أثر الجائحة في عقد الإجارة عند علماء المالكية

■ د.انتصار المهدي التومي*

■ **ملخص البحث**

تناول هذا البحث مسألة من مسائل الفقه الإسلامي ألا وهي أثر الجائحة في عقد الإجارة عند علماء المالكية، وقد بيّنت في هذا البحث معنى الجائحة في اللغة وعند فقهاء المالكية، وأدلة مشروعية اعتبارها، وأنواعها، وأثرها في عقد الإجارة.

وتوصلت هذه الدراسة إلى أن للجائحة أثرا في عقد الإجارة، فقد يترتب على حدوث الجائحة إنقاص الأجرة بقدر نقصان المنفعة من العين المؤجرة، أو سقوط الأجرة بأكملها إذا تعذر استيفاء كامل المنفعة، أو تعليق العقد، أو فسخه.

■ **Abstract:**

This research took a place to solve one of the islamic jurisprudence cases which is “The impact of the pandemic on the lease contracts among Malikia scholars”, and in this study I have shown the meaning of “pandemic” in the language, it’s meaning among Malikia scholars, It›s legitimate evidence, its kinds, and it’s effect in lease contracts.

This study has found that the pandemic has an effect on lease contracts, because the pandemic might cause the fare to decrease by the same amount as the benefit decreases from the rented place or thing (this includes real estate, farms etc) , or dropping the whole fare if the rented place or thing couldn’t be used to its full potential, or suspending the contract, or terminating it.

*محاضر مساعد بقسم الدراسات الإسلامية - كلية التربية بقصر بن غشير- جامعة طرابلس

■ **مقدمة:**

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد أشرف الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وصحبه، ومن اهتدى بهديه إلى يوم الدين .

من فضل الله ونعمه علينا أن منّ علينا بشريعة سمحاء، امتازت بأحكام وقواعد مبنية على التيسير، ورفع المشقة والضرر عن العباد؛ فقد قال الله في محكم آياته: ﴿ {شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ هُدًى لِلنَّاسِ وَبَيِّنَاتٍ مِنَ الْهُدَى وَالْفُرْقَانِ فَمَنْ شَهِدَ مِنْكُمُ الشَّهْرَ فَلْيَصُمْهُ وَمَنْ كَانَ مَرِيضًا أَوْ عَلَى سَفَرٍ فَعِدَّةٌ مِنْ أَيَّامٍ أُخَرَ يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ وَلِتُكْمِلُوا الْعِدَّةَ وَلِتُكَبِّرُوا اللَّهَ عَلَى مَا هَدَاكُمْ وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ} ﴾ (البقرة: 185)، ومن صور هذا التيسير في جانب المعاملات ما يعرف في الفقه الإسلامي بمسألة « وضع الجوائح « حيث درس الفقهاء أدلة مشروعيتها، واستنبطوا أحكامها التفصيلية، وقعدوا عليها القواعد، وفرّعوا عليها العديد من المسائل، وأصّلوا إحدى نظريات الفقه الإسلامي ألا وهي «نظرية الجوائح»؛ فأوجدوا من خلالها حلولا لكثير من المشكلات الاقتصادية الحديثة بتطبيق أحكامها على الجوائح المعاصرة التي قد تواجه الناس في حياتهم، وتيسر لهم معاملاتهم، وتدفع عنهم الضرر، وترفع عنهم الحرج؛ لذا جاءت هذه الدراسة لتسلط الضوء على **أثر الجائحة في عقد الإجارة عند علماء المالكية**، الذين فصّلوا القول في مسائل الجوائح وبيّنوا أحكامها؛ ولقد كان لأبي زكريا يحيى بن محمد بن محمد الحطاب فضل السبق حين جمع أحكام الجوائح في تأليف مستقل بذاته سماه « القول الواضح في بيان الجوائح « ؛ حيث لم يفرد علماء المالكية قبله موضوع الجوائح بالدراسة في كتاب مستقل؛ بالرغم من تناولهم لأحكام الجوائح في جل كتبهم .

■ **أسباب اختيار هذا الموضوع :**

سبب اختياري لدراسة هذا الموضوع هو بيان الأحكام الفقهية لعقد الإجارة عندما أصدرت السلطات بالبلاد أوامر تقضي بحظر التجول وإغلاق المحال أثناء تفشي وباء كورونا، الأمر الذي أثّر سلبا على كثير من المستأجرين حين عجزوا عن دفع إيجار محالهم، فكثرت التساؤلات عن حكم مطالبة المؤجِّر المستأجرين أن يدفعوا كامل الإيجار في هذا الوقت، وعن حكم الشرع في ذلك، فعكفت على دراسة هذا الموضوع؛ لإيضاح الحكم الشرعي لعقد الإجارة وما يعترضه من عوارض تؤثر في التزام كل من العاقدين بما التزما به في هذا الظرف الطارئ .

■ **أسئلة البحث:**

جاء هذا البحث ليجيب عن الأسئلة الآتية:

1 – ما مفهوم الجائحة لغة واصطلاحا ؟

2 – ما المدلول الحديث للفظ الجائحة ؟

3 – ما أنواع الجوائح عند علماء المالكية ؟

4 ما أثر الجائحة في عقد الإجارة ؟

■ **أهداف البحث:**

يسعى هذا البحث لتحقيق الأهداف الآتية:

1 – التعريف بمفهوم الجائحة عند علماء اللغة وفقهاء المالكية .

2 – مناقشة المدلول الحديث للفظ الجائحة .

3 – توضيح أنواع الجوائح في المذهب المالكي .

4 – بيان الأثر الفقهي للجائحة في عقد الإجارة .

■ **الدراسات السابقة:**

من الدراسات السابقة التي لها صلة بموضوع هذا البحث:

1 – النظريات الفقهية، تأليف د. فتحي الدريني، وهو كتاب مطبوع تناول فيه المؤلف النظريات الفقهية في الفقه الإسلامي، وقد تعرض لوضع الجوائح ضمن تطبيقات نظرية الظروف الطارئة .

2 – أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتي الضرورة والظروف الطارئة، تأليف عادل مبارك المطيرات، وهذا الكتاب أصله رسالة دكتوراه مقدمة في جامعة القاهرة، تناول فيه أحكام الجوائح في باب بيع الأصول والثمار وذكر صورا من الجوائح في العقود (القرض والمهر والوديعة والعارية)، وفي غير العقود (الزكاة والغصب واللقطة والسفن)، ثم ختم كتابه ببيان الصلة بين الجوائح ونظرية الضرورة، والصلة بين الجوائح ونظرية الظروف الطارئة .

3 – بحث " الجوائح عند المالكية "، تأليف د. عبد الله الصيفي، بحث منشور في المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية(المجلد الثالث: العدد الثاني سنة 2007م) تناول فيه المؤلف أحكام الجائحة في باب بيع الثمار عند علماء المالكية، فذكر معنى

الجائحة، وطبيعتها، وشروطها، وكيفية احتساب الخسارة، ووقتها، ثم ختم بحثه ببيان علاقة الجوائح بنظرية الظروف الطارئة .

4 - بحث" نظرية وضع الجوائح في الفقه الإسلامي"، تأليف د. حسين بن سالم الذهب، بحث منشور في مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والقانونية (المجلد الثامن سنة 2011م) تناول فيه المؤلف مفهوم النظرية العامة، ومفهوم نظرية وضع الجوائح، وأحكام حالات وضع الجوائح وتفاصيلها في باب بيع الثمار ثم ختم بحثه بذكر الحلول التي تقدمها النظرية وشروطها.

■ **منهج البحث:**

اعتمدت في هذا البحث على منهجين: المنهج الاستقرائي والمنهج التحليلي .

■ **خطة البحث :**

يتكون هذا البحث من مقدمة، وأربعة مطالب، وخاتمة، وثبت للمصادر والمراجع المستخدمة.

● **المقدمة:** تناولت فيها التعريف بموضوع البحث، وأسئلته، وبيان الأهداف التي يهدف البحث لتحقيقها، والدراسات السابقة، والمنهج المتبع، وخطة البحث .

● المطلب الأول: تعريف الجائحة .

● المطلب الثاني: أدلة مشروعية اعتبار الجائحة .

● المطلب الثالث: أنواع الجائحة .

● المطلب الرابع: أثر الجائحة في عقد الإجارة .

● الخاتمة: وتتضمن أهم النتائج والتوصيات، ثم قائمة المصادر والمراجع .

■ **المطلب الأول: تعريف الجائحة :**

● **أولا: التعريف اللغوي:**

قال ابن فارس: " الجيم والواو والحاء أصلٌ واحد، وهو الاستئصال، يقال: جاحَ الشيءَ يَجُوحُهُ: استأصله، ومنه اشتقاق الجائِحة"[1].

وفي " لسان العرب ": جاحَتهم السَّنة جَوحاً وجِياحة وأَجاحَتهم واجتاحَتْهم: استأْصلت أَموالهم، والجائحة: الشدّة والنازلة العظيمة التي تَجتاح المالَ من سَنَةٍ أَو فتنة، ويقال:

أَصابتهم جائحة أَي سَنَة شديدة اجتاحت أَموالهم فلم تَدَعْ لهم وَجاحاً، والوَجاحُ: بقية الشيء من مال أو غيره، وهي: المصيبة تحلّ بالرجل في ماله فتَجْتاحُه كُلَّه، وكل ما استأصله: فقد جاحه واجتاحه، وجاح اللّه ماله وأجاحه: بمعنى أهلكه بالجائحة[2]، وفي" كتاب العين": السنةُ الجائحة: الجَدْبَة، واجتاح العدوّ ماله: أتى عليه .[3]

والجائحة: الآفة التي تهلك الثمار والأموال وتستأصلها، وكل مصيبة عظيمة وفتنة مُبِيرة: جائحة، والجمع: جوائح .[4] وجاح يجوح: إذا عدل عن المحجة إلى غيرها، والجائح: الجراد، والأجوح: الواسع من كل شيء.[5] من خلال ما سبق أطلق علماء اللغة لفظ الجائحة على معانٍ كثيرة، منها:

الاستئصال، والشدة والنازلة العظيمة، والسنة الشديدة، والمصيبة، والإهلاك، والجدب، والإتيان على المال، والآفة التي تهلك الثمار والأموال .

● **ثانيا: التعريف الاصطلاحي:**

عرّف علماء المالكية الجائحة بعدة تعريفات منها:

قال ابن القاسم : " هي ما لَا يُسْتَطَاعُ دفعُه لو عُلِمَ بِهِ ".[6] وبناء على هذا لا يكون السارق جائحة[7]؛ لأنه لو عُلِمَ به يستطاع دفعه بخلاف الجيش فإنه جائحة.[8] وعرّفها ابن القاسم أيضا بأنها: " كل ما أصاب الثمرة من الجراد، والريح، والنار، والغرق، والبرد، والمطر، والطير الغالب، والدود، وعفن الثمرة في الشجر، والسموم فذلك كله جائحة".[9] وقال مُطرِّف وعبد الملك: »هي الآفة السماوية كالمطر وإفساد الشجر دون صنع الآدمي، فلا يكون الجيش جائحة».[10] وقال ابن عرفة : " ما أتلف من معجوز عن دفعه عادة قدرا من ثمر أو نبات بعد بيعه".[11]

● **شرح تعريف ابن عرفة :**

قوله: " ما أتلف " التلف هو الهلاك، وأصل الجائحة في اللغة: المصيبة العامة المذهبة لمال أو نفس أو غيرهما .[12] قوله: " من معجوز " من: لبيان الجنس.

والمقصود بـ" معجوز عن دفعه عادة": الذي يعجز عن دفعه كالبرد، والنار، والريح، والغرق، والجراد، والسموم، وبهذا القيد أخرج به ما لم يعجز عن دفعه.

قوله: "قدرا" لم يحدد القدر وجعله مطلقا؛ ليتناول الكثير والقليل؛ لأن كلامه شامل

للثمار وغيرها، إلا إن الثمار يشترط فيها الثلث بخلاف أنواع النبات والبقول فتوضع مطلقا .[13] قوله : « من ثمر أو نبات « لم يقيد الثمر وجعله مطلقا؛ ليشمل أي ثمر كان، وكذلك أطلق في النبات كالبقول وما شابهها .[14] ونلاحظ أن تعريف ابن عرفة قد اقتصر على جوائح الثمار والنبات ولم يشمل أفعال الآدميين .

وعرّفها أبو الحسن المالكي: « وهي ما لا يستطاع دفعه كالبرد، والريح، والجيش».[15]

ونلاحظ من التعريفات السابقة بأن علماء المالكية اتفقوا على أن ما لا يستطاع دفعه ولم يكن من صنع الآدمي كالآفات السماوية فهو جائحة، واختلفوا في صنع الآدمي كالجيش والسارق.

● **المدلول الحديث للفظ الجائحة:**

إن المتأمل في المدلول اللغوي للفظ الجائحة كما ورد في معاجم اللغة أنها تعني عند علماء اللغة السنة الجدبة، وهذا المعنى قد قصره الخليل بن أحمد الفراهيدي (ت 170 هـ) على لفظ الجائحة في معجمه " العين "[16]، وهو أقدم معجم لغوي وصل إلينا، وقد كرر ابن عباد (ت385هـ) هذا المعنى وزاد معنى آخر لكلمة "الجُوْح " وهو الواسع من كل شيء[17]، ثم أضيفت معان أخر تمثلت في الاستئصال، والإهلاك، والشدة التي تجتاح المال من سَنَة أو فتنة، وهذا ما أضافه الجوهري(ت 393 هـ) في صحاحه [18]، بينما قصر ابن دريد (ت 321 هـ) في جمهرته وابن فارس(ت 395 هـ) في مقاييسه معنى الجائحة على الاستئصال ولم يذكرا للجائحة معنى غيره[19]، وأضاف ابن منظور(ت 711هـ) في لسانه على المعاني اللغوية للجائحة ما قاله بعض الفقهاء في تعريفها كالشافعي وغيره[20]،إلا أن الفقهاء أطلقوا لفظ الجائحة على الآفات السماوية التي تصيب الثمار والزروع فتهلكها كالعوامل الطبيعية من برد، وجفاف، ومطر، ورياح، وغير ذلك مما يسبب ضررا للزرع فينتج عنه تلف المال، وقد أخذ الفقهاء بعين الاعتبار الجائحة وما ينجم عنها من معاوضات مالية، ومن هنا تحول المعنى تماما لينتقل من آفة تصيب الزرع فتتلفه إلى التعويض المادي، فالفقيه عند ذكره للجائحة لا يذكرها لشرح الآفة التي أصابت الزرع؛ بل ليحدد مقدار العوض المادي الذي يجب على البائع للمشتري في تلك الحالة [21].

كما اعتبر بعض الفقهاء الجيش الذي يمنع مشتري الثمرة من الوصول إليها حتى تسقط الثمرة وتتلف والسارق المجهول من الجوائح التي توجب العوض المادي للمشتري.

ومن الفقهاء من فسّر الجائحة في اللغة بأنها المصيبة العامة المذهبة لمال أو نفس أو غيرهما، فقد ذكر الرصاع ذهاب النفس من الجوائح عند شرحه لتعريف ابن عرفة للجائحة[22]، وهذا مما يندر ذكره عند الفقهاء، فالجائحة من المنظور اللغوي والفقهي هي التي تتلف الأموال والثمرات.

وقد شاع في وقتنا الحالي استعمال لفظ الجائحة في كثير من وسائل الإعلام المرئية والمسموعة ومواقع التواصل الاجتماعي للدلالة على تفشي الوباء المتمثل في فيروس كورونا، وهذا يخالف ما ورد في كتب اللغة والفقه، فالباحث في الجوائح في الفقه الإسلامي يجد أحكامها تتعلق بالثمار والزورع، وما تتعرض له من آفات يترتب عليها من وضع الثمن عن المشتري مقدار ما أصابته الجائحة، أما ما يصيب الإنسان من أمراض وأوبئة فيجد الباحث أحكامها الفقهية في الأبواب المتعلقة بالطاعون والوباء.

■ المطلب الثاني: أدلة مشروعية اعتبار الجائحة :

استدل علماء المالكية على مشروعية وضع الجوائح بعدة أدلة من السنة النبوية والآثار[23]، منها:

1 – حديث جابر : " أَنَّ النَّبِىّ – ﷺ – أَمَرَ بِوَضْعِ الْجَوَائِحِ"[24].

"ووجه الدلالة: أن الحديث صريح في وضع الجائحة عن المشتري".[25]

2 – وروي عن جَابِر بن عَبْدِ اللَّهِ : » أن رَسُولُ اللَّهِ – ﷺ – قال: «لَوْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ فَلاَ يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا بِمَ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ ».[26]

3 – وعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ – ﷺ – نَهَى عَنْ بَيْعِ الثِّمَارِ حَتَّى تَزْهَى، فَقِيلَ له: وَمَا تَزْهَى؟ قَالَ: »حَتَّى تَحْمَرَّ»،فقَالَ رَسُولُ اللَّهِ – ﷺ – : «أَرَأَيْتَ إِذَا مَنَعَ اللَّهُ الثَّمَرَةَ بِمَ يَأْخُذُ أَحَدُكُمْ مَالَ أَخِيهِ».[27]

ووجه الاستدلال بهذين الحديثين: أن الحديثين قد نصا على تحريم أخذ مال المشتري إذا أصابت الثمار جائحة بقوله : « فَلاَ يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا»، وقد أكد هذا التحريم بالاستفهام الإنكاري: « بِمَ يَأْخُذُ أَحَدُكُمْ مَالَ أَخِيهِ»، والمعنى: يجب ألا يأخذ أحدكم مال أخيه باطلا؛ لأنه إذا تلفت الثمرة لا يبقى للمشتري في مقابلة ما دفعه شيء، كما أكد هذا التحريم بوصف الأخذ بأنه «بغير حق»[28] ،قال الشوكاني : » وفيه دليل على وضع الجوائح؛ لأن معناه أن الثمر إذا تلف كان الثمن المدفوع بلا عوض فكيف يأكله البائع بغير عوض».[29]

وقد استدل ابن عبدالبر بقول طائفة من أهل العلم في حديث رسول ﷺ " أَرَأَيْتَ إِذَا مَنَعَ اللَّهُ الثَّمَرَةَ...» حيث قال: « دليل واضح على أن الثمرة إذا منعت لم يستحق البائع ثمنا؛ لأن المبتاع قد منع مما ابتاعه، قالوا: وهذا هو المفهوم من هذا الخطاب، قالوا: وحكم رسول الله صلى الله عليه وسلم بهذا في الثمار أصل في نفسه، مخالف لحكمه في سائر السلع، يجب التسليم له»[30].

4 – وفي " الموطأ " عن مالك: "أَنَّهُ بَلَغَهُ أَنَّ عُمَرَ بْنَ عَبْدِ الْعَزِيزِ قَضَى بِوَضْعِ الْجَائِحَة، قَالَ مَالِك: وَعَلَى ذَلِكَ الْأَمْرُ عِنْدَنَا». [31]

وممن قال بوضع الجوائج أكثر أهل المدينة، منهم يحيى بن سعيد الأنصاري، ومالك ابن أنس وأصحابه، وهو قول عمر بن عبد العزيز، وبوضع الجوائح كان يقضي رضي الله عنه، وبه قال أحمد بن حنبل وسائر أصحاب الحديث، والشافعي في القديم .[32]

المطلب الثالث: أنواع الجائحة عند المالكية :

قسّم علماء المالكية أنواع الجائحة إلى قسمين:

- **أحدهما**: ما لم يكن أمرا غالبا وأمكن الاحتراس منه وقدر على دفعه: فهذا ليس بجائحة أصلا.
- **والثاني**: ما كان أمرا غالبا ولم يمكن دفعه ولا قدر الاحتراس منه، فإن ذلك ينقسم على قسمين:

أ- أن يكون ذلك من فعل الله تعالى ولا اكتساب لمخلوق فيه(الآفات السماوية): فلا خلاف فيه بأنه جائحة يجب القضاء بها، كالريح تسقط الثمرة أو تفسدها، والمطر، والبرد، والثلج، والحر، وما أشبه ذلك من الجراد، والجليد، والطير الغالب، والعفن، والدود، والنار، والغرق، والسموم، وأما انقطاع الماء، فإنه جائحة في القليل والكثير بإجماع واتفاق .

ب- أن يكون من اكتساب المخلوقين المكلفين ولا يمكن الاحتراس منه(أفعال الآدميين): كالجيش والسارق، فاختلف فيه هل هو جائحة أم لا؟ فذهب ابن القاسم إلى أن ذلك جائحة؛ لأنه عنده مما لا يمكن الاحتراس منه، ولا يقدر على دفعه، وذهب ابن الماجشون ومُطرِّف إلى أن ذلك ليس بجائحة، لأن ذلك مما يمكن عنده دفعه؛ لأن السلطان يكف الجيش ويمنعه، وكذلك السارق يتحصن منه؛ وقال ابن نافع:

الجيش جائحة وليس السارق بجائحة، فكأنه رأى أن الجيش مما لا يمكن دفعه، وأن السارق يقدر على التحفظ والتحصن منه.[33]

من خلال ما سبق اتفق علماء المالكية على أن الآفات السماوية تعتبر جائحة، واختلفوا فيما يفعله الآدميون إلى أربعة أقوال:

- **القول الأول:** لا يعتبر أفعال الآدميين جائحة وهو قول مُطرِّف وابن الماجشون .
- **القول الثاني:** يعتبر أفعال الآدميين جائحة إذا لم يمكن دفعها والاحتراس منها كالجيش واللصوص وهو قول ابن القاسم .
- **القول الثالث:** اعتبر الجيش جائحة والسارق ليس بجائحة وهو قول ابن نافع .
- **القول الرابع:** رأى بعض متأخري المالكية أن الجيش إذا كان منضبطا فلا يكون جائحة، وأما إن كان غير منضبط، أو كان مجبولا على الفساد، وسعى في خراب البلاد، فإنه يكون جائحة وكذلك السارق .[34]

ووجه الاختلاف بين العلماء أن من جعل الجائحة في الأمور السماوية فقط اعتمد ظاهر قوله عليه الصلاة والسلام: " : «أَرَأَيْتَ إِذَا مَنَعَ اللَّهُ الثَّمَرَةَ»، ومن جعلها في أفعال الآدميين شبهها بالأمور السماوية، ومن استثنى اللص قال: يمكن أن يتحفظ منه[35].

- وعدَّ علماء المالكية الفتنة والحرب والجلاء من الجوائح، فإذا حدثت فتنة أو حرب تسببت في جلاء أهل البلد فهذه جائحة تمنع من استيفاء المنفعة من العين المؤجرة .
- كذلك اعتبر علماء المالكية أوامر السلطان بإغلاق الحوانيت جائحة إذا ترتب على هذا الإغلاق عدم استيفاء المنفعة [36].
- كما اعتبر علماء المالكية الغاصب الذي لا تناله الأحكام جائحة، قال محمد بن رشد: " وكذلك السلطان والغاصب الذي لا تأخذه الأحكام هو جائحة على مذهب ابن القاسم، وروايته عن مالك؛ لأنه أمر غالب".[37]

وفيما يلي بيان كيف يؤثر كل نوع من أنواع الجوائح السابقة في عقد الإجارة .

■ **المطلب الرابع: أثر الجائحة في عقد الإجارة:**

- **أولا: أثر الجوائح السماوية في عقد الإجارة :**

يعد عقد الإجارة من العقود اللازمة عند فقهاء المالكية والشافعية والحنابلة[38]، وقد

نص الفقهاء في أحكامه على استحقاق المؤجِّر للأجرة، وللمستأجر استيفاء المنفعة من العين المؤجَّرة، وهذا الحكم الشرعي يكون في الظروف العادية، أما عند حلول النوازل واجتياح الجوائح التي لا دخل للإنسان فيها أو ما يعرف عند فقهائنا بالجوائح السماوية فإن الحكم الشرعي المتعلق بعقد الإجارة يتغير تبعا للظروف الطارئة .

فإذا أصابت الجائحة المعقود عليه وترتب على ذلك تعطل منافع الإجارة بأمر سماوي قبل التمكن من استيفائها فإن الأجرة تسقط، وذلك كمن استأجر أرضا للزرع فغرقت، سقط عنه كراؤها لتعذر استيفاء المنفعة المعقود عليها، بخلاف من استأجر أرضا للزراعة فزرعها، وأمكنه شربها، فلم ينبت زرعها، فعليه الأجرة؛ لأن الذي على المؤجِّر: تسليم الأرض، وتمكينه من استيفاء المنفعة، وليس عليه سلامتها، وكذلك إن نبت الزرع ثم أصابته جائحة من غير جهة الشرب لم يسقط عنه الكراء؛ لأن التمكين قد وجد، واستيفاء المنفعة غير متعذر، وامتناع خروج الزرع أو سلامته ليس من مقتضى العقد فلم يلزم.[39]

وكذلك من اكترى أرضا وزرعها، ونبت الزرع، فأصابته جائحة بانقطاع ماء السماء، فتلف الزرع، فلا كراء لرب الأرض فيها. [40] أما لو استأجر أرضا للزراعة فزرعها، ففسد زرعها بجائحة أصابته بعد نبات الزرع كالطير، أو الجراد ،أو الجليد، أو البرد، أو السيل ،أو غير ذلك من جوائح الزرع مما عد في جوائح الثمار فلا يسقط شيء من الأجرة لذلك.

وأما إن فسد الزرع من جهة فساد الأرض، بأن كانت الأرض كثيرة الدود والفأر، وكان السبب في فساد الزرع، فإن الكراء يسقط عن المستأجر .[41]

وخلاصة القول إن الكراء – عند علماء المالكية – يسقط على من اكترى أرضا لزراعتها فأصابتها جائحة من قحط أو غرق بسبب توالي الأمطار حتى فات إبّان[42] حراثتها، أو هلك زرعها فيها بدود أو فأر، فإن ذلك كله جائحة توجب سقوط الكراء عن المكتري، ويسقط الكراء جميعه إذا أجيح الزرع كله، وإذا لم يجح جميعه فيسقط من الكراء بحساب ما لحق الزرع من فساد، فإذا أجيح أغلب الزرع وسلم القليل كخمسة أو ستة أفدنة من مائة فدان فإنه لا كراء عليه، أما إن كان المجاح قليل فإنه يسقط عنه بحصته .[43]

ولا يسقط الكراء بسبب البرد الشديد، أو الحر الشديد، أو الطير، أو الجليد وغير ذلك مما لا دخل للأرض فيه، وعلل علماء المالكية عدم سقوط الكراء بالبرد وما معه ؛لأن المؤجِّر قد مكّن المستأجر من الأرض وسلّم منفعتها له، ولأن هذه عاهة لا سبب للمؤجِّر فيها من قبل مائه ولا من قبل أرضه، بخلاف القحط والغرق والفأر والدود فإن لأرضه

سبباً فيه، والقحط والفأر جائحة مطلقاً بخلاف الغرق، فإنما هو جائحة إذا كان في الإبّان، فإن زال قبل فوات الإبّان أو حدث بعده لزمه الكراء .[44]

● **ثانيا: أثر أفعال الآدميين في عقد الإجارة:**

أ. الجيش والسرقة والغصب:

اعتبر بعض علماء المالكية فعل الآدميين مما لا يقدر على دفعهم كالجيش واللصوص والغاصب جائحة، قال مالك: » والجيش يمرون بالحائط فيأخذون ثمرته فذلك جائحة، قال ابن القاسم: ولو سرقها سارق كانت جائحة أيضاً»[45]، وقد سبق ذكر خلاف علماء المالكية في اعتبار الجيش والسارق من الجوائح، ومحل القول بأن السارق جائحة عند من رأى ذلك إذا كان السارق مجهولا، وأما إن عُرِفَ فيتبعه المشتري بقيمة ما سرق ولا يوضع عنه شيء من الثمن وإن كان معدمًا، ولا يكون حينئذ جائحة، والظاهر عند المالكية أن السارق إذا كان معدما غير مَرْجُوٍّ يُسْرُهُ عن قُرب أنه جائحة.[46]

والراجح اعتبار السارق المجهول الذي لا يمكن الاحتراس منه والجيش الذي لا يمكن دفعه جائحة؛ لأن فيهما شبها بالجائحة السماوية من حيث التضمين؛ لتعذر الرجوع على السارق المجهول والجيش الغالب .[47]

وبناء على ذلك إذا هدم الجيش منازل بلدة ودمر محالها، وكانت هذه المنازل والمحال مؤجَّرة، فإن عقد الإيجار ينفسخ عند علماء المالكية؛ لأن عقد الإجارة عند علمائنا ينفسخ بذهاب محل المنفعة[48]؛ فيسقط على المستأجر أجرة ما بقي من المدة وعليه دفع ما مضىإن لم يكن قد دفع الأجرة، وإن كان المستأجر قد دفع الأجرة مقدما فللمؤجِّر أن يأخذ من الأجرة بقدر ما استوفاه المستأجر من المنفعة و يرد للمستأجر أجرة ما بقي من المدة التي لم ينتفع بها المستأجر من العين المؤجرة .

كذلك عدَّ علماء المالكية الغصب من الجوائح، كمن استأجر دارا شهرا أو سنة وقبضها ثم غصبها غاصب لا تناله الأحكام الشرعية فلا أجرة لمالكها؛ لأن المستأجر مُنِعَ من استيفاء المنفعة.[49]

ب الفتن والحرب والجلاء:

إذا حدثت فتنة أو حرب تسببت في جلاء أهل البلد فهذه جائحة من الجوائح عند المالكية، وقد مثّل فقهاؤنا لهذه الجائحة بعدة صور منها:

- من استأجر رحى لمدة سنة، فأصاب أهل ذلك البلد فتنة جلوا بسببها من منازلهم وجلا معهم المستأجر، أو أقام المستأجر آمنا إلا إنه لا يأتيه الطعام لجلاء الناس، فهو كبطلان الرحى من نقص الماء أو كثرته، فهذه جائحة يوضع عنه من الكراء قدر المدة التي جلوا فيها.[50]
- من استأجر بيتا في بلدة فأصاب أهل ذلك البلد فتنة فجلا أهل تلك البلدة وجلا المستأجر من هذا البيت لخوف،فهذه جائحة يسقط بسببها الكراء عنه مدة الجلاء، بخلاف لو أقام المستأجر آمنا، أو رحل منه للوحشة وهو آمن، فإن هذا لا يعد جائحة، ويلزمه دفع الكراء كله.[51]
- من استأجر أرضا ثم وقعت فتنة منعته من زراعتها، فإن ذلك جائحة توجب سقوط الكراء عن المكتري.[52]
- من اكترى حماماً أو فندقاً فخلا ذلك البلد أو قل وارده ولم يجد من يسكنه، فقال المتقدمون: له أن ينحل عن الكراء.[53]

ج أوامر السلطان:

قد تحل بالبلد نازلة من النوازل تضطر فيها السلطات بإصدار أوامر وتشريعات استثنائية، كنازلة انتشار وباء فيروس كورونا في وقتنا الحالي، فتفشي هذا الوباء أجبر الدول على اتخاذ إجراءات وتدابير احترازية للحد من تفشي هذا الوباء، ومن هذه الإجراءات فرض حظر التجول، وإغلاق المحال التجارية، والشركات، وصالات الأفراح، والصالات الرياضية، والمطاعم، والمقاهي وغير ذلك، الأمر الذي أثَّر سلبا على الالتزامات العقدية التي انعقدت قبل طروء هذه النازلة والتي منها عقود الإجارة حيث تضرر المستأجرون بإصدار الأوامر من قبل السلطات في البلاد بإغلاق الكثير من الأنشطة الاقتصادية، فهل تعتبر أوامر السلطان، أو التشريعات الصادرة من الدولة من الطوارئ الموجبة لفسخ عقد الإجارة ؟

لقد اعتبر علماء المالكية خلافا للشافعية[54] أن الأوامر التي تصدر من السلطان جائحة إذا كان لها أثر على الالتزامات المتبادلة بين المتعاقدين فتحمل أحد العاقدين بسببها خسارة كبيرة لم يلتزمها بالعقد [55]، فرأى هؤلاء العلماء أن الإيجار لا يلزم ويسقط عن المستأجر، قال ابن الحاجب : "وتنفسخ بغصب الدار، وغصب منفعتها، وبأمر السلطان

بإغلاق الحوانيت"[56]، وقال ابن حبيب: " وكذلك الحوانيت يأمر السلطان بغلقها لا كراء على مكتريها من ربها "[57]، وقد وضح ابن يونس ذلك بقوله : " لأن كل ما منع المكتري السكنى من أمر غالب لا يستطيع دفعه من سلطان أو غاصب فهو بمنزلة ما لو منعه أمر من اللّه سبحانه، كانهدام الدار، وامتناع ماء السماء حتى منعه حرث الأرض، فلا كراء عليه في ذلك؛ لأنه لم يصل إلى ما اكترى"[58]، ولا شك أن إصدار قرار الإغلاق للمحال التجارية وغيرها يؤثر في وفاء المستأجرين بالتزاماتهم المنصوص عليها بعقد الإيجار كما يحول بينهم وبين استيفاء المنفعة من العين المؤجَّرة .

وبناء على ما قرره جمهور العلماء من أن الأجرة تلزم باستيفاء المنفعة فإن من دفع عربونا أو مبلغا كاملا لحجز صالة أفراح ورغب المستأجر في فسخ عقد الإجارة بسبب قرار من السلطات في البلاد بإغلاق الصالات وغير ذلك فعلى المؤجِّر أن يرد العربون أو المال الذي دفعه المستأجر له مقدما؛ لأن المنفعة لم تستوفَ بسبب أمر الإغلاق، ولم يكن للمستأجر علاقة به، كذلك يجب رد ما دفعه أولياء الأمور مقدما لسائقي الحافلات من أجرة نظير نقل الطلاب لمدارسهم؛ لأن المدارس تعطلت فلا يستحقون الأجرة إلا على المدة التي تم فيها نقل الطلاب، أما ما بقي من السنة فلا أجرة لهم لتوقف النقل .

أما حكم عقود الإيجار المتعلقة بالمحال التجارية فيجب النظر في حجم الضرر الذي نجم عن هذا الإغلاق، والتفرقة بين من تضرر نشاطه وبين من لم يتأثر، فبعض الأنشطة التي لم تصدر الدولة قرارا بإغلاقها كالصيدليات والمصحات فمثل هذه الأنشطة يجب عليهم دفع الكراء، والوفاء بالتزاماتهم العقدية لعدم تعطل أعمالهم .

أما المحال والشركات التي تأثرت نشاطها نتيجة الحظر الجزئي الذي فُرِضَ من قبل السلطات في البلاد فانخفض مدخولها نتيجة هذا الحظر، فإنه يخفض من الأجرة بقدر الضرر الواقع بناء على القاعدة الفقهية " لا ضرر ولا ضرار " وهذا ما قرره علماؤنا الأفاضل ،جاء في المدونة : " وكذلك قال مالك في الأرض: تتكارى ثلاث سنين أو أربعا، فيزرع الرجل السنة أو السنتين فيعطش أولها أو آخرها أو وسطها، وقد تكاراها أربع سنين كل سنة بمائة دينار صفقة واحدة فيعطش سنة منها. قال مالك: تُقَوَّمُ كل سنة بما كانت تساوي من نِفَاقِهَا[59] عند الناس، وَتَشَاحِّ الناس فيها، ثم يُحْمَلُ بعض ذلك على بعض، فيقسم الكراء على قدر ذلك، ويرد من الكراء على قدر ذلك، ويوضع عنه بقدر ذلك، ولا ينظر إلى قدر السنين

فيقسم الكراء عليها، إن كانت أربع سنين لم يقسم الثمن عليها أرباعا؛ ولكن على قدر الغلاء والرخص»[60]، وقال أصبغ: «من اكترى رحى سنة فأصاب أهل ذلك المكان فتنة جلوا بها من منازلهم وجلا معهم المكتري أو بقي آمنا إلا إنه لا يأتيه الطعام لجلاء الناس ... يوضع عنه قدر المدة التي جلوا فيها «[61] هذا ما ذهب إليه علماء المالكية ،وقرره علماء الحنابلة كابن تيمية بقوله: « فإن جاء أمر غالب يحجر المستأجر عن منفعة ما وقع عليه العقد لزمه من الأجرة بمقدار مدة انتفاعه «[62]، كما أجاز علماء الحنابلة تعليق عقد الإجارة إلى حين زوال العذر الطارئ إذا رغب المتعاقدان في ذلك، وهذا ما نص عليه ابن قدامة حين قال: «ولو اكترى دابة ليركبها، أو يحمل عليها إلى موضع معين، فانقطعت الطريق إليها لخوف حادث، أو اكترى إلى مكة فلم يحج الناس ذلك العام من تلك الطريق، ملك كل منهما فسخ الإجارة، وإن اختار إبقاءها إلى حين إمكان استيفاء المنفعة جاز»[63] وفي تعليق العقد توسعة لأصحاب الأنشطة التجارية الذين لا يرغبون في فسخ عقد إيجار محلالهم في هذه الفترة نظرا لما يترتب على هذا الفسخ من أضرار قد تكون أكبر من أضرار دفع قيمة الإيجار .

وخلاصة القول إن للجائحة أثرا في عقد الإجارة، فقد يترتب على حدوث هذه الجائحة إنقاص الأجرة بقدر نقصان المنفعة من العين المؤجرة، أو سقوط الكراء بأكمله، أو تعليق العقد أو فسخه.

● **ثالثا: أثر الجوائح في فسخ عقد الإجارة:**

يرى علماء المالكية عقد الإجارة من العقود اللازمة التي لا ينفسخ إلا بما تنفسخ به العقود اللازمة من وجود العيب أَو ذهَاب مَحل المُنْفَعَة كانهدام الدّار كلها أو غصبها[64]، لهذا أجاز علماء المالكية فسخ عقد الإجارة في الأحوال الآتية:

ـ إذا طرأ ما يمنع استيفاء المنافع فإن العقد ينفسخ معه،فإذا أصابت جائحة العين المؤجَّرة قبل استيفاء المنفعة فأتلفتها، وذلك كانهدام الدار واحتراقها وغصبها حتى فات وقت الإجارة، فإن العقد ينفسخ لتعذر اسيتفاء المنافع المعقود عليها ،لأنها مستحقة على وجه لا يمكن فيها القضاء، ولا يلزم المؤجِّر إن يأتي بغيرها؛ لأن امتناع استيفاء المنافع لا يلزم معه الأجرة[65]، قال ابن رشد: " عند مالك: أن أرض المطر إذا أكريت فمنع القحط من زراعتها، أو زرعها، فلم ينبت الزرع لمكان القحط أن الكراء ينفسخ" [66].

● إذا أتلفت الجائحة العين المؤجرة بعد استيفاء بعض المنافع دون جميعها، فإن العقد

ينفسخ فيما بقي،ويلزمه من الأجرة بقدر ما استوفاه من المنفعة بقيمته من الأجرة ويسقط عنه الباقي.[67]

- إن طرأ على العين المؤجرة ما ينقص منها نقصًا يتضرر به المستأجر فإن الإجارة تفسخ لحصول الخلل في المعقود عليه [68]، كمن استأجر أرضا للزراعة فغرق بعض الأرض أو عطش قبل الزراعة وهو أكثرها رد جميعها لذهاب جل الصفقة[69]، فعقد الإجارة ينفسخ عند علماء المالكية بفوات المنفعة كلها أو بفوات بعضها .
- يفسخ عقد إجارة المحال والحوانيت إذا أمر السلطان ومن لا تناله الأحكام بإغلاق الحوانيت ولم يتمكن المكتري من استيفاء المنفعة وهو المشهور، وقالوا: وعلى السلطان الأجرة حيث قصد غصب المنفعة لا الذات،[70] وعلل فقهاؤنا فسخ العقد بأن المكتري منع من استيفاء المنفعة فوجب الفسخ كالنكاح. [71]
- إذا غصبت العين المؤجرة أو غصب منفعتها بشرط أن يكون الغاصب مما لا تناله الأحكام، فللمستأجر الخيار إن شاء فسخ عقد الإجارة، وإن شاء بقي على إجارته، فإن فسخها كان لمالك الذات المغصوبة الأجرة على الغاصب.[72]
- إذا طرأت جائحة عمت أهل بلدة كنشوب فتنة، أو حرب، أو خوف عام يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة من العين المؤجرة، أو يحصر فيمتنع خروج المستأجر إلى الأرض المستأجرة للزرع، ثبت للمستأجر خيار الفسخ؛ لأنه أمر غالب يمنع من استيفاء المنفعة، فأثبت الخيار كغصب العين.[73]

وخلاصة القول إن عقد الإجارة قد يفسخ بفوات كل المنفعة المعقود عليها أو بفوات بعضها، وبأمر السلطان بإغلاق الحوانيت بحيث لا يتمكن المستأجر من الانتفاع بها ،وبغصب العين المؤجرة أو غصب منفعتها، وبحدوث خوف عام يمنع المستأجر من استيفاء منفعة المعقود عليه.

■ الخاتمة:

- اختم هذا البحث بذكر النتائج الآتية:

1 – الجائحة في اللغة تعني الاستئصال، والهلاك، والمصيبة، والنازلة العظيمة التي تجتاح المال.

2 – لم يرد معنى الجائحة في معاجم اللغة بمعنى تفشي الوباء .

3 - عرّف علماء المالكية الجائحة بأنها ما أتلف من معجوز عن دفعه عادة قدرا من ثمر أو نبات بعد بيعه، أو بما لا يستطاع دفعُه لو علم به .

4 - ثبتت مشروعية وضع الجوائح بأدلة صحيحة من السنة النبوية .

5 - الجائحة تشمل الآفات السماوية وفعل الآدميين عند علماء المالكية .

6 - اعتبر علماء المالكية أوامر السلطان بإغلاق الحوانيت وأفعال الغاصب الذي لا تناله الأحكام وحدوث الفتن من الجوائح .

7 - تسقط الأجرة كلها إذا تعطلت منافع الإجارة بجائحة قبل التمكن من استيفائها .

8 - ينقص من الأجرة بقدر نقصان المنفعة من العين المؤجرة .

9 - يفسخ عقد الإجارة إذا تعذر استيفاء المنفعة المعقود عليها.

10ـ إذا أتلفت الجائحة العين المؤجَّرة بعد استيفاء بعض المنافع دون جميعها، فإن العقد ينفسخ فيما بقي ويلزمه من الأجرة بقدر ما استوفاه من المنفعة بقيمته من الأجرة ويسقط عنه الباقي .

11 - إذا طرأ على العين المؤجرة ما ينقص منها نقصًا يتضرر به المستأجر فإن عقد الإجارة ينفسخ لحصول الخلل في المعقود عليه.

12 - يفسخ عقد إجارة المحال والحوانيت إذا أمر السلطان ومن لا تناله الأحكام بإغلاق الحوانيت ولم يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة.

13 - يثبت للمستأجر خيار الفسخ إذا غصبت العين المؤجرة ،أو غصبت منفعتها، بشرط أن يكون الغاصب مما لا تناله الأحكام.

14 - يثبت للمستأجر خيار الفسخ إذا طرأت جائحة عمت أهل بلدة كنشوب فتنة، أو حرب، أو خوف عام يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة من العين المؤجرة، أو يحصر فيمتنع خروج المستأجر إلى الأرض المستأجرة للزرع .

■ التوصيات:

أوصي في ختام هذا البحث المتخصصين في الفقه الإسلامي بإجراء المزيد من البحوث حول موضوع الجوائح، فالموضوع ما يزال بحاجة إلى بحث ونظر؛ وذلك لمعالجة ما يستجد من قضايا معاصرة، وتقديم الحلول العادلة لكثير من المشكلات الاقتصادية وفق الشريعة الإسلامية .

■ **الهوامش:**

1 - مقاييس اللغة 1 / 492 (مادة: جوح) .

2 - ينظر لسان العرب 431/2 (مادة: جوح) .

3 - ينظر كتاب العين 3/ 260 (مادة: جوح) .

4 ينظر النهاية في غريب الأثر 1 / 312 (باب الجيم مع الواو) .

5 ينظر لسان العرب 2 / 431 (مادة: جوح)، وتاج العروس 6 / 355 (مادة: جوح) .

6 الذخيرة 5 / 212 .

7 بيّن خليل أن السارق عند ابن القاسم جائحة إذا لم يعرف، وأما إن عرف فيتبعه المشتري مليا أو معدما . ينظر التوضيح 5 / 574 .

8 ينظر الذخيرة 5 / 212 ، والتوضيح 5/ 573.

9 التاج والإكليل 4 / 507، وانظر المدونة 3 / 590 .

10 الذخيرة 5 / 212 ، وعقد الجواهر الثمينة 2/ 530 .

11 شرح حدود ابن عرفة ص 392 .

12 - المصدر نفسه .

13 - ينظر الفواكه الدواني 3 / 1204 .

14 - ينظر حاشية العدوي 2 / 281 .

15 - كفاية الطالب 2 / 281 .

16 ينظر كتاب العين 3 / 260 .

17 - ينظر المحيط في اللغة 3 / 143 .

18 ينظر الصحاح ص210.

19 - ينظر جمهرة اللغة ص 451، ومعجم مقاييس اللغة 1 / 492 .

20 - ينظر لسان العرب 431/2 .

21 - ينظر التفكير السحري وعلاقته بالمفاهيم ...لماذا نستخدم كلمة جائحة ؟ // :https - raseef22.net /article/ 1077912

22 - ينظر شرح حدود ابن عرفة ص 392 .

23 - ينظر الإشراف على نكت الخلاف2 / 546 ،والجامع لمسائل المدونة 325/14، والمقدمات الممهدات 538/2، وتحبير المختصر 16/4 .

24 - صحيح مسلم 29/5 (كتاب المساقاة: باب وضع الجوائح) رقم 9063 .

25 - موسوعة الإجماع في الفقه الإسلامي 2 / 580 .

26 - صحيح مسلم 29/5 (كتاب المساقاة: باب وضع الجوائح) رقم 4058 .

27 - صحيح البخاري 766/2 (كتاب البيوع: باب إذا باع الثمار قبل أن يبدو صلاحها ثم أصابته عاهة فهو من البائع) رقم 2086.

28 - ينظر شرح الزرقاني على الموطأ 336/3،وأثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي ص37 .

29 - نيل الأوطار495/6.

30 - التمهيد 194/2 195 .

31 موطأ مالك 2 /621 (كتاب البيوع: باب الجائحة في الثمار والزرع) رقم 1287 .

32 ينظر التمهيد 195/2 196، والمغني 4/ 233، والحاوي في فقه الشافعي 5 / 205 .

33 ينظر المقدمات الممهدات 544/2 545، والجامع لمسائل المدونة 14/ 353 - 354.

34 - ينظر مناهج التحصيل355/7، ونظرية الجوائح في الفقه الإسلامي والقانون القطري ص49.

35 - ينظر بداية المجتهد 2 / 187 - 188 .

36 - ينظر الشرح الكبير للدردير 4 /31 .

37 - البيان والتحصيل 12 / 179 .

38 - ينظر المعونة 2 / 1091، والحاوي في فقه الشافعي 392/7، و المغني 6 / 24 .

39 - ينظر المعونة 2 / 1096 .

40 - ينظر الكافي في فقه أهل المدينة 2 /761 .

41 - ينظر الكافي في فقه المدينة 2 /761، والتبصرة 5093/11، وعقد الجواهر الثمينة 859/2 .

42 - الإبّان (بكسر الهمز وتشديد الباء) إبَّانُ كلِّ شيء: وقْتُه وحِينُه الذي يكون فيه، فات إبان حراثتها: فات وقت حرثها . ينظر لسان العرب 13/ 3 (مادة: ابن) .

43 - ينظر البهجة في شرح التحفة 2 / 277 .

44 - ينظر البهجة في شرح التحفة 2 / 278 ،وتحبير المختصر 4 / 602، وشرح الخرشي على مختصر خليل 7 / 50 .

45 - الجامع لمسائل المدونة 14 / 354 .

46 - ينظر التوضيح 5/ 574، وشرح الخرشي على مختصر خليل 193/5 .

47 - ينظر نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي والقانون القطري ص 50 .

48 - ينظر القوانين الفقهية ص 282 .

49 - ينظر التوضيح 7 / 203، ومنح الجليل 521/7 .

50 - ينظر الجامع لمسائل المدونة 16 / 199 .

51 - ينظر التاج والاكليل 4 / 508 .

52 - ينظر البهجة في شرح التحفة 2 / 277 .

53 - ينظر التوضيح 572/5، والبهجة في شرح التحفة 53/2 .

54 - يرى علماء الشافعية أن أوامر السلطان ليست من الأعذار التي تفسخ الإجارة بسببها حيث مثّلوا لذلك: لو أبطل أمير البلدة التفرج في السفن وقد اكتراها لا تنفسخ الإجارة؛ لأن ذلك لا يوجب خللا في المعقود عليه. ينظر نهاية المحتاج 315/5 .

55 - ينظر أثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي ص52 .

56 - التوضيح 203/7 .

57 - شرح ميارة 2/ 167 .

58 - شرح ميارة 2/ 167، والتاج والإكليل 5/ 433 .

59 - نِفَاق (بكسر النون): جمع النَّفَقة من الدراهم . ينظر لسان العرب 357/10 .

60 - المدونة 3 / 584 .

61 - منح الجليل 7 /521 .

62 - مجموع الفتاوى 30 / 290 .

63 - المغني 31/6.

64 - ينظر القوانين الفقهية ص 282 .

65 - ينظر المعونة 2 / 1093 - 1094 .

66 - بداية المجتهد 2 / 231 .

67 - ينظر المعونة 2 / 1094 .

68 - ينظر عقد الجواهر الثمينة 859/2.

69 - ينظر الذخيرة 5 / 536 .

70 - ينظر شرح الخرشي على مختصر خليل 7 / 31 .

71 - ينظر التوضيح في شرح مختصر خليل 7 / 203 .

72 - ينظر حاشية الدسوقي على الشرح الكبير 4 / 31 .

73 - ينظر فقه المعاملات على مذهب الإمام مالك ص 351 .

■ المصادر والمراجع:

1 - الإشراف على نكت مسائل الخلاف،القاضي عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي المالكي، تح: الحبيب ابن طاهر، دار ابن حزم، ط1 ،1999م.

2ـ بداية المجتهد و نهاية المقتصد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي الشهير بابن رشد الحفيد، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر،ط4، 1975م.

3 - البهجة في شرح التحفة،علي بن عبد السلام التسولي،تح: محمد عبد القادر شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت، ط 1، 1998م،

4 - البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة،أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد، تح: د. محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط2 ،1988 م.

5ـ تاج العروس من جواهر القاموس، محمّد بن محمّد بن عبد الرزّاق الحسيني، الملقّب بمرتضى الزَّبيدي، تح: مجموعة من المحققين، دار الهداية.

6ـ التاج والإكليل لمختصر خليل ،محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري، دار الفكر، بيروت،1398 هـ.

7 – التبصرة، علي بن محمد الربعي، المعروف باللخمي، تح: د. أحمد عبد الكريم نجيب، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر، ط1 ،2011 م.

8 – تحبير المختصر، بهرام بن عبد الله بن عبد العزيز الدميري، تح: د. أحمد بن عبد الكريم نجيب ود.حافظ ابن عبد الرحمن خير، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث،ط1،2013 م.

9ـ التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد، أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر، تح: مصطفى ابن أحمد العلوى و محمد عبد الكبير البكرى، مؤسسة القرطبة.

10 – التوضيح في شرح المختصر الفرعي لابن الحاجب، خليل بن إسحاق بن موسى، تح: د. أحمد بن عبد الكريم نجيب، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث ،ط 1، 2008م.

11 – الجامع لمسائل المدونة، أبو بكر محمد بن عبد الله، تح: مجموعة باحثين في رسائل دكتوراه، معهد البحوث العلمية وإحياء التراث الإسلامي – جامعة أم القرى، دار الفكر ،ط1، 2013 م.

12 – جمهرة اللغة، محمد بن الحسن بن دريد، تح: رمزي منير بعلبكي، دار العلم للملايين، ط1،1987 .

13ـ – حاشية الدسوقي على الشرح الكبير،محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، دار الفكر، بيروت .

14ـ حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني،علي الصعيدي العدوي المالكي،تح: يوسف الشيخ محمد البقاعي، دار الفكر،بيروت، 1412ه.

15ـ الحاوي في فقه الشافعي، علي بن محمد بن محمد البغدادي، الشهير بالماوردي، دار الكتب العلمية، ط1، 1994م.

16 – الذخيرة، أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي، تح: محمد حجي، وسعيد أعراب، ومحمد بو خبزة، دار الغرب الإسلامي- بيروت، ط1، 1994 م.

17ـ شرح حدود ابن عرفة (الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية)لأبي عبدالله محمد الأنصاري الرصاع ،تح: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب، ط1 1993 م.

18 – شرح الخرشي على مختصر خليل، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي، دار الفكر للطباعة بيروت.

19ـ شرح الزُّرقاني على مختصر خليل ومعه الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني،عبد الباقي ابن يوسف بن أحمد الزرقاني المصري، ضبطه: عبد السلام محمد أمين،دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 2002 م.

20 – الشرح الكبير على مختصر خليل للشيخ أحمد الدردير(طبع مع حاشية الدسوقي) دار الفكر.

21 – شرح ميارة الفاسي(الإتقان والإحكام في شرح تحفة الحكام)، محمد بن أحمد بن محمد المالكي، تح: عبد اللطيف حسن عبد الرحمن،دار الكتب العلمية، بيروت 2000م.

22 – الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، إسماعيل بن حماد الجوهري، تح: د.محمد محمد تامر، دار الحديث، القاهرة، 2009م .

23ـ صحيح البخاري (الجامع الصحيح المختصر)محمد بن إسماعيل البخاري، تح: د. مصطفى ديب البغا دار ابن كثير، اليمامة – بيروت، ط3، 1987م.

24 – صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج بن مسلم القشيري النيسابوري، دار الجيل بيروت ودار الآفاق الجديدة بيروت.

25ـ عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، جلال الدين عبد الله بن نجم بن شاس، تح: د. محمد أبو الأجفان، وعبد الحفيظ منصور، دار الغرب، ط1، 1995 م .

26ـ – فقه المعاملات على مذهب الإمام مالك، أحمد إدريس عبده، دار الهدى، الجزائر .

27 – الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، أحمد بن غنيم بن سالم النفراوي، تح: رضا فرحات، مكتبة الثقافة الدينية.

28 – القوانين الفقهية محمد بن أحمد بن جزي الكلبي، الدار العربية للكتاب، 1988 م.

29 – الكافي في فقه أهل المدينة،أبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر،تح: محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ط 2، 1980م.

30 – كتاب العين، أبو عبد الرحمن الخليل بن أحمد الفراهيدي، تح: د.مهدي المخزومي ود.إبراهيم السامرائي، دار ومكتبة الهلال.

31 – كفاية الطالب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني،أبو الحسن المالكي، تح: يوسف الشيخ محمد البقاعي، دار الفكر، بيروت، 1412ه.

32 – لسان العرب، محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، دار صادر – بيروت ،ط1 .

33 – مجموع الفتاوى، أحمد بن عبد الحليم بن تيمية الحراني تح: أنور الباز وعامر الجزار، دار الوفاء، ط 3، 2005 م.

34ـ مختار الصحاح،محمد بن أبي بكر بن عبدالقادر الرازي، تح: محمود خاطر،مكتبة لبنان ناشرون – بيروت، 1995م.

35 - المدونة،الإمام مالك بن أنس، دار الكتب العلمية،ط1، 1994م.

36ـ معجم مقاييس اللغة، أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، تح : عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، سنة 1399هـ - 1979م.

37 - المعونة على مذهب عالم المدينة ،عبد الوهاب بن علي بن نصر الثعلبي البغدادي، تح: حميش عبدالحقّ، المكتبة التجارية، مصطفى أحمد الباز - مكة المكرمة.

38 - المغني في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، دار الفكر، بيروت، ط1، 1405 هـ.

39 - المقدمات الممهدات، أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي ،تح: د.محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط 1، 1988 م.

40ـ مناهج التحصيل ونتائج لطائف التّأْويل في شرح المدوّنة وحلِ مشكلاتها،علي بن سعيد الرجراجي، تح: أبو الفضل الدّميَاطي، أحمد بن عليّ، دار ابن حزم، ط1، 2007 م.

41 - منح الجليل في شرح مختصر خليل،محمد بن أحمد بن محمد عليش،دار الفكر – بيروت .

42 - موسوعة الإجماع في الفقه الإسلامي، د. أسامة بن سعيد القحطاني،وآخرون ،دار الفضيلة، الرياض – ط1 2012 م.

43 - موطأ مالك (رواية يحيى الليثي)، الإمام مالك بن أنس الأصبحي، تح: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي – مصر.

44 - المحيط في اللغة، الصاحب، إسماعيل بن عباد، تح: محمد حسن آل الشيخ، عالم الكتب،ط1، 1994م.

45 - النهاية في غريب الحديث والأثر، أبو السعادات المبارك بن محمد الجزري، ابن الأثير، تح: الطاهر أحمد الزاوى ومحمود محمد الطناحي، المكتبة العلمية - بيروت، 1399هـ - 1979م.

46 - نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس الرملي الشهير بالشافعي الصغير،دار الفكر للطباعة،بيروت، 1984م.

47ـ نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار شرح منتقى الأخبار، محمد بن علي بن محمد الشوكاني، تح: طارق بن عوض الله بن محمد، دار ابن القيم دار ابن عفان ط1 2005 م .

● **الرسائل الجامعية:**

1 - أثر العذر والجوائح على الالتزامات العقدية في الفقه الإسلامي مقارنة بنظرية الظروف الطارئة في القانون المدني الجزائري، هرزشي عبد الرحمن، رسالة ماجستير مقدمة لكلية العلوم الإسلامية بجامعة الجزائر سنة 2005 م 2006 م .

2 - نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي والقانون القطري، نوار السادات الصالح بزعي، رسالة ماجستير مقدمة لكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة قطر سنة 2019م .

● **المواقع الإلكترونية:**

التفكير السحري وعلاقته بالمفاهيم ...لماذا نستخدم كلمة جائحة ؟

https: //raseef22.net/article/1077912 -