

الوعد ببيع ملك الغير

إعداد الباحث

محمد محمد يوسف عيد

مدرس مساعد بكلية بريدة بالملكة العربية السعودية

الوعد ببيع ملك الغير

محمد محمد يوسف عيد

قسم القانون ، كليات بريدة ، بريدة ، المملكة العربية السعودية

البريد الإلكتروني : law204@yahoo.com

الملخص :

في الواقع أنه من الناحية التشريعية والقانونية يتمتع الأشخاص بحريتهم الكاملة في الخضوع لأي التزامات تعاقدية، إلا أنه عند قبول الأشخاص الدخول في التزامات معينة بين بعضهم البعض، فإنه سيخضع لهم طيلة مدة نفاذه، طالما أن محل هذا الالتزام لا يتعارض مع الآداب العامة، لكن من الناحية العملية فإنه قد يسبق مرحلة التعاقد النهائي بين الأشخاص مرحلة تمهيدية تؤدي على وجه محقق أو غير ذلك إلى المرحلة النهائية.

ومن هذا المنطلق تعتبر المرحلة السابقة على إبرام «العقد النهائي»، من أهم مراحل هذا الأخير، والأخطر على الإطلاق، وذلك لما تحتويه تلك المرحلة من تحديد لأبرز ومعظم حقوق والتزامات «طرفي العقد»، وفيما ينشأ عنها من إشكاليات قانونية متعددة، وتدق المشكلة أكثر عند الوعد ببيع ملك الغير بغير نيابة منه، وهو ما سيناقله هذا البحث.

كما يتعين على محكمة الموضوع قبل الفصل في النزاع المعروف عليها تكيف العلاقة بين المتخاصمين وفقاً لما جرى عليه اتفاقهم والتثبت من قيام الوكالة بالتسخير أو الوعد بالبيع إذ إن لكل منهما شروطه وأحكامه والآثار المترتبة عليه ، ويجوز أن يكون الوعد بالبيع معلق على شرط، سواء كان هذا الشرط رسو المزداد، أو حصول فسخ عقد تم من قبل وهذا ما يؤكد أنه يجوز الوعد بالبيع لممتلكات الغير في حالة إذا كانت الملكية ستؤول للواعد.

الكلمات المفتاحية: الوعد بالبيع ، بيع ملك الغير ، النيابة في التعاقد.

Promise to Sell the Property of Others

Mohammed Muhammad Yusuf Eid

Department of Law, Buraidah Colleges, Buraidah, Saudi Arabia

Email: law204@yahoo.com

Abstract:

In fact, in legislative and legal terms, people enjoy full freedom to be subject to any contractual obligations, but when people accept to enter into certain commitments between each other, it will be subject to them for the duration of its entry into force, as long as the place of this obligation is not incompatible with public morals. In practice, however, the final contracting phase between people may be preceded by a preliminary stage leading in an investigative or otherwise to the final stage.

Consequently, the stage preceding the conclusion of the "final contract" is considered one of the most important and serious, stages of the latter because of its determination of the most prominent and most of the rights and obligations of the "parties to the contract". It depends on multiple legal problems. Promising to sell the property of others on his behalf is more acute problem which this research will discuss.

Before adjudicating the dispute before it, the court must adjust the relationship between the opposing parties as agreed upon and verify the general proxy or promise of sale as each one of them has its own terms and conditions and implications. Besides, the promise of sale may be depended

on a clause whether that clause is the accepting the tender or terminating a contract previously which confirms that the sale of third parties' property may be promised in the event that ownership will be given to the party who would promise.

Keywords: Promise of sale, sale of property of others, the prosecution in the contract.

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة: -

الوعد بالتعاقد كثير الوقوع في الحياة العملية: وله العديد من الصور منها الوعد بالبيع فالشخص يأخذ وعد من مالك قطعة أرض بجوار منزله أو مصنعه بأنه سوف يبيعها له في حالة احتياجه لها، فيكتفي بالتعاقد مع صاحب هذه الأرض على أن يتعهد هذا ببيع الأرض له إذا أبدى رغبته في الشراء في مدة معينة، فيتقيد صاحب الأرض بالعقد دون أن يتقيد به الطرف الآخر.

وتنص الفقرة الأولى من المادة ١٠١ من القانون المدني الحالي على أن " الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيه^١ ". وهذا الحكم نتيجة منطوية من أن الوعد بالتعاقد

١ وردت المادة ١٠١ بفقرتها في المشروع التمهيدي (م ١٥٠) على الوجه الآتي: " الاتفاق الذي يعد بموجبه المتعاقدان أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً إلا إذا حددت المسائل الأساسية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب أن يتم فيها العقد. ٢ - إذا اشترط القانون لصحة العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بإبرام هذا العقد ". ولما عرض النص على لجنة المراجعة عدلته على الوجه الآتي: " ١ - الاتفاق الابتدائي الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه فيها. ٢ - وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد ". وأصبح رقم المادة ١٠٣ في المشروع النهائي. ووافق مجلس النواب على النص دون تعديل. وفي لجنة القانون المدني بمجلس الشيوخ استفهم عما هو

هو خطوة نحو التعاقد النهائي، فوجب أن يكون السبيل مهياً لإبرام العقد النهائي بمجرد ظهور رغبة الموعود له في الوعد بالتعاقد الملزم لجانب واحد، أو بمجرد حلول الميعاد في الاتفاق الابتدائي الملزم للجانبين.

وقد قضت محكمة النقض المصرية أن النص في المادة ١٠١ من القانون المدني يدل على أنه يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد في المدة المتفق على إبرامه فيها ، مما مؤداه أن الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو عقد لا بد فيه من إيجاب الواعد وقبول من الموعود له ، ومن ثم فهو لا يعتبر بهذه المثابة مجرد إيجاب الواعد بل هو أكثر من ذلك لاقتترانه بقبول من جانب الموعود له ، كما أنه لا يعتبر في نفس الوقت بيعاً نهائياً بل يبقى دون ذلك لأن كلاً من الإيجاب والقبول فيه لم ينصب على البيع ذاته بل على مجرد الوعد به ، كما أن الالتزام فيه قاصر على جانب الواعد وهو التزام بعمل وينصب على إبرام عقد البيع الموعود به^١.

وقد قضت محكمة النقض المصرية بأنه إذ كان الثابت أن الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه أبدى رغبته في تنفيذ وإتمام الوعد بالبيع خلال مدة الشهر المحددة بالبند السابع من عقد الإيجار

مقصود بالشكل المعين، فأجيب أن المقصود بالشكل هي الرسمية في عرف الفقه والقضاء، فمثلاً عقد الهبة لا يتم إلا إذا كتب في ورقة رسمية طبقاً للأوضاع المقررة، فالوعد بالهبة لا يتم هو أيضاً إلا إذا كتب في ورقة رسمية ، وهذا هو مدلول الفقرة الثانية من المادة ١٠٣ . (مجموعة الأعمال التحضيرية ٢ ص ٧٢ :ص ٧٦) .

١ الدوائر المدنية: الطعن رقم ٨٩٤٠ لسنة ٨٠ قضائية الصادر بجلسة ٢٤/٠٩/٢٠١٨

وذلك بموجب الإنذار المؤرخ ٢٦ / ١ / ٢٠١٢ المقدم بالأوراق كما تمسك بأن عقد الإيجار قد تجدد بقبول المطعون ضدهما للأجرة نقداً لمدة ستة أشهر وحتى نهاية يونيو ٢٠١٢ ورغم أنهما أقرتا بذلك في الإنذار الموجه له منهما بتاريخ ١٤ / ٤ / ٢٠١٢ والذي طلبا فيه انتهاء عقد الإيجار اعتباراً من نهاية يونيو ٢٠١٢ ، وهو ما يقطع بأن الإنذار الثاني المؤرخ ١٤ / ٣ / ٢٠١٢ الذي أنذرهما فيه برغبته في إتمام الوعد بالبيع قد تم أثناء سريان عقد الإيجار بعد تجديده ، فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن هذا الدفاع رغم أنه جوهري يتغير به إن صح وجه الرأي في الدعوى ولم يقسطه حقه في البحث والتمحيص مكتفياً بالقول بأن الثابت بالعقد أنه تجدد لمدتين بموافقة كتابية وذلك حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١ ولم يجدد كتابة عقب ذلك ، ورتب على ذلك انتهاء عقد الإيجار وسقوط الوعد بالبيع لعدم إبداء الطاعن الرغبة في اتمامه خلال مدة الشهر المحدد بالبند السابع من عقد الإيجار المؤرخ ١ / ١ / ٢٠٠٦ وبأنه لا ينال من ذلك تمسك الطاعن بأن العقد قد تجدد بقبول المطعون ضدهما للأجرة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢ لتحفظ المطعون ضدهما على هذا التجديد ، رغم أن ذلك لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح رداً عليه ، فإنه يكون معيباً بالقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال والخطأ في تطبيق القانون^١.

١ الدوائر المدنية : الطعن رقم ٨٥٣١ لسنة ٨٦ قضائية الصادر بجلسة ٢٣/٠٥/٢٠١٧

وجاء في نص المادة ١٥٨٩ من القانون المدني الفرنسي ما يلي: " الوعد بالبيع يعتبر بيعا عندما يوجد الرضا المتبادل بين الطرفين على المبيع والثمن¹ .

كما تبين لنا من خلال النصوص القانونية السابقة وأحكام محكمة النقض المصرية أنه يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد في المدة المتفق على إبرامه فيها، وأن الوعد بالبيع ملزم لجانب واحد وهو الواعد لحين تلاقي هذا الإيجاب مع قبول الموعود له خلال المدة المحددة في العقد.

وهذا بخصوص الوعد بالبيع بصفة عامة، ولكن محور بحثنا يدور حول الوعد بالبيع لممتلكات الغير، والتساؤل هنا هل يوجد حالات يجوز فيها الوعد ببيع ممتلكات الغير؟

1 Article 1589 : (La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

ومن خلال البحث عن إجابة هذا التساؤل تبين أنه يوجد حالتين يجوز فيهما
الوعد بالبيع:

الحالة الأولى: ملكية الشيء بعد الوعد بالبيع

الحالة الثانية: موافقة المالك الحقيقي بعد الوعد بالبيع (الاجازة اللاحقة)

لذا سيتم تناول ذلك في مبحثين:

المبحث الأول: ملكية الشيء بعد الوعد بالبيع

المبحث الثاني: موافقة المالك الحقيقي بعد الوعد بالبيع

المبحث الأول

ملكية الشيء بعد الوعد بالبيع

إذا كان الوعد ببيع شيء لشخص آخر لا يمكن أن يسري على الفور، حيث أنه لا بد من قبول الموعود له هذا الوعد خلال المدة المحددة. وهذا إذا كان الواعد هو المالك الحقيقي للشيء المباع تنتقل ملكيته إذا أبدى الموعود له رغبته في شراءه خلال المدة المحددة في عقد الوعد بالبيع وتم العقد النهائي. ولكن إذا كان من قام بالوعد بالبيع لا يمتلك الشيء، في هذه الحالة قد يوجد احتمال هذا الواعد قد وعد بشيء قد يمتلكه فيما بعد عن طريق الشراء أو الميراث أو بأي وسيلة أخرى. لذا سنتناول هنا الحالات التي يمكن أن تنتقل فيها ملكية الشيء بعد الوعد بالبيع.

الحالات التي يمكن أن تنتقل فيها ملكية الشيء بعد الوعد بالبيع:-

من خلال البحث في الموضوع تبين أنه يوجد حالات يمكن أن تنتقل الملكية للواعد أثناء فترة الوعد بالبيع ومنها الوعد بالبيع المعلق على شرط، ففي هذه الحالة عند تحقق الشرط تنتقل الملكية، ويوجد أيضا حالة الملكية على الشيوخ حيث يمكن انتقال الملكية عن طريق الميراث ففي هذه الحالة تنتقل ملكية الشيء الموعود به عن طريق الميراث أثناء فترة الوعد بالبيع، ويمكن التصرف في المال الشائع أثناء الملكية الشائعة، ويوجد حالة أخرى وهي الأسهل حالة انتقال الملكية عن طريق الشراء. وبناءً عليه سنتناول كل حالة من هذه الحالات على حدة مع توضيح حكمها.

الحالة الأولى: الوعد بالبيع المعلق على شرط

في هذه الحالة تنقل ملكية الشيء الموعود به في حالة تحقق الشرط، مثل الوعد بالبيع في حالة رسو المزاد أو انتهاء عقد إبرام من قبل، وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية في العديد من أحكامها حيث يمكن أن يكون الوعد بالبيع معلق على شرط، ومن هذه الشروط رسو المزاد أو انتهاء عقد مبرم وانتقال الملكية.

فقد قضت محكمة النقض المصرية بأنه إذ كان الواقع الثابت بالأوراق وحصله الحكم المطعون فيه أن المتخاصمين فيما عدا المطعون ضده ثانياً - هيئة الأوقاف المصرية - قد أفرغوا اتفاقهم في العقد المؤرخ ٤ / ٦ / ١٩٩٧ م وملحقة المؤرخ ١٧ / ٦ / ١٩٩٧ م والذي من مقتضاه أن يدخل الطاعن الأول المزاد لشراء العقار من هيئة الأوقاف ، على أن يقوم ببيع لكل في الشاغلين للعقار الحصة المقررة لهم بعد سداد الثمن الذى يتم به الشراء وذلك في ضوء ما تم الاتفاق عليه ، وكان مؤدى ذلك أن هذا الاتفاق قد جمع بين عناصر عقد الوكالة المستترة وعقد الوعد بالبيع بشرط رسو المزاد على الطاعن الأول وسداد الثمن الذى يرسو به المزاد كل بحسب حصته ، وطبقاً للمتنق عليه بين العاقدين ، ومن ثم فإنه يتعين على محكمة الموضوع وهى بسبيل الفصل في طلبات المطعون ضدهم بحث هذه الأمور وتكييف حقيقه الاتفاق المبرم بين المتخاصمين وإذ لم يفتن الحكم المطعون فيه إلى ذلك ، وقضى بصحة ونفاذ الاتفاق وملحقه دون أن يعطى الاتفاق تكييفه القانوني الصحيح وسحب قضاءه بصحة ونفاذ الاتفاق وملحقه على باقى طلبات المطعون ضدهم دون أن يبحث الوقائع والأسس القانوني الصحيح المؤدية إلى قضاائه في هذا الخصوص ولم

يتناول دفاع الطاعنين المشار إليه بما يقتضيه من البحث والتمحيص فإنه يكون معيباً . (خطأ في تطبيق القانون)^١.

وقد قضت محكمة النقض بأنه " من المقرر في قضاء محكمة النقض يتعين التمييز بين الوكيل بالتسخير. وهو من يعير اسمه وكيلاً عن أعاره وبين الوعد بالبيع وذلك إذا كان الراسي عليه المزاد إنما وعد المدين بأن يبيع له الأطنان عند رسو المزاد عليه إذا دفع له الثمن والمصاريف فذلك لا يصح التحدي به في إنكار الملكية على الراسي عليه المزاد. ومن ثم فإنه يتعين على محكمة الموضوع قبل الفصل في النزاع المعروض عليها تكييف العلاقة بين المتخاصمين وفقاً لما جرى عليه اتفاقهم والتثبت من قيام الوكالة بالتسخير أو الوعد بالبيع إذ إن لكل منهما شروطه وأحكامه والآثار المترتبة عليه^٢.

كما قضت محكمة النقض المصرية بأنه " إذ كان المبين من الأوراق وعلى ما حصله الحكم المطعون فيه أن اتفاق الطرفين بإتمام البيع الموعود به قد علق على شرط واقف هو حصول فسخ العقد الذي سبق أن أبرمته الطاعنة مع آخر يدعى خلال مدة معينة حددها الطرفان بمدة سنة من تاريخ الوعد بالبيع ، كما اشتمل العقد على أنه يتعين على المطعون ضده أن يعلن رغبته في إتمام البيع خلال تلك المدة ، وأن يتم تحرير عقد نهائي ينظم العلاقة بين الطرفين ، وإلا أصبح العقد لاغياً وكأن لم يكن ، ومن مقتضى ما اشتمل عليه العقد وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين أن يتحقق الحكم المطعون

١ الدوائر المدنية: الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٧٩ قضائية الصادر بجلسة ٢٠١٧/٠٥/٢٢

٢ الدوائر المدنية: الطعن رقم ٨٠٢٠ لسنة ٧٩ قضائية الصادر بجلسة ٢٠١٧/٠٥/١٥

فيه من وقوع الواقعة المشروطة خلال هذه الفترة وإبداء الموعود رغبته في إتمام العقد النهائي خلال الأجل وتنفيذ العقد بشروطه سالفة البيان ، إلا أن الحكم المطعون فيه خالف هذا النظر وانتهى في عبارة مجملة إلى أن العقد صار بيعاً باتاً وأن الواقعة المشروطة قد تحققت وأن الموعود أبدى رغبته في إتمام العقد ، دون أن يبين كيف تحقق من ذلك والمصدر الذي استقى منه ما انتهى إليه ، ولم يفتن إلى أن من المتفق عليه بين العاقدين أن تتحقق الواقعة المشروطة خلال مدة سنة من تاريخ الوعد وأن يتم إبداء الموعود رغبته في إتمام البيع خلال تلك السنة وإلا سقط الوعد بالبيع ، وإذ خلط الحكم بين إبداء الرغبة في إتمام التعاقد وبين صرف الطاعة شيكاً ووصفه بأنه جزءاً من الثمن رغم أن ذلك تم بعد مرور مدة طويلة تقدر بحوالي عشر سنوات من تاريخ الوعد بالبيع ، وإذ لم يورد الحكم المطعون فيه الاعتبارات المقبولة والأسباب المبررة للعدول عن المعنى الظاهر لعبارات المحرر في ضوء مقصود المتعاقدين وظروف التعاقد فإنه يكون فضلاً عن خطئه في تطبيق القانون قد شابه الفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب^١.

من خلال الأحكام السابقة فقد أكدت محكمة النقض المصرية أنه يجوز أن يكون الوعد بالبيع معلق على شرط، سواء كان هذا الشرط رسو المزاد، أو حصول فسخ عقد تم من قبل وهذا ما يؤكد أنه يجوز الوعد بالبيع لممتلكات الغير في حالة إذا كانت الملكية ستؤول للواعد.

١ الدوائر المدنية: الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٨ قضائية الصادر بجلسة ٢٠١٢/٠٤/٠٤

مكتب فنى (سنة ٦٣ - قاعدة ٨٤ - صفحة ٥٦٦)

وقد أجاز القانون الفرنسي أن يكون الوعد بالبيع معلق على شرط، وأقر أنه أمر شائع استنادا لنص المادة ١٣٠٤ من القانون المدني الفرنسي، فقد نصت المادة ١٣٠٤ على أن " الالتزام يكون مشروطاً عندما يعتمد على حدث مستقبلي وغير مؤكد -الشرط المعلق عندما يتم الوفاء به يكون الالتزام محض وبسيط. "١

وقد أقر القانون الفرنسي أن الوعد بالبيع قد يكون معلق على شرط، ويجب أن يتحقق هذا الشرط لكي ينفذ الوعد بالبيع، وإذا لم يتحقق الشرط يعد الوعد بالبيع كأن لم يكن^٢.

ويؤكد ذلك الحالة التالية "بموجب عقد موثق بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني (نوفمبر) ٢٠١٨، قد اتفق السيد والسيدة ... X مع السيد ... Y وعداً ببيع مبنى تابع لهما. كما نص الاتفاق، من ناحية، على شرط مسبق للحصول على قرض يتم تنفيذه قبل ٥ فبراير ٢٠١٩، ومن ناحية أخرى، على خيار الاستبدال لصالح

1 Article 1304 :L'obligation est conditionnelle lorsqu'elle dépend d'un événement futur et incertain.

La condition est suspensive lorsque son accomplissement rend l'obligation pure et simple.

Elle est résolutoire lorsque son accomplissement entraîne l'anéantissement de l'obligation.

2 Maître Cédric ASSELIN, Notaire Associé de la Société Civile, Professionnelle "Emmanuelle BRUNEL, David HALLIER et Cédric ASSELIN", Avec la participation de Maître Jean-Felix FERRUS-SICURANI, Notaire à PARIS assistant le BENEFCIAIRE : PROMESSE UNILATERALE DE VENTE, 2017, p27.

المشتري وأخيراً شرط جزائي في نفقة الطرف الذي لا يقوم بسند البيع الحقيقي. في ٥ كانون الأول (ديسمبر)، استبدل M.Y ، مدير الشركة A ، الأخير في حقوقه دون إخطار السيد والسيدة X ودون إبلاغ كاتب العدل المسؤول عن صياغة سند الاستبدال الأصلي على النحو المنصوص عليه في الوعد بالبيع . في ٢٩ يناير ٢٠١٩ ، الشركة A أرسلت إلى السيد والسيدة X خطاباً مسجلاً مع إقرار الاستلام أبلغت فيه البائع بالحصول على القرض اللازم للبيع. وأضافت الشركة " A " أنها تمكنت بالتالي من توقيع سند البيع الأصلي. لم يرد أزواج X مطلقاً على هذه الرسالة ولم يذهبوا إلى كاتب العدل لتوقيع السند الأصلي الذي نظمته شركة A. للتوقيع على عقد التوثيق¹.

1 Germain Fournier : contrat de promesse de vente, Les Cahiers de droit, Volume 1, avril 1955,p5.

الحالة الثانية: الوعد بالبيع لملكية شائعة

وهناك العديد من أنواع الملكية الشائعة التي حددها القانون المدني المصري ومنها الملكية على الشيوخ لحين تقسيم المال الشائع أو التركة ، ومن أنواعها الشيوخ الاجباري ، ومنها أيضا ملكية الأسرة ، وقد أوضحت هذه الأنواع العديد من النصوص في القانون المدني المصري الملكية الشائعة حيث نصت المادة ٨٣٤: "كل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوخ بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه"، كما أن هناك ما يعرف بالشيوخ الإجباري وهو ما نصت عليه المادة ٨٥٠ من القانون المدني المصري حيث نصت على أن ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين أن الغرض الذي أعد له هذا المال أنه يجب أن يبقى دائماً علي الشيوخ.

مؤدى نص المادة ٨٥٠ من القانون المدني يدل على أنه :

- ١-الأصل في الشيوخ التوقيت بحيث يكون مصيره مآلاً الزوال بالقسمة، واستبدال كل شريك ملكيه مفرزه لجزء من المال بحقه الشائع في المال كله .
- ٢-إلا أنه استثناء من هذا الأصل قد يكون الشيوخ شيوخاً إجبارياً دائماً إذا كان المال الشائع مخصص لغرض معين يقتضي بقاءه دائماً على الشيوخ باعتبار أن هذا المال بحسب ما أعد له من غرض لا يصلح أن يكون محلاً للقسمة.

٣- وأن يجوز كل شريك جزءً مفرزاً منه على سبيل التخصيص والافراد مما مقتضاه أنه لا يجوز لأي من الشركاء على الشيوع أن يطلب قسمة المال الشائع شيوعاً إجبارياً أو استلام جزء مفرز منه.

كما أن هناك ما يعرف بملكية الأسرة حيث نصت المواد من ٨٥١ حتى ٨٥٤ على تنظيم ذلك المادة (٨٥١): لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابةً على إنشاء ملكية للأسرة، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

ونصت المادة (٨٥٢):

١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية للأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك .

٢- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يُخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

ونصت المادة (٨٥٣):

١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً .

٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عليه، فلا يكون الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

وفي كل الأحوال فقد حسم نص المادة (٨٣٢) حق التصرف في المال الشائع حيث نصت علي: للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً.

كما تناولت العديد من النصوص القانونية في القانون المدني الفرنسي على الملكية الشائعة والتصرف فيها، حيث نصت المادة ٨١٥-٥ على الآتي^١:

1 Article 815-5 du Code civil :

Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un Co indivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun. Le juge ne peut, à la demande d'un nu-proprétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier. L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

يجوز للعدالة أن تصرح لأحد ملاك الملكية الشائعة غير مقسمه بالقيام بمفرده بعمل يستلزم الحصول على موافقة الشريك المشترك، إذا كان رفض هذا الأخير يهدد المصلحة المشتركة.

لا يجوز للقاضي، بناءً على طلب المالك العاري، أن يأمر ببيع كامل لمنشأة خاضعة لحق الانتفاع ضد إرادة المنتفع.

يعتبر التصرف الذي تم تنفيذه وفقاً للشروط التي حددها تفويض العدالة قابلاً للطعن للمالك الشريك الذي لم تتم موافقته على هذا.

كما نصت المادة ٨١٥-٥-١ من القانون المدني الفرنسي على الآتي^١:

1 Article 815-5-1 du Code civil:

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à

باستثناء حالة توزيع ملكية العقار أو إذا وجد أحد المالكين المشاركين نفسه في إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة ٨٣٦، يجوز أن تأذن المحكمة بنقل ملكية المال الشائع، بناءً على طلب واحد أو أكثر من المالكين المشاركين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ثلثي الحقوق غير المقسمة، وفقاً للشروط والأحكام المحددة في الفقرات التالية:

يعبر المالك (الملاك) المشترك الذي يمتلك ما لا يقل عن ثلثي الحقوق غير المقسمة أمام كاتب العدل، بهذه الأغلبية، عن نيته المضي قدماً في نقل ملكية الممتلكات غير المقسمة.

compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

ويقوم كاتب العدل بإخطار هذه النية إلى المالكين الآخرين وذلك في غضون شهر واحد من إيداء الرغبة.

إذا اعترض واحد أو أكثر من المالكين المشاركين على نقل ملكية العقار غير المقسم أو لم يتقدم في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الإخطار، يسجل كاتب العدل ذلك في المحضر.

في هذه الحالة، يجوز للمحكمة أن تأذن بنقل الملكية غير المقسمة إذا لم يؤثر ذلك بشكل مفرط على حقوق المالكين الآخرين غير المقسمين.

يتم هذا التصرف عن طريق الترخيص. ولا يجوز إعادة استخدام المبالغ المسحوبة منها إلا لدفع ديون ورسوم الملكية المشتركة.

يعتبر التفرغ الذي يتم تنفيذه بموجب الشروط المحددة بإذن من المحكمة القضائية معارضة للمالك الشريك الذي لم تكن موافقته موجودة، إلا إذا كانت نية التصرف في ممتلكات الشريك (الملاك) الذي يملك ما لا يقل عن الثلثين من الحقوق غير المقسمة التي لم يتم إخطاره بها وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثالثة.

والتساؤل الذي يثار هنا هل يجوز للشريك في المال الشائع الوعد ببيع المال الشائع؟

من خلال النصوص القانونية السابقة من القانون المدني المصري والفرنسي يمكن الإجابة على هذا التساؤل: حيث يتبين لنا أن القانون المدني المصري والفرنسي قد أجاز التصرف في الملكية الشائعة وهذا في حالة إذا كان الشريك

يملك على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع كما في القانون المدني المصري (المادة ٨٣٢)، أو يملك ما لا يقل عن ثلثي المال الشائع كما هو في القانون المدني الفرنسي (المادة ٨١٥-٥-١).

كما أكد القانون المدني المصري في المادة ٨٢٦ على أحقية الشريك في الشيوخ في التصرف الجزء الخاص به حيث نصت على الآتي:

١- كل شريك في الشيوخ يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة. وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في إبطال التصرف.

وبناءً عليه إذا كان القانون المدني المصري والفرنسي قد أجاز التصرف في المال الشائع، فيمكن بالتالي الوعد ببيع جزء من المال الشائع حيث يمكن أن يكون هذا الجزء من نصيب الواعد بعد تقسيم المال الشائع، وكما أجازوا أيضاً التصرف في المال الشائع كاملاً إذا كان الشريك يملك ما لا يقل عن ثلاثة أرباع كما هو في القانون المدني المصري، أو يملك ثلثي المال الشائع كما هو في القانون الفرنسي، فيمكن بالتالي الوعد ببيع المال الشائع بالكامل.

فقد أكد القانون الفرنسي على أجازة الوعد بالبيع للملكية المشتركة سواء كانت ملكية لأكثر من شخص أو ملكية زوجين (ملكية أسرة)، وقد أوضح ذلك بناءً على نص (المادة ٨١٥-٥-١) حيث يحق للشريك التصرف في الملكية الشائعة إذا يمتلك عما لا يقل عن ثلثي المال الشائع، كما أقر أنه يجوز للزوج الوعد ببيع الملكية المشتركة (ملكية أسرة) ولكن بشرط موافقة الزوجة^١.

كما أوضحت محكمة النقض المصرية في العديد من أحكامها على أجازة الوعد بالبيع للملكية الشائعة، فقد قضت محكمة النقض المصرية بأنه إذ كان البين من الحكم السابق الصادر في الدعوى رقم لسنة ١٩٧٩ مدنى الزقازيق الابتدائية ومن صحيفة الدعوى الحالية أن مورث المطعون ضدهم " السبعة الأول " كان قد أقام الدعوى الأولى للحكم له بصحة ونفاذ عقد الوعد بالبيع المؤرخ ٢٧ / ٤ / ١٩٧٨ والصادر من مورث الطاعنين عن مساحة ١٠ ط ٣١ ف من أطيان النزاع وأن الدعوى الراهنة أقيمت من مورث الطاعنين على مورث المطعون ضدهم سالفى الذكر بطلب الحكم بثبوت ملكيته لمساحة اس ١٤ ط ٤٥ ف تدخل ضمنها المساحة محل العقد المذكور وبعدم الاعتداد بأية عقود وردت عليها والزامه بتعويضه عن مدة الغصب ، وإذ أنه وبصدور حكم نهائي في الدعوى بصحة ونفاذ عقد الوعد بالبيع المذكور أصبح حائزاً لقوة الأمر المقضي وذلك بالاستئناف رقم لسنة ٢٤ ق والذي تأييد بالطعن بالنقض رقم لسنة ٥١ ق ، ومن ثم يمنع من معاودة

1 Muriel SUQUET-COZIC(Diplômée notaire): N° 1723 – Rédiger une promesse unilatérale de vente d'immeuble, lexis 360 notaires, 31 Mars 2017,p5.

المنازعة في ملكية مساحة الأطيان محل ذلك العقد وقدرها ١٠ ط ٣١ ف إلا أنه لا يكسبه حجية تمنع من بحث ملكية ما زاد عن تلك المساحة من الأطيان موضوع الدعوى المطروحة وما ارتبط بها من طلبات التعويض إذ إن هذه المساحة لم تكن مطروحة على المحكمة في الدعوى السابقة ولم يتنازل الخصوم فيها ولم تكن محلاً لقضاء صريح أو ضمني في أسباب حكمها أو منطوقه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائي بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها في الدعوى السابقة دون أن يقصر قضاءه على مساحة الأطيان محل العقد سند تلك الدعوى رغم أن الموضوع بطبيعته يقبل التجزئة فإنه يكون معيباً بالخطأ في تطبيق القانون ، وإذ حجه عن ذلك بحث ملكية مورث الطاعنين للأطيان الأخرى وما ارتبط بها من طلبات ، فإنه يكون معيباً^١.

متى تبين أن الحكم جرى في أسبابه على أن الأطيان المتنازع عليها محددة مفرزة كما هي موصوفة في عقد الوعد بالبيع في حين أنها وصفت في عريضة الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ هذا العقد بأنها شائعة في أطيان أخرى وأغفل الحكم التحدث عن هذا الخلاف ولم تبحث المحكمة في حقيقة الأطيان وما إذا كانت محددة أو شائعة مع غيرها فإن هذا الإغفال يشوب الحكم بقصور يبطله^٢.

١ الدوائر المدنية: الطعن رقم ٢٩٤ لسنة ٧٣ قضائية الصادر بجلسة ١٣/٠٦/٠١.

٢ الدوائر المدنية: الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٢٣ قضائية الصادر بجلسة ١٣/٠٦/١٩٥٧ مكتب

فنى (سنة ٨ - قاعدة ٦٤ - صفحة ٥٧٦)

ويتبين من خلال أحكام النقص السابقة أنه يجوز الوعد بالبيع لملكية شائعة، وفي حالة أصبح هذا الجزء الذي تم الوعد ببيعه في ملكية الواعد يكون البيع صحيح. ويمكن إجازة هذا الوعد من قبل الشركاء.

الحالة الثالثة: -حالة انتقال الملكية عن طريق الشراء

وتعد هذه الحالة من أبسط الحالات حيث يتمكن الواعد من الحصول على الشيء الذي وعد به، حيث قام بشرائه من المالك الحقيقي خلال مدة الوعد. وبالتالي سيكون الوعد بالبيع صحيح. ونظراً لبساطة هذه الحالة لن نطيل فيها أكثر من ذلك.

المبحث الثاني

موافقة المالك الحقيقي بعد الوعد بالبيع

قد تناولت العديد من النصوص القانونية من القانون المدني المصري فكرة موافقة

المالك الحقيقي على التصرف بعد حدوثه فقد نصت المادة ٤٦٦ في فقرتها

الأولى والثانية على أن: "١- إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه،

جاز للمشتري ان يطلب ابطال البيع، ويكون الامر كذلك ولو وقع البيع على

عقار، سجل العقد او لم يسجل.

٢- وفي كل حال لا يسرى هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو اجاز

المشتري العقد.

كما نصت المادة ٤٦٧ على الآتي:

١- إذا اقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري.

٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا الت ملكية المبيع الى البائع

بعد صدور العقد .

كما نصت المادة ٤٦٨ على الآتي:

إذا حكم للمشتري بأبطال البيع وكان يجهل ان المبيع غير مملوك للبائع . فله ان يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

ومن خلال النصوص القانونية السابقة يتبين أن : -

أولاً : القانون منح الحق للمشتري المطالبة بأبطال البيع في حالة بيع ملك الغير ، ففي هذه الحالة إذا كان المشتري يرغب في شراء شيء معين وقد وعده شخص ببيعه هذا الشيء له وسوف يقوم بأقناع المالك بالموافقة على البيع، ففي هذه الحالة يكون الوعد بالبيع جائز حيث أن من شروط الوعد بالبيع تحديد المدة التي يجب ابرام العقد فيها ويمكن خلال هذه المدة الحصول على موافقة المالك.

ثانياً : -منح القانون المالك إقرار البيع، وبناءً عليه سرى العقد في حقه وانقلب صحيحاً في حق المشتري، فإذا أجاز القانون موافقة المالك على تصرف الغير في ملكه، ويعتبر العقد صحيح وينتج آثاره، وبالتالي يمكن للواعد أن يعد ببيع ملك الغير فإذا وافق المالك على ذلك يعد هذا الفعل صحيح.

وقد أكدت محكمة النقض المصرية على ذلك في العديد من أحكامها، فقد

قضت بأن " لما كان عقد البيع يرتب في ذمة البائع التزاما ينقل ملكية المبيع الى المشتري وكان بيع ملك الغير لا يؤدي لذلك لان فاقد الشيء لا يعطيه فقد اجاز

المشرع في المادة ٤٦٦/١ من القانون المدني للمشتري دون غيره طلب ابطال هذا البيع من غير ان ينتظر حتى يتعرض له المالك الحقيقي فعلا برفع دعوى الضمان على البائع الا ان هذا الحق للمشتري لا ينهض له ما يبرره اذا ما اقر المالك الحقيقي البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه الى المشتري وكذلك في حالة صيرورة البائع مالكا للمبيع بعد العقد وهو ما قننته المادة ٤٦٧ من القانون المدني بفقرتها اذ في هاتين الحالتين زال العائق الذي كان يحول دون نقل الملكية الى المشتري بهذا البيع ، مما ينبى عليه كذلك انه اذا اصبح انتقال الملكية الى البائع ممكنا فان ابطال البيع في هذه الحالة يتعارض مع المبدأ القاضي بتحريم التعسف في استعمال حق الابطال اذ لم يعد للمشتري مصلحة بعد ذلك في التمسك بالأبطال^١ .

كما قضت محكمة النقض بأن : " المقرر في قضاء هذه المحكمة . أن النص في الفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدني يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشتري ، فإذا أقره المالك صراحة أو ضمناً انقلب صحيحاً ، لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنة الثانية المالكة للسيارة موضوع النزاع قد أفصحت في صحيفة استئنافها بأنها تقر

١ الطعن رقم ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٦/٤/١٨ س ٤٧ ج ١ ص ٦٧٤).

بصحة التصرف وأن المتصرفين مالكان للسيارة محل العقد وهو ما يعد إقراراً
منها بالبيع الصادر منها إلى المطعون ضده الأخير فينقلب صحيحاً في حق
الأخير وإذ التفت الحكم المطعون فيه عن دلالة هذا الإقرار ، ولم يعمل أثره على
العقد فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون^١ .

وقضت محكمة النقض أيضاً بأن: إذا كان أحد ملاك العقار المبيع قد وقع علي
عقد البيع بصفته وكيلًا عن باقي الملاك وثبت أنه لم تكن له صفة النيابة عنهم
وقت إبرام التعاقد وأنه تصرف بغير علمهم في حصصهم في البيع فإنهم متي
أقروا البيع فإن العقد يسري في حقهم عملاً بالمادة ٤٦٧ من القانون
المدني^٢ .

ومن خلال أحكام محكمة النقض السابقة يتبين أنه في حالة إقرار المالك
الحقيقي بالتصرف الصادر من الغير في شيء يملكه يعد هذا التصرف صحيح
وينتج اثره، وبالتالي يجوز الوعد ببيع ملك الغير وبعد ذلك يتم الموافقة من
قبل المالك الحقيقي على هذا الفعل.

١ الطعن رقم ٥٢٥٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٨/١٢/١٩٩٣ السنة ٤٤ ع ٣ ص ٥٦٨

٢ الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ٢٨/١٢/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٩٣٢

وقد تناول الفقه الإسلامي هذا الموضوع فيما يتعلق ببيع الفضولي وسنتناول ذلك بشكل من الأيجاز.

تعريف بيع الفضولي: -

بيع الفضولي هو: أن يبيع الشخص ما لا يملكه بغير إذن ولا ولاية، على أنه إذا رضي المالك به أمضى البيع^١.

حكم بيع الفضولي:

اتفق الفقهاء على عدم صحة بيع الفضولي إذا لم يجزه مالكة، ولم يكن البائع حاكماً ولا منتصفاً من حق له أو لغيره^٢، واختلفوا في حكم بيع الفضولي إذا أجاز المالك التصرف على قولين^٣:

القول الأول: أنه صحيح، وهو مذهب الحنفية والمالكية، والشافعية على المذهب القديم، ورواية عند الحنابلة.

١ د. خالد عبد الله اللحيان: بيع الفضولي، مجلة العدل، العدد الثاني، ربيع الآخر ١٤٢٠هـ، ص ١٣٩.

٢ بدر الدين العيني: البناية شرح الهداية، دار الكتب العلمية بيروت، لبنان، ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م، ج ٨، ص ٣١١.

٣ د. خالد عبد الله اللحيان: بيع الفضولي، مرجع سابق، ص ١٤٠.

القول الثاني: أنه باطل، وهو قول الشافعي في الجديد، والمذهب عند الحنابلة.

أدلة القول الأول: -

أولاً: القرآن الكريم:

١- قول الله تعالى ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ﴾^١.

٢- قول الله تعالى ﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ﴾^٢.

ووجه الاستدلال بهذه الآيات:

أنها دلت على أن الله سبحانه وتعالى شرع البيع والشراء، والتجارة،

وابتغاء الفضل، والأصل في البيع الحل إذا وجدت دلالة الرضا،

وهذا بيع توفرت فيه الشروط مع الإجازة من المالك فكان صحيحاً،

إذ يكفيه مؤونة البيع والشراء مع كون البيع موقوفاً على إذنه^٣.

١ سورة البقرة الآية ٢٧٥.

٢ سورة النساء الآية ٢٩.

٣ علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٦ م، ج ٥، ص ١٤٩.

٣- قول الله تعالى ﴿ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى ﴾^١.

وجه الاستدلال: أن في هذا البيع والشراء أعانه لأخيه.

ونوقش: أنه من التعاون على الإثم والعدوان، وليس من التعاون

على البر والتقوى؛ لأنه تعدٍ على مال أخيه المسلم^٢.

وأجيب عن هذه المناقشة: بأنه ليس تعدياً إذا كان مقروناً بإذنه، بل

هو إحسان إليه^٣.

ثانياً: السنة النبوية:

١- عن عروة البارقي -رضي الله عنه -قال: دفع إلي رسول

الله -صلى الله عليه وسلم -ديناراً لأشتري له شاة، فاشتريت

له شاتين، فبعت إحداهما، وجئت بالشاة والدينار إلى النبي

-صلى الله عليه وسلم -، فذكر له ما كان من أمره، فقال

له: "بارك الله لك في صفقة يمينك".

١ سورة الجمعة الآية ١٠.

٢ أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري: المحلى بالآثار،

دار الفكر، بيروت، لبنان، بدون طبعة وبدون سنة نشر، ج٧، ص ٣٥١.

٣ أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي: الفروق

= أنوار البروق في أنواء الفروق، عالم الكتب، بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٣،

ص ٢٤٤.

وجه الاستدلال: أن رسول الله صلى الله عليه وسلم أجاز هذا البيع،

ولو كان باطلاً لرده، وأنكر على من صدر منه^١.

نوقش: بأن عروة - رضي الله عنه - كان وكيلاً وكالة مطلقة^٢.

أجيب:

أ- بأن هذا لا يصح، لأن المنقول أمره صلى الله عليه وسلم

لعروة - رضي الله عنه - بأن يشتري له شاه فقط، فلا يكون

وكيلاً بمطلق التصرف.

ب- أن الشافعي رحمه الله لم يعتبر هذا الاحتمال، بل علق

القول به على صحته، والحديث صحيح^٣.

٢- حديث حكيم بن حزام - رضي الله عنه - " أن رسول الله -

صلى الله عليه وسلم - بعث معه بدينار يشتري له أضحية،

فاشترها بدينار، وباعها بدينارين، فرجع فاشترى له أضحية

١ علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، مرجع سابق، ص ١٤٩.

٢ محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي: المبسوط، دار المعرفة - بيروت، بدون طبعة سنة ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م، ج ٣، ص ١٥٤.

٣ أحمد بن علي بن حجر العسقلاني: التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، مكتبة نزار مصطفى الباز - مكة المكرمة الطبعة: الأولى سنة: ١٤١٧هـ، ج ٣، ص ٥.

بدينار، وجاء بدينار إلى النبي -صلى الله عليه وسلم -،

فتصدق به النبي -صلى الله عليه وسلم -ودعا له أن يبارك

له في تجارته" أخرجه أبو داود والترمذي والدارقطني

والبيهقي والطبراني

وجه الاستدلال: أن رسول الله صلى الله عليه وسلم أقر هذا البيع، ولو كان

باطلاً لرده، وأنكر على من صدر منه، ولما ضحى بالشاه وتصدق بالباقي^١.

نوقش: بأن هذا الحديث في سننه راو مجهول، فلا تقوم بمثله حجة^٢.

أجيب: " بأن غاية ما في هذا الحديث أنه مرسل، وقد ثبت ما يوافقه عن رسول

الله صلى الله عليه وسلم وهو حديث عروة السابق، وقد قال الشافعي -رحمه الله

- عن المرسل: (فإن وجد يوافق ما روي رسول الله صلى الله عليه وسلم كانت

في هذه دلالة على أنه لم يأخذ مرسله إلا عن أصل يصح إن شاء الله)^٣.

١ علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، مرجع سابق، ص ١٤٩.

٢ أبو سليمان حمد بن محمد بن إبراهيم بن الخطاب البستي المعروف بالخطابي: معالم السنن، المطبعة العلمية - حلب الطبعة: الأولى ١٣٥١ هـ - ١٩٣٢ م، ج ٥، ص ٤٩.

٣ الشافعي أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي: الرسالة، مكتبة الحلبي، مصر الطبعة: الأولى، ١٣٥٨هـ/١٩٤٠م، ص ٤٦٧.

ثالثاً: من القياس والمعنى:

١- قياس بيع الفضولي على الوصية الموقوفة على إجازة الورثة، وهي الوصية بأكثر من الثلث، والجامع بينهما ظاهر.

ونوقش:

بأنه قياس مع الفارق؛ لأن الوصية تحتل الغرر وتصح بالمجهول والمعدوم، بخلاف البيع.

وأجيب عن هذه المناقشة:

بأن القياس في قضية وقف العقد على الإجازة، فدل على أن لها أصلاً في الشرع، أما مسألة المجهول والمعدوم فتلك مسألة أخرى^١.

٢- القياس على البيع بشرط الخيار، بجامع أن كلاهما عقد يتوقف

على الإجازة، فكما أن البيع بشرط خيار ثلاثة أيام يجوز بالاتفاق،

وهو بيع موقوف على الإجازة فكذلك بيع الفضولي.

ونوقش:

بأن البيع بشرط الخيار بيع مجزوم به منعقد في الحال، والمنتظر فسخه أو

إمضاؤه فإذا مضت مدة الخيار لزم البيع.

وأجيب عن هذه المناقشة:

بأن بيع الفضولي بيع منعقد في الحال، لكن وقف على الإجازة لحق المالك^١

١ عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي المالكي أبو محمد: الإشراف على نكت مسائل

الخلافة، دار ابن القيم - دار ابن عفان، 2008 - 1429، ص ٢٧٦

٣- بيع الفضولي بيع صدر من أهله في محله فلا يلغو، وتصرف
العاقل يحمل على الوجه الأحسن ما أمكن، وفي إلغاء تصرفه إهدار
لأدميته^٢.

ونوقش:

بأن تصرف العاقل يحمل على الوجه الأحسن إذا لم يكن فيه ضرر على الغير،
وقد أضر بالمالك هنا.
وأجيب عن هذه المناقشة:
بعدم الضرر هنا، بل فيه مصلحة ظاهرة بلا ضرر^٣.

أدلة القول الثاني: -

أولاً: القرآن الكريم

- ١- قوله تعالى: ﴿لَا يُكْفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا﴾^٤.
- ٢- قوله تعالى: ﴿وَلَا تَكْسِبُ كُلُّ نَفْسٍ إِلَّا عَلَيْهَا﴾^٥.

١ الشيخ محمد عبد الرحيم سلطان: أحكام إذن الانسان في الفقه الإسلامي، مكتبة المنتبي للطباعة والنشر والتوزيع، ط١، ص١٩٧.

٢ علاء الدين أبى بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، مرجع سابق، ص ١٤٩.

٣ تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني: مجموع الفتاوى، دار الوفاء، ط ٣، ١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م، ص ٥٧٨-٥٨٠.

٤ سورة البقرة: الآية ٢٨٦

سورة الانعام: الآية ١٦٤. ٥

ووجه الدلالة من الآيتين:

أن أحكام كل نفس متعلقة بها دون غيرها، فدل عموم الآيتين على منع تصرف أحد في الآخر إلا بإذنه، فإن فعل صار باطلاً بمقتضى دلالة الآيتين^١.

ونوقش:

أ- بأن المراد هو تحمل الثواب والعقاب دون أحكام الدنيا، بدليل ما

جاء بعد الآية وهو ﴿أَلَا تَزِرُ وَازِرَةٌ وِزْرَ أُخْرَىٰ﴾^٢.

ب- وأجاب بعضهم بأن الآية عامة مخصصة بأدلة المجوزين^٣.

ثانياً: السنة النبوية: -

١- حديث حكيم بن حزام مرفوعاً: "لا تبع ما ليس عندك"

أخرجه الإمام أحمد والأربعة، وحسنه الترمذي^٤

١ أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي: أحكام القرآن، دار الكتب العلمية بيروت - لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ/١٩٩٤م، ج١، ص ٥٣٧.

٢ القاضي محمد بن عبد الله أبو بكر بن العربي المعافري الاشيلي المالكي: أحكام القرآن، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣ م، ج ٢، ص ٢٦٤.

٣ محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني: فتح القدير، دار ابن كثير، دار الكلم الطيب - دمشق، بيروت الطبعة: الأولى - ١٤١٤ هـ، ج ٢، ص، ١٨٦.

٤ مسند الإمام أحمد: (٤٠٢/٣)، سنن أبي داود: (٢٨٣/٣)، كتاب البيوع، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده، رقم (٣٥٠٣)، سنن الترمذي: (٥٣٤/٣)، كتاب البيوع (١٢)، باب (١٩)، حديث رقم (١٢٣٢)، سنن النسائي: (٢٨٩/٧) باب ما ليس عند البائع، سنن ابن ماجه: (٧٣٧/٢)، كتاب التجارات (١٢)، باب رقم (٢٠)، حديث رقم (٢١٨٧)، ورواه الطبراني في الكبير أيضاً: (٢١٧/٣-٢١٩) حديث رقم (٣١٠٠).

ووجه الدلالة:

أن الفضولي ليس بمالك، فكان ممنوعاً من البيع والشراء لعدم الملك.

ونوقش:

أ- أن النهي إنما هو في بيع الفضولي لنفسه لا لغيره، بدليل سبب الحديث في قصة حكيم.

ب- وأجاب بعضهم بأن المراد البيع التام لا الناقص الموقوف، والحديث فيه النهي عن البيع التام المطلق لا الناقص.

ج- أن المراد بالحديث النهي عن بيع ما ليس مقدوراً عليه، بدليل جواز بيع الوكيل مع كونه ليس له، فدل أن المراد ليس المنع من بيع ما لا يملك مطلقاً^١.

٢- عن عبد الله بن عمرو مرفوعاً: "لا طلاق إلا فيما تملك، ولا عتق إلا فيما تملك، ولا بيع إلا فيما تملك" أخرجه أحمد وأبو داود والطحاوي والبيهقي^٢.

١ الشيخ محمد عبد الرحيم سلطان: أحكام إذن الانسان في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ١٨٥.

٢ الحديث أخرجه الإمام أحمد في مسنده: (٤٣/١١)، رقم الحديث (٦٧٦٩) تحقيق أحمد شاكر، من حديث عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده مرفوعاً، وأبو داود: (٢٥٨/٢)، كتاب الطلاق، باب في الطلاق قبل النكاح، رقم الحديث (٢١٩٠) واللفظ له، والطحاوي في مشكل الآثار: (١٣١/٢)، والبيهقي: (٣١٨/٧)، كتاب الخلع والطلاق، باب في الطلاق قبل النكاح، وصححه الشيخ أحمد شاكر، وابن حبان والترمذي، التلخيص الحبير: (٥/٣).

٣- حديث عبد الله بن عمرو بن العاص الآخر مرفوعاً "أنه لا يصلح شرطان في بيع، ولا بيع وسلف، ولا بيع ما لا يملك، ولا ربح ما لا يضمن" أخرجه أبو داود والترمذي والنسائي والبيهقي^١.

ووجه الدلالة من الحديثين:

أن فيهما النهي عن بيع ما لا يملك، وهذا الفضولي لا يملك، والنهي يقتضي الفساد فيبطل.

ونوقش:

أ- أن الحديث ورد على معنى، وهو أن يأتي الرجل فيعقد مع رجل يبيع ما ليس عنده، ثم يذهب البائع إلى آخر ليشتري السلعة ليسلمها للمشتري الأول، وهذا المعنى غير موجود هنا.

ب- ثم إنه يعترض بصحة شراء الوكيل مع أنه لا يملكه. فإن قيل: إنه مأذون له.

قلنا: فالفضولي معلق صحة البيع على إذنه فإن أذن صح وإلا فلا، ولا ضرر على المالك^٢.

١ أخرجه أبو داود: (٢٨٣/٣)، كتاب البيوع والإيجارات (١٧)، باب في الرجل يبيع ما ليس عنده (٧٠)، رقم الحديث (٣٥٠٤)، والترمذي: (٥٣٥ / ٣)، رقم (١٢٣٤)، من كتاب البيوع (١٢)، باب رقم (١٩)، والنسائي: (٢٨٨/٧)، البيوع (٤٤)، باب رقم (٦٠)، حديث رقم (٤٦١١) والبيهقي: (٣٣٩/٥) كتاب البيوع، باب النهي عن بيع ما ليس عندك، وصححه الترمذي، التلخيص الحبير: (١٧/٣).

٢ الشيخ محمد عبد الرحيم سلطان: أحكام إذن الانسان في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ١٨٤.

ج- أن عقد السلم يصح بيع المسلم فيه وقت العقد، مع أنه ليس بمالك له، فكذلك الحال في بيع الفضولي.

ثالثاً: من المعنى والنظر:

- ١- أنه تصرف لم يصدر عن ولاية شرعية فهو لم يصدر عن ملك، ولا إذن في التصرف، والملك شرط مجمع عليه لصحة البيع، وكذلك الإذن فيه.

ونوقش:

بأن الإذن موجود، حيث توقفت صحة البيع على إذنه، فإن لم يأذن لم يصح^١

- ٢- لقياس على طلاق الصبي والمجنون بجامع عدم الأهلية، فكما أن طلاقهما لغو وإن أجازاه بعد البلوغ فكذلك هنا.

ونوقش:

أنه قياس مع الفارق؛ لأن طلاق الصبي ليس له مجيز وقت وقوعه، بخلاف تصرف الفضولي^٢.

- ٣- القياس على بيع السمك في الماء، والطير في الهواء، بجامع عدم القدرة على تسليم المبيع.

١ عبد الله بن عبد الواحد بن عبد الكريم الخميس: التصرفات الموقوفة في الفقه الإسلامي، الناشر: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، 1993 - 1413، ط١، ص ٩٥.

٢ الشيخ محمد عبد الرحيم سلطان: أحكام إذن الانسان في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ١٨٥.

ونوقش:

بأنه قياس مع الفارق؛ لأن المنع من بيع السمك في الماء لأنه غير مملوك أصلاً، وهذا غرر منهي عنه، بخلاف بيع الفضولي^١.

الترجيح:

والراجح - والله أعلم - وهو القول بجواز العقد ووقف نفاذه على موافقة المالك له:

- ١- لقوة أدلة هذا القول، وشمولها.
- ٢- مطابقته لمقاصد الشريعة.
- ٣- ولأن أدلة القائلين بالبطلان لا تقوى على معارضة المجيزين لقوة الاعتراضات الواردة عليها.
- ٤- ولأن تصرف الفضولي فيه مصلحة للمالك ولا ضرر فيه، والشريعة تأتي بمثل ذلك كما قال ابن تيمية.
- ٥- أن وقف العقد على الإجازة له أصل في الشرع في مثل: البيع بشرط الخيار، والوصية الموقوفة على إجازة الورثة.
- ٦- أن هذا القول قول جماعة من كبار فقهاء الصحابة، منهم بعض الخلفاء^٢، يؤيد ذلك أن وقف العقود للحاجة متفق عليه بين الصحابة كما سبق، فكذلك هنا^٣.

١ المرجع السابق: ص ١٨٦.

٢ أحمد الصويعي شليبيك: أحكام الإسقاط في الفقه الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، ١٩٩٩م، ط١، ص ١٢٧.

٣ تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني: مجموع الفتاوى، مرجع سابق، ص ٥٧٩-٥٨٠.

وسبب الخلاف في المسألة هو الخلاف في قاعدة فقهية ترد في عدد من أبواب الفقه وهي قاعدة وقف العقود، فمن العلماء من قال بهذه القاعدة، ومنهم من خالف فيها^١.

ويعد تناول موقف الفقه الإسلامي من بيع الفضولي، تبين أن الرأي وهو إجازة بيع الفضولي بعد موافقه المالك، وبالاحري إذا تم الموافقة على البيع سيكون أيضا الوعد بالبيع صحيح إذا تمت موافقه من المالك.

وقد تناول ذلك القانون الفرنسي في المادة ١٥٩٩ من القانون المدني حيث نصت على أن " يعتبر بيع شيء لشخص آخر باطلاً: فقد يترتب عليه تعويض إذا لم يكن المشتري مدركاً أن الشيء يخص شخصاً آخر^٢.

ما هو أقل وضوحاً هو أن عقوبة البطلان مفتوحة للمشتري فقط وخاضعة للتأكيد، مما يعني أن البيع يبقى إذا لم يطلب المشتري بطلانه. لكن لا يبيع بدون نقل ملكية ...

وعلى نفس المنوال، من المدهش ملاحظة أن القانون المدني يربط مصير بيع الأشياء للآخرين بالتزام البائع بضمان المشتري ضد الإخلاء (المادة ١٦٣٥).

١ المرجع السابق: ص ٥٧٩.

2 **Article 1599** : La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

ومع ذلك ، يتعلق الضمان بأداء العقد ، الذي يفترض أنه تم إبرام العقد بشكل صحيح لأول مرة.

وبما أن البطلان مرتبط بضمان الإخلاء ، لم يعد بإمكان المشتري متابعة البطلان إذا أصبح البائع هو المالك ، واختفى سبب الإخلاء¹ .

1 (Cass., 30 janvier 1941, Pas., I, 1941, p. 24).

الخاتمة:

وفي هذه الخاتمة سوف يقوم الباحث بعرض النتائج والتوصيات:

أولا النتائج:

1. يتعين على محكمة الموضوع قبل الفصل في النزاع المعروض عليها تكييف العلاقة بين المتخاصمين وفقاً لما جرى عليه اتفاقهم والتنثبت من قيام الوكالة بالتسخير أو الوعد بالبيع إذ إن لكل منهما شروطه وأحكامه والآثار المترتبة عليه
2. يجوز أن يكون الوعد بالبيع معلق على شرط، سواء كان هذا الشرط رسو المزداد، أو حصول فسخ عقد تم من قبل وهذا ما يؤكد أنه يجوز الوعد بالبيع لممتلكات الغير في حالة إذا كانت الملكية ستؤول للواعد.
3. الالتزام يكون مشروطاً عندما يعتمد على حدث مستقبلي وغير مؤكد - الشرط المعلق عندما يتم الوفاء به يكون الالتزام محض وبسيط.
4. الوعد بالبيع قد يكون معلق على شرط، ويجب أن يتحقق هذا الشرط لكي ينفذ الوعد بالبيع، وإذا لم يتحقق الشرط يعد الوعد بالبيع كأن لم يكن.
5. يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد في المدة المتفق على إبرامه فيها
6. الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو عقد لايد فيه من إيجاب الواعد وقبول من الموعود له

ثانياً: التوصيات:

١. يجب لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود له على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد في المدة المتفق على إبرامه فيها.
٢. يجب على محكمة الموضوع قبل الفصل في النزاع المعروض عليها تكييف العلاقة بين المتخاصمين وفقاً لما جرى عليه اتفاقهم والتثبت من قيام الوكالة بالتسخير أو الوعد بالبيع إذ إن لكل منهما شروطه وأحكامه والآثار المترتبة عليه
٣. يجب على محكمة الموضوع أن تورد الاعتبارات المقبولة والأسباب المبررة للعدول عن المعنى الظاهر لعبارات المحرر في ضوء مقصود المتعاقدين وظروف التعاقد.

المراجع والمصادر:

- أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي: الفروق .
- أنوار البروق في أنواع الفروق، عالم الكتب، بدون طبعة وبدون تاريخ.
- أبو سليمان حمد بن محمد بن إبراهيم بن الخطاب البستي المعروف بالخطابي: معالم السنن ، المطبعة العلمية - حلب الطبعة: الأولى ١٣٥١ هـ - ١٩٣٢ م.
- أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري: المحلى بالآثار، دار الفكر ، بيروت ، لبنان ، بدون طبعة وبدون سنة نشر.
- أحمد الصويغي شلييك : أحكام الإسقاط في الفقه الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، ١٩٩٩م، ط١.
- أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي: أحكام القرآن، دار الكتب العلمية بيروت - لبنان ، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ/١٩٩٤م.
- أحمد بن علي بن حجر العسقلاني: التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، مكتبة نزار مصطفى الباز - مكة المكرمة الطبعة: الأولى سنة: ١٤١٧هـ،
- بدر الدين العيني: البناية شرح الهداية، دار الكتب العلمية بيروت، لبنان، ١٤٢٠هـ - ٢٠٠٠م.
- تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم بن تيمية الحراني: مجموع الفتاوى، دار الوفاء، ط ٣، ١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م.
- د. خالد عبد الله اللحيان: بيع الفضولي، مجلة العدل، العدد الثاني، ربيع الآخر ١٤٢٠هـ.
- الدوائر المدنية: الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٨ قضائية الصادر بجلسة ١٢/٠٤/٠٤ مکتب فنی (سنة ٦٣ - قاعدة ٨٤ - صفحة ٥٦٦)

- الدوائر المدنية: الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٢٣ قضائية الصادر بجلسة ١٣/٠٦/١٩٥٧ مكتب فنى (سنة ٨ - قاعدة ٦٤ - صفحة ٥٧٦)
- الشافعي أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي: الرسالة، مكتبه الحلبي، مصر الطبعة: الأولى، ١٣٥٨هـ/١٩٤٠م.
- الشيخ محمد عبد الرحيم سلطان: أحكام إذن الانسان في الفقه الإسلامي، مكتبة المنتبي للطباعة والنشر والتوزيع، ط١.
- عبد الله بن عبد الواحد بن عبد الكريم الخميس: التصرفات الموقوفة في الفقه الإسلامي، الناشر: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، 1413 - 1993، ط١.
- عبد الوهاب بن علي بن نصر البغدادي المالكي أبو محمد: الإشراف على نكت مسائل الخلاف، دار ابن القيم - دار ابن عفان، - 1429 2008
- علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٦م.
- علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع.
- القاضي محمد بن عبد الله أبو بكر بن العربي المعافري الاشيلي المالكي: أحكام القرآن، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣م.
- محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي: المبسوط، دار المعرفة - بيروت ، بدون طبعة سنة ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م.
- محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني: فتح القدير، دار ابن كثير، دار الكلم الطيب - دمشق، بيروت الطبعة: الأولى - ١٤١٤ هـ .

References

- 'abu aleabaas shihab aldiyn 'ahmad bin 'iidris bin eabd alrahman almaliki alshahir bialqarafi: alfuruq .
- 'anwar alburuq fi 'anwa' alfuruqi, ealam alkitab, bidun tabeat wabidun tarikhi.
- 'abu sulayman hamd bin muhamad bin 'iibrahim bin alkhataab albastiu almaeruf bialkhatabi: maealim alsunan , almatbaeat aleilmiat – halab altabeati: al'uwlaa 1351 hi – 1932 mi.
- 'abu muhamad eali bin 'ahmad bin saeid bin hazm al'andalsi alqurtubiu alzaahiri: almuhalaa bialathar, dar alfikr , bayrut , lubnan , bidun tabeat wabidun sanat nashra.
- 'ahmad alsuwiei shalibak : 'ahkam al'iisqat fi alfiqh al'iislamii, dar alnafayis lilnashr waltawzie, 1999m, ta1.
- 'ahmad bin eali 'abu bakr alraazi aljasas alhanafii: 'ahkam alqurani, dar alkitab aleilmiat bayrut –lubnan , altabeatu: al'uwlaa, 1415h/1994m.
- 'ahmad bin eali bin hajar aleasqalanii: altalkhis alhabir fi takhrij 'ahadith alraafiei alkabira, maktabat nizar mustafaa albaz –makat almukaramat altabeata: al'uwlaa sanatan: 1417h,
- badar aldiyn aleaynii: albinayat sharh alhidayati, dar alkitab aleilmiat bayrut, lubnan, 1420h –2000m.

- taqi aldiyn 'abu aleabaas 'ahmad bin eabd alhalim bin taymiat alharani: majmue alfatawaa, dar alwafa'i, t 3, 1426 hi / 2005 mi.
- du. khalid eabd allah allihaydan: baye alfuduli, majalat aleadli, aleadad althaani, rabie alakhar 1420hi.
- aldawayir almadaniati: altaen raqm 2370 lisanat 68 qadayiyat alsaadir bijalsat 2012/04/04 maktab fanaa (sanat 63 – qaeidat 84 – safhat 566)
- aldawayir almadaniati: altaen raqm 246 lisanat 23 qadayiyat alsaadir bijalsat 1957/06/13 maktab fanaa (sanat 8 – qaeidat 64 – safhat 576)
- alshaafieii 'abu eabd allh muhamad bin 'iidris bin aleabaas bin euthman bin shafie bin eabd almutalib bin eabd manaf almatlabii alqurashiu almaki: alrisalatu, maktabuh alhalbi, misr altabeatu: al'uwlaa, 1358h/1940m.
- alshaykh muhamad eabd alrahim sultan: 'ahkam 'iidhan aliansan fi alfiqh al'iislamii, maktabat almutanabiy liltibaeat walnashr waltawziei, ta1.
- eabd allah bin eabd alwahid bin eabd alkarim alkhamisi: altasarufat almawqufat fi alfiqh al'iislamii,alnaashiru: jamieat al'iimam muhamad bn sued al'iislamiati, 1413 – 1993, ta1.

- eabd alwahaab bin eali bin nasr albaghdadi almaliki 'abu muhamad: al'iishraf ealaa nakit masayil alkhilafi, dar aibn alqiam –dar aibn eafan, 1429 – 2008
- eala' aldiyn 'abaa bikr bin maseud bin 'ahmad alkasani: badayie alsanayie fi tartib alsharayiea, dar alkutub aleilmiati, bayrut, lubnan, altabeat althaaniat 1406 ha – 1986m.
- eala' aldiyn 'abaa bikr bin maseud bin 'ahmad alkasani: badayie alsanayie fi tartib alsharayiei.
- alqadi muhamad bin eabd allah 'abu bakr bin allearabii almueafirii alashibilii almaliki: 'ahkam alqurani, dar alkutub aleilmiati, bayrut –lubnan altabeati: althaalithata, 1424 ha –2003 ma.
- muhamad bin 'ahmad bin 'abi sahl shams al'ayimat alsarukhsi: almabsuta, dar almaerifat – bayrut , bidun tabeat sanati1414h – 1993m.
- muhamad bin ealiin bin muhamad bin eabd allah alshuwkani: fatah alqadir, dar abn kathirin, dar alkalm altayib – dimashqa, bayrut altabeata: al'uwlaa – 1414 ha .