ط1، 1411هـ – 1991م.

الآمدي، علي بن أبي علي، الإحكام في أصول الأحكام، تحقيق: عبد الرزاق عفيفي، المكتب الإسلامي، بيروت– دمشق– لبنان.

البخاري، محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، تحقيق: محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، ط1، 1422هـ.

البعلي، علي بن محمد، المختصر في أصول الفقه، تحقيق: د. محمد مظهربقا، جامعة الملك عبد العزيز، مكة المكرمة، د.ط، د.ت.

بن بهادر الزركشي، بدر الدين، البحر المحيط في أصول الفقه، دار الكتبي، ط1، 1414هـ –

1994م.

بن حنبل، أحمد بن محمد، مسند الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، وآخرون، مؤسسة الرسالة، ط1، 1421هـ - 2001م.

بن دريد، محمد بن الحسن، جمهرة اللغة، تحقيق: رمزي منير بعلبكي، دار العلم للملايين – بيروت، ط1، 1987م.

بن رشد، أبو الوليد محمد بن أحمد، المقدمات الممهدات، تحقيق: الدكتور محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت – لبنان، ط1، 1408هـ - 1988م.

بن صويلح، ليليا، مجلة الباحث الاجتماعي: مقال بعنوان: نحو محاولة سوسيولوجية لمقاربة للظاهرة المقاولاتية، قسم علم الاجتماع، جامعة أمعة، 8 مايو- 1945م، قالمة، العدد13- 2017م

بن عبد السلام، عز الدين عبد العزيز، قواعد الأحكام في مصالح الأنام، مكتبة الكليات الأزهرية، القاهرة، ط1414هـ- 1991م.

بن كثير، أبو الفداء إسماعيل بن عمر، تفسير القرآن العظيم، تحقيق: سامي بن محمد سلامة، دار طيبة، ط2، 1420هـ - 1999م.

البهوتي، منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإقناع، تحقيق: أبو عبد الله محمد حسن محمد حسن إسماعيل الشافعي، دار الكتب العلمية، بيروت- لبنان، ط1، 1418هـ -1997م.

بو ساق، محمد بن المدني، التعويض عن الضرر في الفقه الإسلامي، دار شبيليا، السعودية، الرياض، ط1، 1419هـ- 1999م.

البيهقي، أحمد بن الحسين، السنن الكبرى، تحقيق: محمد عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنات، ط3، 1424هـ - 2003م.

الترمذي، محمد بن عيسى، سنن الترمذي:، تحقيق: بشار عواد معروف، دار الغرب الإسلامي – بيروت، 1998م.

تقي الدين الحصني، أبو بكر بن محمد، القواعد: دراسة وتحقيق: عبد الرحمن بن عبد الله الشعلان، جبريل بن محمد بن حسن البصيلي، مكتبة الرشد، الرياض، المملكة العربية السعودية، ط1، 1418هـ - 1997م.

الجصاص، أحمد بن علي، أحكام القرآن، تحقيق: محمد صادق القمحاوي – عضو لجنة مراجعة المصاحف بالأزهر الشريف، دار إحياء التراث العربي – بيروت، 1405هـ.

الجوهري، إسماعيل بن حماد، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار،

دار العلم للملايين – بيروت، ط4، 1407هـ – 1987م.

الحاكم، محمد بن عبد الله، المستدرك على الصحيحين، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا، دار الكتب العلمية – بيروت، ط1، 1411هـ – 1990م.

الحجاوي، شرف الدين موسى، الإقناع لطالب الانتفاع، تحقيق: د. عبد الله التركي، دار هجر للطباعة، ط1، 1418هـ.

الحكيم، عبد المجيد، الوجيز في نظرية الالتزام، مطبعة وزارة التعليم العالي، بغداد، ط1، 1980م.

الخراشي، محمد، شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت.

خليل، سيد عبدالله محمد، أحكام الضرر المرتد (دراسة مقارنة)، جامعة الأزهر، كلية الشريعة والقانون، أسيوط. د.ط، د.ت.

الدارقطني، علي بن عمر، سنن الدارقطني، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، وآخرون، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط1، 1424هـ – 2004م.

الدسوقي، محمد بن عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للدردير، دار إحياء الكتب العربية.

الذنون، حسن علي، المبسوط في المسؤولية المدنية، شركة التايمس، بغداد، 1991م.

الرازي، محمد بن أبي بكر، مختار الصحاح، تحقيق: يوسف الشيخ محمد، المكتبة العصرية – الدار النموذجية، بيروت – صيدا، ط5، 1420هـ– 1999م.

الراغب الأصفهانى، الحسين بن محمد، المفردات في غريب القرآن، تحقيق: صفوان عدنان الداودي، دار القلم، الدار الشامية، دمشق، بيروت، ط1، 1412هـ.

الرملي، محمد بن أبي العباس، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر، الطبعة الأخيرة، 1404هـ.

الروكي، محمد، نظرية التقعيد الفقهي: كلية العلوم والآداب الإسلامية بالرباط، مطبعة النجاح الجديدة، المغرب، ط1، 1414هـ .– 1994م.

الزحيلي، محمد مصطفى، القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة، دار الفكر، دمشق، ط1، 1427هـ– 2006م.

الزحيلي، وَهْبَة بن مصطفى، نظرية الضمان، دار الفكر، دمشق، ط8، 2008م.

الزرقا، أحمد بن الشيخ محمد، شرح القواعد الفقهية، دار القلم، دمشق، سوريا، ط2، 1989م.

الزرقا، مصطفى أحمد، المدخل الفقهي العام، دار الفكر– دمشق، ط1، 1387هـ.

السبكي، تاج الدين عبد الوهاب، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، ط1، 1411هـ– 1991م.

السبكي، تاج الدين، جمع الجوامع مع الضياء اللامع، مكتبة الرشد– الرياض، ط2، 1999م.

السبكي، تقي الدين، الإبهاج في شرح المنهاج، دار الكتب العلمية، بيروت، 1416هـ – 1995م.
السرحان، عدنان إبراهيم، شرح القانون المدني للعقود المسماة(المقاولة والوكالة والكفالة)، د.ط، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2009م.
السرحان، عدنان إبراهيم، شرح القانون المدني – العقود المسماه– دار الثقافة، ط1، 1996م.
السرخسي، محمد بن أحمد، المبسوط، دار المعرفة، بيروت، 1406هـ
السلمي، عبد الله بن ناصر، الغش وأثره في العقود، كنوز إشبيليا، الرياض، المملكة العربية السعودية، ط1، 1425هـ–2004م.
سماره، عادل عبدالعزيز، مسؤولية المهندس والمقاول عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني، دراسة مقارنة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007م.
السنهوري، عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ط3، 1998م.
سيلان، أنور أحمد، وسيط القضاء الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة، 1999م.
السيوطي، عبد الرحمن بن أبي بكر، الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية/ بيروت– لبنان، ط1، 1411هـ – 1990م.
شاشو، إبراهيم، عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، كلية الشريعة، جامعة دمشق، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد26، العدد الثاني، 2010م.
الشافعي، محمد بن إدريس، الأم، دار المعرفة، بيروت، ط2، 1393هـ.
شرح جلال الدين المحلي على جمع الجوامع بحاشية البناني: دار الفكر، د.ط.
الشريف الجرجاني، علي بن محمد، التعريفات، تحقيق: جماعة من العلماء، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ط1، 1403هـ– 1983م.
شعبان، عياشي، الضمان العشري لمهندس ومقاولي البناء في القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 1989م.
شنب، محمد لبيب، شرح أحكام المقاولة، د.ط، القاهرة، دار النهضة العربية، 1962م.
الشوكاني، محمد بن علي، إرشاد الفحول إلى تحقيق الحق من علم الأصول، تحقيق: محمد صبحي حلاق، دار ابن كثير، دمشق، ط1، 1421هـ – 2000م.
الصاوي، أحمد، بلغة السالك لأقرب المسالك، (حاشية الصاوي على الشرح الصغير)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1415هـ.

صدار، نور الدين، مقياس قيادة المشاريع ومقاولاتيه: مجموعة محاضرات.

صدقي، أبو الحارث الغزي محمد، الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط4، 1416هـ – 1996م.

صدقي، أبو الحارث الغزي محمد، الوجيز في إيضاح قواعد الفقه الكلية، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط4، 1416هـ – 1996م.

الطبراني، سليمان بن أحمد، المعجم الكبير، تحقيق: حمدي بن عبد المجيد السلفي، مكتبة ابن تيمية – القاهرة، ط2.

الطرابلسي، علاء الدين، معين الحكام فيما يتردد بين الخصمين من الأحكام، دار الفكر.

عامر، حسين، وعامر، عبد الرحيم، المسؤولية المدنية العقدية والتقصيرية، دار المعارف، مصر، ط2.

عبد السميع، سمير مدى مسؤولية المهندس الاستشاري مدنيًا في مجال الإنشاءات، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر، الإسكندرية، ط1، 2000م.

العبيد، عبد الرحمن عبد العزيز، أسس تقدير التعويض عن الضرر في المسؤولية التقصيرية، المملكة العربية السعودية، الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة، 1436هـ.

العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر، فتح الباري شرح صحيح البخاري، دار المعرفة – بيروت، 1379هـ.

علماء نجد الأعلام، الدرر السنية في الأجوبة النجدية، تحقيق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، ط6، 1417هـ – 1996م.

علي، معيوف سيد، المسؤولية العشرية لمشيدي المباني والمنشئات الثابتة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج– البويرة، عام 2013/2012م.

علَيش، منح الجليل على مختصر خليل، وبهامشه حاشيته المسماه تسهيل منح الجليل، دار الفكر، بيروت، د.ط، 1409هـ –1989م.

عمر، أحمد مختار عبد الحميد، معجم اللغة العربية المعاصرة، بمساعدة فريق عمل، عالم الكتب، ط1، 1429هـ– 2008م.

عنبر، محمد عبد الرحيم، الوجيز في عقد المقاولة والتوكيلات التجارية، ط2، 1988م.

العنزي، تريحيب بن محفوظ سرور، التعويض عن الأضرار الناتجة عن الأخطاء المرفقية والشخصية في النظام الإداري بالمملكة العربية السعودية، رسالة ماجستير،، الجامعة الإسلامية، المدينة

المنورة، كلية الشريعة، 1436هـ، 1437هـ.

الغزي، محمد صدقي بن أحمد، موسوعة القواعد الفقهية، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، ط1، 1424هـ - 2003م.

الغلاييني، مصطفى بن محمد سليم، جامع الدروس العربية، المكتبة العصرية، صيدا، بيروت، ط28، 1414هـ - 1993م.

الفار، عبدالقادر، أحكام الالتزام، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ط3، 1996م.

الفراهيدي، الخليل بن أحمد، كتاب العين، تحقيق: مهدي المخزومي، وإبراهيم السامرائي، دار ومكتبة الهلال، د. ط.

الفيروز آبادى، مجد الدين، القاموس المحيط، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، بإشراف: محمد نعيم العرقسُوسي، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط8، 1426هـ - 2005م.

الفيومي، أحمد بن محمد، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، المكتبة العلمية، بيروت، د.ط.

القرافي، شهاب الدين أحمد بن أدريس، الفروق= أنوار البروق في أنواء الفروق، عالم الكتب، د.ط،

القرطبي، محمد بن أحمد، الجامع لأحكام القرآن = تفسير القرطبي، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، دار الكتب المصرية – القاهرة، ط2، 1384هـ - 1964م.

القليوبي، أحمد سلامة، وعميرة، أحمد البرلسي، حاشيتا القليوبي وعميرة، دار الفكر - بيروت، د.ط، 1415هـ-1995م.

الكاساني علاء الدين، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، ط2، 1986م.

الكفوي، أيوب بن موسى، الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية، تحقيق: عدنان درويش، محمد المصري، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1419هـ - 1998م، د.ط.

لجنة علماء برئاسة نظام الدين البخلي، الفتاوى الهندية، دار إحياء التراث العربي، بيروت، د.ط، د.ت.

مجلة القصر، مجلة محكمة، الحسن البوعيسى، العنوان: مدى تطبيق أحكام الضمان العشري على المقاول من الباطن، محراش سميرة، العدد:24.

محمد، أسعد كمال، و الشوابكة، محمد عبد الله، الضرر مراتبه وآثاره بين الشريعة والقانون: الجامعة الامريكية، الإمارات، د. ط.

محمد، نصر، الضرر كأساس للمسؤولية المدنية في المجتمع المعاصر، د. ط، 1978م.

المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، شروطها، نطاق تطبيقها، الضمانات

المستحدثة فيها، دراسة مقارنة في القانون المدني، دار الفكر، مصر، ط1، 1987م.

المسؤولية الناشئة عن تهدم البناء في التشريع الجزائري، خولة سعدي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، الجزائر، للعام الجامعي 2020/2019م.

مصطفى، إبراهيم، وآخرون، المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية بالقاهرة، دار الدعوة، د.ط

مكي، أحمد بن محمد، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، دار الكتب العلمية، ط1، 1405هـ - 1985م.

موقع المعاني، www.almaany.com.

موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية، رؤية 2030م، المملكة العربية السعودية، المنصة الالكترونية لتصنيف المقاولين، تم الاطلاع عليه يوم الإثنين 2023/10/23م، الساعة: 11صباحًا، momra.gov.sa.

الندوي، علي أحمد، القواعد الفقهية، دار القلم، دمشق، ط2، 1412هـ.

النووي، شرف الدين، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الإسلامي، بيروت، دمشق، ط2، 1405هـ.

النووي، محيي الدين، المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج، دار إحياء التراث العربي - بيروت، ط2، 1392هـ.

النووي، محيي الدين، المجموع شرح المهذب: ومعه تكملة المجموع، للإمام السبكي، والتكملة لمحمد بخيت المطيعي، دار الفكر.

النيسابوري، مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم، تحقيق: محمد فؤاد، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

الهلالي، عبدالله، قاعدة لا ضرر ولا ضرار مقاصدها وتطبيقاتها الفقهية قديمًا وحديثًا دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الإمارات، ط1، 1426هـ- 2005م.

الهيتمي، أحمد بن محمد بن علي بن حجر، الفتاوى الفقهية الكبرى، جمعها: تلميذ ابن حجر الهيتمي، الشيخ عبد القادر بن أحمد بن علي الفاكهي المكي، المكتبة الإسلامية.