مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

العيب المصنعي في المباني ومنتجات المصانع
دراسة فقهية مقارنة

أ.د عبد الله بن محمد بن صالح الربعي
أستاذ الفقه، بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة القصيم

ملخص البحث.

الحمد لله وحده، وأصلي وأسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد:

فهذا بحث فقهي مقارن درست فيه العيب المصنعي في المباني ومنتجات المصانع، وقد رأيت الحاجة داعية إليه لكثرة معاناة الناس من هذه العيوب، وقد حرصت على أن يجيب عن تساؤلهم عن ضمان حقوقهم في هذه الحالة، وعلى من يرجعون، وقد افتتحته بتعريف ألفاظ العنوان في اللغة والاصطلاح وبيَّنت الصلة بينهما، ثم ذكرت أمثلة للسلع المِصَنَّعة وأقسامها من حيث مستوى الجودة والعيوب المصنعية التي تحدث فيها بعد الاستعمال، وعرضت فيه لالتزام البائع من قِبَل نفسه ابتداء بسلامة المبيع من هذه العيوب، ثم أوردت تقرير الشريعة قاعدة العدل في المعاوضات، وتحريم أكل الأموال بالباطل، ثم بيَّنتُ الفروق بين عيوب المبيعات التي لم تدخلها الصناعة، وعيوب المباني والمبيعات المِصَنَّعة لكونها أحد أسس تنزيل الحكم الفقهي على العيب المصنعي، ثم ذكرت أسباب العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع، ثم انتقلت إلى تحرير القول في خيار العيب والضمان به لكونه أصلاً للمسألة، ومنه ينزل الحكم الفقهي عليها، وقد ضمَّنتُه ثلاثة مطالب، أولها ضمان المبيع بعد بيعه واستلام المشتري إياه على من يكون، والثاني في حقوق المشتري إذا وجد المبيع معيباً، أما الثالث فهو في تصرف المشتري بالمبيع بعد علمه بعيبه وأثره على حقه في المطالبة بأرش العيب، ثم خلصت إلى لب البحث وهو التنزيل الفقهي لضمان العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع، وجعلته في مطلبين، أولهما تنزيل حكم خيار العيب على العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع، وقررت فيها أن العهدة في المباني على من كان تصرفه هو سبب العيب المصنعي فقد يكون من المالك باختياره الرديء من مواد البناء فتكون عهدة المشتري على هذا المالك، وقد يكون السبب من المقاول المنفذ بخلل في التنفيذ فعهدة المالك عليه، وعهدة المشتري في هذه الحالة على المالك، وهو يرجع بحقه على المقاول المنفذ إن شاء، وأما العهدة في

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

عيوب منتجات المصانع فهي على البائع مباشرة، وللبائع أن يرجع بحقه على من باع عليه سواء كان نفس الشركة المصنِّعة أو وكيلها، وجعلت المطلب الثاني في تطبيق ضمان العيب المصنعي على المباني ومُنْتَجَات المصانع، ثم بيَّنْتُ المصالح الناتجة عن الإلزام بتحديد عمرٍ افتراضي للمباني ومُنتجات المصانع ليكون كالإطار الزمني لضمان العيب المصنعي، وختمت البحث ببيان مجمل نتائجه، وأوصيت بجملة من الأمور لنقل نتائج البحث إلى التطبيق العملي، والحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

أ.د عبد الله بن محمد بن صالح الربعي

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة

إن الحمد لله نحمده، ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهد الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله، صلى الله وسلم عليه وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن الله عز وجل طبع هذه الحياة الدنيا على احتياج الناس بعضهم لبعض، وعدم استغنائهم بما في أيدي أنفسهم؛ فإن حاجات الناس في هذه الحياة متنوعة، ويستحيل أن يجمع الشخص الواحد كل المهارات في تحقيق ما يحتاجه من وسائل في أمور الحياة.

وقد فتح الله عز وجل على عباده في هذا العصر نعمة التوسع في الصناعة المنضبطة بمقاييس موحدة، حسب تصنيف المصنع واختياره، ومتفاوتة في مادة المنتَج المصنعي وأجزائه التي يُرَكَّبُ منها وتحديد وظيفته، ومستوى جودته وضبطه ...إلخ، وأقبل الناس على شراء هذه المنْتَجات وبذل الأموال فيها حتى أصبح كثير منها من الأساسيات في أمور حياتهم.

ولقصور علم البشر، أو التساهل من قِبَلِ الشركة المصنِّعَة، قد يقع عيب في التصنيع يؤدي إلى ما يُنْقِصُ منفعة هذا المنْتَجِ فَيُحْوِج مشتريه إلى كثرة الإنفاق على صيانته، أو يؤدي إلى سرعة تلف هذا المنْتَجِ فيضطره إلى شراء بدل منه، وقد بذل فيه مالاً كثيراً وكان يرجو أن ينتفع به مدة طويلة.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧(صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

وأما المباني السكنية والتجارية فهي من الضروريات للناس يبذلون المال الكثير لتملكها، وهذه المباني يتولى إقامتها ذوو خبرة مختصة بها، في كل مرحلة من مراحل البناء حتى يتم عَظْمُ المبنى ويكمل بتشطيباته [١]، وما يتخلل كل مرحلة منها من مسارات خدمات المبنى من المياه، والصرف الصحي، والتكييف، والكهرباء.

وبعد مدة من سكنى هذا المبنى قد يفاجأ مالكُه الذي استأجر مختصين لإنشائه، أو مشتريه من مالكه قد يفاجأ أي من هؤلاء بظهور عيب فيه يشينه، ويضطره إلى بذل المال لإصلاحه، أو يؤول هذا العيب بالمبنى إلى التصدع والسقوط فيخسر مالكه أو مشتريه كل ما بذل فيه من مال [٢].

ومعاناة الناس من هذه العيوب في المباني والآلات المصنَّعة ظاهرة، ولا يكاد أحدٌ يخلو من تجربة واحدة فيها على الأقل في سالف أيامه.

لذا فقد رأيت الحاجة داعية إلى دراسة هذه العيوب المصنعية، دراسة فقهية، تأصيلية، تطبيقية، تقرر ميزان العدل الذي جاءت به شريعة الإسلام، وتبيّن لصاحب الحق حقه، وتعين الناظر في هذه القضايا للحكم بالعدل فيها بين الطرفين، ولم أجد في الموضوع بحثاً يتصف بما ذكرت، بل وجدت بحوثاً في حكم العيب من حيث العموم، أو دراسات ذات منحى قانوني.

---

(١) لفظ "شَطَّبَ " له عدد من المعاني منها: التحسين، والتسوية، وأصلها تسوية السيف وصقله قال في تهذيب اللغة ١٢١/١٣:" رجلٌ خفيفٌ ماضٍ فِي الْأُمُور، كَأَنَّهُ سَيْف ذُو شُطب قد سَوّاه الصانعُ وصَقَّله"ا.هـ، وانظر: المحيط في اللغة ٢/ ١٥٨، ثم صار يطلق في عرف الناس في زمننا هذا على تكميل المبنى وتحسينه من تسوية أرضه وتبليطها، وتسوية حيطانه وسقفه، وطلائها بالأصباغ وما تكسى به، وتركيب الأبواب، وما تكمل به منافعه مما يخص الكهرباء، وشبكة المياه، والصرف الصحي.

(٢) وهذا مشاهد في الواقع، حتى شاع تسمية هذه المباني بـ"الفلل الكرتونية" لضعفها وسرعة ظهور عيوبها، نسبة إلى الكرتون [لفظ منقول من الفرنسية] والكرتون: مصنوع من الورق المقوى يتخذ وعاء مؤقتاً لكثير من المصنعات، لكنه سريع التلف بالرطوبة أو التمزق، انظر: معجم الدخيل في اللغة العربية الحديثة ولهجاتها ص١٧٥

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

هذا وقد جمعت في هذا البحث بين المباني والسلع المصَنَّعة، لكون مشكلة العيب المصنعي فيهما ظاهرة في موجبها وأثرها الحسي والفقهي، وقد أُقَدِّم ذِكْرَ أحدهما على الآخر في بعض المطالب بما أراه محققاً لجودة عرض المسألة محل البحث.

والله أسأل أن يتقبله مني، وأن ينفع به عباده، إنه سميع مجيب، والحمد لله رب العالمين، وصلى الله وسلم على نبينا محمد، وعلى آله، وصحبه أجمعين.

المشكلة التي يعالجها هذا البحث:

العيب المصنعي يظهر في المبنى، أو في الآلة، أو أي منتج مصنعي، بعد أن بدأ مالكه في الانتفاع منه، هل له من حق في الرجوع على منفِّذ المبنى، أو بائعه، أو بائع هذا المنتج المصنعي؟

ويجيب عن الأسئلة الآتية:

١- ما العيب المصنعي، ومتى يتبين في المباني أو منتجات المصانع؟

٢- ما الحكم الفقهي الذي ينزل على العيب المصنعي؟

٣- ما الحق الذي يثبت لمالك المبنى إذا انتهى منه المقاول المنفذ ثم ظهر فيه عيب مصنعي، وللمشتري إذا ظهر العيب المصنعي في المبيع بعد أن استلمه وبدأ بالانتفاع منه؟

٤- كيف يتم تطبيق الضمان في العيب المصنعي؟

أهمية الموضوع، وأسباب اختيار البحث فيه:

أوجز بيان أهمية الموضوع، وأسباب اختياره بما يلي:

١. حاجة الناس إلى تملك المساكن، والمصَنَّعات من مراكب، وآلات كهربائية، وغيرها، فيبذلون في تملكها أموالاً كثيرة، ويقصدون الانتفاع بما يشترون منها مدة تقابل ما بذلوه فيها من مال.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٢. ما يظهر في هذه المباني والمصَنَّعات من عيب بعد البدء في استعمالها، وهذا العيب يُنْقِص من الانتفاع بها في الغرض الذي اشتريت من أجله، أو يمنع من الانتفاع بها نهائياً.

٣. إن البحث في هذا الموضوع والنتائج التي ينتهي إليها يبين حقوق المشترين ويبرئ ذمة الباعة ومقاولي تنفيذ المباني، ويحقق العدل بين الطرفين الذي جاءت به شريعة الإسلام.

حدود هذا البحث:

حدود هذا البحث هو العيب المصنعي الذي يظهر في المباني بعد استلامها من المقاول المنفذ، أو بعد شرائها من مالكها، وما يظهر من عيب مصنعي في منتجات المصانع بعد أن تملكها المشتري وبدأ في استعمالها.

المنهج الذي سرت عليه في هذا البحث:

المنهج الذي سرت عليه في دراسة مسائل هذا البحث كما يلي:

١- حرصت على التركيز على لبُّ المسألة -موضوع البحث- وتجنب الاستطراد.

٢- أُعَرِّف بالمشكلة محل الدراسة، وأذكر أمثلة لها، وأبيِّن أسباب وقوعها، وأثرها في حياة الناس.

٣- أدرس المسألة الأصل التي تفرعت عنها مسألة البحث وما يتصل بها من مسائل؛ لأصل إلى تنزيل الحكم الفقهي على المسألة محل الدراسة.

٤- أعرض الأقوال في المسائل الخلافية عرضاً مجملاً، مُقَدِّماً ذِكْرَ القول الذي تبيَّن لي رجحانه بعد دراسة المسألة، وإن كان لبعض أصحاب الأقوال استثناءات يقتضي المقام تأخيرها عن العرض المجمل للأقوال بسبب طولها مثلاً فإني أُؤخرها عنها فأجعلها تالية لعرض الأقوال، وإن كانت يسيرة أتبعتها إياه.

٥- أسوق أدلة كل قول حسب ترتيب عرضها، ووجه الاستدلال من كل منها، وما ناقش به أصحاب القول الآخر كل دليل منها وأُورِد ذلك مسبوقاً بلفظ: نُوقش بـــ...، وإن كانت المناقشة مني أوردتها مسبوقة بلفظ: يُناقش بـــ، وهكذا في الجواب عن مناقشة دليل ما، فإن كان مما نقلته عن أصحاب القول المخالف أوردته مسبوقاً

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

بلفظ: أُجيب، وإن كان مني أوردته مسبوقاً بلفظ: يُجاب، وهذا اصطلاح بدا لي كونه مناسباً، وقد قيل: لا مشاحة في الاصطلاح.

٦- أُبيِّن القول الذي ظهر لي رجحانه في المسألة، وسبب ترجيحه.

٧- أذكر رقم الآية والسورة، وأعزو الأحاديث إلى مصادرها، فإن كانت مما رواه البخاري ومسلم في صحيحيهما، أو أحدهما اكتفيت بعزوه إلى من خرجه منهما.

٨- الأحاديث التي ترد في هذا البحث وهي مما لم يروه البخاري أو مسلم أعزوها إلى من أخرجها، ثم أنقل ما قاله فيها أهل الحديث من قبول أو رد، ودرجة الحديث متى وجدتُ ذلك.

٩- أحيل على المراجع في الهوامش بذكر اسم المرجع إن كان النقل عنه بالنص، وإن كان بالمعنى فالإحالة عليه مسبوقاً بلفظ: انظر..

خطة البحث:

بين يدي هذا البحث مقدمة افتتحت بها هذا الموضوع، ثم عرضت المشكلة التي يعالجها، وبيَّنْتُ فيها أهمية الموضوع، وأسباب اختياره، ثم ذكرتُ حدود هذا البحث، والمنهج الذي سرت عليه فيه، ثم قسَّمتُ هذا البحث إلى تمهيد، وثمانية مباحث، ثم الخاتمة، ثم التوصيات، ثم الفهارس.

التمهيد: وفيه ثلاث مسائل:

المسألة الأولى: التعريف بألفاظ العنوان لغة، واصطلاحاً، والصلة بينهما.

المسألة الثانية: تعريف العيب المصنعي، وذكر الألفاظ ذات الصلة به.

المسألة الثالثة: أمثلة للسلع المصَنَّعة.

المبحث الأول: أقسام المصَنَّعات من حيث مستوى الجودة، والعيوب التي تحدث فيها بعد الاستعمال.

المبحث الثاني: التزام البائع بسلامة المبيع من العيوب المصنعية.

المطلب الأول: أقسام المصَنَّعات من حيث التزام الشركة المصنِّعة بضمان المنتج أو عدم ضمانه.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المطلب الثاني: التزام البائع أو منفذ المبنى ومنافعه بضمان سلامتها من العيوب المصنعية.

المبحث الثالث: تقرير الشريعة قاعدة العدل في المعاوضات، وتحريم أكل الأموال بالباطل.

المبحث الرابع: الفروق بين عيوب المبيعات التي لم تدخلها الصناعة، وعيوب المباني والمبيعات المصَنَّعة.

المبحث الخامس: أسباب العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع.

المبحث السادس: خيار العيب والضمان به، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: ضمان المبيع بعد بيعه واستلام المشتري إياه.

المطلب الثاني: حقوق المشتري إذا وجد المبيع معيباً.

المطلب الثالث: تصرف المشتري بالمبيع بعد علمه بعيبه، وأثره على حقه في المطالبة بأرش العيب.

المبحث السابع: التنزيل الفقهي لضمان العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: تنزيل حكم خيار العيب على العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع.

المطلب الثاني: تطبيق ضمان العيب المصنعي على المباني ومُنْتَجَات المصانع.

المبحث الثامن: المصالح الناتجة عن إلزام الشركة المصَنِّعة بضمان منتجاتها في العمر الافتراضي لمنتجاتها.

الخاتمة: وفيها نتائج البحث.

التوصيات.

الفهارس:

فهرس المصادر والمراجع.

فهرس المحتوى.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

التمهيد: وفيه ثلاث مسائل:

المسألة الأولى: التعريف بألفاظ العنوان لغة، واصطلاحاً، والصلة بينهما:

لفظ العيب في اللغة يدور على معاني: النقص، القصور، الشين، الرداءة، وحاصل ما عرفه به أهل اللغة، أنه نقص في الشيء عن التمام في أمثاله نقصاً في ذاته أو وصفه [٣].

أما تعريف العيب في الاصطلاح فهو: (مَا ينقص القيمَة أَو العين نُقْصَاناً يفوت بِهِ غَرَض صَحِيح يكون الغَالِب فِي أَمْثَال ذَاك المبِيع عَدَمُه) [٤]

أما الصلة بين المعنى اللغوي والاصطلاحي: فالمعنى الاصطلاحي مطابق للمعنى اللغوي في دلالته، لكنه يخص هذا العيب في الأعيان التي جرى عليها عقد البيع.

لفظ " المصنعي" نسبة إلى المصنع، وهو آلة إنتاج هذا الشيء، وأصل اللفظ من صَنَعَ، (والصُّنّاع: الذين يعملون بأيديهم) [٥]، (تقول: صنعتُه فهو صِناعتي، وصَنْعَة الرجل: حِرفته. وكل محترف بِيَدِهِ صانع) [٦]. لكنه في زماننا هذا أصبحت الصناعة -في الغالب- وظيفة الآلة التي صنعها ويدبرها الإنسان بما فتح الله به على عباده من علوم ومعارف، فللّه الحمد كثيراً.

---

(٣) انظر: تهذيب اللغة، ٢/ ١١٠، الإبانة في اللغة العربية ٣/ ٥٥٩

(٤) معجم مقاليد العلوم في الحدود والرسوم، ص٥٣، وانظر تحفة الفقهاء٢/ ٩٣، مختصر القدوري ص٨١، الإنصاف ٤/ ٤٠٥، منتهى الإرادات مع حاشية ابن قائد ٢/٣٠٩-٣١٠

(٥) العين ١/٣٠٤

(٦) جمهرة اللغة ٢/٨٨٨

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المسألة الثانية: تعريف العيب المصنعي، وذكر الألفاظ ذات الصلة به.

العيب المصنعي هو: كل خطأ في المخطط الهندسي للمبنى، أو خطأ في تنفيذه، أو في تصميم المصَنَّع (٧)، أو رداءة المكونات، أو رداءة بعضها بما يخالف درجة جودته المعتادة، أو خطأ في إنتاجه، أو تخزينه، أو نقله، أدى إلى تلفه، أو تَعَيُّبِهِ، أو نقص قيمته، أو ضَعْفِ الانتفاع منه (٨).

وقد فصَّلت اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي (٩) في تعريف هذه العيوب فيما يخص المباني وسمَّتها بالعيوب الخفية فقالت: (العيوب الخفية: أيُّ عيب في الأعمال الإنشائية، أو عناصرها الواقية والتي تُضْعِفُ من قوة وثبات أو استقرار المبنى، أو أي عيب يرجع إلى أخطاء أو أعطال أو قصور في التصميم أو المواد أو الموقع أو الإنشاء، على أن يكون هذا العيب لم يكتشف في تاريخ إصدار شهادة الإشغال) (١٠).

---

(٧) تصميم مُنتج: هو تحديد مواصفات أجزاء منتج متكامل وعلاقاتها المتبادلة بعضها مع بعض. انظر: معجم اللغة العربية المعاصرة، ٣/ ٢١٦٤

(٨) انظر: لائحة أحكام تقديم الصيانة وتوفير قطع الغيار وضمان جودة الصنع، موقع وزارة التجارة السعودية ١٥/١١/ ١٤٤١هـ، ٦ مساء
https://mci.gov.sa/ar/Regulations/Pages/details.aspx?lawId=٥f٥a٣٠٨a-٧٤c٧-٤ff٨-a٢٤f-a٨٤١٠٠c٢١c٤٨&hw=%D٩%٨٤%D٨%AV%D٨%A٦%D٨%AD%D٨%A٩

(٩) كود البناء السعودي هو: مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من لوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة، انظر: اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي
https://www.sbc.gov.sa/Ar/BuildingCode/Documents/٠٠٠١.pdf

(١٠) اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، الموقع الإلكتروني لمؤسسة النقد العربي السعودي
http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Laws/InsuranceRulesAndRegulations/The_Standard_Policy_of_Inherent_Defects_Insurance.pdf
https://www.sbc.gov.sa/Ar/BuildingCode/Documents/٠٠٠١.pdf

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

أما اللفظ ذو الصلة بلفظ العيب المصنعي فهو لفظ العيب الخفي.

المسألة الثالثة: أمثلة للسلع المصَنَّعة.

لا يمكن حصر آحاد المصَنَّعات، لكن أكتفي بالإشارة إلى عدد من أسمائها العامة، فمن ذلك:

الآلات والأدوات الكهربائية، وأجهزة الاتصال الإلكترونية، وأجهزة الحاسب الآلي، ووسائل النقل البري والبحري والجوي، والمعدات الثقيلة، والمعلبات من الأغذية وغيرها، والأواني، والأثاث، والأدوية والأجهزة الطبية، ومواد البناء والسباكة، والمواد الصحية للمباني، ولعب الأطفال.

المبحث الأول: أقسام المصَنَّعات من حيث مستوى الجودة، والعيوب التي تحدث فيها بعد الاستعمال.

المصَنَّعات من حيث مستوى الجودة، والعيوب التي تحدث فيها بعد الاستعمال ثلاثة أقسام:

القسم الأول: مصنعات عالية الجودة من حيث مكوناتها، ومستوى إتقان صنعتها، فينتفع بها مشتريها مدة طويلة، ولا تحتاج إلى الصيانة إلا بما يتفق مع طول مدة الانتفاع منها.

والعيوب الحادثة فيها لهذا السبب لا تعد عيوباً مصنعية وإنما هي بسبب طول مدة استعمالها.

القسم الثاني: مصنعات متوسطة الجودة من حيث مكوناتها، ومستوى صنعتها فيكون نفعها متناسباً مع ثمنها من حيث قدر الانتفاع، ومدته، وهكذا ما يظهر فيها من عيوب، أو يعرض لها من أعطال بسبب الاستعمال، فهذه أيضاً لا تعد من العيوب المصنعية لتناسبها مع توسط جودتها واختيار مشتريها لها مع علمه بهذه الحقائق.

وظاهر هنا أن النظام ساوى بين العيوب المصنعية والعيوب الخفية فجعلهما بمعنى واحد، والذي يظهر لي أن العيب الخفي أعمُّ من العيب المصنعي، فقد يكون العيب الخفي مصنعياً وقد لا يكون كذلك، والله أعلم.

أما شهادة الإشغال فهي كما جاء تعريفها في هذا المرجع: (إذن بإشغال المبنى يصدره الجهاز البلدي بعد التأكد من مطابقة المبنى للكود) https://www.sbc.gov.sa/Ar/BuildingCode/Documents/٠٠٠١.pdf

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

القسم الثالث: منتجات رديئة الصنعة، لا يكاد مشتريها ينتفع منها إلا قليلاً، وربما تعطلت من أول استعمال، أو تشغيل، ومن المعلوم أن المشتري يريد منها نفعاً يقابل ما دفع فيها من ثمن، ولم يشترها ليتخذها دمية [١١] أو هيكلاً عديم النفع.

أما فيما يخص المباني الخرسانية [وهي الأغلب في حياة الناس في زمننا] فالمبنى الذي أقيم وفق مخططه الهندسي على أسس سليمة في أرضيته، ومكوناته، وما يلحق بهذا من عناية يتطلبها البناء فإنه يُعَمَّرُ مدةً طويلة، فمن حيث سلامة هيكله قد يتجاوز ١٠٠ سنة، ومن حيث سلامة منافعه الرئيسة من تمديدات الكهرباء، والمياه، والصرف الصحي ما يقرب من ٤٠ سنة [١٢].

المبحث الثاني: التزام البائع بسلامة المبيع من العيوب المصنعية:

المطلب الأول: أقسام المصَنَّعات من حيث التزام الشركة المصَنِّعة بضمان المنتج أو عدم ضمانه:

الواقع في هذه المنتجات المصَنَّعة أنها قسمان: مضمون، وغير مضمون.

والمنتجات المصنعية المضمونة عند وكلاء الشركة المصَنِّعة تتصف بدرجات متنوعة من الجودة، ومدد ضمانها مختلفة، فغالباً لا تنقص عن سنة واحدة، ومتوسطها سنتان [١٣]، وقد تلتزم الشركة المصَنِّعة بضمان منتجاتها مدة طويلة قد تزيد على عشر سنوات، لإغراء المستهلكين بمصنوعاتها، ويتنوع حدود الضمان عند سائر شركات التصنيع من ضمان قاصر على سلامة المحرك فقط، إلى ضمان شامل يصل إلى حد الإبدال بجديد.

---

(١١) الدُّميةُ: الصَّنَمُ والصُّورةُ المَنقَّشة، وجمعها دمى، انظر: العين، مادة: دمى (٨/ ٨٩)، غريب الحديث لابن قتيبة ١/ ٤٩٨

(١٢) هذا هو حاصل لقاءات شخصية مني بعدد من أساتذة العمارة، والمهندسين، وهذا التقدير أغلبي يدل عليه الواقع، مالم تحدث زلازل، أو انهيارات أرضية غير معتادة.

(١٣) وقد ألزمت وزارة التجارة والاستثمار في المملكة العربية السعودية مؤخراً وكلاء الشركات بأن لا تقل مدة ضمان السلع الكهربائية والإلكترونية عن سنتين، انظر الدليل الشامل لحماية المستهلك – حقوق المستهلك بضمان السلع الكهربائية–ص ٧،٨، https://cpa.org.sa/ldalel-lshaml-categories/December٢٠١٩/LHieldNXGRUUQOfUuO٥٩.pdf

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

أما غير المضمون فيكتفى- في عرف الباعة - بكونه سليماً بحيث يؤدي وظيفته حينما استلمه المشتري، ولا رجوع للمشتري على البائع مطلقاً حتى لو تعطلت العين المبيعة في نفس اليوم.

المطلب الثاني: التزام البائع أو منفذ المبنى ومنافعه بضمان سلامته من العيوب المصنعية.

لم تَجْرِ العادة في المباني العقارية بذكرٍ لموضوع ضمان سلامتها من العيوب المصنعية؛ لأن هذا هو الأصل، ولذا يكتفي المشتري بمشاهدة المبنى من الداخل والخارج، ويطلع على مخططه الصادر من المكتب الهندسي، وهو يحوي تفاصيل المخطط المعماري، والإنشائي، على اعتبار أن التنفيذ قد تمَّ وفق هذا المخطط، لكن قد لا يكون الواقع كذلك، وقد يطلع المشتري أيضاً على ما لدى البائع من وثائق (فواتير) مشتريات مواد البناء، وغيرها مما يخص الكهرباء والسباكة.

المبحث الثالث: تقرير الشريعة قاعدة العدل في المعاوضات، وتحريم أكل الأموال بالباطل.

أوجب الله عز وجل العدل وحرم الظلم، فقال تعالى: {إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُ بِٱلۡعَدۡلِ وَٱلۡإِحۡسَٰنِ وَإِيتَآيِٕ ذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَيَنۡهَىٰ عَنِ ٱلۡفَحۡشَآءِ وَٱلۡمُنكَرِ وَٱلۡبَغۡيِۚ يَعِظُكُمۡ لَعَلَّكُمۡ تَذَكَّرُونَ} [سورة النحل:٩٠] ، وحرم الله أكل المال بالباطل لأنه من الظلم المخالف للقسط الذي تقوم به السماء والأرض، فقال تعالى: {وَلَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ وَتُدۡلُواْ بِهَآ إِلَى ٱلۡحُكَّامِ لِتَأۡكُلُواْ فَرِيقٗا مِّنۡ أَمۡوَٰلِ ٱلنَّاسِ بِٱلۡإِثۡمِ وَأَنتُمۡ تَعۡلَمُونَ ١٨٨} [سورة البقرة:١٨٨] وأوجب إيفاء المكيال والميزان فقال تعالى: {وَأَوۡفُواْ ٱلۡكَيۡلَ إِذَا كِلۡتُمۡ وَزِنُواْ بِٱلۡقِسۡطَاسِ ٱلۡمُسۡتَقِيمِۚ ذَٰلِكَ خَيۡرٞ وَأَحۡسَنُ تَأۡوِيلٗا} [سورة الإسراء:٣٥] فإذا كانت الآية نصاً

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

في إيفاء المشتري حقه في المكيل والموزون فإيفاؤه حقه في سلامة المبيع من العيوب داخل في معنى الآية، لأن كلا منهما من حقوق المشتري، وبخس شيء منهما ظلم له (١٤)

ومن ذلك ما يخص عقود المعاوضات فمنعت الشريعة أن يستوفي أحد طرفي العقد حقه كاملاً، إلا أن يكون الطرف الثاني كذلك، ومما جاءت به السنة في هذا ما يلي:

١. ما رواه أنس بن مالك رضي الله عنه، أن رسول الله ﷺ نهى عن بيع الثمار حتى تزهي، فقيل له: وما تزهي؟ قال: حتى تحمر. فقال رسول الله ﷺ: (أرأيت إذا منع الله الثمرة، بم يأخذ أحدكم مال أخيه) (١٥)

٢. ما رواه جابر بن عبد الله رضي الله عنهما، قال: قال رسول الله ﷺ: (لو بعت من أخيك ثمراً، فأصابته جائحة، فلا يحل لك أن تأخذ منه شيئاً، بم تأخذ مال أخيك بغير حق) (١٦).

فهذه الأحاديث صريحة في أن استيفاء البائع الثمن من المشتري مع تلف المبيع، أو نقصه يكون أخذ مال بغير حق، فالعدل يقتضي أن يكون انتفاع المشتري من العين التي اشتراها مساوٍ لانتفاع البائع من الثمن من حيث التمام والتمكن، (وذلك أن الأصل في هذه المعاوضات والمقابلات هو التعادل من الجانبين) (١٧) فكما أن البائع قد استلم الثمن تاماً بعدده، ووصفه ولا مانع له من الانتفاع به على أتم وجه، فالمشتري يستحق أن يجد المبيع سليماً وأن يتمكن من الانتفاع منه مدة تقابل ما بذل فيه من ثمن، ولا يتم هذا في المباني والمصنعات إلا بسلامتها من العيوب المصنعية المانعة من الانتفاع منها على الوجه المعتاد.

---

(١٤) انظر: تيسير الكريم الرحمن في تفسير كلام المنان، ص ٢٨٦، ٤٥٧، ٩١٥، بدائع الصنائع٥/٢٧٤

(١٥) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب إذا باع الثمار قبل أن يبدو صلاحها، ثم أصابته عاهة فهو من البائع برقم ٢١٩٨، وأخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة، بَابُ وَضْعِ الْجَوَائِحِ برقم ١٥٥٥

(١٦) أخرجه مسلم في صحيحه في كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح برقم ١٥٥٤

(١٧) مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية ٢٩/ ١٠٧، وانظر: بدائع الصنائع٥/٢٧٤، قواعد الأحكام في مصالح الأنام ٢/ ١٨٩-١٩٠، تبيين الحقائق ٤/٣١، البحر الرائق ٦/ ٣٩

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المبحث الرابع: الفروق بين عيوب المبيعات التي لم تدخلها الصناعة، وعيوب المباني والمبيعات المصَنَّعة.

الأعيان التي لم تدخلها الصناعة باقية على هيئتها التي خلقها الله عز وجل عليها، كالحيوانات الحية، ولحومها، ومنتجات الحيوانات، والمحاصيل الزراعية من الثمار، والحبوب، فإن دخلتها الصناعة تحويلاً إلى شيء آخر، أو حفظاً، أو بأي صفة مؤثرة في هيئتها فهي من السلع المصَنَّعة.

والفروق بين عيوب الأعيان التي لم تدخلها الصناعة، وعيوب المباني والمبيعات المصَنَّعة من وجوه منها:

١. أن الأعيان المبيعة التي لم تدخلها الصناعة لا يَدَ للإنسان فيما يحدث فيها من عيوب غير جنائية، بل هو محض قَدَرِ الله عز وجل، بينما يرجع العيب في المباني إلى خلل في التنفيذ، أو رداءة في مواد البناء، وفيما دخلته الصناعة إلى سبب سابق لعقد البيع، كرداءة في أجزائه التي يتألف منها، أو إلى التصنيع نفسه في أي مرحلة من مراحله.

٢. أن عيوب الأعيان المبيعة التي لم تدخلها الصناعة الأمر فيها بَيِّن، فهي إما أن تكون ظاهرة للمشتري قبل عقد البيع فقد رضي بها معيبة فلا رجوع له على البائع، وإما أن تخفى عليه هذه العيوب فهي من ضمان البائع، أما المباني والسلع المصَنَّعة فظاهرها السلامة عندما يتسلمها المشتري، ولا تظهر عيوبها المصنعية إلا بعد البدء باستعمالها، فسبب العيب متمكن في المبيع منذ أن كان في ملك البائع، لكنه خفيٌ فلا تظهر آثار هذا العيب إلا والمبيع في يد المشتري وبدئه في الانتفاع منه.

وعيوب منتجات المصانع قد تظهر جملة واحدة كأن تتعطل الآلة أو يتبين فساد المأكول المعلب، وقد تظهر بالتدريج بتناقص أدائها لوظيفتها على وجه غير معتاد، كما أن الغالب في ظهور عيوب المباني هو التدرج.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المبحث الخامس: أسباب العيوب المصنعية في المباني، ومُنْتَجَات المصانع.

أولاً: أسباب العيوب المصنعية في المباني:

العيوب المصنعية في المباني ترجع إلى أمرين: رداءة مواد البناء، أو خلل في المخطط الهندسي، أو خلل في التنفيذ، ويتعذر على المشتري التحقق من سلامتها منهما، لكن ما يحدث في المبنى من التصدعات، أو الانهيارات، أو سقوط بعض التركيبات دليل جلي على وجود عيب مصنعي يرجع إلى أحد السببين السابقين.

والغالب تأخر ظهور عيوبها حتى يمر عليها زمن تُشغل فيه بالسكنى وتؤثث بما جرت به العادة وتفتح أبوابها وتغلق، ويرتفق بمنافعها.

ثانياً: أسباب العيوب المصنعية في السلع:

العيب المصنعي يُضْعِف كفاءة الآلة عن المستوى الذي وصفته بها الشركة المصَنِّعة، أو يعطلها بعد البدء باستعمالها المعتاد بفترة وجيزة، أو يؤدي إلى احتياجها المستمر للصيانة، وقطع الغيار، ويجعل المنتج المصنعي المطعوم غير صالح للأكل، ويفقد الدواء المصَنَّع مادته الدوائية، أو يضعفها.

وأسباب العيوب المصنعية في السلع المصَنَّعة أحد أمور هي:

أ- الخطأ في تصميم المصَنَّع، أو تصنيعه.

ب- رداءة مكوناتها، أو رداءة بعضها بما يخالف درجة جودته المعتادة.

ت- خطأ في تخزينه، أو نقله، أدى إلى تلفه، أو تَعَيُّبِهِ، أو ضَعْفِ الانتفاع منه، أو نَقْصِ قيمته الغذائية، أو الدوائية مثلاً.

ومن المسلَّمِ به أنَّ المصَنَّعات من آلات، أو أثاث، أو غير ذلك لها عمر تشغيلي، وكفاءتها تنقص شيئاً فشيئاً بسبب الاستعمال لا بسبب عيب، فليس المطلوب أن تبقى جودتها وسلامتها بمستوى عالٍ إلى غير أمد، ولكن المطلوب أن يكون الانتفاع منها في الغرض الذي صنعت له متناسباً مع عمرها التشغيلي، وما دفع فيها من ثمن، لا أن يسرع إليها التلف، أو تكثر أعطال الآلة في فترات متقاربة فتكون صيانتها عالية الكلفة.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

وعيوب المصَنَّعات لا تتبيَّن إلا باستعمالها، وتعريضها لجهد القيام بوظائفها التي صنعت لها، وعدم ظهور العيوب المصنعية فيها حين بيعها ليس لسلامتها من هذه العيوب، لكن لأنه لم يَجْرِ عليه استعمالٌ يتبيَّن به ذلك.

المبحث السادس: خيار العيب والضمان به، وفيه ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: ضمان المبيع بعد بيعه واستلام المشتري إياه على من يكون؟

لا خلاف بين الفقهاء أن المبيع من ضمان مشتريه بعد أن يقبضه [١٨] كما اتفقوا على أن المبيع إذا كان معيباً عند البائع فهو من ضمانه [١٩]، ويدخل في هذا كل عيب ظهر في المبيع بعد أن أصبح في يد المشتري، لكنه يستند إلى سبب سابق لعقد البيع [٢٠]، ويُمَثِّلُ له بعض الفقهاء المتقدمين بجناية العبد الموجبة للقصاص، أو السرقة الموجبة للقطع،

(١٨) أما قبل قبضه فمحل خلاف، وهو خارج عن موضوع البحث، وانظر في الاتفاق المذكور: شرح مختصر الطحاوي للجصاص ٢/ ٢٧٩، التجريد للقدوري ٥/ ٢٤١١، المبسوط ٥/ ٤٢، بدائع الصنائع ٥/ ٢٤٤، الإشراف على نكت مسائل الخلاف ٢/ ٥٥٣، البيان والتحصيل ٧/ ١١٨، ٨/ ٣٨٤- ٣٨٥، بداية المجتهد ٣/ ٢٠٢، القوانين الفقهية ص١٧٦، شرح مختصر خليل للخرشي ٥/١٥٨، الشرح الكبير وحاشيته للدسوقي ٣/ ٢٨، الحاوي الكبير ٥/ ٢٢١، العزيز شرح الوجيز ٤/ ٢٨٦، النجم الوهاج ٤/ ١٥٢، نهاية المحتاج ٤/ ٧٩، المغني ٦/١٨١-١٨٦، الإنصاف ٤/ ٣٨٩، ٤٦٦، الإقناع ٢/ ١١٠

(١٩) انظر: الهداية ٣/ ٣٦، تبيين الحقائق ٤/ ٣١، الجوهرة النيرة ١/ ١٩٧، البناية ٨/ ٩٩، البحر الرائق، ٦/ ٣٩ جامع الأمهات ١/٣٦٠، التوضيح في شرح المختصر الفرعي٥/ ٤٥٣، شرح مختصر خليل للخرشي ٥/١٣٩، جواهر الدرر ٥/١٦٨، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ٣/١٣٠، شرح الزُّرقاني على مختصر خليل ٥/٢٦١، الحاوي ٥/ ١٤٠، المهذب ٢/٥٠، البيان للعمراني ٥/ ٢٨٨، مغني المحتاج ٢/٤٤١، نهاية المحتاج ٤/٤٧، المبدع في شرح المقنع ٤/ ٨٦، الإنصاف ٤/ ٤١٠، الإقناع ٢/ ٩٥

(٢٠) انظر: المبسوط لمحمد بن الحسن ٢/ ٥٠٠، تبيين الحقائق ٤/٢٣، شرح التلقين ٢/ ٦٧٤، الذخيرة ٥/٧١-٧٢، البيان للعمراني ٥/ ٢٨١، فتح العزيز ٨/ ٣٣١، النجم الوهاج ٤/١٢٧، نهاية المحتاج ٤/٣٤، الإنصاف ٤/ ٤٣٦، الإقناع ٢/ ٩٣

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

وندرة حيض الأمة المبيعة، أو عدم حمل معتاد [٢١]، كما نصوا على أن تدليس البائعِ عيبَ المبيع يثبت به للمشتري حق رده [٢٢].

المطلب الثاني: حقوق المشتري إذا وجد المبيع معيباً.

اتفق الفقهاء على أن المشتري إذا وجد المبيع معيباً فله الحق في رد المبيع المعيب، واسترجاع ما دفع فيه من ثمن [٢٣].

واختلفوا فيما إذا رغب المشتري إمساك المبيع، وأخذ أرش العيب، على قولين:

القول الأول: أن له أن يمسك المبيع ويأخذ أرش العيب ما لم يفض إلى ربا، وبهذا قال المالكية [٢٤]، والحنابلة [٢٥].

---

(٢١) انظر: المراجع في الهامش السابق.

(٢٢) انظر: الجامع لمسائل المدونة ١٠/١٤، جواهر الدرر ١٩١/٥، المغني ٢٣٤/٦، الإنصاف ٤/ ٤١٧، الإقناع ٢/ ٩٧

(٢٣) انظر: الهداية ٣/ ٣٦، تبيين الحقائق ٤/ ٣١، الجوهرة النيرة ١/ ١٩٧، البناية ٨/ ٩٩، البحر الرائق، ٦/ ٣٩ التوضيح في شرح المختصر الفرعي٥/ ٤٥٣، شرح مختصر خليل للخرشي ١٣٩/٥، جواهر الدرر في حل ألفاظ المختصر ١٦٨/٥، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ١٣٠/٣، شرح الزُّرقاني على مختصر خليل ٢٦١/٥، الحاوي ٥/ ١٤٠، المهذب ٥٠/٢، البيان للعمراني ٥/ ٢٨٨، مغني المحتاج ٤٤١/٢، نهاية المحتاج ٤٧/٤، المبدع في شرح المقنع ٤/ ٨٦، الإنصاف ٤/ ٤١٠، الإقناع ٢/ ٩٥

(٢٤) انظر : الإشراف على نكت مسائل الخلاف ٢/ ٥٤٩، الذخيرة ٥/ ٧٢، ١٠٧، التوضيح في شرح المختصر الفرعي٥/ ٤٥٣، مواهب الجليل ٤/ ٤٥٠، شرح مختصر خليل للخرشي ١٣٩/٥، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ١٣٠/٣

(٢٥) انظر: المغني ٢٢٩/٦، الإنصاف ٤/ ٤١٠، الإقناع ٢/ ٩٥، منتهى الإرادات مع حاشية ابن قائد٣١٣/٢-٣١٤

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

القول الثاني: ليس له أن يمسك المبيع ويأخذ أرش العيب، إلا أن يتعذر الرد، وبهذا قال الحنفية [٢٦]، والشافعية [٢٧]، وهو رواية في مذهب الحنابلة [٢٨].

أدلة القول الأول:

١. أن المشتري ظهر على عيب لم يعلم به، فكان له الأرش [٢٩].

٢. (أنه فات عليه جزء من المبيع، فكانت له المطالبة بعوضه، كما لو اشترى عشرة أقفزة، فبانت تسعة)[٣٠].

٣. (أن الحقَّين إذا تعارضا كان تقديم حق المشتري أولى؛ لأن البائع لا يخلو أن يكون علم بالعيب فقد دلس، ودخل على أن المبيع مردود عليه، أو أن يكون لم يعلم به فذلك تفريط منه وتقصير، فلم يلزم المشتري منه شيء وكان البائع أولى بالحمل عليه) [٣١]

أدلة القول الثاني:

١. ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه، عن النبي ﷺ: (لا تصروا الإبل والغنم، فمن ابتاعها بعدُ فإنه بخير النظرين بعد أن يحتلبها إن شاء أمسك، وإن شاء ردها وصاع تمر) [٣٢]

---

(٢٦) انظر : بدائع الصنائع ٢٨٩/٥، الهداية في شرح بداية المبتدي ٢/ ٣٧، الجوهرة النيرة ١/ ١٩٧، البناية شرح الهداية ٩٩/٨

(٢٧) انظر : بحر المذهب ٤/ ٥٣١، البيان للعمراني ٥/ ٢٨٨، فتح العزيز ٨/ ٣٤٩، أسنى المطالب ٧٠/٢، مغني المحتاج ٢/ ٤٤١، نهاية المحتاج ٤/ ٤٥

(٢٨) انظر: المغني ٢٢٩/٦، الإنصاف ٤/ ٤١٠

(٢٩) انظر: المغني ٦/ ٢٢٩

(٣٠) المرجع السابق.

(٣١) الإشراف على نكت مسائل الخلاف ٢/ ٥٤٩

(٣٢) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب النهي للبائع أن لا يحفل الإبل، والبقر والغنم وكل محفلة، برقم ٢١٤٨، ورواه مسلم في صحيحه، كتاب البيوع، باب تحريم بيع الرجل على بيع أخيه، وسومه على سومه، وتحريم النجش، وتحريم التصرية، برقم ١٥١٥

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

ووجه الدلالة من هذا الحديث هو أن النبي ﷺ جعل لمشترى المصراة الخيار بين الإمساك من غير أرش، أو الرد(٣٣).

مناقشة هذا الاستدلال:

نوقش هذا الاستدلال بأن المصراة (ليس فيها عيب، وإنما ملك الخيار بالتدليس، لا لفوات جزء، ولذلك لا يستحق أرشا إذا امتنع الرد عليه) (٣٤).

٢. أن المشتري يملك رد المبيع فلم يكن له مطالبته بجزء من الثمن، كما لو كان له الخيار بالشرط (٣٥).

مناقشة هذا الدليل:

نوقش هذا الدليل بأن المشتري إنما يستحق جزءاً من الثمن مقابل العيب الذي كان بالمبيع، وهو نوع من الفوت(٣٦).

٣. (أن الفائت وصف،...والأوصاف لا يقابلها شيء من الثمن) (٣٧)

مناقشة هذا الدليل:

يناقش هذا الدليل بأن هذا الفائت بهذا العيب مقصود للمشتري، وله جزء من الثمن، فالعدل يقتضي تمكينه من استرداد قسط ما فات عليه.

٤. (أن البائع لم يرض بزوال المبيع عن ملكه بأقل من المسمى، وفي إمساك المشتري المبيع وأخذ أرش النقص إزالة ملك البائع بالأقل من غير رضاه، وهو مناف لصحة البيع، ودفع الضرر عن المشتري ممكن بالرد بدون تضرره) (٣٨)

---

(٣٣) انظر: بحر المذهب ٤/ ٥٣١
(٣٤) المغني ٦/ ٢٢٩
(٣٥) انظر: بحر المذهب ٤/ ٥٣١
(٣٦) انظر: الكافي لابن عبد البر ٢/ ٧٠٩-٧١٠
(٣٧) العناية شرح الهداية ٦/ ٣٥٦
(٣٨) انظر: الهداية شرح بداية المبتدي ٣٧/٣، العناية شرح الهداية ٦/ ٣٥٦

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

مناقشة هذا الدليل:

يناقش هذا الدليل بأن المشتري كذلك؛ فقد ملك المبيع بالعقد، والأصل بقاؤه، ومنْعُهُ من استرداد ما يقابل العيب إلجاء له إلى فسخ العقد، وهو ضرر عليه.

الترجيح:

الراجح هو القول الأول لما يلي:

١. أن أدلته أظهر في المسألة من أدلة القول الثاني.

٢. أن العيب في المبيع نقص في منفعته كنقص المكيال والميزان حساً، وقد أوجب الله عز وجل الإيفاء فيهما قال تعالى: {وَأَوْفُواْ ٱلْكَيْلَ إِذَا كِلْتُمْ وَزِنُواْ بِٱلْقِسْطَاسِ ٱلْمُسْتَقِيمِ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٣٥﴾} [سورة الإسراء:٣٥] وتوعد من يستوفي حقه في البيع ويبخس الناس حقوقهم فقال تعالى: {وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ ﴿١﴾ ٱلَّذِينَ إِذَا ٱكْتَالُواْ عَلَى ٱلنَّاسِ يَسْتَوْفُونَ ﴿٢﴾ وَإِذَا كَالُوهُمْ أَو وَّزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ ﴿٣﴾} [سورة المطففين:١-٣].

٣. أن تخيير المشتري بين رد المبيع وإمساكه مع أخذ أرش العيب يحقق العدل بين طرفي العقد؛ فكما أن البائع قد استوفى الثمن كاملاً فمن حق المشتري أن يكون المبيع سليماً، وحيث لم يتحقق له هذا فله أن يختار بين رد المبيع وبين إمساكه وأخذ أرش العيب.

٤. أن هذا العيب كان في ملك البائع فهو من ضمانه أصلاً حتى لو لم يعلم به، فإن كان قد علم به فقد كتمه ودلس على المشتري.

٥. أن للمشتري غرضاً في المبيع حيث اشتراه، والأصل بقاء العقد، وَقَصْرُ حَقِّه على رد المبيع المعيب فقط ومنعه من إمساكه وأخذ أرش العيب يضطره إلى فسخه أو القبول به معيباً، والله أعلم.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المطلب الثالث: تصرف المشتري بالمبيع بعد علمه بعيبه، وأثره على حقه في المطالبة بأرش العيب.

حقُّ المشتري في إمساك المبيع المعيب والمطالبة بأرش العيب ثابتٌ له ابتداءً عند المالكية، والحنابلة، إذا لم يفض إلى ربا، وعند الحنفية، والشافعية، إذا تعذر عليه ردُّه، كما مضى تفصيله في المطلب السابق، لكن إذا استمر المشتري في الانتفاع بالمبيع، بيتاً، أو سيارة، أو آلة، بعد أن تبين له أن فيه عيباً، أو باعه على آخر، فهل هذه التصرفات تُسقط حقه في مطالبة البائع بأرش العيب؟

اختلف الفقهاء في هذا على قولين:

القول الأول: لا تُسقط أي من هذه التصرفات حقَّ المشتري في مطالبة البائع بأرش العيب، وهذا هو إحدى الروايتين عند فقهاء الحنابلة، جزم بالقول به عدد منهم، وقالوا هي قياس المذهب [٣٩]، واستظهرها بعضهم، ووصفوا خلافها بأن فيه بُعداً [٤٠].

(٣٩) انظر: الهداية لأبي الخطاب ص ٢٤٨، المغني ٦/ ٢٤٣، الإنصاف ٤/ ٤٢٠، الإقناع ٢/ ٢١٩

(٤٠) انظر: الفروع وتصحيح الفروع ٦/ ٢٤٦، وهذه المصطلحات: قياس المذهب، والاستظهار، بيَّن المراد بها ابن حمدان في كتابه صفة الفتوى ص١١٣-١١٤فقال: (قول أصحابنا وغيرهم ... الظاهر أو الأظهر أو المشهور أو الأشهر أو الأقوى أو الأقيس فقد يكون عن الإمام أو بعض أصحابه ثم الأصح عن الإمام أو الأصحاب قد يكون شهرة، وقد يكون نقلاً، وقد يكون دليلا أو عند القائل، وكذا القول في الأشهر والأظهر والأولى والأقيس، ونحو ذلك)

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

القول الثاني: يسقط حق المشتري في مطالبة البائع بأرش العيب بأي شيء من هذه التصرفات، وبهذا قال الجمهور، وهم الحنفية (٤١)، والمالكية (٤٢)، والشافعية (٤٣)، وهو المذهب عند الحنابلة، وقيدوه بما لم يختر الإمساك قبله (٤٤).

أدلة القول الأول:

١. (أننا خيرناه ابتداء بين رده، وإمساكه وأخذ الأرش، فبيعه والتصرف فيه بمنزلة إمساكه) (٤٥)

٢. (أن الأرش عوض الجزء الفائت من المبيع، فلم يسقط ببيعه، ولا رضاه، كما لو باعه عشرة أقفزة، وسلم إليه تسعة، فباعها المشترى) (٤٦)

أدلة القول الثاني:

١. أن (التشبث بالمبيع بعد العلم بالعيب مع إمكان الرد دليل الرضا بالعيب، والرضا بالعيب يُسقط حق المشتري في الرد وفي الرجوع بنقصان العيب) (٤٧).

مناقشة هذا الدليل:

يناقش هذا بعدم التسليم بدلالته على الرضا بالمعيب فقد يرغب المشتري في استبقاء المبيع، ويريد استدراك ما فات عليه من عوض الثمن بسبب العيب قدراً، أو وصفاً.

---

(٤١) انظر: التجريد للقدوري ٥/ ٢٧٠٧، المبسوط للسرخسي ١٣/ ٩٨، ٩٩، ١٠١، بدائع الصنائع ٥/٢٩١، المحيط البرهاني ٦/ ٥٦٤

(٤٢) انظر: عقد الجواهر الثمينة ٢/ ٧١١، التاج والإكليل ٦/٣٥٥، الشرح الكبير للدردير وحاشية الدسوقي ٣/ ١٢٥

(٤٣) انظر: الحاوي الكبير ٥/ ٢٦١، نهاية المطلب ٥/ ٢٣١، فتح العزيز ٨/ ٣٤٣، نهاية المحتاج ٤/٤٧، ٥٤

(٤٤) انظر: المغني لابن قدامة ٦/ ٢٤٣، الإنصاف ٤/ ٤٢٠، الإقناع ٢/ ٢١٩، منتهى الإرادات ٢/٣١٧

(٤٥) المرجع الأول في الهامش السابق

(٤٦) المرجع السابق.

(٤٧) المحيط البرهاني ٦/٥٦٤، وانظر: المعونة على مذهب عالم المدينة ص١٠٥٢، المغني ٦/ ٢٤٣

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٢. إذا باعه من آخر فـ (قد استدرك ظلامته ببيعه، فلم يكن له أرش، كما لو زال العيب) (٤٨)

مناقشة هذا الدليل:

نوقش بعدم التسليم فـــــ (ظلامته من البائع، ولم يستدركها منه، وإنما ظلم المشترى، فلم يسقط حقه بذلك من الظالم له) (٤٩).

الترجيح:

القول بثبوت حق المشتري في المطالبة بأرش العيب، وعدم سقوطه بالتصرف بالمبيع انتفاعاً، أو بيعاً مُتَّفِقٌ مع ما سبق ترجيحه في أحقيته بإمساكه والمطالبة بأرش العيب، ومع أن هذا القول رواية في المذهب الحنبلي في مقابلة قول الجمهور بسقوط حقه في الأرش إلا أن الظاهر لي رجحانها؛ لقوة أدلة هذا القول، ومما يبين هذا ما يلي:

١. أن العقد اقتضى تسليم المعقود عليه صحيحًا، فإذا سلمه إياه البائع معيبًا، فقد حبس جزءًا من المبيع، وقد أخذ من المشتري بدل ذلك الجزء، ولم يكن مستحقًا له، فَجُعِلَ للمشتري التوصل إلى استدراك ذلك الجزء (٥٠).

٢. أن القائلين بسقوط الأرش في هذه المسألة قالوا بثبوته عند تعذر الرد، وكلا الحالتين ترجعان إلى أصل واحد، وهو تعويض المشتري عما فات عليه من نقص في المبيع.

٣. (أن العيب موجب لأحد شيئين، إما الرد وإما الأرش، فإسقاط أحدهما لا يسقط به الآخر) (٥١).

والحقيقة أن استبقاء المشتري المبيع المعيب واستدامته الانتفاع به دليل على اختياره إمساكه ولو لم يصرح بذلك؛ إذ لا معنى له غير هذا، وعلى هذا المعنى يقوم ترجيح القول بأحقيته في أرش العيب، إذ لا وجه لاستحقاقه الرد مع استدامة الانتفاع، ولا الأرش لو كان عازماً على رده، فلم يبق إلا ثبوت حقه في الأرش لدلالة تصرفه هذا على اختياره

---

(٤٨) المغني ٦/ ٢٤٣

(٤٩) المغني ٦/ ٢٤٣، وانظر: فتح العزيز ٨/ ٣٤٤

(٥٠) انظر: التعليقة الكبيرة في مسائل الخلاف على مذهب أحمد ٣/ ١٤٨

(٥١) المرجع السابق.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

الإمساك، وهذا أظهر من دلالته على الرضا به معيباً (٥٢)، والله أعلم.

المبحث السابع: التنزيل الفقهي لضمان العيوب المصنعية في المباني، ومُنْتَجَات المصانع، وفيه مطلبان.

المطلب الأول: تنزيل حكم خيار العيب على العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع:

المباني، ومُنتجات المصانع كلها قد باشرتها يد الإنسان حساً أو معنى، وذلك في جميع مراحلها، ابتداء من رسم الشكل، ثم التخطيط لتنفيذه، ثم تصنيع مادته، وما يتألف منه، وتحديد وظيفته، ونوع جودته، وتأريخ صلاحيته، وهكذا حتى يصل إلى عرضه للبيع، وليست كالعيوب الطارئة على المبيعات الأخرى من ذوات الأرواح أو غيرها مما ليس منتجاً مصنعياً فهذه لا تسبب للبائع فيما يستجد بها من عيب وهي في يد المشتري.

ومع أن العيب المصنعي لا يظهر غالباً في المباني ومنتجات المصانع إلا بعد أن تكون في يد المشتري ويبدأ بالانتفاع منها إلا أن هذا النوع من العيوب مستند إلى سبب سابق على دخولها في ملكه، إما لضعف المادة التي صنع منها، أو خلل في تصنيعه، أو لغيرها من الأسباب التي مضى ذكرها مفصلة في المبحث الخامس، وكلما كان هذا الخلل أكبر كان ظهور العيب أسرع، ومن المبيعات ما لا يَظهر عيبُه المصنعي إلا بعد مدة من الانتفاع به كعيوب السيارات وبعض الآلات.

وهكذا العيوب المصنعية في المباني، فإنها ترجع إلى أحد أمرين:

الأول: عيوب في مواد البناء، ككونها رديئة الصنعة.

الثاني: مخالفة المخطط الهندسي للبناء إنشائياً، أو معمارياً، أثناء التنفيذ عمداً أو خطأ.

والآثار الناتجة عن هذه العيوب المصنعية المشاهدة متنوعة، ومنها: تصدعات في سقف المبنى، أو كونه يخر الماء، أو تصدع حيطانه، أو انخساف في أرضيته، أو تصدع السقف المستعار أو سقوطه، أو تسلخ الغطاء الإسمنتي للسقف والحيطان " التلييس"، وهكذا العيوب في خدمات المبنى كانفجار أنابيب المياه أو الصرف الصحي، أو تسرب المياه

(٥٢) وقد زاد صدري انشراحاً لترجيح القول الأول لما وقفتُ على ترجيح الشيخ ابن عثيمين له كما في الشرح الممتع ٣٢٢/٨ فلله الحمد كثيراً.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

منها، أو تلفها، وقد تكون مغمورة داخل الأعمدة، أو الأسقف، أو الجدران فيكون ضرر ذلك العيب أكبر، وهذه الآثار دليل ظاهر على العيب المصنعي حتى لو لم تَتَبيَّن هذه العيوب إلا بعد سكنى العقار.

إذاً فالعيب المصنعي في المباني والسلع المصَنَّعة يتصف بأمرين:

أولهما: أنه في المباني حصل بسبب من مالك المبنى أو من نفذه، وفي السلع المصَنَّعة تسببت فيه الشركة التي صَنَّعتها، سواء تعمدوا ذلك أم لا.

الثاني: أنهم دلسوا هذا العيب على المشتري، إن كانوا على علم به.

فهذا النوع من العيوب سببه متمكن في المبيع منذ أن كان في ملك بائعه فهو من جنس العيوب التي قرر الفقهاء أنها موجبة لضمان البائع.

وهو أيضاً داخل في حد التغرير الفعلي في مصطلح المالكية، وهو (أن يفعل البائع في المبيع فعلاً يظن به المشتري كمالاً فلا يوجد كذلك) (٥٣) فإذا اعتبر ذلك الجزء في المِظْهَرِ كان اعتباره فيما هو من مكونات المبنى أو المنتج المصنعي من باب أولى.

وكل واحد من هذين الوصفين [التسبب في العيب، والتدليس فيه] لو انفرد لكان كافياً في إلزام مالك المبنى، أو الشركة المصَنِّعة بضمان المبيع للمشتري فكيف إذا اجتمع فيه هذان السببان؟

وتحقيق تطبيق هذا الضمان بتطلب إصدار أنظمة من الجهات الحكومية المختصة يحدد فيه عُمْرٌ افتراضي للمباني، ويلزم شركات التصنيع أيضاً بتحديد عُمْرٍ افتراضي لِمُصنَّعاتها ليكون هذا العمر إطاراً زمنياً للضمان على ما سيأتي تفصيله في المطلب التالي، ومن جهة أخرى فإن تحديد العمر الافتراضي للمباني والسلع المصَنَّعة، يجعل المشتري على بَيِّنَةٍ من أمره في مدة بقاء منفعتها مقابل الثمن الذي سيبذله في شرائها، ويضيق مجال الاختلاف بين الطرفين، والله أعلم.

المطلب الثاني: تطبيق ضمان العيب المصنعي على المباني ومُنْتَجَات المصانع.

سبق نقلُ اتفاق الفقهاء على ثبوت حق المشتري في ردِّ المبيع المعيب على البائع واسترجاع ما دفعه فيه من ثمن، كما سبق أيضاً تقرير رجحان حق المشتري في إمساك المبيع وأخذ أرش العيب، وههنا أعرض تطبيق الضمان في العيب

(٥٣) عقد الجواهر الثمينة ٢/ ٧٠٤

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

المصنعي على السلع المصَنَّعة والمباني، لتفصيل ذلك حسب حالة المبيع المعيب وإضافة ما تختص به السلع المصَنَّعة في هذا.

أولاً: تطبيق ضمان العيب المصنعي في السلع المصَنَّعة:

المبيع المعيب في هذه الحال قسمان:

القسم الأول: ما يمكن إصلاحه باستبدال الجزء المعيب ببديل سليم، كما في وجود عيب في قطعة معيَّنة من سيارة، أو آلة جديدة، فهذا الاستبدال هو المتعيّن في هذه الحالة بشرط أن لا تَنْقُصَ قيمةُ المبيع بسبب هذا الاستبدال؛ حفظاً لحق المشتري، ووجه تَعَيُّنِ هذا الاختيار ما يلي:

١. أن سلامة المبيع واكتمال الانتفاع منه يتمُّ بهذا التصرف.
٢. أن فيه حفظاً لحق البائع أيضاً في بقاء العقد، وقد زال السبب المقتضي لفسخه.
٣. أن هذا أقرب إلى العدل بين الطرفين من أخذ أرش العيب؛ لأنه استبدال للجزء المعيب بآخر مثله سليم، والمِثْل أقرب إلى العدل من أخذ القيمة.

القسم الثاني: العيب الذي يمنع من الانتفاع بالمبيع المصَنَّع على الوجه المعتاد لكثرته أو تكرره، أو كان وجودُ هذا العيب فيه يُعَرِّضُ حياةَ المشتري للخطر لو استعمل هذا المصَنَّع، فالمشتري بالخيار فيه بين بديل سليم، أو فسخ العقد واسترجاع ما دفع فيه من ثمن، وهكذا الأمر في الأغذية المصَنَّعة إذا لم تكن صالحة للاستهلاك بسبب هذا العيب، وكذا الأدوية التي ضعفت مادتها.

ومما يتعين ذكره هنا أن المشتري يرجع على البائع مباشرة، فعليه عهدة ضمان المبيع المعيب مصنعياً، وهو يرجع على وكيل الشركة (٥٤) بهذا الضمان إن شاء، والوكيل يرجع على الشركة المصنِّعة، والواقع الآن– في الغالب – أن البائع

(٥٤) الوكيل هنا هو مَنْ يتعاقد مع المنْتِج أو مَنْ يقوم مقامه في بلده للقيام بالأعمال التجارية، بأي صورة من صور الوكالة أو التوزيع، ويشمل ذلك الموزع، انظر: لائحة أحكام تقديم الصيانة وتوفير قطع الغيار وضمان جودة الصنع، موقع وزارة التجارة ١١/١٥/ ١٤٤١هـ،

مسـاء.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

لا يفي للمشتري بهذا الحق بحجة أن الضمان على الوكيل فيضطر المشتري إلى تحمل عناء مطالبة الوكيل أو الشركة بهذا الضمان، وهذا ظلم من البائع، والله أعلم.

ثانياً: تطبيق ضمان العيب المصنعي على المباني: –

عيوب المباني كثيرةٌ ومتنوعةٌ، فمنها ما لا يتم فيه الضمان العادل إلا بردِّه إلى البائع واسترجاع ثمنه، كما في العيوب المصنعية التي تجعل المبنى غير صالح للسكنى فيه، أو تؤول به إلى السقوط، ومنها ما يمكن ضمان العيب فيه بأخذ أرش العيب كما إذا كان العيب في بعض التشطيبات كالسقف المستعار، أو التركيبات الأخرى التي لا تؤثر في أسس المبنى ولا تمنع من السكنى فيه، والعهدة في العيوب المصنعية في المباني على من كان تصرفه هو سبب وقوع هذا العيب فقد يكون من المالك باختياره الرديء من مواد البناء فتكون عهدة المشتري على هذا المالك، وقد يكون السبب من المقاول المنفذ بخلل منه في التنفيذ فعهدة المالك عليه، وعهدة المشتري في هذه الحالة على المالك، وهو يرجع بحقه على المقاول المنفذ إن شاء، والله أعلم.

المبحث الثامن: المصالح الناتجة عن إلزام الشركة المصَنِّعة بضمان منتجاتها في العمر الافتراضي لمنتجاتها.

إلزام الشركات المصَنِّعة بتحديد عُمْرٍ افتراضي لبقاء منفعة منتجاتها المصنعية تلتزم بضمانها خلاله ولو بنسب مئوية متفاوتة متناقصة كلما طالت المدة، مراعاة لنقص قيمة المنتج المصنعي بما مضى من مدة انتفاع المشتري به. ثم ينتهي ضمان العيب المصنعي بتمام هذا العمر الافتراضي.

وإلزام الشركات المصَنِّعة بضمان منتجاتها في عمرها الافتراضي وجَعْلُه شرطاً للإذن لها بتسويقها له ثمار عديدة منها:

١. حفظ حق المشتري حتى لا يذهب عليه ما دفعه من ثمن دون مقابل عادل.
٢. طيب كسب البائع وحلُّه له حيث وَفَّى للمشتري حقه في سلامة المبيع من العيوب.

---

https://mci.gov.sa/ar/Regulations/Pages/details.aspx?lawId=٥f٥a٣٠٨a-٧٤c٧-٤ff٨-a٢٤f-a٨٤١٠٠c٢١c٤٨&hw=%D٩٪٨٤٪D٨٪AV٪D٨٪A٦٪D٨٪AD%D٨٪A٩

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٣. دَفْعُ الشركات المصَنِّعة إلى إتقان صنعتها، والتنافس بينها في هذا حيث علمت أن أي منتج معيب من مصنعاتها فهو من ضمانها.

٤. المحافظة على اقتصاد المجتمع؛ فإن فساد المصَنَّعَات قبل أن يستوفي مشتروها نفعها المعتاد يدفعهم إلى الإنفاق المتكرر على صيانتها، أو يضطرهم إلى شراء البديل عنها، وفي هذا استنزاف لأموالهم، ومن وجه آخر يُغري الشركات المصَنِّعة بزيادة الإنتاج لكثرة الطلب من الناس دون مبالاة بما يتحمله مشتروها بسبب تكرر تعطلها.

ويمكن أن يكون هذا الضمان كاملاً في سنوات محددة، ثم يكون بنسب مئوية متناقصة في باقي العمر الافتراضي للمُصنَّع.

الخاتمة:

الحمد لله رب العالمين وأصلي وأسلم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فقد انتهيت من بحثي هذا بنتائج أجملها في الفقرات الآتية:

١. لفظ " العيب" في اللغة هو: نقص في الشيء عن التمام في أمثاله في الذات أو الصفات.

٢. تعريف العيب في الاصطلاح هو: مَا يُنقص القيمَة أَو العين نُقْصَاناً يفوت بِهِ غَرَض صَحِيح يكون الغَالِب فِي أَمْثَال ذَاك الْمَبِيع عَدَمُه.

٣. العيب المصنعي هو: كل ما نشأ من خطأ في تصميم المصَنَّع، أو تصنيعه، أو مخطط المبنى، أو تنفيذه، أو رداءة مكوناتها، أو رداءة بعضها بما يخالف درجة جودته المعتادة، أو خطأ في إنتاجه، أو تخزينه، أو نقله، أدى إلى تلفه، أو تَعَيُّبِهِ، أو نقص قيمته أو ضَعْفِ الانتفاع منه.

٤. العيوب الخفية: أيُّ عيب في الأعمال الإنشائية، أو عناصرها الواقية والتي تُضْعِفُ من قوة وثبات أو استقرار المبنى، أو أي عيب يرجع إلى أخطاء أو أعطال أو قصور في التصميم أو المواد أو الموقع أو الإنشاء.

٥. أقسام المصَنَّعات من حيث مستوى الجودة، والعيوب التي تحدث فيها بعد الاستعمال ثلاثة:

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

الأول: مصَنَّعات عالية الجودة من حيث مكوناتها، ومستوى إتقان الصنعة، فينتفع بها مشتريها مدة طويلة، ولا تحتاج إلى الصيانة إلا بما يتفق مع طول مدة الانتفاع منها، والعيوب الحادثة فيها لهذا السبب لا تعد عيوباً مصنعية وإنما هي بسبب طول مدة الاستعمال.

الثاني: مصَنَّعات متوسطة الجودة من حيث مكوناتها، ومستوى صنعتها فيكون نفعها متناسباً مع ثمنها من حيث قدر الانتفاع، ومدته، وهكذا ما يظهر فيها من عيوب، أو يعرض لها من أعطال خلال مدة الانتفاع، فهذه أيضاً لا تعد من العيوب المصنعية لتناسبها مع توسط جودتها واختيار مشتريها لها مع علمه بهذه الحقائق.

الثالث: منتجات رديئة الصنعة، لا يكاد مشتريها ينتفع منها إلا قليلاً وربما تعطلت من أول استعمال أو تشغيل.

٦. المصَنَّعات من المركبات، والإلكترونيات، والآلات، والأدوات الكهربائية وغيرها من حيث التزام الشركة المصَنِّعة بضمان المنتج أو عدم ضمانه. قسمان:

مضمون، وغير مضمون.

والمنتجات المصنعية المضمونة عندهم تختلف درجات جودتها، ومُدَدُ ضمانها مختلفة أيضاً، فغالباً لا تنقص عن سنة واحدة، ومتوسطها سنتان، وقد تلتزم الشركة المصَنِّعة بضمان منتجاتها مدة طويلة قد تزيد على عشر سنوات.

٧. يتنوع حدود الضمان عند سائر شركات التصنيع من ضمان قاصر على سلامة المحرك فقط، إلى ضمان شامل يصل إلى الإبدال بجديد.

أما غير المضمون فيكتفى- في عُرف الباعة - بكونه سليماً بحيث يؤدي وظيفته حينما استلمه المشتري، ولا يقبلون رجوع المشتري عليهم مطلقاً، حتى لو تعطلت العين المبيعة في نفس اليوم.

٨. لم تَجْرِ العادة في المباني العقارية بذكرٍ لضمان سلامتها من العيوب المصنعية، بل يكتفي المشتري بمشاهدة ظاهر المبنى من خارجه وداخله، والاطلاع على مخططه الصادر من المكتب الهندسي، على اعتبار أن التنفيذ تم وفق هذا المخطط، وقد يَطَّلع المشتري أيضاً على ما لدى البائع من وثائق (فواتير) مشتريات مواد البناء، وغيرها مما يخص الكهرباء والسباكة.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٩. النصوص من القرآن والسنة صريحة في تقرير العدل بين طرفي العقد في المعاوضات، وفي تحريم أكل الأموال بالباطل.

١٠. عيوب منتجات المصانع قد تظهر جملة واحدة كأن تتعطل الألة، أو يتبين فساد المأكول المعلَّب قبل انتهاء تأريخ صلاحيته، وقد تظهر بالتدريج بتناقص أدائها لوظيفتها على وجه غير معتاد، كما أن الغالب في ظهور عيوب المباني هو التدرج.

١١. أسباب العيوب المصنعية في المباني ومُنْتَجَات المصانع:

أولاً: العيوب المصنعية في المباني:

العيوب المصنعية في المباني سببها عيوب في مواد البناء، ككونها رديئة الصنعة، أو بسبب مخالفة المخطط الهندسي للبناء إنشائياً، أو معمارياً، أثناء التنفيذ عمداً، أو خطأ، وما يحدث في المبنى من التصدعات، أو الانهيارات، أو سقوط بعض التركيبات دليل جلي على وجود عيب مصنعي يرجع إلى أحد هذين السببين.

والغالب تأخر ظهور عيوبها حتى يمر عليها زمن تُشغل فيه بالسكنى وتؤثث بما جرت به العادة وتفتح أبوابها وتغلق، ويرتفق بمنافعها.

أما أسباب العيوب المصنعية في السلع المصَنَّعة فهي:

أ- الخطأ في تصميم المصَنَّع، أو تصنيعه.

ب- رداءة مكوناتها، أو رداءة بعضها بما يخالف درجة جودته المعتادة.

ت- خطأ في تخزينه، أو نقله، أدى إلى تلفه، أو تَعَيُّبِهِ حساً، أو معنى، أو ضعف الانتفاع منه.

١٢. من المسلَّمِ به أنَّ المصَنَّعات من آلات وأثاث وغير ذلك لها عمر تشغيلي، وكفاءتها تنقص شيئاً فشيئاً بسبب الاستعمال لا بسبب عيب، فليس المطلوب أن تبقى جودتها بمستوى عالٍ إلى غير أمد، ولكن المطلوب أن يكون الانتفاع منها في الغرض الذي صنعت له متناسباً مع عمرها، لا أن يسرع إليه التلف، أو تكثر أعطال الآلة في فترات متقاربة فتكون صيانتها عالية الكلفة.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

١٣. عيوب المصَنَّعات من الآلات ونحوها لا تتبيَّن إلا باستعمالها وتعريضها لجهد القيام بوظائفها التي صنعت لها، وعدم ظهور العيوب المصنعية فيها حين بيعها ليس لسلامتها من هذه العيوب، لكن لأنه لم يَجْرِ عليه استعمالٌ يتبيَّن به ذلك.

١٤. لا خلاف بين الفقهاء أن المبيع من ضمان مشتريه بعد أن يقبضه، كما اتفقوا على أن المبيع إذا كان معيباً عند البائع فهو من ضمانه، ويدخل في هذا كل عيب ظهر في المبيع بعد أن أصبح في يد المشتري لكنه يستند إلى سبب سابق لعقد البيع، كما نصوا على أن تدليس البائعِ عيبَ المبيع يثبت به للمشتري حق رده.

١٥. إذا وجد المشتري المبيع معيباً فقد اتفق الفقهاء على أن له الحق في رد المبيع المعيب واسترجاع ما دفع فيه من ثمن، واختلفوا فيما إذا رغب المشتري إمساك المبيع، وأخذ أرش العيب، على قولين أرجحهما أن له أن يمسك المبيع ويأخذ أرش العيب ما لم يفض إلى ربا فله حق الرد فقط.

١٦. إذا استمر المشتري في الانتفاع بالمبيع، بيتاً، أو سيارة، أو آلة، بعد أن تبيَّن له أن فيه عيباً، أو باعه على آخر، فهو دليل على اختياره إمساك المبيع، فليس له أن يَرُدَّه، لكن ليس هذا دليلاً على رضاه بكونه معيباً، فلا تسقط أيٌ من هذه التصرفات حقَّه في مطالبة البائع بأرش العيب.

١٧. المباني، ومُنتجات المصانع كلها قد باشرتها يد الإنسان حساً، أو معنى، وذلك في جميع مراحلها، ابتداء من رسم الشكل، ثم التخطيط لتنفيذه، ثم تصنيع مادته، وما يتألف منه، وتحديد وظيفته، ونوع جودته، وتأريخ صلاحيته، وهكذا حتى يصل إلى عرضه للبيع، وليست كالعيوب الطارئة على المبيعات الأخرى من ذوات الأرواح أو غيرها مما ليس منتجاً مصنعياً فهذه لا تسبب للبائع فيما يستجد بها من عيب بعد أن صارت في يد المشتري.

١٨. مع أن العيب المصنعي لا يظهر غالباً في المباني ومنتجات المصانع إلا بعد أن تكون في يد المشتري ويبدأ بالانتفاع منها إلا أن هذا النوع من العيوب مُستندٌ إلى سبب سابق على دخولها في ملكه، وهو ضعف المادة التي صنع منها أو خلل في تصنيعه، وكلما كان هذا الخلل أكبرُ كان ظهور العيوب أسرع، ومن المبيعات ما لا يظهر عيبه المصنعي إلا بعد مدة من الانتفاع به كعيوب المباني، وبعض عيوب السيارات والآلات.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

١٩. الآثار الناتجة عن العيوب المصنعية المشاهدة في المباني متنوعة، وهذه الآثار دليل ظاهر على العيب المصنعي حتى لو لم تَتَبيَّن هذه العيوب إلا بعد سكنى العقار.

٢٠. العيب المصنعي في المباني والسلع المِصَنَّعة يتصف بأمرين:

أولهما: أنه في المباني حصل بسبب من مالك المبنى أو مَنْ نفَّذَه، وفي السلع المِصَنَّعة تسببت فيه الشركة التي صَنَّعتها، سواء تعمدوا ذلك أم لا.

الثاني: أنهم دلسوا هذا العيب على المشتري إن كانوا عالمين به.

٢٢. العيب المصنعي في المباني والسلع المِصَنَّعة سببه متمكنٌ في المبيع منذ أن كان في ملك بائعه فهو من جنس العيوب التي قرر الفقهاء أنها موجبة لضمان البائع، وإذا كان يعلم به ولم يخبر به المشتري فقد دلسه عليه.

٢٣. تحديد العمر الافتراضي للمباني، والسلع المِصَنَّعة يجعل المشتري على بَيِّنَةٍ من أمره في مدة بقاء منفعتها مقابل الثمن الذي سيبذله في شرائها، ويضيق مجال الاختلاف بين الطرفين.

٢٤. تطبيق ضمان العيب المصنعي في السلع المِصَنَّعة فيما يمكن إصلاحه يتمُّ باستبدال الجزء المعيب ببديل سليم، بشرط أن لا تَنْقُصَ قيمةُ المبيع بسبب هذا الاستبدال؛ حفظاً لحق المشتري، أما العيب الذي يمنع من الانتفاع بالمبيع المِصَنَّع على الوجه المعتاد لكثرته أو تكرره، أو كان وجودُ هذا العيب فيه يُعَرِّضُ حياةَ المشتري للخطر لو استعمل هذا المِصَنَّع، فالمشتري بالخيار فيه بين بديل سليم، أو فسخ العقد واسترجاع ما دفع فيه من ثمن، وهكذا الأمر في الأدوية والأغذية المِصَنَّعة إذا لم تكن صالحة للاستعمال أو الاستهلاك بسبب هذا العيب.

٢٥. عهدة ضمان المبيع المعيب مصنعياً على البائع، وهو يرجع على وكيل الشركة بهذا الضمان إن شاء، والوكيل يرجع على الشركة المِصنِّعة، ومن الباعة من لا يفي للمشتري بهذا الحق بحجة أن الضمان على الوكيل فيضطر المشتري إلى مطالبة الوكيل أو الشركة بهذا الضمان، وهذا ظلم من البائع.

٢٦. العيوب المصنعية في المباني كثيرةٌ ومتنوعةٌ، فمنها ما لا يتم فيه الضمان العادل فيها إلا بردِّ المبيع إلى البائع واسترجاع ثمنه، كما في العيوب المصنعية التي تجعل المبنى غير صالح للسكنى فيه، أو تؤول به إلى السقوط، ومنها ما يمكن ضمان العيب فيه بأخذ أرش العيب كما إذا كان العيب في بعض التشطيبات كالسقف المستعار، أو التركيبات الأخرى التي لا تؤثر في أسس المبنى ولا تمنع من السكنى فيه.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٢٧. العهدة في عيوب المباني على من كان تصرفه هو سبب حصول العيب المصنعي فإن كان من المالك باختياره الرديء من مواد البناء فتكون عهدة المشتري على هذا المالك، وإن كان المتسبب هو المقاول المنفذ بإخلاله بالتنفيذ فعهدة المالك عليه، وعهدة المشتري في هذه الحالة على المالك، وهو – المالك– يرجع بحقه على المقاول المنفذ، إن شاء.

٢٨. إلزام الشركات المصَنِّعة بضمان منتجاتها في عمرها الافتراضي له ثمار عديدة منها:

الأول: حفظ حق المشتري حتى لا يذهب عليه ما دفعه من ثمن دون مقابل عادل.

الثاني: طيب كسب البائع وحلُّه له؛ حيث وَفَّى للمشتري حقه في سلامة المبيع من العيوب.

الثالث: دَفْعُ الشركات المصَنِّعة إلى إتقان صنعتها، والتنافس بينها في هذا حيث تعلم أن أي منتج معيب من مصنعاتها فهو من ضمانها.

الرابع: المحافظة على اقتصاد المجتمع؛ فإن فساد المصَنَّعَات قبل أن يستوفي مشتروها نفعها المعتاد يدفعهم إلى الإنفاق المتكرر على صيانتها، أو يضطرهم إلى شراء البديل عنها، وفي هذا استنزاف لأموالهم، ومن وجه آخر يُغري الشركات المصَنِّعة بزيادة الإنتاج لكثرة الطلب من الناس دون مبالاة بما يتحمله مشتروها بسبب تكرر تعطلها، والله أعلم.

التوصيات:

حفظ حقوق طرفي العقد في المعاملات، ومنع أكل المال بالباطل أصلان شرعيان دل عليهما كتاب الله وسنة نبيه ﷺ فكل ما يحقق تطبيق هذين الأصلين من أنظمة إجرائية فهو مطلوب، ولنقل نتائج هذا البحث في شأن المباني، والسلع المصَنَّعة إلى التطبيق العملي أوصي بما يلي:

١. إصدار أنظمة من الجهات الحكومية المختصة تحدد العمر الافتراضي للمباني، وتنص على مسؤولية المالك والمقاول المنفِّذ عن أي عيب مصنعي يظهر فيه خلال هذه المدة.

٢. إصدار أنظمة من الجهات الحكومية المختصة تلزم شركات التصنيع بتحديد عُمْرٍ افتراضي لِمُصنَّعاتها، ليكون هذا العمر إطاراً زمنياً للضمان.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٣. إصدار نظام يُلزم مالك المبنى والمقاول المنفِّذ بضمان العيب المصنعي الذي قد يتبين في المبنى مستقبلاً – حسب ما يثبت من مسؤولية كل منهم عن العيب المصنعي الذي حدث في المبنى- وجعل هذا الالتزام شرطاً في الإذن له ببيعه، وعدم نقل هذه المسؤولية إلى أنظمة التأمين التجاري لكون التأمين التجاري من العقود المحرمة شرعاً [٥٥]، ولأن إلزام الكلَّ به يؤدي إلى المساواة بين ملاك المباني الجيدة الخالية من العيوب المصنعية، وملاك المباني المعيبة مصنعياً.

٤. إلزام الشركات المصَنِّعة بضمان منتجاتها في عمرها الافتراضي وجَعْلُه شرطاً للإذن لها بتسويقها له.

والحمد لله رب العالمين، حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه على ما فتح به عليَّ ويسر، وأصلي وأسلم على خاتم أنبيائه ورسله نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

---

١. (٥٥) انظر: أبحاث هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية ج٤ ص ٣٠٧-٣١٥ القرار رقم ١٠/٥ وتأريخ ٤/ ١٣٩٧/٤هـ، قرارات مجلس المجمع الفقهي الإسلامي في رابطة العالم الإسلامي رقم ٥٥، قرارات مجمع الفقه الإسلامي في منظمة المؤتمر الإسلامي ص ١٨، فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء في المملكة العربية السعودية ج١٥ ص ٢٤٦-٢٤٨، مجموع فتاوى ومقالات متنوعة لابن باز ج١٩ ص٣١٤ - ٣١٥، فتاوى في التأمين للشيخ محمد بن صالح العثيمين https://binothaimeen.net/content/١١٨٧٣?q٢=%D٨٪A٧٪D٩٪٨٤٪D٨٪AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦

https://binothaimeen.net/content/٨٣٢?q٢=%D٨٪A٧٪D٩٪٨٤٪D٨٪AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦

https://binothaimeen.net/content/٤٠٣٠?q٢=%D٨٪A٧٪D٩٪٨٤٪D٨٪AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

Manufacturing Defect in Buildings and Factory Products: A Comparative Fiqh study

Prepared by

Dr.Prof. Abdullah Bin Mohammed Bin Saleh Al-Rabai

Professor, Department of Fiqh, College of Sharia and Islamic Studies, Qassim University, ١٤٤٣ AH

ABSTRACT

Praise be to Allah alone, and I ask Allah to confer blessing upon our prophet Mohamed, all his family and companions

This is a comparative *fiqh* study in which I studied the manufacturing defect in buildings and of factory products. I regarded the need for it due to many sufferings people have out of these defects. I was keen to answer their question about ensuring their rights in this case and what to do about this problem. I started the research by defining the terms of the title linguistically and terminologically, and explained the link between them. Then I mentioned examples of manufactured goods and their divisions in terms of the level of quality and the manufacturing defects that occur in them after use. I presented them in terms the self-commitment of the seller about the products being free of defects. After that I presented Sharia's confirmation of the rule of justice in tradeoffs and the prohibition of unjustly devour the property of each other. Then I showed the differences aspects of sales defects that were not included in manufacturing, the defects of buildings and the manufactured sales because they are the bases for issuing a ruling on the manufacturing defect. Then I mentioned the causes of the manufacturing defects in the buildings and the products of the factories. I discussed the defect option and the guarantee as it is the origin of the issue, and based on that the fiqh ruling is issued. It includes it three requirements. First, it is the guarantee of sold product after sale and the buyer receives it. Second, it is the right of the buyer if he finds the product defective. Third, it is the buyer's right to do what suits him/her after knowing that the product is defective; and the effect of this on his/her right to ask for compensation. Then the core of the research is discussed: the fiqh ruling to ensure manufacturing defects in buildings and factory products. It consists of two requirements. First, the fiqh ruling on the defect option of manufacturing defects in buildings and factory products. It is decided that in buildings, the defect is to be blamed on the one who is responsible for the defect, whether he/she is the owner by his/her poor choice of building materials, so the buyer has the right to ask the owner for compensation. The defect may be caused by contractor with a defect in implementation, so the buyer has the right to ask the contractor for compensation. The responsibility of faulty products by factories is to be placed on the seller

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

directly. In this case, the seller has the right to revert his rights to whoever sold him/her, whether it is the same manufacturer or its agent, or both. The second requirement was for applying the warranty on manufacturing defects in buildings and factory products. Then I clarified the interests resulting from the obligation to specify a default age for buildings and factory products, such as the time frame to ensure the manufacturing defect. I concluded the research with results, and contents of the research sources and references. Praise be to Allah, Lord of the worlds, and peace and blessings of Allah be upon our Prophet Mohamed and all his family and companions.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

فهرس المصادر والمراجع

١. القرآن الكريم.

٢. أبحاث هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، نشر: دار أولي النهى، الرياض، الطبعة الثانية ١٤١٢هـ

٣. الإبانة في اللغة العربية، المؤلف: سَلَمة بن مُسْلِم العَوْتبي الصُحاري، المحقق: د. عبد الكريم خليفة – د. نصرت عبد الرحمن – د. صلاح جرار – د. محمد حسن عواد – د. جاسر أبو صفية، الناشر: وزارة التراث القومي والثقافة – مسقط – سلطنة عمان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠ هـ – ١٩٩٩ م.

٤. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، المؤلف: زكريا بن محمد الأنصاري، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، لبنان — بيروت.

٥. الإشراف على نكت مسائل الخلاف، المؤلف: القاضي أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر، المحقق: الحبيب بن طاهر، الناشر: دار ابن حزم، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠هـ – ١٩٩٩م.

٦. الإقناع، المؤلف: موسى بن أحمد الحجاوي، تحقيق د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: دار عالم الكتب، الرياض، السعودية ١٤٣٢هـ

٧. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، المؤلف: علي بن سليمان المرداوي، الناشر: دار إحياء التراث العربي، الطبعة: الثانية.

٨. البحر الرائق، المؤلف: زين الدين بن إبراهيم بن نجيم، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: الثانية

٩. بحر المذهب، المؤلف: عبد الواحد بن إسماعيل الروياني، تحقيق: طارق فتحي السيد، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت — لبنان، الطبعة الأولى ٢٠٠٩م

١٠. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، المؤلف: ابن رشد الحفيد، الناشر: دار الحديث — القاهرة ١٤٢٥هـ – ٢٠٠٤ م

١١. بدائع الصنائع، المؤلف: أبو بكر بن مسعود الكاساني، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت — لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ – ١٩٨٦م

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

١٢. البناية في شرح الهداية، المؤلف: محمود بن أحمد العيني، الناشر: دار الكتب العلمية - بيروت، لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠ هـ - ٢٠٠٠ م

١٣. البيان في مذهب الإمام الشافعي، المؤلف: يحيى بن أبي الخير العمراني اليمني الشافعي، المحقق: قاسم محمد النوري، الناشر: دار المنهاج، جدة، الطبعة: الأولى، ١٤٢١ هـ- ٢٠٠٠ م

١٤. البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، المؤلف: أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، حققه: د.محمد حجي وآخرون، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت — لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٨ هـ - ١٩٨٨ م

١٥. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، المؤلف: عثمان بن علي الزيلعي، الحاشية: أحمد بن محمد الشِّلْبِيُّ، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية - بولاق، القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣ هـ

١٦. التجريد للقدوري، المؤلف: أحمد بن محمد القدوري، المحقق: مركز الدراسات الفقهية الاقتصادية، أ. د محمد أحمد سراج... أ. د علي جمعة محمد، الناشر: دار السلام — القاهرة، الطبعة: الثانية، ١٤٢٧ هـ - ٢٠٠٦ م

١٧. التعليقة الكبيرة في مسائل الخلاف على مذهب أحمد، المؤلف: القاضي أبو يعلى الفَرَّاء محمد بن الحسين بن محمد بن البغدادي الحنبلي، المحقق: لجنة مختصة من المحققين بإشراف نور الدين طالب، الناشر: دار النوادر، الطبعة: الأولى، ١٤٣١ م - ٢٠١٠ هـ

١٨. التوضيح في شرح المختصر الفرعي، المؤلف: خليل بن إسحاق الجندي، تحقيق: د. أحمد بن عبد الكريم نجيب، الناشر: مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث، الطبعة الأولى ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م

١٩. تيسير الكريم الرحمن في تفسير كلام المنان، المؤلف: عبد الرحمن بن ناصر السعدي، تحقيق: عبد الحمن بن معلا اللويحق، الناشر مؤسسة الرسالة، الطبعة الأولى ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.

٢٠. تهذيب اللغة، المؤلف: محمد بن أحمد بن الأزهري الهروي، المحقق: محمد عوض مرعب، الناشر: دار إحياء التراث العربي — بيروت، الطبعة: الأولى، ٢٠٠١م.

٢١. جامع الأمهات، المؤلف: عثمان بن عمر بن الحاجب، تحقيق: أبو عبد الرحمن الأخضر الأخضري، الناشر: اليمامة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى: ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٢٢. الجامع لمسائل المدونة، المؤلف: محمد بن عبد الله الصقلي، تحقيق مجموعة من الباحثين، الناشر: معهد البحوث العلمية وإحياء التراث الإسلامي- جامعة أم القرى- مكة المشرفة، توزيع: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى١٤٣٤هـ-٢٠١٣م

٢٣. جمهرة اللغة، المؤلف: محمد بن الحسن بن دريد الأزدي، المحقق: رمزي منير بعلبكي، الناشر: دار العلم للملايين – بيروت، الطبعة: الأولى، ١٩٨٧م.

٢٤. جواهر الدرر في حل ألفاظ المختصر، المؤلف: محمد بن إبراهيم التتائي المالكي، تحقيق: نوري حسن المسلاتي، الناشر: دار ابن حزم، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى ١٤٣٥هـ-٢٠١٤م.

٢٥. الجوهرة النيرة على مختصر القدوري، المؤلف: أبو بكر بن علي بن محمد الحدادي، الناشر: المطبعة الخيرية، الطبعة: الأولى، ١٣٢٢هـ

٢٦. الحاوي الكبير، المؤلف: علي بن محمد بن محمد بن حبيب الماوردي، المحقق: علي محمد معوض، وعادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩ هـ -١٩٩٩ م

٢٧. الذخيرة، المؤلف: أبو العباس أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي، المحقق: محمد حجي، سعيد أعراب، محمد بو خبزة، الناشر: دار الغرب الإسلامي- بيروت، الطبعة: الأولى، ١٩٩٤ م

٢٨. شرح التلقين، المؤلف: محمد بن علي المازري المالكي، المحقق: محمَّد المختار السّلامي، الناشر: دار الغرب الإسلامي، الطبعة: الطبعة الأولى، ٢٠٠٨ م

٢٩. شرح الخرشي لمختصر خليل، المؤلف: محمد بن عبد الله الخرشي المالكي، الناشر: دار الفكر للطباعة، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى.

٣٠. شرح الزُّرقاني على مختصر خليل، المؤلف: عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، ضبطه وصححه: عبد السلام محمد أمين، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة الأولى ١٤٣٣هـ -٢٠٠٢ م.

٣١. الشرح الكبير وحاشية الدسوقي، المؤلف: محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، الناشر: دار الفكر.

٣٢. الشرح الممتع على زاد المستقنع، المؤلف: محمد بن صالح العثيمين، الناشر: دار ابن الجوزي، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ - ١٤٢٨ هـ

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٣٣. شرح مختصر الطحاوي، المؤلف: أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص، المحقق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، وآخرون، الناشر: دار البشائر الإسلامية - ودار السراج، الطبعة: الأولى ١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م

٣٤. شرح منتهى الإرادات، المؤلف: منصور بن يونس البهوتي، تحقيق د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: دار عالم الكتب، الرياض السعودية ١٤٣٢هـ

٣٥. صحيح البخاري، المؤلف: محمد بن إسماعيل البخاري، الناشر: دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض، السعودية.

٣٦. صحيح مسلم، المؤلف: مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري، المحقق: محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء التراث العربي – بيروت.

٣٧. صفة الفتوى والمفتي والمستفتي، المؤلف: أحمد بن حمدان بن شبيب النميري الحرّاني الحنبلي، المحقق: محمد ناصر الدين الألباني، الناشر: المكتب الإسلامي – بيروت- الطبعة: الثالثة، ١٣٩٧هـ.

٣٨. عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة، المؤلف: عبد الله بن نجم بن شاس بن نزار الجذامي السعدي المالكي، دراسة وتحقيق: أ.د. حميد بن محمد لحمر، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣ هـ - ٢٠٠٣ م.

٣٩. العناية شرح الهداية، المؤلف: محمد بن محمد البابرتي، الناشر شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، الطبعة الأولى ١٣٨٩هـ – ١٩٧٠م

٤٠. العين، المؤلف: الخليل بن أحمد الفراهيدي، تحقيق: د. محمد المخزومي، د. إبراهيم السامرائي، الناشر: دار ومكتبة الهلال، الطبعة الأولى بيروت-لبنان.

٤١. عُيُون الْمَسَائِل، المؤلف: أبو الليث نصر بن محمد السمرقندي، تحقيق: د. صلاح الدِّين الناهي، الناشر: مطبعة أسعد، بَغْدَاد- العراق، عام النشر: ١٣٨٦هـ.

٤٢. غريب الحديث لابن قتيبة، المؤلف: عبد الله بن مسلم ابن قتيبة، تحقيق: د. عبد الله الجبوري، الناشر: مطبعة العاني، بغداد، الطبعة الأولى ١٣٩٧هـ

٤٣. فتح العزيز بشرح الوجيز = الشرح الكبير، المؤلف: عبد الكريم بن محمد الرافعي، الناشر: دار الفكر.

٤٤. فتح القدير على الهداية، المؤلف: كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي، المعروف بابن الهمام الحنفي، الناشر: شركة مكتبة ومطبعة مصفى البابي الحلبي وأولاده بمصر (وصَوّرتها دار الفكر، لبنان)، الطبعة: الأولى، ١٣٨٩هـ = ١٩٧٠م.

٤٥. فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء في المملكة العربية السعودية، جمع وترتيب: أحمد الدويش، نشر: الرئاسة العامة لإدارة البحوث العلمية والإفتاء في المملكة العربية السعودية، الطبعة الثالثة ١٤٢١هـ.

٤٦. فتاوى في التأمين للشيخ محمد بن صالح العثيمين https://binothaimeen.net/content/١١٨٧٣?q٢=%D٨٪A٧٪D٩٪٨٤٪D٨٪AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦

https://binothaimeen.net/content/٨٣٢?q٢=%D٨٪AV٪D٩٪٨٤٪D٨%AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦

https://binothaimeen.net/content/٤٠٣٠?q٢=%D٨٪AV٪D٩٪٨٤٪D٨٪AA%D٨٪A٣٪D٩٪٨٥٪D٩٪٨A%D٩٪٨٦

٤٧. الفروع، المؤلف: محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج المقدسي، المحقق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣ م

٤٨. قرارات مجلس المجمع الفقهي الإسلامي في رابطة العالم الإسلامي، نشر: رابطة العالم الإسلامي، مكة المكرمة، ١٤٠٩هـ

٤٩. قواعد الأحكام في مصالح الأنام، المؤلف: عز الدين عبد العزيز بن عبد السلام السلمي الدمشقي، راجعه وعلق عليه: طه عبد الرؤوف سعد، الناشر: مكتبة الكليات الأزهرية، القاهرة، ١٤١٤ هـ - ١٩٩١ م

٥٠. القوانين الفقهية، المؤلف: محمد بن أحمد بن جزي الغرناطي المالكي، الناشر: مكتبة عباس أحمد الباز، مكة المشرفة، الطبعة الأولى ١٤٠٨هـ

٥١. الكافي في فقه أهل المدينة، المؤلف: يوسف بن عبد الله بن عبد البر، المحقق: محمد محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني، الناشر: مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، السعودية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٠هـ-١٩٨٠م.

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٥٢. لائحة أحكام تقديم الصيانة وتوفير قطع الغيار وضمان جودة الصنع، موقع وزارة التجارة السعودية، موقع وزارة التجارة ١٥/١١/ ١٤٤١هـ، ٦ مساء. https://mci.gov.sa/ar/Regulations/Pages/details.aspx?lawId=٥f٥a٣٠٨a-٧٤c٧-٤ff٨-a٢٤f-a٨٤١٠٠c٢١c٤٨&hw=%D٩٪٨٤٪D٨٪A٧٪D٨٪A٦٪D٨٪AD%D٨٪A٩

٥٣. لائحة أحكام تقديم الصيانة وتوفير قطع الغيار وضمان جودة الصنع، موقع وزارة التجارة ١٥/١١/ ١٤٤١هـ، ٦ مساء. https://mci.gov.sa/ar/Regulations/Pages/details.aspx?lawId=٥f٥a٣٠٨a-٧٤c٧-٤ff٨-a٢٤f-a٨٤١٠٠c٢١c٤٨&hw=%D٩٪٨٤٪D٨٪A٧٪D٨٪A٦٪D٨٪AD%D٨٪A٩

٥٤. اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، الموقع الإلكتروني لمؤسسة النقد العربي السعودي ١٧/ ٢/١٤٤٢هـ، ٩ صباحاً [٥٦] http://www.sama.gov.sa/ar-sa/Laws/InsuranceRulesAndRegulations/The_Standard_Policy_of_Inherent_Defects_Insurance.pdf

https://www.sbc.gov.sa/Ar/BuildingCode/Documents/٠٠٠١.pdf

٥٥. المبدع في شرح المقنع، المؤلف: محمد بن إبراهيم بن مفلح، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٨هـ-١٩٩٧م

٥٦. الأصل [المعروف بالمبسوط]، المؤلف: محمد بن الحسن الشيباني، المحقق: أبو الوفاء الأفغاني، الناشر: إدارة القرآن والعلوم الإسلامية، كراتشي- باكستان.

٥٧. المبسوط، المؤلف: محمد بن أحمد السرخسي، الناشر: دار المعرفة – بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٤هـ - ١٩٩٣م

(٥٦) صدر أمر ملكي في ١١/ ٤/ ١٤٤٢هـ بالموافقة على نظام البنك المركزي السعودي، وإحلال اسم "البنك المركزي السعودي" محل اسم "مؤسسة النقد العربي السعودي"،

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٥٨. مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، المؤلف: أحمد بن عبد الحليم بن تيمية، المحقق: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، الناشر: مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة النبوية، السعودية، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ

٥٩. مجموع فتاوى ومقالات متنوعة للشيخ عبد العزيز بن باز، جمع وترتيب د. محمد الشويعر، نشر: الرئاسة العامة لإدارة البحوث العلمية والإفتاء في المملكة العربية السعودية، الطبعة الأولى ١٤٢١هـ.

٦٠. مختصر القدوري، المؤلف: أحمد بن محمد القدوري، المحقق: كامل محمد عويضة، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ - ١٩٩٧م.

٦١. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، المؤلف: مصطفى بن سعد الرحيباني، الناشر: المكتب الإسلامي، الطبعة: الثانية، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م

٦٢. معجم الدخيل في اللغة العربية الحديثة ولهجاتها، المؤلف: الدكتور ف. عبد الرحيم، الناشر: دار القلم – دمشق، الطبعة: الأولى، ١٤٣٢ هـ - ٢٠١١ م.

٦٣. معجم اللغة العربية المعاصرة، المؤلف: أحمد مختار عبد الحميد، بمساعدة فريق عمل، الناشر: عالم الكتب، الطبعة الأولى ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م.

٦٤. معجم مقاليد العلوم في الحدود والرسوم، المؤلف: عبد الرحمن بن أبي بكر، جلال الدين السيوطي، المحقق: أ. د محمد إبراهيم عبادة، الناشر: مكتبة الآداب، القاهرة -مصر، الطبعة: الأولى، ١٤٢٤هـ - ٢٠٠٤ م

٦٥. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، المؤلف: محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م

٦٦. المغني، المؤلف: عبد الله بن أحمد بن قدامة، تحقيق د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، وعبد الفتاح الحلو، الناشر: دار عالم الكتب، الرياض السعودية ١٤٣٢هـ

٦٧. منتهى الإرادات مع حاشية ابن قائد، المؤلف: محمد بن أحمد الفتوحي [ابن النجار] تحقيق د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت- لبنان، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ-١٩٩٩م.

٦٨. المهذب، المؤلف: إبراهيم بن علي الشيرازي، تحقيق: زكريا عميرات، الناشر دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة الأولى ١٤٣٩هـ-٢٠١٨م

مجلة العلوم الشرعية
جامعة القصيم، المجلد (١٥)، العدد (٢)، ص ص٧٤٣ -٧٨٧ (صفر ١٤٤٣هـ / أكتوبر ٢٠٢١م)

٦٩. النجم الوهاج في شرح المنهاج، المؤلف: محمد بن موسى الدَّمِيري، الناشر: دار المنهاج – جدة، المحقق: لجنة علمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م

٧٠. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، المؤلف: محمد بن أحمد الرملي، الناشر: دار الفكر، بيروت، الطبعة: ١٤٠٤هـ -١٩٨٤م.

٧١. نهاية المطلب في دراية المذهب، المؤلف: عبد الملك بن عبد الله الجويني، أبو المعالي، الملقب بإمام الحرمين، حققه وصنع فهارسه: أ. د/ عبد العظيم محمود الدّيب، الناشر: دار المنهاج، جدة- السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٨هـ-٢٠٠٧م

٧٢. الهداية شرح بداية المبتدي، المؤلف: علي بن أبي بكر المرغيناني، المحقق: طلال يوسف، الناشر: دار احياء التراث العربي - بيروت – لبنان.

٧٣. الهداية على مذهب الإمام أحمد بن محمد بن حنبل، المؤلف: محفوظ بن أحمد الحسن أبو الخطاب الكلوذاني، المحقق: عبد اللطيف هميم - ماهر ياسين الفحل، الناشر: مؤسسة غراس للنشر والتوزيع، الطبعة: الأولى، ١٤٢٥ هـ / ٢٠٠٤ م.