المسؤولية العقدية الإلكترونية

(التجارة الإلكترونية، الإجارة الإلكترونية)

دراسة فقهية

الدكتورة سهير محمد يوسف القضاه

الأستاذ المشارك، في قسم الفقه، بكلية الشريعة، جامعة القصيم

dr.alqudah-sohir@yahoo.com

الملخص:

فكرة البحث الرئيسة إنّ أحكام وقواعد المسؤولية العقدية الإلكترونية، تعد من الأسلحة البارزة للتصدي ومواجهة المخاطر التي تواجه الأفراد والمجتمعات، وتواجه عقد التجارة الإلكترونية، وعقد الإجارة الإلكترونية. وتكمن أهمية البحث في السعي لإيجاد ضوابط لمواجهة التحديات والمخاطر التي ظهرت نتيجة التطور التكنولوجي وتؤثر تأثيرا سلبياً على التجارة الإلكترونية والإجارة الإلكترونية وتتمثل إشكالية البحث في أثر الإخلال بالالتزامات العقدية ؟ ويهدف البحث إلى معرفة مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية ،ومعرفة الآثار المترتبة من الإخلال بالالتزامات العقدية ، وتعزيز ثقة المستهلك في المعاملات الإلكترونية ، والتعريف بدور أحكام المسؤولية العقدية الإلكترونية في توفير الحماية اللازمة للمستهلك من أشكال الغش والخداع والتضليل والاحتيال.، وقد اقتضت طبيعة البحث أن أسلك المنهج الوصفي، الاستقرائي، التحليلي، الاستنباطي.، ومن أبرز النتائج التي توصلتُ إليها أن القوة الملزمة للعقد الصحيح تقتضي قيام كل طرف فيه بتنفيذ ما يقع على عاتقه من التزامات، وتعد أحكام المسؤولية العقدية الإلكترونية من الأسلحة البارزة لمواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها الأطراف المتعاقدة، لذلك ترى الباحثة: نشر التوعية حول أثر الإخلال بالالتزامات العقدية على الأطراف المتعاقدة .

- الكلمات المفتاحية: مسؤولية، عقد، التجارة الإلكترونية، إجارة الكترونية.

Electronic Contractual Liabilit "A Jurisprudential Study of Electronic Commerce and Electronic Leasing"

Dr. Souhair Mohammad Yousef Al-Qudah
Associate Professor of Islamic Jurisprudence / Faculty of Sharia
Al-Qassim University

dr.alqudah-sohir@yahoo.com

Abstract

This research highlights the importance of rules and provisions governing contractual electronic liability in addressing risks faced by individuals and societies, particularly in the context of e-commerce contracts and electronic leasing contracts.

The study aims to establish regulations to tackle the challenges and risks arising from technological advancements that impact e-commerce and electronic leasing negatively.

The research problem focuses on the impact of breaching contractual obligations on the parties involved in e-commerce contracts and electronic leasing contracts.

The research aims to understand the concept of contractual electronic liability, explore the consequences of breaching contractual obligations, enhance consumer trust in electronic transactions, and elucidate the role of rules governing contractual electronic liability in protecting consumers against fraud, deception, misleading practices, and scams. The research utilized descriptive, inductive, analytical, and deductive methodologies.

The key finding of this study is that a valid contract requires both parties to fulfill their respective obligations. The rules of contractual electronic liability are identified as significant tools to counter the risks that contracting parties may face.

Therefore, this research advocates for raising awareness about the impact of breaching contractual obligations on the parties involved.

- Keywords: Liability, Contract, E-commerce, Electronic Leasing.

.

المقدمة

الحمد لله ربّ العالمين، والصّلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آلة وصحبه أجمعين، وبعد؛

فلا شك أنّ الإنسان هو المسؤول حقيقة في مواجهة تحديات الحياة خاصة في ظل التطور التكنولوجي الواسع في عصرنا الحاضر، وعلى أساس هذه الحقيقة ترتفع الأبنية التشريعية والأنساق الأخلاقية، ومهما اختلفت زوايا الرؤيا بين المتخاصمين، فإنّ مسؤولية الإنسان تظل حقيقة راسخة في الضمير الفردي وفي البناء الخلقي ونحن نأخذ من استقرارها برهاناً على عدها جزءاً من ماهية الفرد والمجتمع(١)

وقد وردت نصوص شرعية تدل على وجوب الالتزام بالعقود ووفاء العهود وفي حال عدم التزامه بذلك يعد مسؤولاً(٢) قوله تعالى: ﴿ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴾(٣)، وقوله تعالى: يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴾(٤)، فالآية تدل على إلزام الوفاء بالعهود والذمم التي نعقدها(٥)، وقوله تعالى: ﴿ وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا ﴾(٦)

(١) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص٧، نظرية الضمان، وهبه الزحيلي، ص١٢.

(٢) جامع البيان في تأويل القرآن، الطبري، ج١٧، ص٤٤٤.

(٣) سورة الإسراء آية ٣٤

(٤) سورة المائدة آية ١

(٥) أحكام القرآن للجصاص، ط العلمية، ج٢، ص٣٧٠.

(٦) سورة النحل آية ٩١

ما روي عن ابن عباس في تفسير قوله تعالى: ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴾[٧]، أي بعقود الله فيما حرّم وحلّل، وعن الحسن قال: يعني عقود الدّين، واقتضى أيضاً الوفاء بعقود البياعات والإجارات.[٨]

إذن إذا انعقد العقد صحيحاً وتحدد مضمونه فإنه يصبح واجب التنفيذ فالقوة الملزمة للعقد تقتضي قيام كل طرف فيه بتنفيذ ما يقع على عاتقه من التزامات بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النيّة، فإذا لم يقم المدين بالتنفيذ الاختياري أمكن جبره على التنفيذ متى كان ممكناً وهذا ما يسمى (بالتنفيذ العيني الجبري)[٩]، أما إذا لم يتم التنفيذ كان للدائن حق المطالبة بالتعويض عن عدم التنفيذ وهذا ما يسمى بالتنفيذ عن طريق التعويض ويطلق عليها المسؤولية العقدية.

والمسؤولية العقدية هي أثر من آثار العقد لذلك يجوز للمتعاقدين تنظيم أحكامها أو تعديلها سواء بالتشديد أو بالتخفيف أو حتى بالإعفاء وذلك في حدود النظام العام، فلا يجوز الإعفاء أو التخفيف من المسؤولية في حالة غش المدين أو خطئه الجسيم، مالم يقع ذلك من أشخاص يستخدمهم المدين في تنفيذ التزامه (المسؤولية عن فعل الغير) ولايجوز ذلك بالنسبة للأضرار التي تلحق الشخص في جسمه أو صحته أو ماله.[١٠]

وتعد أحكام وقواعد المسؤولية العقدية الإلكترونية من الأسلحة البارزة للتصدي ومواجهة المخاطر التي تواجه الأفراد والمجتمعات وتواجه عقد التجارة الإلكترونية، وعقد الإجارة الإلكترونية.

(٧) سورة المائدة آية ١

(٨) أحكام القرآن للجصاص، ط العلمية، ج٢، ص٣٧٠.

(٩) المسؤولية الإلكترونية، د. محمد حسين منصور، ص٧٠.

(١٠) المرجع السابق ، ص٧٥.

أهمية الموضوع:

- للموضوع أهمية كبيرة وخاصة في العصر الحديث لما ترتب عن التقدم العلمي والتطوّر التكنولوجي من تحديات ومخاطر على الأفراد والمجتمعات.
- لمواجهة المخاطر لا بد من إيجاد ضوابط شرعية وقانونية يعمل في إطارها التطوّر التكنولوجي.

مشكلة الدراسة:

- ما مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية؟
- ما أثر الإخلال بالالتزامات العقدية (عقد التجارة الإلكترونية وعقد الإجارة الإلكترونية)؟
- ما هي حالات سقوط المسؤولية العقدية الإلكترونية؟

أهداف الموضوع:

- معرفة مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية
- معرفة الآثار المترتبة من الإخلال بالالتزامات العقدية
- معرفة حالات سقوط المسؤولية العقدية
- يهدف إلى تعزيز ثقة المستهلك في المعاملات الإلكترونية، والتعريف بدور أحكام المسؤولية العقدية الإلكترونية في توفير الحماية اللازمة للمستهلك من أشكال الغش والخداع والتضليل والاحتيال.
- معرفة الأحكام الفقهية المتعلقة بعقد التجارة الإلكترونية وعقد الإجارة الإلكترونية.

الدراسات السابقة:

١) المسؤولية الإلكترونية، د. محمد حسين منصور، اقتصرت دراسته على التجارة الإلكترونية دراسة قانونية، بينما دراستي تناولت التجارة الإلكترونية وعقد الإجارة الإلكترونية دراسة فقهية.

٢) التجارة الالكترونية، إعداد جمال قاسم حسن، محمود عبد السلام، سلسة كتيبات تعريفية، العدد ٢٠، اقتصرت دراسته على التجارة الإلكترونية، بينما دراستي تناولت التجارة الإلكترونية وعقد الإجارة الإلكترونية دراسة فقهية.

منهجية البحث:

سأسلك-بمشيئة الله تعالى- في هذا البحث المنهج الوصفي والمنهج الاستقرائي في تتبع آراء الفقهاء والمنهج التحليلي للتوصل إلى معرفة الأحكام والمنهج المقارن في بيان أحكام المسائل المختلف فيها.

إجراءات البحث:

- الرجوع إلى الكتب والدراسات المهتمة بالعقود المتعلقة بالمسؤولية العقدية؛ لإدراك ماهية الموضوع.
- في الحاشية سأُذكر المصادر حسب ترتيب المذاهب الفقهية الأربعة.

إجراءات البحث العامة: وهي على النحو التالي:

- أصوِّر المسألة المراد بحثها تصويراً دقيقاً قبل بيان حكمها، ليتضح المقصود من دراستها.
- إذا كانت المسألة من مواضع الاتفاق، فأذكر حكمها بدليلها، مع توثيق الاتفاق من مظانه المعتبرة.
- إذا كانت المسألة من مسائل الخلاف، فأتبع ما يلي:

أ. ذكر الأقوال في المسألة، وبيان من قال بها من أهل العلم، ويكون عرض الخلاف حسب الاتجاهات الفقهية.

ب. الاقتصار على المذاهب الفقهية المعتبرة.

ج. توثيق الأقوال من كتب أهل المذهب نفسه مع ذكر الأدلة وبيان وجه الاستدلال من الأدلة النقلية

د. الترجيح، مع بيان سببه.

- الاعتماد على أمهات المصادر والمراجع الأصيلة في التحرير والتوثيق والتخريج والجمع.
- التركيز على موضوع البحث وتجنب الاستطراد.
- العناية بضرب الأمثلة؛ وخاصة الواقعية إن أمكن.
- ترقيم الآيات، وبيان سورها.
- تخريج الأحاديث النبوية
- العناية بقواعد اللغة العربية، والإملاء، وعلامات الترقيم.
- خاتمة البحث تعطي فكرة واضحة عما تضمنه البحث، مع إبراز أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال هذا البحث وذكر التوصيات.
- أتبع البحث بفهرس المصادر والمراجع.

خطة الدراسة:

المقدمة كما أسلفت فقد تضمنت أهمية الدراسة، مشكلة الدراسة، أهداف الدراسة، الدراسات السابقة، منهجية البحث، إجراءات البحث، كما ويشتمل البحث على ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: المسؤولية العقدية الإلكترونية مفهومها، وأركانها، وشروطها، وأسبابها.

المطلب الأول: مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية لغةً واصطلاحاً وخصائصها.

الفرع الأول: مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية لغةً واصطلاحاً.

الفرع الثاني: العقد الإلكتروني وخصائصه.

المطلب الثاني: المسؤولية العقدية الإلكترونية أركانها، وشروطها، وأسبابها

الفرع الأول: أركان المسؤولية العقدية الإلكترونية

الفرع الثاني: شروط المسؤولية العقدية الإلكترونية

الفرع الثالث: أسباب المسؤولية العقدية الإلكترونية

المبحث الثاني: المسؤولية العقدية في التجارة الإلكترونية

المطلب الأول: التجارة الإلكترونية مفهومها وخصائصها وأهدافها.

الفرع الأول: مفهوم التجارة الإلكترونية في اللغة والاصطلاح وأدلة مشروعيتها.

الفرع الثاني: خصائص التجارة الإلكترونية

الفرع الثالث: أهداف التجارة الإلكترونية

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالتجارة الإلكترونية والتزامات وواجبات الأطراف المتعاقدة

المبحث الثالث: المسؤولية العقدية في الإجارة الإلكترونية

المطلب الأول: مفهوم عقد الإجارة الإلكترونية وأركانها وأنواعها وشروطها وخصائصها.

الفرع الأول: مفهوم الإجارة الإلكترونية في اللغة والاصطلاح وأدلة مشروعيتها

الفرع الثاني: أركان عقد الإجارة الإلكترونية

الفرع الثالث: شروط عقد الإجارة الإلكترونية

الفرع الرابع: أنواع عقد الإجارة

الفرع الخامس: خصائص عقد الإجارة الإلكترونية

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالإجارة الإلكترونية والتزامات وواجبات الأطراف المتعاقدة.

الخاتمة ، المصادر والمراجع

المبحث الأول: المسؤولية العقدية الإلكترونية مفهومها، وأركانها، وشروطها، وأسبابها.

المطلب الأول: المسؤولية العقدية الإلكترونية.

الفرع الأول: مفهوم المسؤولية لغةً واصطلاحاً

أولاً: المسؤولية لغةً:

من سأل و(المسؤولية) حَال أَو صفة من يُسْأَل عَن أَمر تقع عَلَيْهِ تَبعته(١١)، وتأتي بمعنى المحاسبة(١٢).

ثانياً: المسؤولية اصطلاحاً: الالتزام بتعويض الغير عما لحقه من تلف المال أو ضياع المنافع أو عن الضرر الجزئي أو الكلي الحادث بالنفس الإنسانية.(١٣)

ومنهم من عرفها بأنها: شغل الذمّة بحق أو تعويض عن ضرر.(١٤)

وترجح الباحثة تعريف الدكتور وهبه الزحيلي؛ وذلك لأنّه دلّ على المقصود بشكل واضح وبالصورة التي تهمنا وهو الالتزام بالتعويض عن الضرر الذي لحق بالغير.(١٥)

(١١) المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، دار الدعوة، ج١، ص ٤١١، الصحاح في اللغة والعلوم، نديم المرعشلي، أسامه المرعشلي، دار الحضارة العربية، ط١٩٧٥، ص٤٥٣.

(١٢) لسان العرب، لابن منظور، دار صادر، ط١٩٩٠م، ج١١، ص٣١٨.

(١٣) نظرية الضمان، وهبه الزحيلي، ص١٦.

(١٤) نظرية الضمان، محمد قوزي فيض الله، ص١٤.

(١٥) موانع الضمان، العموش، ص١٦.

الفرع الثاني: العقد الإلكتروني لغة واصطلاحاً

أولاً: العقد لغةً:

عقد: الأعْقَادُ والعُقُودِ: وعَقَدْتُ الحبل عَقْداً، ونحوه فانْعَقَدَ والعُقْدَةُ: مَوْضعُ العقد من النظام ونحوه، (وعُقْدَةُ كُلِّ شَيْءٍ: إِبْرَامُهُ)، وعُقْدَةُ البيع وجُوبُهُ والعُقْدَةُ: الضَّيْعَةُ ويجمع على عُقَدٍ[١٦]، وقيل العُقود العهود، مفردها عَقْد، وَهِي أوكدُ العهود. يُقَال: عهِدتُ إِلَى فلانٍ فِي كَذَا وَكَذَا، فتأويله ألزمتُه ذَلِك، فَإِذا قلت عاقدتُه أَو عَقَدتُ عَلَيْهِ، فتأويله أَنَّك ألزمته ذَلِك باستيثاق.

ثانياً: العقد اصطلاحاً:

هو ربط أجزاء التصرف شرعاً بالإيجاب والقبول وقيل هو التزام المتعاقدين وتعدهما أمراً، فهو عبارة عن ارتباط الإيجاب والقبول وجمعه العقود.[١٧]

وقيل هو ارتباط الإيجاب بالقبول الالتزامي كعقد البيع والنكاح.[١٨]

وعرفته مجلة الأحكام العدلية: بأنّه التزام المتعاقدين وتعهدهما أمراً وهو عبارة عن ارتباط الإيجاب بالقبول.[١٩]

ومنهم من عرفه: بأنّه ارتباط الإيجاب والقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله[٢٠]، وهو التعريف المختار فهو تعريف جامع مانع يثبت أثر ارتباط الايجاب والقبول.

(١٦) تهذيب اللغة، باب العين والقاف مع الدال (١/ ١٣٤).

(١٧) التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان البركتي، دار الكتب العلمية، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م، ج١، ص١٤٩.

(١٨) المنثور، الزركشي، ج٢، ص٣٩٧.

(١٩) مجلة الأحكام العدلية، علي حيدر، تحقيق نجيب هواويني، مادة (١٠٣)، ج١، ص٢٩، الناشر: نور محمد، كراتشي.

(٢٠) المدخل الفقهي العام، الزرقا، ج١، ص٢٩١.

ثالثاً: مفهوم العقد الإلكتروني:

هو اتفاق يتلاقى فيه الإيجاب بالقبول على شبكة دولية مفتوحة الاتصال عن بعد وذلك بوسيلة مسموعة مرئية وبفضل التفاعل بين الموجب والقابل.(٢١)

ومنهم من عرفه: بأنّه عقد يبرم عن بعد بين غائبين ليسا حاضرين باستخدام وسائط إلكترونية من أجهزة وبرامج معلوماتية وغيرها من الوسائل التقنية الحديثة التي تعمل آلياً وتلقائياً بمجرد إصدار أوامر التشغيل.(٢٢)

ومنهم من عرفه: بأنّه هو الاتفاق الذي يتم انعقاده بوسائل إلكترونية كليّا أو جزئيّاً.(٢٣) وهو التعريف المختار لأنّه يبين خصوصيّة تعريف العقد الإلكتروني والتي تظهر في الوسيلة التي ينعقد بواسطتها هذا العقد أي في الجانب الإلكتروني له..

رابعاً: مفهوم المسؤولية العقدية الإلكترونية كلفظ مركب:

يقصد بالمسؤولية العقدية: بأنّها تلك المسؤولية التي تترتب على مخالفة التزام تعاقدي كامتناع البائع عن تسليم المبيع للمشتري.(٢٤)

وكما عرفتها المذكرات الإيضاحية: بأنّها التزام المخل بالتزامه الناشئ عن العقد بتعويض الطرف الآخر عن الضرر الذي يصيبه نتيجة لإخلاله بالتزامه العقدي.(٢٥) وهو التعريف المختار لأنه جامع مانع، ولأنه يبيّن أثر الإخلال

(٢١) العقد الإلكتروني، Jordan _lawyer.com /2002/11/20

(٢٢) العقد الإلكتروني، المسؤولية المدنية الناتجة عنه، أطروحة دكتوراه، لعروي زواويه، ٢٠١٧م-٢٠١٨م.

(٢٣) قانون المعاملات الإلكترونية الأردني، رقم ١٥، لسنة ٢٠١٥م المادة (٩٥).

(٢٤) نظرية الضمان، وهبه الزحيلي، ص٢٣٥.

(٢٥) المذكرات الإيضاحية، ج١، ص٤٨٢.

بالالتزام التعاقدي، ولأنّه دلّ على المقصود بشكل واضح وبالصورة التي تهمنا وهو الالتزام بالتعويض عن الضرر الذي لحق بالغير

فبالتالي إذا انعقد العقد صحيحاً وتحدد مضمونه فإنّه يصبح واجب التنفيذ فالقوة الملزمة للعقد تقتضي قيام كل طرف فيه بتنفيذ ما يقع على عاتقه من التزامات بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النيّة، فإذا لم يقم المدين بالتنفيذ الاختياري أمكن جبره على التنفيذ متى كان ممكناً، أمّا إذا لم يتم التنفيذ كان للدائن حق المطالبة بالتعويض عن عدم التنفيذ(٢٦).

وتختلف صورة عدم التنفيذ بحسب نوع الالتزام فهناك نوعان من الالتزام:

- التزام بتحقيق غاية أو نتيجة.
- التزام ببذل عناية أو بوسيلة.

ومن الملاحظ أنّ طبيعة الالتزامات في المعاملات الإلكترونية أغلبها يتم بتحقيق نتيجة، حيث يتعيّن على المدين الوصول إلى غاية معينة هي محل الالتزام يتمثّل عدم التنفيذ في مجرد عدم تحقيق النتيجة، ولو بذل المتعاقد كل جهده في العمل على تحقيقها، هذا يكفي الدائن بالالتزام أن يثبت مصدر الالتزام(٢٧)، وعلى المدين أن يثبت أنّه قام بالتنفيذ، فإذا لم يفلح في ذلك قامت مسؤوليته العقدية(٢٨)، ولا يستطيع التخلص من المسؤولية بإثبات أنّه بذل كل ما في وسعه والسبيل الوحيد هو إثبات أنّ عدم التنفيذ راجع إلى سبب أجنبي(٢٩) لا يد له فيه،كقوة قاهرة أو

(٢٦) المسؤولية الإلكترونية، د. محمد حسين منصور، ص٧٠.

(٢٧) المرجع السابق، ص٧.

(٢٩) المبسوط، في شرح القانون المدني، الجبوري، ياسين محمد، دار وائل عمان، ط١، ج١، ص٣٨٢-٣٨٠. الشروط اللازمة لتحقق السبب الأجنبي.

١) أن يكون سبب عدم تنفيذ الالتزام العقدي منسوباً إلى سبب أجنبي ويترتب على ذلك سقوط المسؤولية العقدية عن المدين.

٢) عدم إمكان توقع السبب الأجنبي أو أن يكون السبب الأجنبي غير متوقع الحصول.

خطأ الدائن نفسه أو خطأ الغير(٣٠)، وباستعراض المعاملات الإلكترونية نجد أنّ مجملها، إما تقديم خدمة وإما أن يكون بتسليم شيء وهذا الذي يعنينا، حيث يلتزم المدين بالتسليم في الميعاد المحدد والمكان وطبقاً للمواصفات المحددة، وتبدد المشكلة في حالة ما إذا كان المدين بالتسليم هو مجرد بائع أو موزع ويتحفظ في كوبون التسليم بعبارة أنّه يسلّم السلعة بحالتها كما وردت له من المنتج ويتذرع بأنّ كل ما عليه هو بذل العناية في التحقق منها وعرضها بصفاتها كما هي، فهناك حالات يرجع عدم التنفيذ فيها إلى تدخل إيجابي من شيء موجود في حراسة الدّين، هنا تنشأ المسؤولية العقدية عن فعل الشيء، كما يستعين المتعاقد في كثير من الأحيان بغيره لمساعدته أو للحلول محله في تنفيذ التزامه العقدي فإذا ارتكب أحد المساعدين خطأ فإنّ ذلك يؤدي إلى عدم تنفيذ الالتزام الناشئ عن العقد وهنا تنشأ المسؤولية العقدية عن فعل الغير، فتنعقد تلك المسؤولية بمجرد وقوع الإخلال بالالتزام العقدي، وذلك بصرف النظر عمّا إذا كان الشخص الذي استخدمه المتعاقد في تنفيذ التزامه يعمل لديه بصورة دائمة أو عرضية بمقابل أو بدون مقابل، مساعد أو معاون، تابع أو غير تابع، والشركات المتعاقدة تتولى بتنفيذ التزاماتها من خلال العاملين لديها وممثليها ومندوبيها(٣١).

فقد تعمد الشركات المتعاقدة باستمرار إلى تضمين العقد شروطاً للإعفاء أو التخفيف من المسؤولية، حيث تعمل على تحويل التزامها بتحقيق نتيجة إلى التزام ببذل عناية، فلا تكون مسؤولة إلا إذا أثبت الدائن تقصيراً في بذل العناية المطلوب، والنص على عدم تحمل أي مخاطر تحدث للسلعة أو المنتج سواء في الطريق أو غيره، ولا شك أنّه ينبغي الحذر في التعامل مع هذه الشروط المصاغة بعبارات مجملة تتسم بالعمومية، حيث تسمح للمتعاقد بالتهرّب من المسؤولية في مواجهة المستهلك الجدير بالحماية إزاء تلك الشروط التي تتسم بالتعسّف في أغلب الأحيان ، يمكن

---

٣) أن يكون غير ممكن دفع ذلك السبب الأجنبي.

٤) أن يؤدي السبب الأجنبي إلى منع المدين من تنفيذ التزامه، أو إخلاله فيه أو تأخره في تنفيذه بحيث يعتذر عليه تنفيذ الالتزام في كافة الأحوال.

(٣٠) المسؤولية الإلكترونية، د. محمد حسين منصور، ص٧٢.

(٣١) المرجع السابق، ص٧٤-٧٥.

أن توجد بعض العقبات [٣٢] التي تمنع تنفيذ العقد بصفة مؤقتة أي وقفه، فالوقف يؤدي إلى استبقاء العقد بالرغم من عدم تنفيذه، على أمل إتمام هذا التنفيذ في المستقبل[٣٣]، عند زوال الصعوبات الواقعية أو القانونية التي تحول مؤقتاً دون تنفيذه، ويتم وقف تنفيذ العقد أحياناً بناء على اتفاق الأطراف، أو إذا طرأت قوة قاهرة مؤقتة تمنع الاستمرار في التنفيذ، كحظر الدولة الاستيراد لمدة معينة، ويجوز للقاضي منح المدين أجلاً لتنفيذ التزامه[٣٤]، ويتقرر الوقف أحياناً كجزاء لعدم تنفيذ المتعاقد لالتزامه، وهذا ما يسمى (بالدفع بعدم التنفيذ)، حيث يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ التزامه كرد فعل لعدم تنفيذ الطرف الآخر للالتزامات المقابلة، والوقف كجزاء هو الأسلوب الجاري اتباعه في المعاملات الإلكترونية، حيث يحمل وجهين: الأول: جزاء الإخلال بالالتزام. والثاني: وسيلة فعّالة للضغط على المتعاقد لتنفيذ التزام، والمتعاقد الذي يمتنع عن التنفيذ واستناداً إلى الدفع لا يعد مقصّراً في عدم الوفاء، ومن ثم لا يترتب عليه أية مسؤولية عن عدم التنفيذ أو عن التأخر فيه فهو لا يكون مسؤولاً عمّ يلحق الطرف الآخر من ضرر من جزاء عدم تنفيذه الالتزام الذي يدفع بعدم تنفيذه[٣٥].

ولا شك أنّ العقد يعتبر تصرفاً إرادياً ينشأ بإرادة المتعاقدين، ويجوز لهما الاتفاق على التحلل منه، ويمكن أن يتفق الطرفان على نقض العقد، ويجوز الاتفاق على أنّه يمكن لأي من طرفيه أو أحدهما التحلل من العقد بإرادته المنفردة، ويفضل المتعاقد أحياناً عند إخلال الطرف الآخر بالتزامه اللجوء إلى الفسخ للتحرر من رابطة عقدية عندما يخلّ الخصم بالالتزام، ويتم ذلك عن طريق اللجوء إلى القضاء، إلا أنّه يجوز الاتفاق مقدماً في العقد على الشرط الصريح الفاسخ، أي اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إعذار أو صدور حكم قضائي بمجرد إخلال المدين بالتزامه، ويندر في المعاملات الإلكترونية اللجوء إلى الطريق التقليدي في إنهاء العقد أي الفسخ القضائي؛ لما

(٣٢) أشار لذلك عبد الناصر أبو البصل في كتابه دراسات في فقه القانون المدني دار النفائس، ط٢، ص٢٩١

(٣٤) حاشية رد المحتار، ابن عابد\ين، ج٣، ص٢٧٦_٢٧٧، وقد أشار لذلك عبد الناصر أبو البصل في كتابه دراسات في فقه القانون المدني دار النفائس، ط٢، ص٢٩١.

(٣٥) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص٧٧.

يترتب عليه من مشقة وخسارة للعميل والمساس بالسمعة التجارية، لذا يجرى العمل على التمسك بوقف العقد أو الدفع بعدم التنفيذ، وفي حالة الضرر يتم اللجوء إلى إنهاء العقد عن طريق الإرادة المنفردة أو الشرط الصريح الفاسخ، حيث يحرص المورد على تضمين العقد شرطاً يخوله الحق في إنهاء العقد بالإرادة المنفردة عند إخلال العميل بالتزامه، بل ولمجرد الرغبة في تغيير شروط التعاقد، كرفع مقابل السلعة والخدمة مثلاً.[٣٦]

المطلب الثاني: المسؤولية العقدية الإلكترونية أركانها وشروطها وأسبابها.

الفرع الأول: أركان المسؤولية العقدية الإلكترونية

الركن الأول: الخطأ العقدي يتمثل في عدم تنفيذ المتعاقد لالتزامه الناشئ عن العقد[٣٧]، ويتمثل في عدة صور كعدم التنفيذ الكلي، والتنفيذ الجزئي أو الناقص، والتنفيذ المعيب، والتنفيذ المتأخر[٣٨] كتسليم بضاعة معيبة أو صنف أقل جودة أو أن يتأخر في التنفيذ عن الموعد المحدد.

الركن الثاني: الضرر.[٣٩]

الركن الثالث: العلاقة السببية[٤٠].

(٣٦) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص٧٧.

(٣٧) مصادر الالتزام، دأنور سلطان، ص٢٣٢.

(٣٨) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص٧١.

(٣٩) المراجع السابقة

(٤٠) المراجع السابقة

الفرع الثاني: شروط المسؤولية العقدية الإلكترونية

- ينبغي وجود عقد تتوافر فيه شروط العقد الشرعية، بحيث يكون عقداً صحيحاً.
- أن يكون الضرر الناتج نتيجة عدم تنفيذ العقد أو الإخلال بشرط العقد.(٤١)
- أن يكون محل العقد مالاً متقوّماً.(٤٢)

الفرع الثالث: أسباب المسؤولية العقدية الإلكترونية

- الإخلال بالالتزام العقدي بحيث يمتنع المتعاقد عن تنفيذ الالتزام أو يقصّر في تنفيذ الالتزام أو يتأخر في تنفيذه أو يمكن أن يكون بالتعدي(٤٣)، أو وقف التنفيذ أو زوال أو فسخ العقد(٤٤).
- الامتناع عن الإدلاء بالمعلومات، فعدم التزام المدين بإعطاء المعلومات الضرورية المتعلقة بموضوع العقد يعتبر سبباً للمسؤولية العقدية.(٤٥)
- يتعيّن على المدين أن يبذل مدى العناية في تنفيذ الالتزام، فكل تقصير في بذل هذه العناية مهما كان طفيفاً يسأل عنه المدين.(٤٦)

(٤١) مصادر الالتزام، د. أنور سلطان، ص٢٨٦.

(٤٢) المرجع السابق، ص٢٨٦.

(٤٣) شرح القانون المدني الأردني، د. خاطر السرحان، ص٣٠٢-٣٠٣.

(٤٤) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص٧٠.

(٤٥) شرح القانون المدني الأردني، د. خاطر السرحان، ص٣٠٥.

(٤٦) المذكرات الإيضاحية، ج١، ص٤٠٨.

المبحث الثاني: المسؤولية العقدية في التجارة الإلكترونية

لاشك أَنَّ الْمَالَ يعد قوام الحياة وقوة يرتكز إليها المسلم لتحقيق غايات وأهداف الاستخلاف في الأرض، وحرصت الشريعة الإسلامية على العناية به، وجعلته سببًا لإقامة مصالح العباد في الدنيا وشرع طريق التجارة لإكسابها، وفي عصرنا الرقمي شاع مفهوم التجارة الإلكترونية، فهي لا تقتصر فقط على عمليات بيع وشراء السلع والخدمات على الإنترنت، إنما تطوّرت وتوسّعت حتى أصبحت تشمل عمليات بيع وشراء المعلومات نفسها جنباً إلى حنب مع السلع والخدمات، كما أنّ التجارة الإلكترونية في عصرنا الحاضر تساهم في مساعدة الشركات والمؤسسات والأفراد للترويج لمنتجاتهم والوصول لعدد كبير من الزبائن بوقت أسرع وتكلفة أقل.

المطلب الأول: التجارة الإلكترونية مفهومها وخصائصها وأهدافها.

تعد التجارة الإلكترونية من أهم اختراعات العصر وتعتبر من المهن المعيشية، التي يمارسها الإنسان إلكترونيا بغرض الكسب، وهو كسب مشروع، فقد أجمع المسلمون على جواز التجارة، ولما تفتضيه الحكمة؛ لأنّ النّاس يحتاج بعضهم إلى ما في أيدي بعض، وهذه سنّة الحياة، وتشريع التجارة وتجويزها هو الطريق إلى وصول كل واحد منهم إلى غرضه، ودفع حاجته.(٤٧) قَوْلِ اللَّهِ تَعَالَى: {فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ وَإِذَا رَأَوْا تِجَارَةً أَوْ لَهْوًا انْفَضُّوا إِلَيْهَا وَتَرَكُوكَ قَائِمًا قُلْ مَا عِنْدَ اللَّهِ خَيْرٌ مِنَ اللَّهْوِ وَمِنَ التِّجَارَةِ وَاللَّهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ(٤٨)، تدل الآية الكريمة :على إباحة طلب الرزق والربح في التجارة، وذلك بعد

(٤٧) مراتب الإجماع في العبادات والمعاملات والاعتقادات، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري (المتوفى: ٤٥٦هـ)، دار الكتب العلمية – بيروت، ج١، ص٨٩. المبسوط، السرخسي، ج١٢، ص، ١٠٨، المغني، لابن قدامه، ج٣، ص٥٦٠.

(٤٨) سورة الجمعة آية ١١

الانتهاء من أداء صلاة الجمعة.[٤٩] ولا شك أنَّ اللَّهَ سُبْحَانَهُ وَتَعَالَى جَعَلَ الْمَالَ سَبَبًا لِإِقَامَةِ مَصَالِحِ الْعِبَادِ فِي الدُّنْيَا وَشَرَعَ طَرِيقَ التِّجَارَةِ لِإِكْسَابِهَا[٥٠]؛ لِأَنَّ مَا يَحْتَاجُ إلَيْهِ كُلُّ أَحَدٍ لَا يُوجَدُ مُبَاحًا فِي كُلِّ مَوْضِعٍ، وَفِي الْأَخْذِ عَلَى سَبِيلِ التَّغَالُبِ فَسَادٌ، وَاَللَّهُ لَا يُحِبُّ الْفَسَادَ. وَإِلَى ذَلِكَ أَشَارَ اللَّهُ سُبْحَانَهُ وَتَعَالَى فِي قَوْلِهِ: يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ[٥١].

وَالتِّجَارَةُ نَوْعَانِ: حَلَالٌ يُسَمَّى فِي الشَّرْعِ بَيْعًا وَحَرَامٌ يُسَمَّى رِبًا، كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا تِجَارَةٌ، فَإِنَّ اللَّهَ أَخْبَرَ عَنْ الْكَفَرَةِ إنْكَارَهُمْ الْفَرْقَ بَيْنَ الْبَيْعِ وَالرِّبَا عَقْلًا، فَقَالَ عَزَّ وَجَلَّ: ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا[٥٢]، ثُمَّ فَرَّقَ بَيْنَهُمَا فِي الْحِلِّ وَالْحُرْمَةِ بِقَوْلِهِ تَعَالَى: وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا[٥٣]؛ فَكُلَّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا تِجَارَةٌ وَأَنَّ الْحَلَالَ الْجَائِزَ مِنْهَا بَيْعٌ شَرْعًا. بُعِثَ رَسُولُ اللَّهِ – صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ – وَالنَّاسُ يَتَعَامَلُونَهُ فَأَقَرَّهُمْ عَلَيْهِ.

---

(٤٩) الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه = صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري الجعفي، محمد زهير بن ناصر الناصر، دار طوق النجاة (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ، ج٣، ص٥٢.

(٥٠) المبسوط، السرخسي، ج١٢، ص١٠٨.

(٥١) سورة النساء آية ٢٩

(٥٢) سورة البقرة آية ٢٧٥

(٥٣) سورة البقرة آية ٢٧٥

الفرع الأول: مفهوم التجارة الإلكترونية في اللغة والاصطلاح

التجارة في اللغة[٥٤]:

(تَجَرَ) التَّاءُ وَالْجِيمُ وَالرَّاءُ، التِّجَارَةُ مَعْرُوفَةٌ. وَيُقَالُ تَاجِرٌ وَتَجْرٌ، التَّاجِرُ: الذي يَبيعُ ويَشْتَرِي، تِجَارٌ وتُجَّارٌ وتَجْرٌ وتُجُرٌ، والحاذِقُ بالأَمْرِ. وأرضٌ مَتْجَرَةٌ: يُتَّجَرُ فيها وإليها، وقد تَجَرَ تَجْراً وتِجارَةً. وهو على أَكْرَمِ تاجِرَة: على أَكْرَمِ خَيْلٍ عِتاقٍ.[٥٥]

التجارة اصطلاحاً: عبارة عن شراء شيء ليبيع بالربح أو تقليبِ المال لغرض الربح.[٥٦]

التجارة الإلكترونية كما عرفتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD): بأنها عمليات بيع وشراء السلع والخدمات التي يتم تنفيذها عبر وسائل الاتصال الرقمية من خلال منصات مصممة خصيصاً لإرسال واستقبال طلبات البيع والشراء إلكترونياً مدعومة بآليات للدفع الرقمي.[٥٧]

وعرفها نظام التجارة الإلكتروني السعودي بأنها: نشاط ذو طابع اقتصادي يباشره موفر الخدمة والمستهلك بصورة كليّة أو جزئية بوسيلة إلكترونية، من أجل بيع منتجات أو تقديم خدمات أو الإعلان عنها أو تبادل البيانات الخاصة بها.[٥٨] وهو التعريف المختار وذلك لأنّه تعريف جامع مانع ودلّ على المقصود بشكل واضح وبالصورة التي تهمنا.

---

(٥٤) مقاييس اللغة، باب التاء والجيم وما يثلثهما، ج١، ص٣٤١.

(٥٥) القاموس المحيط، فصل التاء، ج١، ص٣٥٦.

(٥٦) التعريفات الفقهية، محمد البركتي، ج١، ص٥٢.

(٥٧) صندوق النقد العربي ٢٠٢١، سلسلة كتيبات تعريفية، العدد ٢٠، التجارة الإلكترونية، إعداد جمال قاسم حسن، محمود عبد السلام، ص ٨.

(٥٨) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ.
https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-

الفرع الثاني: خصائص التجارة الإلكترونية(٥٩)

تتميز التجارة الإلكترونية باعتبارها من أفضل طرق الكسب، وأشرفها إذا توقّى التاجر طرق الكسب الحرام والتزم بالضوابط الشرعية.

ومن أبرز ما تتميز به التجارة الإلكترونية:

- تكلفتها منخفضة، فيتم تسويق المنتجات عبر الإنترنت أو عبر المتاجر الإلكترونية وبكلفة منخفضة عن المحلات التجارية.
- تتميز بالوجود الواسع، بحيث أنّها لا تتقيد بزمان ومكان وتجاوزها حدود الدولة.
- تحرّرها من القيود، فلا تحتاج إلى تراخيص ولا تخضع لقوانين كالتي تخضع إليها التجارة التقليدية لبيع منتجاتها.
- تتسم التشريعات الخاصة بحماية المستهلك بالطبيعة الآمرة.(٦٠)

الفرع الثالث: أهداف التجارة الإلكترونية(٦١)

تهدف التجارة الإلكترونية لتحقيق مجموعة من الأهداف، من أهمها الآتي:

- السرعة والكفاءة في أداء الأعمال.
- تخفيض وتقليل تكاليف الإنتاج والتسويق والتوزيع.
- زيادة نطاق السوق وتجاوز الحدود الجغرافية والإقليمية أمام السلع والخدمات والمعلومات.

---

aa9100c31979/1

(٥٩) التجارة الإلكترونية، حماة الحق ٢٠٢٠/١١/١٢ https://Jordan-lawyer

(٦٠) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ.
https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

(٦١) التجارة الإلكترونية، حماة الحق، ٢٠٢٠/١١/١٢ https://Jordan-lawyer

- القيام بعمليات التسويق والبيع والشراء عبر الإنترنت.
- زيادة معدلات الوصول إلى العملاء، وبناء علاقات قوية فيما بينهم.
- تقديم وتحسين الخدمات المقدمة للعملاء وتحسين الصورة الذهنية للمنشأة.

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالتجارة الإلكترونية، والتزامات وواجبات الأطراف المتعاقدة

لا شك أن التقدم الهائل في عالم المعلوماتية والاتصالات وعلى رأسها االشبكة العنكبوتية أصبح يشكل وسيلة جذب للمستهلك، لفتح المجال أمامه إلى عالم التجارة الإلكترونية التي شهدت بدورها تطوّراً كبيراً، سواء في التقنية أو في حجم رؤوس الأموال وجمهور المتعاملين، إلّا أنّ ثمة التزامات ينبغي على كلا الطرفين الالتزام بها وهي كالآتي:

أولاً: توسيع نطاق الحماية للمستهلك(٦٢)، فقد حظيت حماية المستهلك الإلكتروني باهتمام بالغ، خصوصاً أنّ ازدهار التجارة الإلكترونية متوقف نوعاً ما على مدى وضوح المعاملات الإلكترونية ومدى قدرتها على توفير الثقة للمتعاملين، وتتعدد أوجه ومجالات تطبيقها فيما يتعلق بتأمين المعاملات الإلكترونية في مجال الوفاء والتسلّم، وفي مجال حماية البيانات الشخصية للمستهلك، الدعاية والإعلان عن السلع والخدمات، وبعض المنتجات كالأدوية.

أما ما يخص حماية البيانات الشخصية للمستهلك، فلا شك أن إبرام المعاملات الإلكترونية يؤدي في أغلب الأحيان إلى إفضاء المستهلك بكثير من معلوماته الشخصية وبياناته الاسمية للتعاقد معه، وقد يتم الإفضاء بتلك البيانات بصورة مباشرة أو غير مباشرة قبل أو أثناء إبرام العقد(٦٣)، فقد نصت المادة الخامسة(٦٤) على أنه: لا يجوز لموفر الخدمة الاحتفاظ ببيانات المستهلك الشخصية أو اتصالاته الإلكترونية إلاَّ في المدة التي تفتضيها طبيعة التعامل بالتجارة الإلكترونية، ويجب اتخاذ الوسائل اللازمة لحمايتها والحفاظ على خصوصيتها خلال مدة احتفاظه بها،

(٦٢) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١١٢.

(٦٣) المرجع السابق، ص١١٥.

(٦٤) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

ويكون موفر الخدمة مسؤولاً عن حماية البيانات الشخصية للمستهلك أو اتصالاته الإلكترونية التي تكون في عهدته أو تحت سيطرة الجهات التي يتعامل معها أو مع وكلائها. وكما تحدد اللائحة البيانات الشخصية التي يجب المحافظة على خصوصيتها وفقاً لأهميتها، فلا يجوز لموفر الخدمة استعمال بيانات المستهلك الشخصية أو اتصالاته الإلكترونية لأغراض غير مصرح لها أو مسموح بها، أو الإفصاح عنها لجهة أخرى، سواء بمقابل أو بدون مقابل، إلا بموافقة المستهلك الذي تتعلق به البيانات الشخصية أو إذا اقتضت الأنظمة ذلك. فبناء على ما نص عليه يكون موفر الخدمة مسؤولاً عن حماية البيانات الشخصية للمستهلك أو اتصالاته الإلكترونية التي تكون في عهدته أو تحت سيطرة الجهات التي يتعامل معها أو مع وكلائها. وقد حددت بيانات المستهلك الشخصية التي يجب المحافظة عليها، كالرقم السري للبطاقة مثلاً وغيره من البيانات فبالتالي يتعيّن توفير وسائل محل ثقة تامّة بالجهة التي يتعامل معها.

كما تشمل توفير الحماية للمستهلك الإلكتروني عند إبرام العقد وعند تنفيذه(٦٥)، فلا شك أنه يتم انعقاد البيع بوسيلتي الكتابة والمراسلة(٦٦)، فلا يتوقف شرط العقد فيه، أي البيع (على قبول غائب)، فلو قال بعت فلانا الغائب فبلغه فقبل لم ينعقد (اتفاقاً) إلّا إذا كان بكتابة أو رسالة فيعتبر مجلس بلوغها. فعن حكيم بن حزام رضي الله عنه، عن النبي صلى الله عليه وسلم، قال: "البيّعان بالخيار ما لم يتفرقا، -أو قال: حتى يتفرقا- فإن صدقا وبيّنا بورك لهما في بيعهما، وإن كتما وكذبا محقت بركة بيعهما"(٦٧)، فيدل الحديث دلالة واضحة على أن طرفي العقد لهما حق الخيار في أن يمضيا البيع أو ينقضاه. ما لم يتفرقا من مجلس العقد، وعلى كل منهما أن يبيّن للآخر ما يحتاج إلى بيانه من عيب ونحوه في المبيع أو الثمن. ويشير الحديث الشريف على أنّ الكذب في أوصاف المبيع سبباً في ذهاب

(٦٥) المسؤولية المدنية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١١٧.

(٦٦) الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار، محمد بن علي بن محمد الحِصْني المعروف بعلاء الدين الحصكفي الحنفي (المتوفى: ١٠٨٨هـ)، المحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م، ج١، ص٣٩٥.

(٦٧) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، حديث رقم ٢٠٨٢، ج٣، ص٥٩.

البركة[٦٨]، وكذلك ينعقد البيع إذا أوجب العاقد البيع بالكتابة إلى غائب[٦٩]، واشترط الشافعية[٧٠] أن يقبل المكتوب إليه بمجرد اطلاعه على الكتاب فقد جاء في المجموع أنه يصح البيع ونحوه بالمكاتبة لحصول التراضي وقد صرَّحوا بترجيح صحة البيع ونحوه بالمكاتبة واشترطوا أن يقبل المكتوب إليه بمجرد اطلاعه على الكتاب هذا هو الأصح[٧١]، ومن المعروف أنّ الأصل الذي تبنى عليه العقود المالية من المعاملات بين العباد اتباع التراضي[٧٢]، قوله تَعَالَى: يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ[٧٣]، إذن فإن حقيقة الرضا لما كانت أمراً خفياً وضميراً قلبياً اقتضت الحكمة رد الخلق إلى مرد كلي وضابط جلي يستدل به عليه وهو الإيجاب

(٦٨) منحة الباري بشرح صحيح البخاري، زكريا الأنصاري، ج٤، ص٥٠٧.

(٦٩) الفقه الميسر، أ. د. عَبد الله بن محمد الطيّار، أ. د. عبد الله بن محمّد المطلق، د. محمَّد بن إبراهيم الموسَمَدَارُ، الوَطن للنَّشر، الرياض – المملكة العربية السعودية، ج ٧ و١١-١٣، الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م، الطبعة: الثانية، ١٤٣٣هـ-٢٠١٢م.

(٧٠) الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: ٤٥٠هـ)، المحقق: الشيخ علي محمد معوض، الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ-١٩٩٩م، ج٥، ص٤٢.

(٧١) المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي)) أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر، ج٩، ص١٦٧

(٧٢) فتح العزيز بشرح الوجيز – الشرح الكبير [وهو شرح لكتاب الوجيز في الفقه الشافعي] لأبي حامد الغزالي (المتوفى: ٥٠٥هـ)، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، الناشر: دار الفكر، ج٨، ص٩٩.

(٧٣) سورة النساء آية ٢٩.

والقبول الدالان على رضا العاقدين(٧٤)، وذهب الحنابلة(٧٥) إلى أنّ التراضي لا يضر في الإيجاب والقبول؛ لأنّ التراخي مع غيبة المشتري لا يدل على إعراضه عن الإيجاب(٧٦)، لأنّ الإيجاب والقبول إنما يرادان للدلالة على التراضي، فإذا وجد ما يدل عليه، من المساومة والتعاطي، قام مقامهما، وأجزأ عنهما؛ لعدم التعبد فيه(٧٧).

ثانياً: أن يكون العرض المقدم على الشبكة العنكبوتية محدداً بدقة وواضحاً للمستهلك، مع ضرورة التأكد من ظهور كافة البيانات اللازمة، ويقع على عاتق مقدم العرض عبء إثبات وفائه بالالتزام بالإعلام، فقد ورد في المادة العاشرة(٧٨) على أنّه "يُعد الإعلان الإلكتروني من الوثائق التعاقدية المكملة للعقود وملزمة لأطراف العقد، فيجب أن يتضمن الإعلان الإلكتروني على اسم المنتج أو الخدمة المعلن عنها، و اسم موفر الخدمة، وأي بيان مميز له، ما

(٧٤) تخريج الفروع على الأصول، محمود بن أحمد بن محمود بن بختيار، أبو المناقب شهاب الدين الزَّنْجاني (المتوفى: ٦٥٦هـ)، المحقق: د. محمد أديب صالح، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة: الثانية، ١٣٩٨هـ، ج١، ص١٤٣.

(٧٥) المغني، لابن قدامة أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٣٨٨هـ-١٩٦٨م، ج٣، ص٤٨٠-٤٨٢.

(٧٦) صحيح فقه السنة وأدلته وتوضيح مذاهب الأئمة أبو مالك كمال بن السيد سالم، مع تعليقات فقهية معاصرة: فضيلة الشيخ ناصر الدين الألباني، فضيلة الشيخ عبد العزيز بن باز، فضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين، الناشر: المكتبة التوفيقية، القاهرة – مصر، عام النشر: ٢٠٠٣م، ج٤، ص٢٦٠.

(٧٧) المغني، لابن قدامة أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٣٨٨هـ-١٩٦٨م، ج٣، ص٤٨٠-٤٨٢.

(٧٨) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

لم يكن مسجلاً لدى إحدى جهات توثيق المحلات الإلكترونية، ووسائل الاتصال بموفر الخدمة، والبيانات الأخرى التي تحددها اللائحة."

فينص الالتزام بالإعلام حول أمرين أساسيين:

- ضرورة تحديد شخص البائع ليكون المشتري على بيّنة من أمره، وذكر الضوابط اللازمة للبيانات التي يلتزم موفر الخدمة بتقديمها وفقاً لطبيعة كل عملية، فبالتالي يتحقق عنصر الأمان في التعاقد عن بعد، مما يعزّز ثقة المستهلك في المعاملات الإلكترونية، بالإضافة إلى أهمية ذلك التحديد في بيان مركزه القانوني، ووضوح التزاماته، ومدى إمكانية تنفيذها، وبصدد بيان شخص البائع فإنّ الأمر يتوقف على مكان الموقع الذي يتم العرض من خلاله(٧٩). فقد ورد في المادة السادسة(٨٠): بأنّه على موفر الخدمة الإفصاح في محله الإلكتروني عن اسمه أو أي بيان مميز له، وعنوانه، ما لم يكن مسجلاً لدى إحدى جهات توثيق المحلات الإلكترونية، ووسائل الاتصال به واسم السجل المقيد فيه ورقمه إن كان مقيداً في سجل تجاري أو سجل آخر متاح للعموم. وغيرها من البيانات الأخرى التي تحددها اللائحة وعليه أن يُقيِّد محله الإلكتروني في السجل التجاري. كما ورد في المادة الخامسة عشرة(٨١): أنّه على التاجر أن يُقيِّد محله الإلكتروني في السجل التجاري وفقاً لنظام السجل التجاري، وتحدد اللائحة الضوابط اللازمة لذلك.

---

(٧٩) المسؤولية المدنية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٢٠، وإن مجموعة التوصيات الصادرة بشأن التجارة الإلكترونية تقضي بوجوب تسهيل الوصول المباشر والدائم إلى المعلومات المطلوبة حول الموقع وأهمها الاسم والعنوان الجغرافي والإلكتروني وسبل الاتصال الدائمة ورقم السجل التجاري وترخيص مزاولة النشاط، وفي حالة النشاط المهني ينبغي بيان النظام والسجل الخاص بالمهنة والقواعد المنظمة لها ورقم البطاقة الضريبية إن وجدت، المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٢٠.

(٨٠) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

(٨١) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-

- بيان سمات المال أو الخدمة وشروط البيع[٨٢]، فقد ورد في المادة السابعة[٨٣]: أن يلتزم موفر الخدمة بتقديم بيان للمستهلك يوضح فيه أحكام العقد المزمع إبرامه وشروطه، على أن يشتمل البيان على ما يأتي: الإجراءات الواجب اتخاذها لإبرام العقد، والبيانات المتعلقة بموفر الخدمة، والخصائص الأساسية للمنتجات أو الخدمات محل العقد، وإجمالي السعر شاملاً جميع الرسوم أو الضرائب أو المبالغ الإضافية المتعلقة بالتسليم إن وجدت، وترتيبات الدفع والتسليم والتنفيذ، وبيانات الضمان إن وجد، والبيانات الأخرى التي تحددها اللائحة.

وبصفة عامة فإن المجلس الوطني للمستهلك (CNC)، قد أعرب في فتواه[٨٤] عن أنّ تسهيل دخول المستهلكين على المواقع التجارية يقتضي تقنين الإجراءات اللازمة لتحديد هوية المواقع وشفافية وأمانة العروض التجارية المذاعة عبر الإنترنت، ومن الأفضل قبل إبرام العقد أن تكون تحت تصرف المستهلك كافة المعلومات المتعلقة بالتجار والوسطاء المعروضين على الشبكة[٨٥]، وعلى الحكومات حث القائمين على السجلات التجارية الوطنية بوضعها على شبكة الإنترنت، وإلزام المواقع التجارية بذكر بيانات إلزامية عن الاسم والعنوان والهدف من التواجد ومن الأفضل تسليم شهادات تتضمن كل البيانات الخاصة بالموقع وتحديثه، وأن تكون معتمدة من الجهات المهنية وجمعيات المستهلكين، ويمكن سحب هذه الشهادات من نفس الجهات في حالة ثبوت غش أو تدليس المسؤول عن الموقع في مواجهة المستهلكين وقد وردت أدلة تحرّم جَمِيعُ أَنْوَاعِ الْغِشِّ وَالْخِدَاعِ وأكل أموال الناس بالباطل فِي التِّجَارَةِ، قوله تعالى: ﴿الَّذِينَ﴾ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

---

aa9100c31979/1

(٨٢) المسؤولية المدنية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١١٨.

(٨٣) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

(٨٤) فتواه الصادرة في ٤ ديسمبر ١٩٩٧م.

(٨٥) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٢٠.

مِنْكُمْ[٨٦]، فتدل الآية الكريمة على النهي عن أكل الأموال بغير حق،كالربا والغصب والسرقة والخيانة، وحمل الآية على هذا الوجه يقتضي كونها مجملة، لأنّه يصير تقدير الآية: لا تأكلوا أموالكم التي جعلتموها بينكم بطريق غير مشروع، فإنّ الطرق المشروعة لما لم تكن مذكورة لكن يحل أكله بالتجارة عن تراض باعتبار أنّ الاستثناء منقطع[٨٧] عن تراض منكم، كل واحد منكم راض بما في يده من المال الذي أخذه مما يبيح الشرع التعامل به[٨٨]، وبما يتعلق بأخذ المال باليمين الكاذبة وجحد الحق، و يُكره ترويج السلعة باليمين الكاذبة[٨٩]، فعن عبد الله بن أبي أوفى رضي الله عنه: "أنّ رجلاً أقام سلعة وهو في السوق، فحلف بالله لقد أعطى بها ما لم يعط ليوقع فيها رجلاً من المسلمين" فنزلت: ﴿إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا أُولَئِكَ لَا خَلَاقَ لَهُمْ فِي الْآخِرَةِ وَلَا يُكَلِّمُهُمُ اللَّهُ وَلَا يَنْظُرُ إِلَيْهِمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَا يُزَكِّيهِمْ وَلَهُمْ عَذَابٌ أَلِيمٌ﴾[٩٠]، فمن روّج متاعاً بحلفه بأيمان كاذبة ليغري من يريد الشراء بما عاهدوه عليه من الأيمان[٩١]. فالحلف الكاذب وإن زاد في المال فإنّه يمحق البركة[٩٢]،

(٨٦) سورة النساء آية ٢٩.

(٨٧) تفسير الرازي، ج١٠، ص٥٦-٥٧.

(٨٨) الجامع المسند الصحيح المختصر، صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل، تحقيق محمد الناصر، دار طوق النجاة، ط١، ١٤٢٢هـ، ج٣، ص٥٢.

(٨٩) فتح الباري شرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، الناشر: دار المعرفة بيروت، ١٣٧٩هـ، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، قام بإخراجه وصححه وأشرف على طبعه: محب الدين الخطيب، عليه تعليقات العلامة: عبد العزيز بن عبد الله بن باز، ج٤، ص٣١٦.

(٩٠) آل عمران آيَةَ ٧٧.

(٩١) فتح الباري شرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، الناشر: دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩هـ، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، قام بإخراجه وصححه وأشرف على طبعه: محب الدين الخطيب، عليه تعليقات العلامة: عبد العزيز بن عبد الله بن باز، ج٤، ص٣١٦.

(٩٢) فتح الباري شرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، الناشر: دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩هـ، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، قام بإخراجه وصححه وأشرف على طبعه: محب الدين الخطيب،

قال ابن المسيب: إنّ أبا هريرة رضي الله عنه، قال: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم، يقول: "الحلف منفقة للسلعة، ممحقة للبركة"(٩٣).

فيدل الحديث على أنّ اليمين الكاذبة مذهبة للبركة الزيادة والنماء من الله تعالى للسلعة.(٩٤)

قوله تعالى: ﴿ إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا أُولَئِكَ لَا خَلَاقَ لَهُمْ فِي الْآخِرَةِ وَلَا يُكَلِّمُهُمُ اللَّهُ وَلَا يَنْظُرُ إِلَيْهِمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَا يُزَكِّيهِمْ وَلَهُمْ عَذَابٌ ﴾(٩٥). وعن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما: أنّ رجلاً ذكر للنبي صلى الله عليه وسلم، أنّه يخدع في البيوع، فقال: "إذا بايعت فقل لا خلابة"(٩٦).

أي لا غبن ولا خديعة ، فلا يحل لك خديعتي، أو لا يلزمني خديعتك، وشرعًا: اشتراط الخيار ثلاثًا، فإن كان البيعان عالمين بمعناه ثبت الخيار، وإلا فلا.(٩٧) وعن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أنّه قال: خرجت مع النبي صلى الله عليه وسلم إلى المصلى، فرأى النّاس يتبايعون فقال: "يا معشر التجار"، فاستجابوا لرسول الله صلى الله عليه وسلم ورفعوا أعناقهم وأبصارهم إليه، فقال: "إنّ التجار يبعثون يوم القيامة فجّارا، إلا من اتقى الله وبر وصدق"(٩٨)، وعن أبي ذر عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال: "ثلاثة لا يكلمهم الله يوم القيامة، ولا ينظر إليهم، ولا يزكيهم، ولهم عذاب أليم، قلت: من هم يا رسول الله؟ فقد خسروا وخابوا: قال: المنّان، والمسبل إزاره،

عليه تعليقات العلامة: عبد العزيز بن عبد الله بن باز، ج٤، ص٣١٦، منحة الباري بشرح صحيح البخاري، زكريا الأنصاري، ج٤، ص٥١٦.

(٩٣) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، حديث رقم ٢٠٨٧، ج٣، ص٦٠.

(٩٤) منحة الباري بشرح صحيح البخاري، ج٤، ص٥١٥-٥١٦.

(٩٥) آل عمران آية ٧٧

(٩٦) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، حديث رقم ٢١١٧، ج٣، ص٦٥.

(٩٧) منحة الباري بشرح صحيح البخاري، ج٤، ص٢١١٧.

(٩٨) أخرجه الترمذي في سننه، كتاب البيوع، حديث رقم ١٢١٠، ج٣، ص٥٠٧ (حسن صحيح)، وأخرجه ابن ماجه في سننه كتاب البيوع، حديث رقم ٢١٤٦، ج٣، ص٢٧٧، وأخرجه ابن حبان في سننه كتاب البيوع، حديث ٤٩١٠، ج١١، ص٢٧٦.

والمنفق سلعته بالحلف الكاذب"[٩٩]، فينبغي على التجار أن يتميزوا بالسماحة والجود، فعن جابر رضي الله عنه: أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم، قال: "رحم الله رجلاً سمحاً إذا باع، وإذا اشترى، وإذا اقتضى"[١٠٠]، فيدل على استحباب السهولة والسماحة في الشراء والبيع، ومن طلب حقًّا فليطلبه في عفاف، "العفاف" وهو بفتح العين: الكف عن الحرام والسؤال من النَّاس، (وإذا اقتضى) أي: طلب قضاء حقه.[١٠١]

وينبغي على التاجر أن يبيّن السمات الأساسية للسلعة[١٠٢]:

- فيلزم أن يكون المبيع مالاً متقوّما[١٠٣] وينبغي طهارة عينه، فلا يصح بيع نجس العين سواء أمكن تطهيره بالاستحالة كجلد الميتة أم لا، والكلب ولو معلماً، والخمر ولو مُحتَرَمَةً لِخَبَرِو أن لا يكون البيع من

(٩٩) أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب الإيمان، حديث رقم ١٧٣، ج١، ص١٠٣.

(١٠٠) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، حديث رقم ٢٠٧٦، ج٣، ص٥٧.

(١٠١) منحة الباري بشرح صحيح البخاري (تحفة الباري)، زكريا بن محمد الأنصاري، تحقيق سليمان العازمي، مكتبة الرشد، الرياض، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م، كتاب البيوع، ج٤، ص٥٠٤.

(١٠٢) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص١٧٧-١٧٩، مجلة الأحكام العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، المحقق: نجيب هواويني، الناشر: نور محمد، كارخانه تجارتِ كتب، آرام باغ، كراتشي، ج١، ص٤١، (م ١٩٨،١٩٩،٢٠٠)./ المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي)) أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر (طبعة كاملة معها تكملة السبكي والمطيعي)، ج٩، ص٢٣٩./ مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م، ج٢، ص٣٣٩-٣٥٨./ نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (المتوفى: ١٠٠٤هـ)، الناشر: دار الفكر، بيروت، الطبعة: ط أخيرة، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م، ج٣، ص٣٩٢.

(١٠٣) تحفة الفقهاء، محمد بن أحمد بن أبي أحمد، أبو بكر علاء الدين السمرقندي (المتوفى: نحو ٥٤٠هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الثانية، ١٤١٤ هـ - ١٩٩٤ م، ج٢، ص٣٤.، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، دار الكتب العلمية، الثانية، ١٤٠٦هـ - ١٩٨٦م ج.٢، ص٤١. الفقه

البيوع المنهي عنها، وأن لا يكون البيع محرماً، روي أنّه صلى الله عليه وسلم "نهى عن ثمن الكلب"(١٠٤)، وعن عائشة رضي الله عنها قالت: "لما نزلت آخر البقرة قرأهن النبي صلى الله عليه وسلم عليهم في المسجد، ثم حرّم التجارة في الخمر"(١٠٥)، وعن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما، أنّه سمع رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول عام الفتح وهو بمكة: "إنَّ الله ورسوله حرّم بيع الخمر"(١٠٦).

فتدل الروايات على تحريم تجارة الخمر وكل ما هو محظور شرعاً، مع ضرورة تركِ الشبهاتِ كالاتجارِ في سوقٍ يختلطُ الحرامُ فيهِ بالحلالِ، وكالتعاملِ معَ منْ أكثرِ مالهِ حرام(١٠٧)، لحديث: عنْ عامرٍ، قالَ: سمعتُ النعمانَ بن بشيرْ يقولَ: "سمعتْ رسولَ اللهِ صلى الله عليه وسلم يقولُ: "الحلالُ بيّن، والحرامُ بيّنٌ، وبينهما مشتبهاتٌ لا يعلمها كثيرٌ منْ النّاسِ، فمنْ اتقى الشبهات استبرأَ لدينهِ وعرضهِ، ومنْ وقعَ في الشبهاتِ: كراعٍ يرعى حولَ الحمى، يوشكُ أنَ يواقعهُ، ألا وإنّ لكلّ ملكٍ حمى، ألا إنّ حمى اللهُ في أرضهِ محارمهُ، ألا وإنّ في الجسدِ مضغةً: إذا صلحتْ صلحَ الجسدِ كلهِ، وإذا فسدتْ فسدَ الجسدُ كلهُ، ألا وهيَ القلبُ"(١٠٨).

المنهجي على مذهب الإمام الشافعي رحمه الله تعالى، اشترك في تأليف هذه السلسلة: الدكتور مُصطفى الخِنْ، الدكتور مُصطفى البُغا، على الشّرْبجي، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الطبعة: الرابعة، ١٤١٣ هـ - ١٩٩٢ م ج.٦، ص١٦.

(١٠٤) أخرجه البخاري في صحيحه، باب ما جاء في ثمن الكلب، حديث رقم ٢٢٣٧، ج٣، ص٨٤.

(١٠٥) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، حديث رقم ٢٠٨٤، ج٣، ص٥٩.

(١٠٦) أخرجه البخاري في صحيحه، حدبث رقم، ٤٢٩٦، ج٥، ص١٥٠.

(١٠٧) ولا بد من الإشارة إلى أن القانون المدني يقيم مبدأ حرية تداول الأموال والخدمات، وحرية المعاملات التجارية بصدد كل ما لم يحظره القانون، وكقاعدة عامة يبطل كل تصرف متعلق بأمر أوشيء غير مشروع أو مخالف للنظام العام، أضف إلى ذلك وجود بعض السلع والخدمات والنشاط التجاري الخاضع لتنظيم قانوني خاص، ففي مجال الصحة يحظر بيع الأدوية إلا من خلال صيدلية مرخصة، ولا يجوز بحال السعي لتسويق الأدوية من خلال حث الجمهور على شرائها، وبالتالي فإن أي تعامل بشأنها إلكترونياً بالمخالفة للتنظيم الدائم يعتبر باطلاً، المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٢٩.

(١٠٨) أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الإيمان، باب فضل من استبرأ لدينه، حديث رقم ٥٢، ج١، ص٣٠.

- كما ويلزمَ أنْ يكونَ المبيعُ موجوداً، معَ القدرةِ على تسليمهِ(١٠٩) للمستهلكِ، ويلزمَ أنْ يكونَ المبيعُ معلوماً.
- أنْ يكونَ منتفعاً بهِ وهذا شرطٌ لصحةِ البيعِ بلا خلافٍ(١١٠)

(١٠٩) النهر الفائق شرح كنز الدقائق، سراج الدين عمر بن إبراهيم بن نجيم الحنفي (ت ١٠٠٥هـ)، المحقق: أحمد عزو عناية الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م ج٣، ص٤٢٠.، المبسوط، السرخسي، ج١٣، ص٩. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ) وفي آخره: تكملة البحر الرائق لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد ١١٣٨هـ)، وبالحاشية: منحة الخالق لابن عابدين، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، ج٦، ص١٨٩.، **شرح** الزُّرقاني على مختصر خليل، ومعه: الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني، عبد الباقي بن يوسف بن أحمد الزرقاني المصري (المتوفى: ١٠٩٩هـ)، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد السلام محمد أمين، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان،الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ هـ - ٢٠٠٢ م ،ج٥،ص٣٧. ، الذخيرة ، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)،المحقق:،جزء ١، ٨، ١٣: محمد حجي،جزء ٢، ٦: سعيد أعراب،جزء ٣ - ٥، ٧، ٩ - ١٢: محمد بو خبزة، دار الغرب الإسلامي- بيروت،الطبعة: الأولى، ١٩٩٤ م، ج٥،ص٥٤٠. ، النجم الوهاج في شرح المنهاج،كمال الدين، محمد بن موسى بن عيسى بن علي الدَّمِيري أبو البقاء الشافعي (المتوفى: ٨٠٨هـ)، دار المنهاج (جدة)،المحقق: لجنة علمية،الطبعة: الأولى، ١٤٢٥هـ - ٢٠٠٤م ج٤،ص٢٦. المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر ج١١، ص٤٩٨. العدة شرح العمدة، المؤلف: عبد الرحمن بن إبراهيم بن أحمد، أبو محمد بهاء الدين المقدسي (المتوفى: ٦٢٤هـ)، الناشر: دار الحديث، القاهرة، بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٤٢٤هـ ٢٠٠٣ م، ج١، ص٢٤٠. كتاب الفروع ومعه تصحيح الفروع لعلاء الدين علي بن سليمان المرداوي، محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج، أبو عبد الله، شمس الدين المقدسي الراميني ثم الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٧٦٣هـ)، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣ م، ج٧، ص١٥٦.

(١١٠) المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي)) أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر (طبعة كاملة معها تكملة السبكي والمطيعي)، ج٩، ص٢٣٩.

- ومنْ شروطِ المبيعِ الملكُ فيهِ لمنْ لهُ العقدُ وإذا كانَ المبيعُ غائباً موصوفاً(١١١)، على وجهين:

أ. أحدهما يقدرُ البائعُ على تسليمهِ ولا يحتاجُ أخذهُ إلى معالجةٍ مثلِ الأمتعةِ وغيرها، والآخرُ أنْ يقدرَ على تسليمهِ ولكنْ يحتاجُ أخذهُ إلى معالجةٍ مثلِ الثمارِ في رؤوسِ الأشجارِ والأغصانِ ونحوِ ذلكَ والبيعُ في كلاهما جائز(١١٢)، وهذا عندَ الحنفيةِ(١١٣).

(١١١) فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (المتوفى: ٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٦، ص ٢٩٦.

(١١٢) النتف في الفتاوى، أبو الحسن علي بن الحسين بن محمد السُّغْدي، حنفي (المتوفى: ٤٦١هـ)، المحقق: المحامي الدكتور صلاح الدين الناهي، الناشر: دار الفرقان / مؤسسة الرسالة، عمان – الأردن / بيروت – لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٤هـ—١٩٨٤م، ج١، ص٤٣٧.

(١١٣) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م، ج٥، ص٢٣٧./ تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣ هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشِّلْبِيُّ (المتوفى: ١٠٢١ هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق — القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ .(ثم صورتها دار الكتاب الإسلامي)، ج٤، ص١٤./ العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرتي (المتوفى: ٧٨٦هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٦، ص٢٩٧./ البناية شرح الهداية، أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابى الحنفى بدر الدين العينى (المتوفى: ٨٥٥هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت — لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠هـ- ٢٠٠٠م، ج٨، ص٤٦./ البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ)، وفي آخره: تكملة البحر الرائق، لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد ١١٣٨هـ)، وبالحاشية: منحة الخالق، لابن عابدين، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: الثانية، بدون تاريخ، ج٥، ص٣٣١.

ب. أنَ يصفهُ البائعُ بصفاتهِ التي تتعلقُ الأغراضُ بها[١١٤]، أنّهُ لا يصحُ بيع الغائبِ وهوَ ما لمْ يرهُ المتعاقدانِ أوْ أحدهما، وإنْ كانَ حاضراً للنهي عنْ بيعِ الغررِ (والثاني يصحُ) إذا وصفَ بذكرِ جنسهِ ونوعهِ اعتماداً على

(١١٤) شرح الزُّرقاني على مختصر خليل ومعه: الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني، عبد الباقي بن يوسف بن أحمد الزرقاني المصري (المتوفى: ١٠٩٩هـ)، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد السلام محمد أمين، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ-٢٠٠٢م، ج٥، ص٧٢./ شرح التلقين، أبو عبد الله محمد بن علي بن عمر التَّمِيمي المازري المالكي (المتوفى: ٥٣٦هـ)، المحقق: سماحة الشيخ محمَّد المختار السّلامي، الناشر: دار الغرب الإسلامي، الطبعة: الأولى، ٢٠٠٨م، ج٢، ص٩٠٣./ شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (المتوفى: ١١٠١هـ)، الناشر: دار الفكر للطباعة، بيروت، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٥، ص١٢٦.، المقنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني -رحمه الله-، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، قدم له وترجم لمؤلفه: عبد القادر الأرناؤوط، حققه وعلق عليه: محمود الأرناؤوط، ياسين محمود الخطيب، الناشر: مكتبة السوادي للتوزيع، جدة – المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ، ج١، ص١٥٣.الحاشية العثيمينية على زاد المستقنع، أبو البهاء، حازم خنفر، ج١، ص٣٠٣.

الوصفِ[١١٥]، ويلزم على البائع العارض على الشبكة أن يبيّن بوضوح على الشاشة ثمن السلعة فالأثمان وسيلة للمبادلة[١١٦].

(١١٥) مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م، ج٢، ص٣٥٧. أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي (المتوفى: ٩٢٦هـ)، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٢، ص١٥٦ تحفة المحتاج في شرح المنهاج، أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، روجعت وصححت: على عدة نسخ بمعرفة لجنة من العلماء، الناشر: المكتبة التجارية الكبرى بمصر لصاحبها مصطفى محمد، الطبعة: بدون طبعة، عام النشر: ١٣٥٧هـ-١٩٨٣م (ثم صورتها دار إحياء التراث العربي، بيروت، بدون طبعة وبدون تاريخ)، ج٤، ص٤١٤.

(١١٦) فالثمنُ في اللغةِ اسم لما في الذمةِ، ولأنْ أحدهما يسمى ثمنا والآخرُ مبيعا، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، المؤلف: علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م، ج٥، ص٢٣٣.

الثَّمَنُ: اسم لما يأخذه البائع في مقابلة البيع، عينا كان أو سلعة. وكل ما يحصل عوضا عن شيء فهو ثمنه، المفردات في غريب القرآن، المؤلف: أبو القاسم الحسين بن محمد المعروف بالراغب الأصفهانى (المتوفى: ٥٠٢هـ)، المحقق: صفوان عدنان الداودي، الناشر: دار القلم - الدار الشامية، دمشق - بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٢هـ. ج١، ص١٧٧.

قال تعالى: ﴿إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا﴾ [آل عمران: ٧٧]، وقال تعالى: ﴿وَلَا تَشْتَرُوا بِعَهْدِ اللَّهِ ثَمَنًا قَلِيلًا﴾ [النحل: ٩٥]، سمى - سبحانهُ وتعالى - المشتري وهوَ المبيعُ ثمنا دلَ على أنَ الثمنَ مبيعٌ، والمبيعُ ثمنٌ، ولهذا جازَ أنْ يذكرَ الشراءُ بمعنى البيعِ، يقالُ: شريتُ الشيءُ بمعنى بعته، قال تعالى: ﴿وَلَا تَشْتَرُوا بِآيَاتِي ثَمَنًا قَلِيلًا﴾ [البقرة: ٤١]، يقال: وأثمنتْ الرجل بمتاعهِ وأثمنتْ لهُ: أكثرتْ لهُ الثمنُ، وشيءٌ ثمينٌ: كثير الثمن المفردات في غريب القرآن، الأصفهاني، ج١، ص١٧٧، المعقود عليه المراد به، الثمن والمثمن - فهما منْ مقوماتِ عقدِ البيعِ، المبيع والثمنِ عندَ بعضِ الحنفيةِ منْ الأسماءِ المتباينةِ الواقعةِ على معانٍ مختلفةٍ، فالمبيعُ في الأصلِ اسم لما يتعينُ بالتعيينِ، والثمنُ في الأصلِ ما لا يتعينُ بالتعيينِ، وإنَ احتملَ تغيرُ هذا الأصلِ بعارضٍ بأنَ يكونُ ما لا يحتملُ التعيينُ مبيعا كالمسلمِ فيهِ، وما يحتملهُ ثمنا كرأسِ مالِ السلمِ إذا كانَ عينا (وأما) على أصلِ زفرَ - رحمهُ اللهُ - فالمبيعُ والثمنُ منْ الأسماءِ المترادفةِ الواقعةِ على مسمى واحدٍ. ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م، ج٥، ص٢٣٣.

ويفرض قانون المستهلك على البائع العارض على الشبكة أن يبيّن بوضوح على الشاشة الصفات الأساسية للسلعة أو الخدمة المعروضة، وكما نصّت المادة السابعة(١١٧): "يلتزم موفر الخدمة بتقديم بيان للمستهلك يوضح فيه أحكام العقد المزمع إبرامه وشروطه، على أن يشتمل البيان على ما يأتي: الإجراءات الواجب اتخاذها لإبرام العقد، البيانات المتعلقة بموفر الخدمة، الخصائص الأساسية للمنتجات أو الخدمات محل العقد، إجمالي السعر شاملاً جميع الرسوم أو الضرائب، أو المبالغ الإضافية المتعلقة بالتسليم إن وجدت، ترتيبات الدفع والتسليم والتنفيذ، كذلك بيانات الضمان إن وجد، البيانات الأخرى التي تحددها اللائحة، وتحدد اللائحة الضوابط اللازمة للبيانات التي يلتزم موفر الخدمة بتقديمها وفقاً لطبيعة كل عملية.

ولا بد من التحديد الدقيق لمواعيد تنفيذ العقد، ومن ثم فإنّه في حالة عدم وجود اتفاق مخالف ينبغي على المورد تنفيذ الطلبية بحد أقصى ثلاثين يوماً تبدأ من يوم تقديم المستهلك طلبه، وضرورة تحرّي الصّدقِ والأمانةِ، وأمّا في حالة عدم توافر السلعة أو الخدمة المطلوبة، يجب إخطار المستهلك بذلك وأحقيته في استرداد ما قد يكون عجلة

ويرى بعضُ الحنفيةِ أنَ البيعَ، وإنْ كانَ مبناهُ على البدلينِ لكنَ الأصلَ فيهِ المبيعُ دونَ الثمنِ، ولذا تشترطُ القدرةُ على المبيعِ دونَ الثمنِ وينفسخُ بهلاكِ المبيعِ دونَ الثمنِ، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، المؤلف: زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ)، وفي آخره: تكملة البحر الرائق، لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد ١١٣٨ هـ)، وبالحاشية: منحة الخالق، لابن عابدين، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: الثانية، بدون تاريخ، ج٥، ص٢٧٨. ويرى البعض الآخر أنَ هلاكَ الثمنِ قبلَ القبضِ يوجبُ انفساخَ العقدِ كهلاكِ المبيعِ، المبسوط، المؤلف: محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (المتوفى: ٤٨٣هـ)، الناشر: دار المعرفة، بيروت، الطبعة: بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٤١٤هـ-١٩٩٣م، ج١٣، ص١٩٨.

مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (المتوفى: ٩٥٤هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م، ج٤، ص٢٢٨.

(١١٧) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠ هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

من مقابلها، ويتم هنا الاسترداد في أقرب وقت، بحد أقصى خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ الدفع، ويجوز للمورد أن يقدم للمستهلك مالاً أو خدمة بجودة وثمن مماثلين، وذلك بشرط سبق الإشارة إلى تلك الممكنة عند إبرام العقد أو ضمن رده ويتحمل المورد مصاريف الاسترداد أو إعادة الشيء إلى أصله عندما يمارس المستهلك حقه في العدول عند العقد بعد تنفيذه(١١٨).

وفي حال تعذّر تسليم المبيع بسببَ تلفِ المبيعِ قبلَ القبضِ:

- إما بسبب هلاك المبيع قبل القبض. فإذا تلفَ المبيعُ قبل قبضه المعتاد كان من ضمان البائع(١١٩)، وكذلكَ إذا تلفُ المبيعِ في يدِ منْ سلّمَ إليهِ المبيعُ باتفاقِ الطرفينِ ليحفظهُ إلى أداءِ الثمنِ فلا يترتبُ شيءً على المشتري بلْ ينفسخ البيعَ ويعودُ الضررُ والخسارةُ على البائعِ سواءُ أكانَ المبيعُ منقولاً أمْ عقاراً، لأنَ المبيعَ ما لمْ يسلمْ إلى المشتري فهوَ في ضمانِ البائعِ سواءُ اتفقَ الطرفانِ على أنْ يعودَ الخسرانُ في ذلكَ على المشتري أمْ لا وسواءٌ أكانَ البيعُ باتاً أمْ مشترطاً فيهِ الخيارُ للبائعِ أوْ للمشتري، فكما أنّهُ إذا تلفَ

(١١٨) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٣٢.

(١١٩) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٧٥. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشِّلْبِيُّ (المتوفى: ١٠٢١هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق – القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ، ج٢، ص١٦٥. التهذيب في فقه الإمام الشافعي، محيي السنة، أبو محمد الحسين بن مسعود بن محمد بن الفراء البغوي الشافعي (المتوفى: ٥١٦هـ)، المحقق: عادل أحمد عبد الموجود، علي محمد معوض، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ-١٩٩٧م، ج٣، ص٢٩٤. إعلام الموقعين عن رب العالمين، المؤلف: أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب المعروف بابن قيم الجوزية (المتوفى: ٧٥١هـ)، قدم له وعلق عليه وخرج أحاديثه وآثاره: أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، شارك في التخريج: أبو عمر أحمد عبد الله أحمد، الناشر: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ، ج٣، ص٢١٠.

المبيعَ كلّهُ قبلَ قبضهِ تعودُ الخسارةُ على البائعِ، فكذلكَ لوْ تلفِ بعضهُ تعودُ الخسارةُ فيهِ على البائعِ أيضاً ولا يترتبُ ضمان(١٢٠).

- ومنْ صورِ تلفِ المبيعِ قبلَ القبضِ أنْ يتلفَ بآفةٍ سماويةٍ. فتلفُ المبيعِ قبلَ القبضِ بأمرٍ سماويٍ أوْ بجنايةِ البائعِ يبطلُ البيعُ؛ لأنَ القبضَ منْ تتمةِ البيعِ.(١٢١)
- ومن صور تلفُ المبيعِ قبلَ القبضِ استهلاكَ البائعِ لهُ. وفي مثلِ هذهِ الحالاتِ يحقُ للمشتري أن يسترد الثمنَ منْ البائعِ إذا كانَ قدْ دفعهُ إليهِ.(١٢٢)

---

(١٢٠) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٧٥.

(١٢١) الذخيرة، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)، تحقيق جزء ١، ٨، ١٣: محمد حجي، جزء ٢، ٦: سعيد أعراب، جزء ٣ - ٥، ٧، ٩ - ١٢: محمد بو خبزة، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت الطبعة: الأولى، ١٩٩٤م، ج٥، ص١٢٢.

(١٢٢) ويتفرعَ على هذهِ المادةِ المسائلَ الآتيةَ:

١) إذا تلفَ المبيعُ عندَ منْ وضعَ المبيعُ عندهُ لحفظهِ إلى أداءِ الثمنِ ينفسخ البيعَ وتعودُ الخسارةُ على البائعِ؛ لأنَ هذا الموكلِ بحفظهِ إنما يحفظهُ لأجلِ البائعِ فتكون يدهُ كيد البائعْ.

مثالُ ذلكَ: إذا اشترى شخصُ مالاً منْ آخرٍ وقالَ للبائعِ قبلَ قبضِ هذا المالِ سلمَ المالُ إلى فلانٍ ليحفظهُ حتى أؤديَ الثمنُ إليكَ فامتثلَ البائعُ وتلفُ المبيعِ وتعودُ الخسارةُ على البائعِ.

٢) إذَا أرادَ المشتري قبضَ المبيعُ قبلَ دفعِ الثمنِ فأبقاهُ البائعُ في يدهِ حتى يدفعَ المشتري إليهِ الثمنُ فدفعَ المشتري جانبا منْ الثمنِ ثمَ سرقَ المبيعُ بعدَ ذلكَ منْ البائعِ فالبيعُ ينفسخ ويكون البائعُ مجبرا على ردِ ما قبضهُ منْ الثمنِ فضلاً عنْ أنهُ لا يجوزُ لهُ أنْ يطالبَ المشتري ببقيةِ الثمنِ،

٣) إذَا اشترى شخصُ صابونا وقبل أنْ يقبضهُ خلطهُ البائعُ بنوعٍ آخرَ منْ الصابونِ بدونِ إذنِ المشتري ولمْ يبقَ سبيلٌ إلى تمييزِ ما اشتراهُ مما خلطَ بهِ؛ لأنَ خلطَ المبيعِ على هذا الوجهِ بمنزلةِ الاستهلاكِ لهُ ومبطلٌ للبيعِ.

- ومنْ صورِ تلفِ المبيعِ قبلَ القبضِ أنْ يكونَ تلفُ المبيعِ بإتلافِ المشتري فإنَ كانَ قبلَ القبضِ فلا ينفسخ البيعُ ويلزمُ المشتري أنْ يؤديَ الثمنَ المسمى سواء أكانَ البيعُ باتاً أوْ كانَ المشتري مخيراً فيهِ؛ لأنَ المشتري في هذهِ الصورةِ يعدُ قابضاً للمبيعِ.
- ومن صور تلف اَلمبِيع قَبْل القبْض أن يَكُون تَلفُه بِيد أَجنَبِي وَهُو فِي يد البائع فَيكُون المشْتري مُخَيراً لَه أن يَفسَخ البيْع فَيعُود اَلمبِيع إِلى مَلِك البائع وَيكُون حقُّ التَّضْمين لِلْبائع، وله أن الأوَّل مُخيَّر فَيبقِي البيْع إِذَا أَرَاد ويضْمن اَلمبِيع لِلْمشْتري الثَّاني ويسْترْجع المشْتري الثَّاني مَا دَفعَه إِلى البائع وَإِذَا كان اَلْمال اَلذِي دَفعَه إِلى البائع مَوجُوداً أَخذُه عينَاً.

أمّا في حالةِ تلفِ بعضِ المبيعِ في يدِ البائعِ.[١٢٣] فإذا تلفَ بعضُ المبيعِ ولذلك صور:

- تلفُ بعضِ المبيعِ بآفةٍ سماويةٍ فإن كانَ ذلكَ وهوَ في يدِ البائعِ فالنقصانُ الذي يعرضُ للمبيعِ إنَ كانَ نقصان قدرٍ تسقطُ حصتهُ منْ الثمنِ ويكونُ المشتري حينئذٍ مخيراً فلهُ أنْ يفسخَ البيعُ ولهُ أنْ يأخذَ المقدارُ الباقي منْ المبيعِ بحصتهِ منْ الثمنِ ويسمى هذا الخيارِ خيارَ تفرقِ الصفقةِ بهلاكِ بعضِ المبيعِ قبلَ التسليمِ.
- أنْ يتلفَ بعضُ المبيعِ بفعلِ البائعِ فإنَ كانَ ذلكَ قبلَ القبضِ تسقطُ حصتهُ منْ الثمنِ سواءٌ أكانَ النقصانُ العارضُ في المبيعِ بهلاكِ البعضِ نقصان وصفَ أمَ نقصانِ قدرٍ فعلى أيْ حال البائعِ مخيرٍ فلهُ

٤) إذَا اشترى شخصٌ منْ آخرٍ حطبا تحملهُ دابةً وكانَ في متعارفِ البلدِ أنْ ينقلَ البائعُ المبيعُ إلى دارِ المشتري فذهبَ البائعُ بالمبيعِ ليوصلهُ إلى دارِ المشتري فاغتصبَ منهُ أثناءَ ذهابهِ، فالخسارْ على البائعِ؛ لأنهُ يلزمُ البائعُ أنْ يسلمَ المبيعُ إلى المشتري في بيتهِ جريا على العرفِ.

٥) إذَا تلفَ أحدُ البدلينِ قبلَ التسليمِ في بيعِ المقايضةِ ينفسخ البيعَ فإذا كانَ البدلُ الآخرُ في يدِ القابضِ يجبُ ردهُ عينا وإذا استهلكَ يجبُ ردهُ بدلاً. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، المؤلف: علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٧٥

(١٢٣) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٧٥

تركُ المبيعِ ولهُ قبولُ الباقي منهُ بحصتهِ منْ الثمنِ وليسَ للمشتري تضمينَ البائعِ ما استهلكهُ، فلهُ أنْ يفسخَ البيعُ ولهُ أنْ يقبلَ الباقي بحصتهِ منْ الثمنِ وأنْ يقبلهُ كلهُ ويضمنُ ما تلفَ للأجنبي.

- أنْ يتلفَ بعضُ المبيعِ بفعلِ المشتري، فإنَ كانَ ذلكَ والمبيعُ في يدِ البائعِ كانَ قابضاً لما أتلفهُ بإتلافهِ وقابضاً باقي المبيعِ بتعييبه لهُ فإذا تلفَ باقي المبيعِ في يدِ البائعِ فإن كانَ بعدَ حبسِ البائعِ لهُ لاستيفاءِ الثمنِ، فالخسارةُ على المشتري وإنْ كانَ بعدَ الحبسِ فالخسارةُ على البائعِ ولا يضمنُ المشتري سوى ما أتلفهُ منْ المبيعِ.
- أنْ يتلفَ بعضُ المبيعِ بفعلِ نفسهِ، فحكمَ ذلكَ كحكمِ التلفِ بآفةٍ سماويةٍ.، فإذا تلف المبيع بعد القبض تلف من ضمانه بثمنه، فإذا انتفع به انتفع [به] بلا عوض؛ لأنّه على ذلك دَخَلَ، ولو قُدِّر وجوب الضمان فإنّ الغارّ هو الذي يضمن؛ لأنّه تسبب بإتلاف مال الغير بغروره، وكل من أتلف مال غيره بمباشرة أو سبب فإنّه يضمنه. ولا يقال: المشتري هو الذي باشر الإتلاف، وقد وُجِدَ متسبب ومباشر، فيحال الحكم على المباشر؛ فإنّ هذا غلط محض ها هنا؛ فإنّ المضمون هو مال المشتري الذي تلف عليه بالتضمين، وإنما تلف بتسبب الغارّ، وليس ها هنا مباشر يحال عليه الضمان.(١٢٤)

أمّا ما يخص ضمانات السداد الإلكتروني أو ما يسمى (تأمين نظم الوفاء)، فلا شك أنّ تأمين الوفاء يعد ضمانة أساسية لتنمية التجارة الإلكترونية، فيتمثّل الأمر بالنسبة للمستهلك في ضمان المبلغ المقتطع منه والثقة في المعلومات

(١٢٤) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٧٥-٢٧٩. النتف في الفتاوى، أبو الحسن علي بن الحسين بن محمد السُّغْدي، حنفي (المتوفى: ٤٦١هـ)، المحقق: المحامي الدكتور صلاح الدين الناهي، الناشر: دار الفرقان - مؤسسة الرسالة، عمان - الأردن / بيروت - لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م، ج١، ص٤٤٧.،إعلام الموقعين عن رب العالمين، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب المعروف بابن قيم الجوزية (المتوفى: ٧٥١هـ)، قدم له وعلق عليه وخرج أحاديثه وآثاره: أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، شارك في التخريج: أبو عمر أحمد عبد الله أحمد، الناشر: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ، ج٥، ص٢٨٢./

المصرفية المنقولة، أمّا عن المورد فيتمثّل الأمر في ضمان السداد الفعلي[١٢٥]، ولا بدّ من الإشارة إلى أنّ نظام بطاقة الدفع قد سبق اللجوء إليها في المعاملات الإلكترونية، ولكن دون أمان حقيقي بدليل أنّه لم يتم استخدام سوى رقم ومدة صلاحية البطاقة، ولإمكان استعمال الرقم السري للبطاقة يتعيّن توافر وسائل محل ثقة[١٢٦]، مما يعود بالأثر الإيجابي على التجارة الإلكترونية. كما ورد في نص المادة الثامنة[١٢٧] على موفر الخدمة تقديم فاتورة إلى المستهلك بعد إبرام العقد مبيّن فيها تكاليف شراء كل منتج أو تقديم خدمة، وإجمالي السعر شاملاً جميع الرسوم أو الضرائب أو المبالغ الإضافية المتعلقة بالتسليم إن وجدت، وتاريخ التسليم ومكانه، وذلك وفق ما تحدده اللائحة.

كما يحق للمستهلك العدول: عن الصفقة نظراً لأنّ المستهلك ليس لديه الإمكانية لمعاينة المنتج قبل إبرام العقد، فإنّه يجب أن يتمتع بحق العدول عن الصفقة التي قبلها دون أن يتعرض لجزاء ودون إبداء الأسباب وذلك خلال مدة محددة معلن عنها في المواقع الإلكترونية. ويتحمّل المورد مصاريف الاسترداد أو إعادة الشيء إلى أصله عندما يمارس المستهلك حقه في العدول عند العقد بعد تنفيذه[١٢٨]. فقد ذهب الفقهاء إلى أنّ من اشترى شيئاً ولم يره وقت شرائه وقبله فله الخيار إذا رآه إن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع ورده ولو كان قد رضي به قولاً قبل رؤيته.[١٢٩]

أما فيما يتعلق ببدء سريان مهلة حق العدول فلا بد من التفريق بين الأموال والخدمات:

- أما بالنسبة للأموال تبدأ المهلة من يوم استلام المستهلك لها.

(١٢٥) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٣٢.

(١٢٦) المرجع السابق، ص١٣٤.

(١٢٧) نظام التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ. https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

(١٢٨) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٣٢.

(١٢٩) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا (المتوفى: ١٣٠٦هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، الطبعة: الثانية، ١٣٠٨هـ-١٨٩١م، ج١، ص٤٦، المادة ٢٧٩. المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، ص١٢١.

- أما بالنسبة للخدمات تبدأ المهلة من يوم إبرام العقد، والمهلة تكون أسبوعاً في الحالتين بشرط أن يكون المورد قد أكد كتابة وفائه بالالتزام بالإعلام، أمّا إذا لم يوف المورد بهذا الالتزام إلا بعد إبرام العقد فإن المهلة تبدأ منذ ذلك الحين بشرط ألا تتجاوز مدة الثلاثة أشهر من تاريخ التسليم أو الإبرام.
- أما في حالة ظهور عيب في المبيع بعد القبض، فإذا ادّعى المشتري بعدَ قبضِ المبيعِ أنَ في المبيعِ عيباً يوجبُ فسخَ البيعِ أوْ حطَ الثمنُ، فلا يجبرُ المشتري على أداءِ ثمنِ المبيعِ بلْ يجبُ أنْ يتقاضيا فإذا ظهَرَ موجبٌ لردِ المبيعِ إلى البائعِ وجبَ ردهُ، وإذا ظهرَ ما يوجبُ بقاءه في يدِ المشتري يؤمرُ المشتري حينئذٍ بأداءِ الثمنِ.(١٣٠).

وفي حالة ظهور أي مخالفة من موفر الخدمة لأحكام النّظام أو اللائحة، فللوزير –أو من ينيبه– أن يتخذ في الحالات العاجلة والضرورية قراراً بحجب المحل الإلكتروني –بالتنسيق مع الجهة المختصة– جزئيًّا أو كليًّا إلى أن تتم معالجة المخالفة أو البت فيها أيهما أسبق، وإحالة المخالفة إلى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة التاسعة عشرة من النظام خلال مدة أقصاها (ثلاثة) أيام اعتباراً من حجب المحل الإلكتروني؛ على أن تتخذ اللجنة قرارها في شأن المخالفة خلال مدة لا تتجاوز (عشرة) أيام اعتباراً من تاريخ الإحالة، وللجنة وقف قرار حجب المحل الإلكتروني جزئيًّا أو كليًّا إذا رأت مسوغاً لذلك. كما وقد فرضت عقوبة لكل من مخالف لأحكام النّظام أو اللائحة، فقد ورد في المادة الثامنة عشرة(١٣١) مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها نظام آخر، يعاقب كل من يخالف أيًّا من أحكام النّظام أو اللائحة بواحدة أو أكثر من العقوبات الآتية: الإنذار، غرامة لا تزيد على (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون ريال، إيقاف مزاولة التجارة الإلكترونية مؤقتًا أو دائمًا، حجب المحل الإلكتروني –بالتنسيق مع الجهة المختصة– جزئيًّا أو كليًّا، مؤقتًا أو دائمًا.

---

(١٣٠) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسين، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٢٥٠.

(١٣١) التجارة الإلكترونية السعودي، ١٤٤٠هـ.

https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

المبحث الثالث: المسؤولية العقدية في الإجارة الإلكترونية

تعد عقود الإجارة الإلكترونية من أهم اختراعات العصر حيث تعمل منصة ايجار على توفير الأدوات اللازمة للمكاتب العقارية للعمل على توثيق عقود الإجارة السكنية والتجارية، وإبرام اتفاقيات الوساطة العقارية والتسويق للوحدات العقارية المسجلة(١٣٢)، مما يساعد على حفظ حقوق كل من المؤجر، والمستأجر، وأصحاب المكاتب العقارية.

المطلب الأول: مفهوم عقد الإجارة الإلكترونية وأركانها وأنواعها وشروطها وخصائصها

الفرع الأول: مفهوم عقد الإجارة الإلكترونية لغة واصطلاحاً

أولاً: لغةً: آجره مؤاجرة، فَهُوَ مُؤْجَرٌ، اسْتَأْجرهُ اتَّخذهُ أَجِيرا، الإجارَةُ(١٣٣): هِيَ الأَجْرُ وَبَدَلُ الْعَمَلِ وقيل الْأُجْرَة على الْعَمَل وَعقد يرد على الْمَنَافِع بعوض محدثة، الْأجر عوض الْعَمَل وَالِانْتِفَاع، وَالْأَجْر الْحق فِي الاقتصاد الْأجر الَّذِي يَكْفِي الْعَامِل ليعيش عيشة هادئة مريحة، وَالْأَجْر الْحَقِيقِيّ مَا للنقد الَّذِي يحصل عَلَيْهِ الْعَامِل من قُوَّة الشِّرَاء، الْأُجْرَة الْأجر، أجر، الْأَجِير هُوَ المستأْجَرُ، وجمعُه أُجَراءُ(١٣٤)وَاشْتِقَاقُ الْإِجَارَةِ مِنْ الْأَجْرِ، وَهُوَ الْعِوَضُ، قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: {لَوْ شِئْتَ لاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا}(١٣٥) ، والاسمُ مِنْهُ الإِجارةُ.، وَمِنْهُ سُمِّيَ الثَّوَابُ أَجْرًا؛ لِأَنَّ اللَّهَ تَعَالَى يُعَوِّضُ الْعَبْدَ بِهِ عَلَى طَاعَتِهِ، أَوْ صَبْرِهِ عَلَى مُصِيبَتِهِ(١٣٦).

---

(١٣٢) دليل مستخدم إيجار | إيجار(ejar.sa) الشبكة الإلكترونية لخدمات الإجار: النسخة المطورة.

(١٣٣) النظم المستعذب في تفسير غريب ألفاظ المهذب، ج٢، ص٣٨.

(١٣٤) المعجم الوسيط، باب الهمزة، ج١، ص٧.

(١٣٥) الكهف: ٧٧

(١٣٦) المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٢٢.

ثانياً : اصطلاحاً: عرفها الحنفية: بأنّها تَمْلِيكُ نَفْعٍ مَقْصُودٍ مِنْ الْعَيْنِ بِعِوَضٍ(١٣٧)، ومنهم من عرفها بأنها : تَمْلِيكُ الْمَنَافِعِ بِعِوَضٍ(١٣٨)، ومنهم من عرفها بأنها بيع منفعةٍ معلومةٍ بأجرٍ معلومٍ وما صحّ ثمنًا صحّ أجرةً، والمنفعة تعلم ببيان المدّة(١٣٩)، ومنهم من عرفها بأنها َ: بيع مَنْفَعَة مَعْلُومَة بعوض مَعْلُوم دين أَو عين، وَمَا صلح ثمنا صلح

(١٣٧) رد المحتار على الدر المختار، ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، الناشر: دار الفكر، بيروت، الطبعة: الثانية، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م، ج٦، ص٤.

(١٣٨) تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشِّلْبِيُّ (المتوفى: ١٠٢١هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق – القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ، ج٥، ص١٠٥.

(١٣٩) كنز الدقائق، أبو البركات عبد الله بن أحمد بن محمود حافظ الدين النسفي (المتوفى: ٧١٠هـ)، المحقق: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، دار السراج، الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م، ج١، ص٥٤٣.البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ)، وفي آخره: تكملة البحر الرائق، لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد ١١٣٨هـ)، وبالحاشية: منحة الخالق، لابن عابدين الناشر: دار الكتاب الإسلامي الطبعة: الثانية، بدون تاريخ، ج٧، ص٢٩٧.

أُجْرَة[١٤٠]، وعرفها المالكية بأنها بَيْعُ مَنْفَعَةٍ مَا أَمْكَنَ نَقْلُهُ غَيْرَ سَفِينَةٍ وَلَا حَيَوَانٍ لَا يُعْقَلُ بِعِوَضٍ غَيْرِ نَاشِئٍ عَنْهَا بَعْضُهُ يَتَبَعَّضُ بتبعيضها[١٤١]، ومنهم من عرفها فيخرج كراء الدور والسفن والرواحل[١٤٢]، ومنهم من عرفها

(١٤٠) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحَلَبي الحنفي (المتوفى: ٩٥٦هـ)، المحقق: خرج آياته وأحاديثه خليل عمران المنصور، الناشر: دار الكتب العلمية، لبنان- بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م، ج١، ص٥١١.

(١٤١) الفروق = أنوار البروق في أنواء الفروق، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)، الناشر: عالم الكتب، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٤، ص٩.التَّنْبِيهَاتُ المسْتَنْبَطةُ على الكُتُبِ المدَوَّنَةِ والمخْتَلَطَةِ ، عياض بن موسى بن عياض بن عمرون اليحصبي السبتي، أبو الفضل (المتوفى: ٥٤٤هـ) تحقيق: الدكتور محمد الوثيق، الدكتور عبد النعيم حميتي الناشر: دار ابن حزم، بيروت – لبنان الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م، ج٣، ص١٤٧٢.شرح زروق على متن الرسالة لابن أبي زيد القيرواني، شهاب الدين أبو العباس أحمد بن أحمد بن محمد بن عيسى البرنسي الفاسي، المعروف بـ زروق (المتوفى: ٨٩٩هـ)، اعتنى به: أحمد فريد المزيدي، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٧هـ-٢٠٠٦م، ج٢، ص٧٧١.

(١٤٢) المختصر الفقهي لابن عرفة، محمد بن محمد ابن عرفة الورغمي التونسي المالكي، أبو عبد الله (المتوفى: ٨٠٣هـ)، المحقق: د. حافظ عبد الرحمن محمد خير، الناشر: مؤسسة خلف أحمد الخبتور للأعمال الخيرية، الطبعة: الأولى، ١٤٣٥هـ-٢٠١٤م، ج٨، ص١٥٩.

الإجارة بيع منفعة معلومة[١٤٣]، وعرفها الشافعية بأنها بيع منفعة[١٤٤]، وعرفها الحنابلة بأنها بذْلُ عِوَضٍ مَعْلومٍ في مَنْفَعَةٍ مَعْلومَةٍ مِن عَينٍ مُعَيَّنةٍ، أو مَوْصُوفَةٍ في الذِّمَّةِ، أو في عَمَلٍ مَعْلومٍ[١٤٥] ومنهم من عرفها بأنها بيع المنافع.[١٤٦]. والتعريف الذي ترجحه الباحثة: هو أنها بيع منفعةٍ معلومةٍ بأجرٍ معلومٍ وما صحّ ثمنًا صحّ أجرةً، والمنفعة تعلم ببيان المدّة، وذلك لأنّه جامع مانع ودلّ على المقصود بشكل واضح وبالصورة التي تهمنا.

ويمكنني تعريف عقد الإجارة الإلكترونية: بأنها عملية بيع منفعة يتم تنفيذها عبر وسائل الاتصال الرقمية من خلال منصة مصممة خصيصاً لتوثيق عقود الإجارة السكنية والتجارية، وإبرام اتفاقيات الوساطة العقارية مدعومة بآليات للدفع الرقمي.

(١٤٣) الشامل في فقه الإمام مالك، بهرام بن عبد الله بن عبد العزيز بن عمر بن عوض، أبو البقاء، تاج الدين السلمي الدَّمِيرِيّ الدِّمْيَاطِيّ المالكي (المتوفى: ٨٠٥هـ)، ضبطه وصححه: أحمد بن عبد الكريم نجيب، الناشر: مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث، الطبعة: الأولى، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م، ج٢، ص٧٧٥.

(١٤٤) النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين، محمد بن موسى بن عيسى بن علي الدَّمِيري أبو البقاء الشافعي (المتوفى: ٨٠٨هـ)، الناشر: دار المنهاج، جدة، المحقق: لجنة علمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م، ج١٠، ص٣٦١. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م، ج٢، ص٣٢٢.

(١٤٥) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف (المطبوع مع المقنع والشرح الكبير): علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرْداوي (المتوفى: ٨٨٥ هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي - الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، القاهرة - جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥ هـ - ١٩٩٥ م، ج١٤، ص٢٥٩.

(١٤٦) المقنع في فقه الإمام احمد، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠ هـ)، قدم له وترجم لمؤلفه: عبد القادر الأرناؤوط، حققه وعلق عليه: محمود الأرناؤوط، ياسين محمود الخطيب، الناشر: مكتبة السوادي للتوزيع، جدة - المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢١ هـ - ٢٠٠٠، المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٢٢.

أما صورتها كما ورد في منصة ايجار (ejar)[١٤٧] توفر الشبكة الأدوات اللازمة للمكاتب العقارية للعمل على توثيق عقود الإجارة السكنية والتجارية، وإبرام اتفاقيات الوساطة العقارية والتسويق للوحدات العقارية المسجلة، حيث يتم إنشاء حساب لكل مكتب عقاري مسجل لتمكين مدير المكتب من إضافة المستخدمين بصلاحيات مختلفة، وإنشاء العقود باستعمال عقد الإجارة الموحد والذي يحمل صفة السند التنفيذي، وتمريرها في سير عمل الموافقة بين طرفي العقد المؤجر والمستأجر أو من يمثلهما، للحصول على الموافقة الإلكترونية من الطرفين لتوثيق العقد وتسجيله على الشبكة.

الفرع الثاني: أركان عقد الإجارة الإلكترونية

للإجارة ثلاثة أركان[١٤٨] وهي:

العاقدان (المؤجر والمستأجر)، الصيغة (الإيجاب والقبول)، والمعقود عليه (الأجرة والمنفعة)[١٤٩]: والحنفية حصروا أركانها في الإيجاب والقبول[١٥٠].

(١٤٧) دليل مستخدم إيجار | إيجار(ejar.sa) الشبكة الإلكترونية لخدمات إيجار: النسخة المطورة.

(١٤٨) مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، تصدر عن منظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، ج١٢، ص٣٠٧.

(١٤٩) العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم، أبو القاسم الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، المحقق: علي محمد عوض، عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م، ج٦، ص١٦٦.

(١٥٠) الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار، محمد بن علي بن محمد الحِصْني المعروف بعلاء الدين الحصكفي الحنفي (المتوفى: ١٠٨٨هـ)، المحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م، ج١، ص٥٦٩. بدائع الصنائع، الكاساني، دار الكتب العلمية، ج٤، ص١٧٤.

الفرع الثالث: شروط عقد الإجارة الإلكترونية

- أن تكون المنفعة[١٥١] والأجرة معلومتين؛ لأن جهالتهما تفضي إلى المنازعة[١٥٢]. ومن جملتها: العلم بثمن الإجارة، ومُدَّتها بين المتعاقدين، وأن يكون محلّ الإجارة منتفعًا به، ومقدور التسليم مع خلو العقد من الجهالة والغرر.[١٥٣]
- يشترط لانعقاد الإجارة أهلية العاقدين بأن يكون كل منهما عاقلاً مميزاً مختاراً غير مكرهٍ[١٥٤]، ويشترط لنفاذها كون العاقدين عاقلين غير محجورعليهما وكون المؤجر مالكاً لما يؤجره أو وكيله أو وليه أو وصيّه[١٥٥]، والجمهور أجازوا للصغير المميّز إنشاء عقد الإجارة بإذن وليّه أو وصيّه[١٥٦]، وإذا بلغ الصبي قبل انتهاء المدة ففي لزوم العقد رأيّان: يبقى لازماً، أنّه عقد لازم عقد بحق الولاية فلا يبطل، أو له الحق في إلغائه.

---

(١٥١) . مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا (المتوفى: ١٣٠٦هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق –القاهرة، الطبعة: الثانية، ١٣٠٨هـ-١٨٩١م، ج١، ص٧٦.، العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم، أبو القاسم الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، المحقق: علي محمد عوض، عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م، ج٦، ص١٦٦

(١٥٢) الدر المختار شرح تنوير الأبصار، علاء الدين الحصكفي، ج١، ص٥٦٩. الأصل، الشيباني، ج٣، ص٤٦٢.

(١٥٣) الحاشية العثيمينية على زاد المستقنع، أبو البهاء، حازم خنفر، ج١، ص٣٥٩. شرح أخصر المختصرات، عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين، مصدر الكتاب: دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشبكة الإسلامية، ج٤٠، ص٤. أرشيف ملتقى أهل الحديث، تم تحميله في: محرم ١٤٣٢هـ - ديسمبر ٢٠١٠م.
هذا الجزء يضم: المنتدى الشرعي العام، ج١٠٥، ص١٤٨، رابط الموقع: http://www.ahlalhdeeth.com

(١٥٤) شرح زاد المستقنع، محمد بن محمد المختار الشنقيطي، ج٢١١، ص٢.

(١٥٥) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا (المتوفى: ١٣٠٦هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، الطبعة: الثانية، ١٣٠٨هـ-١٨٩١م، ج١، ص٧٦.

(١٥٦) شرح زاد المستقنع، محمد بن محمد المختار الشنقيطي، ج٢١١، ص٢.

- الإباحة في العين؛ فلا تصح على نفعٍ محرمٍ؛ كالزنا، والزمر، والغناء، وجعل داره كنيسةً، أو لبيع الخمر.(١٥٧)

وهذه شروط لابدّ منها في صحة الإجارة، فأولاً: معرفة المنفعة: فمعروف أنّ هناك أشياء منفعتها ظاهرة، فالدار مثلاً: يستأجرها ليسكن فيها مدة محددة، وقد يستأجرها ليجعلها مخزناً لتجارته أو نحو ذلك، فإذا استأجرها لهذا الغرض، فإنّه يستوفي هذه المنفعة، فإن استأجرها للسكنى فلا يجوز له أن يجعلها مستودعاً للدّواب مثلاً؛ وذلك لأنّها تفسدها بحوافرها مثلاً، وتلوثها بالروائح -الروث ونحوه-، وليس له أن يستأجرها للسكنى ويجعلها مثلاً: مصنعاً من المصانع التي يكثر فيها الدَّقُّ بالسندان أو بالحجارة الثقيلة التي تزلزل الحيطان وتتصدع منها أو التي تلوّث البيئة فتعود بالأثر السلبي على صحة سكان المنطقة، وما أشبه ذلك. وينبغي أن يبتعد عن كل عمل يفسد البناء أو يوهنه؛ لأنّ هذا يضر البناء(١٥٨)، وإذا استأجرها للسكنى فيسكن فيها من تتحمله، فإذا كانت تتحمّل مثلاً: عشرة، فلا يسكن فيها عشرين أو ثلاثين؛ لأنّهم بدخولهم وخروجهم وصعودهم ونزولهم قد يؤثرون على بنائها، وقد يؤثرون على أرضيتها وفرشها وحيطانها وما أشبه ذلك، فلا يسكنها إلا ما تتحمل، وكذلك أيضاً: إذا استأجر الدّار ونحوها، فلا يسكنها من يتضرر الجيران منهم.

فالحاصل: أنّ سكنى الدّار منفعةٌ مباحة، وسكنى المخزن منفعةٌ مباحة، يخزن فيه تجارته، وكذلك: سكنى الدكاكين لإيداع البضائع فيها، وفتحها للاتجار فيها وما أشبه ذلك..

(١٥٧) منتهى الإرادات، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي الشهير بابن النجار (٩٧٢هـ)، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩، ج٣، ص٧٨.

(١٥٨) الأصل، الشيباني، ج٣، ص٤٦٣.

الفرع الرابع: الإجارة باعتبارِ المعقودِ عليهِ على نوعينِ(١٥٩):

النوعَ الأولِ: عقدُ الإجارةِ الواردِ على منافعِ الأعيانِ ويقالُ للشيءِ المؤجرِ عينَ المأجورِ وعينَ المستأجرِ أيضا، وهذا النّوعُ ينقسمُ إلى ثلاثةِ أقسامٍ:

القسمُ الأولُ: إجارةُ العقارِ كإيجارِ الدورِ والأراضي.

القسمُ الثاني: إجارةُ العروضِ كإيجارِ الملابسِ والأواني.

القسمُ الثالثُ: إجارةُ الدّوابِ.

والذي يعنينا في بحثنا هذا إجارةَ العقارِ كإيجارِ الدورِ.

النوعَ الثاني: عقدُ الإجارةِ الواردِ على العملِ وهنا يقالُ للمأجورِ أجيرٌ كاستئجارِ الخدمةِ واستئجارِ أربابِ الحرفِ والصنائعِ

(١٥٩) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٤٥٣.

الفرع الخامس: خصائص عقد الإجارة الإلكترونية

- الْإِجَارَةُ عَقْدٌ لَازِمٌ فَإِنْ لَمْ يَسْكُنْ مُسْتَأْجِرٌ أَوْ تَحَوَّلَ فِي أَثْنَاءِ الْمُدَّةِ فَعَلَيْهِ الْأُجْرَةُ(١٦٠)، ولا يحق للمستأجر ولا للمؤجر نقض الإجارة إلاّ من عذر(١٦١)، فإن آجره شيئًا ومنعه كل المدة أو بعضها فلا شيء له وإن بدأ الآخر قبل انقضائها: فعليه(١٦٢)، واستدلُّوا بقولهِ تعالى:﴿ أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴾(١٦٣).
- أنها مُنَجَّزَةً، فهي تَقْبَلُ التَّنْجِيزَ وَالْإِضَافَةَ.
- الإجارة عقد معاوضة.(١٦٤)
- الإجارة عقد رضائي.(١٦٥)
- الْإِجَارَةَ غَيْرُ قَابِلَةٍ لِلتَّعْلِيقِ.
- السرعة والكفاءة والتيسير على الناس.
- القيام بعمليات توثيق عقود الإجارة السكنية والتجارية، وإبرام اتفاقيات الوساطة العقارية والتسويق للوحدات العقارية المسجلة عبر الإنترنت، مما ترتب عن ذلك العديد من المزايا الإيجابية التي تعود بالنفع

(١٦٠) منتهى الإرادات، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي الشهير بابن النجار (٩٧٢هـ)، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩، ج٣، ص١٠٣.

(١٦١) شرح مختصر الطحاوي للجصاص، ج٣، ص٤٠٠. الأصل، الشيباني، ج٣، ص٤٦٣.

(١٦٢) الحاشية العثيمينية، ج١، ص٣٦٣.

(١٦٣) سورة المائدة آية ١

(١٦٤) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٥٣١.، الممتع في شرح المقنع، تصنيف: زين الدين المَنَجَّى بن عثمان بن أسعد ابن المنجى التنوخي الحنبلي (٦٣١هـ-٦٩٥هـ)، دراسة وتحقيق: عبد الملك بن عبد الله بن دهيش، الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م.، المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٢٧.

(١٦٥) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا (المتوفى: ١٣٠٦هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، الطبعة: الثانية، ١٣٠٨هـ-١٨٩١م، ج١، ص٧٦.

على الأطراف المؤجرة مثل إصدار سندات الاستلام والصرف والدفع الإلكتروني والتقيد بالتزامات النفقة وسداد الفواتير. (إيجابيات العقود الإلكترونية)[١٦٦].

- تتحقق فيها معايير الأمان التي تضمن فيها الحفاظ على السريّة والخصوصيّة عند تسجيل البيانات الخاصة بكل من مدير منشأة الوساطة العقارية، المؤجر، المستأجر[١٦٧].

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالإجارة الإلكترونية والتزامات وواجبات الأطراف المتعاقدة

عقود الإجارة جائزة[١٦٨]؛ لأنّ الحاجة تدعو إليها، لما ثبت أنَ رسولَ اللهِ ــصلى اللهُ عليهِ وسلمَــ نهى عنْ المزارعةِ، وأمرَ بالمؤاجرةِ، وقالَ: "لا بأسَ بها"[١٦٩]، وأجمع عليها الصحابة والتابعون رضوان الله عليهم[١٧٠]، وقد ساهمت خدمة توثيق عقود الإجارة[١٧١]، عبر منصّة موحدة في التيسير والتخفيف عن المواطنين ومساعدتهم على استكمال إجراءات العقد بكل يسر وسهولة ووفق الصيغة القانونية، إلاّ أنّ ثمة التزامات ينبغي على الأطراف المتعاقدة الالتزام بها وهي على النحو الآتي:

- فيلزم على الأطراف المتعاقدة توثيق تاريخ إبرام العقد وتحديد مدة العقد ومكان إبرامه، وفق عقد توافرت فيه شروط الصحة مبيّناً فيه جميع التفاصيل والبيانات المتعلقة بأطراف العلاقة التجارية، كرقم الهاتف وحساب مصرفي مسجل

---

(١٦٦) https://saudi-lawyer.org/

(١٦٧) دليل مستخدم إيجار ١٥-٣-٢٠٢١٢(ejar.sa).pdf

(١٦٨) الممتع في شرح المقنع، تصنيف: زين الدين المَنَجَّى بن عثمان بن أسعد ابن المنجى التنوخي الحنبلي (٦٣١هـ-٦٩٥هـ)، دراسة وتحقيق: عبد الملك بن عبد الله بن دهيش، الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م، مكتبة الأسدي، مكة المكرمة، ج٢، ص٧٥٩، المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٣١.

(١٦٩) أخرجه مسلم في صحيحه، باب في المزارعة والمؤاجرة، حديث رقم ١٥٤٩، ج٣، ص١١٨٤.

(١٧٠) بدائع الصنائع، الكاساني، ج٥، ص٣١٨. المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٣١.

(١٧١) https://saudi-lawyer.org

في منصّة إلكترونية تابعة لوزارة الداخلية[١٧٢] (أبشر)، فيترتبُ على ذلكَ ثبوتُ الملكِ في المنفعةِ للمستأجرِ[١٧٣]، وفي الأجرةِ المسماةِ للمؤجرِ[١٧٤]، فبالتالي يلزم على المؤجر تسليمُ العينِ المؤجرةِ: وتمكينَ المستأجرِ منْ الانتفاعِ بالمعقودِ عليهِ، وذلكَ بتسليمهِ العينَ حتى انتهاءِ المدةِ المحددةِ في العقدِ. ويشملُ التسليمُ توابعَ العينِ المؤجرةِ التي لا يتحققُ الانتفاعُ المطلوبُ إلا بها حسبَ العرفِ. ويترتبُ على أنَ التسليمَ تمكينُ منْ الانتفاعِ، ولابدٍ منْ الإشارةِ إلى أنَ كلَ ما يعرضُ أثناءَ المدةِ مما يمنعُ الانتفاعُ بغيرِ فعلِ المستأجرِ يكونُ على المؤجرِ فيلزمُ عليهِ عمارةُ الدّارِ وإصلاحِ كلِ ما يخلُ بالسكنى. فإن أبى صاحبها أنْ يفعلَ، كانَ للمستأجرِ أنْ يخرجَ منها إلا أنْ يكونَ المستأجرُ استأجرها وهيَ كذلكَ وقدْ رآها لرضاهُ بالعيبِ[١٧٥]، ولو سلّمه المفتاح وأمكنه الفتح بلا كلفة وجب الاجر، وإلا لا، وكذا لو عجز المستأجر عن الفتح بهذا المفتاح لم يكن تسليماً[١٧٦]، وذهبَ المالكيةُ، على أنهُ لا يجبرُ الآجرُ على إصلاحٍ لمكترٍ مطلقا، ويخيرَ الساكنُ بينَ السكنى ويلزمهُ الكراءُ كاملاً، والخروجُ منها. ولوْ أنفقَ المكتري شيئا في الإصلاحِ منْ غيرِ إذنٍ وتفويضٍ منْ المؤجرِ، فهوَ متبرعٌ. وعندَ انقضاءِ المدّةِ خيرَ ربِّ الدّارِ بينَ دفعِ قيمةِ الإصلاحِ منقوضاً أوْ أمرهِ بنقضهِ إنَ أمكنَ فصلهُ[١٧٧]، ولا يجوزُ اشتراطَ صيانةِ العينِ على المستأجرِ؛ لأنّهُ يؤدي إلى جهالةِ الأجرةِ، فتفسدُ الإجارةُ بهذا الاشتراطِ باتفاقِ المذاهبِ. وإنَ سكنَ المستأجرِ، لزمهُ أجرُ المثلِ، ولهُ ما أنفقَ على العين المؤجرة، وأجرَ مثلهِ في القيامِ عليها إنَ كانَ فعلَ ذلكَ بإذنهِ، وإلا كانَ متبرعا[١٧٨] كما ينبغي على المؤجر تسليم

---

(١٧٢) https://saudi-lawyer.org

(١٧٣) يشترط أن يكون مستأجر العقار لديه هوية وطنية أو رقم إقامة إذا كان مقيماً، دليل مستخدم إيجار ١٥-٣-٢٠٢١٢(ejar.sa).pdf.

(١٧٤) المؤجر هو أحد مالكي العقارات أو المستثمرين في القطاع العقاري أو أحد عملائهم، يجب توثيق عقد الإجارة ببطاقة هوية سارية المفعول، كما يجب على المالك تقديم الأوراق التي تثبت الملكية ويجب على المالك الالتزام بصلاحية مدة العقد حتى في حالة نقل الملكية والصيانة الدورية للعقار، دليل مستخدم إيجار ١٥-٣-٢٠٢١٢(ejar.sa).pdf.

(١٧٥) الدر المختار، الحصكفي، ج١، ص٥٨٦.

(١٧٦) المرجع السابق، ج١، ص٥٧٠.

(١٧٧) حاشية الدسوقي، ابن عرفة الدسوقي، ٤/٤٥، ٧١.

(١٧٨) حاشية الدسوقي، ابن عرفة الدسوقي، ٤/٤٧، نهاية المحتاج، الرملي، ٥/٢٦٤-٢٦٥، كشاف القناع، البهوتي، ٤/١٦،

العين المؤجرة، ثم يسلّم المستأجر الأجرة، وأشاروا إلى أنّه تجب الأجرة وتملك بمجرد العقد؛ لأن الإجارة عقد معاوضة، كما أشاروا بأنّه ليس للمؤجر حبس العين المؤجرة حتى يستوفي الأجرة(١٧٩)، كما أنّه يجوز إجارة الدار المشغولة بمتاع المؤجر ويجبر على تفريغها وتسليمها فارغة للمستأجر(١٨٠). وابتداء المدة من حين تسليمها للمستأجر(١٨١).

- ضرورة تحديد رسوم الأجرة في العقد مبيّناً دورة الدفع وذكر بيانات العقار من حيث المساحة والحالة كما ولا بد من تحديد الخدمات المضافة للعقار(١٨٢)، وقيل: أنّهُ يصحُ استئجارَ الدارِ بدونِ أنْ يبينَ في العقدِ لأيِ شيءٍ استأجرها، وأمّا كيفية استعمالهِ فتصرفَ إلى العرفِ والعادةِ؛ لأنّهُ لما كانَ الاستعمالُ المتعارفُ فيها هوَ السكنى فينصرفُ العقدُ إلى ما هوَ متعارفٌ لأنَ المتعارفَ كالمشروطِ(١٨٣)، وقد ذهب الْحنفية(١٨٤)، إلى أنّه لا تجب الأجرة في الإجارة بنفس العقد، وإنما تجب بإيفاء المنفعة، فإن كانت المنفعة مما ينفرد بعضها عن بعض بالمنافع؛ وجب أجر كل جزء عند استيفائه كأجرة الدّار وإن كان لا ينفرد لم تجب الأجرة بإيفاء جميعها فبالتالي يجب الأجر لدار

(١٧٩) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م، ج١، ص٥٣١. الممتع في شرح المقنع، تصنيف: زين الدين المَنَجَّى بن عثمان بن أسعد ابن المنجى التنوخي الحنبلي (٦٣١هـ-٦٩٥هـ)، دراسة وتحقيق: عبد الملك بن عبد الله بن دهيش الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م، مكتبة الأسدي، مكة المكرمة، ج٢، ص٧٥٩./ الفِقْهُ الإسلاميُّ وأدلَّتُهُ (الشَّامل للأدلّة الشَّرعيَّة والآراء المذهبيَّة وأهمّ النَّظريَّات الفقهيَّة وتحقيق الأحاديث النَّبويَّة وتخريجها)، أ. د. وَهْبَة بن مصطفى الزُّحَيْلِيّ، أستاذ ورئيس قسم الفقه الإسلاميّ وأصوله بجامعة دمشق - كلّيَّة الشَّريعة، الناشر: دار الفكر، دمشق -سوريَّة، ج٤، ص٣٢١٢.

(١٨٠) مرشد الحيران، ج١، ص٨٦./ درر الحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، ج١، ص٦٠٠-٦٠١.

(١٨١) الدر المختار، الحصكفي، ج١، ص٥٧٤.

(١٨٢) https://saudi-lawyer.org

(١٨٣) درر الحكام، علي حيدر، ج١، ص٦٠٥.

(١٨٤) الدر المختار، الحصكفي، ج١، ص ٥٧٠. التجريد للقدوري، أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر بن حمدان أبو الحسين القدوري (المتوفى: ٤٢٨هـ)، المحقق: مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، أ. د محمد أحمد سراج، أ. د علي جمعة محمد، الناشر: دار السلام، القاهرة، الطبعة: الثانية، ١٤٢٧هـ-٢٠٠٦م، ج٧، ص٣٥٨٠.

قبضت ولم تسكن لحصول تمكنّه من الانتفاع، أمّا في الفاسدة فلا يجب الأجر إلا بحقيقة الانتفاع. أمّا إذا كان الأجر مؤجلا فلا يملك حبسها كعمله في بيت المستأجر بتسليمه حكماً وتضمن بالتعدّي ولو في بيت المستأجر غاية فإن حبس فضاع فلا أجر ولا ضمان لعدم التعدّي. وقيلَ: لا بدَ منْ تعجيلِ جميعِ الأجرةِ في الإجارةِ المنجزةِ(١٨٥). وقيلَ: إنّهُ منْ حقِ المؤجرِ حبسَ الدارِ لاستيفاءِ الأجرةِ المشترطِ تعجيلها، وإنْ هلكتْ العينُ المؤجرةُ قبلَ تسليمهِ سقطَ الأجر(١٨٦)، وذهب بعضهم إلى أنّه تجوز الإجارة على أجرة آجلة أو عاجلة، وإذا لمْ يجبْ التعجيلُ كانَ مياومة، أيْ كلما استوفى منفعةَ يومٍ أوْ تمكنَ منْ استيفائها، لزمتهُ أجرتهُ، أوْ بعدَ تمامِ العملِ. ولوْ انتقضتْ الإجارةُ المؤجرَ: كانَ لهُ منها بحسابِ ما مضى، مما قدْ استوفى منافعهُ، وردَ على المستأجر ما بقي منها(١٨٧)، إذا طلب المؤجر بعد انقضاء المدة من المستأجر زيادة على الأجر المسمى وعين تلك الزيادة وطلب منه قبولها أو الخروج من الدّار فسكت المستأجر يعد سكوته رضاً وقبولاً للزيادة فيلزمه أجر المثل بقدر المدّة التي كان يمكنه أن ينقل فيها متاعه لتخلية الدّار، وبعدها يلزمه ما قاله المؤجر وقبله بسكوته(١٨٨).

(١٨٥) الدر المختار، الحصكفي، ج١، ص٥٧٠.

(١٨٦) المرجع السابق، ج١، ص٥٧١.

(١٨٧) شرح مختصر الطحاوي، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (المتوفى: ٣٧٠ هـ)، المحقق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، أ. د. سائد بكداش، د محمد عبيد الله خان، د زينب محمد حسن فلاتة، أعد الكتاب للطباعة وراجعه وصححه: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، ودار السراج، الطبعة: الأولى، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م، ج٣، ص٣٩١.

(١٨٨) مرشد الحيران، محمد قدري باشا، ج١، ص٨٩.

- العقدُ إذا أطلقَ وجبتْ الأجرةِ[١٨٩] بنفسِ العقدِ، ويجبُ تسليمها بتسليمِ العينِ والتمكينِ منَ الانتفاعِ وإنْ لمْ ينتفعْ فعلاً؛ وذلك لأنّهُ عوضٌ أطلقَ ذكرهُ في عقدِ المعاوضةِ فيستحقُ بمطلقِ العقدِ، فإذا استوفى المنفعةَ استقرتِ الأجرةُ، وإنْ اختلف المتعاقدان[١٩٠].
- كما ينبغي وضع بند تأمين أو تعويض في حالة التلف بحيث ينص على إعادة الشيء في العقار المؤجر بالحالة التي كان عليها، أو عدم تخريب الشيء المؤجر أو إساءة استخدامه، ويجب إصلاح أي أضرار تحدث.[١٩١]
  - خيار الرؤية يعد حقاً للمستأجر فمن استأجر داراً لم يرها، ثم رآها: فله فيها خيار الرؤية.[١٩٢]

(١٨٩) لأن الأجر إنما يستحق بتسليمها في المدة المؤقتة للإجارة، ألا ترى أنه لو سكنها إلا أنه كان يخرج بالنهار، ويرجع بالليل فيبيت فيها، أنه تستحق جميع الأجرة، ولم تسقط عنه حصة خروجه بالنهار، شرح مختصر الطحاوي، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (المتوفى: ٣٧٠هـ)، المحقق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، أ. د. سائد بكداش، د محمد عبيد الله خان، د زينب محمد حسن فلاتة، أعد الكتاب للطباعة وراجعه وصححه: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، ودار السراج، الطبعة: الأولى، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م، ج٣، ص٣٩٤.

(١٩٠) الأصل، الشيباني، ج٣، ص٤٧٢-٤٧٣.

(١٩١) دليل مستخدم إيجار ١٥-٣-٢٠٢١٢(ejar.sa).pdf

(١٩٢) شرح مختصر الطحاوي، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (المتوفى: ٣٧٠هـ)، المحقق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، أ. د. سائد بكداش، د محمد عبيد الله خان، د زينب محمد حسن فلاتة، أعد الكتاب للطباعة وراجعه وصححه: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، ودار السراج، الطبعة: الأولى، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م، ج٣، ص٣٩٥. شرح الزُّرقاني على مختصر خليل، ومعه: الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني، عبد الباقي بن يوسف بن أحمد الزرقاني المصري (المتوفى: ١٠٩٩هـ)، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد السلام محمد أمين، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢ هـ - ٢٠٠٢ م، ج٧، ص٨١. ، الأم الشافعي أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤هـ)، دار المعرفة – بيروت، الطبعة: بدون طبعة، سنة النشر: ١٤١٠هـ/١٩٩٠م، ج٤،ص٢٨ النجم الوهاج في شرح المنهاج ،أبو البقاء الشافعي، ج٥،ص٣٤٨.. المغني، لابن قدامة، ج٥، ص٣٢٧..

- ضَمَانُ الْعُيُوبِ: خيار العيب حق للمستأجر فقيل: وإن استأجر دارا، فحدث فيها عيب بعد القبض يضر بسكناها: فهو بالخيار: إن شاء أمسكها، وإن شاء نقض الإجارة؛ لأنّه بمنزلة عيب حدث بالمبيع قبل القبض؛ لأنّ قبض الدار لا يجعل المنافع في ضمانه إلا بمقدار ما يمكن استيفاؤه منها. ألا ترى أنّها لو انهدمت: سقط عنه الأجر بمقدار ما لم يستوف(١٩٣)، ما ينقصُ المنفعةَ نقصاناً تتفاوتُ بهِ الأجرةُ فهوَ عيبٌ موجبٌ للفسخِ قبلَ قبضِ الدارِ وبعدهُ إلاّ إذا بادرَ المكري إلى الإصلاحِ إنَ قبلَ الإصلاحِ(١٩٤).

قيل: ومنْ استأجرَ داراً فوجدَ بها عيباً يضرُ بالسكنى فلهُ الفسخُ؛ لأنَ المعقودَ عليهِ من المنافعُ، وأنها توجدُ شيئاً فشيئاً فكانَ هذا عيباً حادثاً قبلَ القبضِ فيوجبُ الخيارُ كما في البيعِ، ثمَ المستأجرِ إذا استوفى المنفعةَ فقدْ رضيَ بالعيبِ فيلزمهُ جميعُ البدلِ كما في البيعِ، وإنَ فعلَ المؤجرِ ما أزالَ بهِ العيبُ فلا خيار للمستأجرِ لزوالِ سببهِ، قيل: وإذا خربتْ الدارُ أوْ انقطعَ شربُ الضيعةِ أوْ انقطعَ الماءُ عنْ الرّحى انفسختْ الإجارةُ؛ لأنَ المعقودَ عليهِ قدْ فاتَ، وهيَ المنافعُ المخصوصةُ قبلَ القبضِ فشابهُ فوتَ المبيعُ قبلَ القبضِ وموتِ العبدِ المستأجرِ. ومنهمْ منْ قالَ: إنَ العقدَ لا ينفسخ؛ لأنَ المنافعَ قدْ فاتتْ على وجهٍ يتصوّرُ عودها فأشبه الإباقْ في البيعِ قبلَ القبضِ. وعنْ محمدْ أنَ الآجرَ لوْ بناها ليسَ للمستأجرِ أنْ يمتنعَ ولا للآجرِ، وهذا تنصيصُ منهُ على أنهُ لمْ ينفسخ لكنهُ يفسخُ. (ولوْ انقطعَ ماءَ الرحى، والبيتُ مما ينتفعُ بهِ، لغيرِ الطحنِ فعليةً عنْ الأجرِ بحصتهِ؛ لأنهُ جزءٌ منْ المعقودِ عليهِ(١٩٥).

---

(١٩٣) شرح مختصر الطحاوي، الجصاص، ج٣، ص٣٩٦.، النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين أبو البقاء الشافعي، ج٥، ص٣٦٦.

(١٩٤) النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين أبو البقاء الشافعي، ج٥، ص٣٦٦.، العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم، أبو القاسم الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، المحقق: علي محمد عوض، عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م، ج٦، ص١٦٢.

(١٩٥) العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم، أبو القاسم الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، المحقق: علي محمد عوض، عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م، ج٦، ص١٦٢-١٦٤. فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام

- كما يجب على المؤجر أن يلتزم بدفع تكاليف الصيانة الدورية، بالإضافة إلى التزامه بصلاحية العقد في حالة نقل الملكية[١٩٦]، وإن اختلف المتعاقدَان في الاشتراط فالقول للمؤجر كما لو أنكر أصل العقد وإن أقاما البيّنة فالبيّنة بيّنة المستأجر لإثباتها الزيادة[١٩٧]، ويلزمُ على المستأجرِ أنْ يتبعَ في استعمالِ العينِ ما أعدتْ لهُ، معَ التقيدِ بما شرطَ في العقدِ، وليسَ لهُ أنْ ينتفعَ منها بأكثرَ مما هوَ متفقٌ عليهِ. ولا خلاف في أنَّ العينَ المستأجرةَ أمانةٌ في يدِ المستأجرِ، فلو هلكتْ العينُ المؤجرةُ في يدِ المستأجرِ ما لمْ يكنْ بتقصيرِهِ أوْ تعدّيهِ أوْ مخالفتهِ لمأذونيتهْ. ولأنَ مخالفةَ المأذونية داخلةٌ في التعدّي[١٩٨]، فلا ضمان عليهِ؛ وإذا تلف في أثناءِ مدةِ الإجارةِ انفسختْ عنْ المدةِ الباقيةِ؛ لأنّهُ فاتَ المعقودُ عليهِ، أمّا حركةَ المستأجرِ على خلافِ المعتادِ يعد تعدياً ويضمنُ الضررَ والخسارةَ التي تتولدُ معها كما لوْ احترقتْ الدارُ المأجورةُ بظهورِ حريقٍ فيها بسببِ إشعالِ المستأجرِ النّارِ أزيدَ منْ النّاسِ يضمنُ[١٩٩]، وإن انهدمت من السكنى ضمن الساكن ويرجع به على المؤجر[٢٠٠]، وفي حالةِ فواتِ المنفعةِ بالكليةِ، كانهدامِ الدار فهيَ موجبةٌ للفسخِ لورودِ الإتلافِ عليها، وعلى هذا؛ فلو عيَّبَ المكتري الدارُ، كانَ كما لوْ تعيبُ بآفةٍ سماويةٍ في ثبوتِ الخيارِ. قيلَ: وقدْ يختلجُ في الصدرِ خلافةً، لتضمن التعيّبْ الرضا بالعيبِ[٢٠١]، وذهبوا إلى أنّهُ يبقى المأجورُ أمانةً في يدِ المستأجرِ عندَ انقضاءِ الإجارةِ كما كانَ، فبالتالي لوْ استعملَ المستأجرُ المأجورُ بعد انقضاءِ مدةِ

(المتوفى: ٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٩، ص١٤٥.، منتهى الإرادات، تقي الدين ابن النجار، ج٣، ص٨١.

(١٩٦) https://saudi-lawyer.org

(١٩٧) الدر المختار، الحصكفي، ج١، ص٥٧٤.

(١٩٨) درر الحكام، ج١، ص٦٩٨.

(١٩٩) المرجع السابق، ج١، ص٦٩٩.

(٢٠٠) الأصل، الشيباني، ج٣، ص٤٦٨.

(٢٠١) فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (المتوفى: ٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٩، ص١٤٦.

الإجارةِ وتعرضَ للتلفِ يضمنُ كذلكَ لوْ طلبَ الأجرُ مالهُ عندَ انقضاءِ الإجارةِ منْ المستأجرِ ولمْ يعطهُ إياهُ ثمَ بعدَ الإمساكِ تلف يضمنُ(٢٠٢).

- أمّا بما يتعلق برسوم توثيق عقد الإجارة فيدفعها المؤجر عن كل وحدة عقارية يؤجرها وبالتالي يعتبر هو المسؤول عن سدادها، فلا يتحمّل المستأجر أي رسوم لتوثيق عقد الإجارة، والرسوم المفروضة من قبل الجهات المختصة(٢٠٣).
- يمكن لأطراف علاقة الإجارة توثيق عقد الإجارة من خلال منصّة أبشر بحيث يتم توثيق عقد الإجارة إلكترونياً، ويعد توثيق عقد الإجارة إحدى الوسائل التي تتيح لأطراف علاقة الإجارة استكمال إجراءات توثيق العقد وفق الأصول القانونية، ويكتسب هذا العقد قوة قانونية ويفوض المستأجر بالاستفادة من العقار المؤجر وفقاً للغرض المحدد للعقار.

أمّا ما يتعلق بعملية تسجيل عقد إلكتروني: فيوثق برنامج الإجارة الإلكتروني عقد الإجارة بين المالك والمستأجر والسمسار العقاري حيث يتم تسجيل عقد الإجارة الإلكتروني من خلال حساب الوسيط المفترض أن يكون مسجلاً في المنصّة.

والخطوات المطلوبة لإتمام عملية تسجيل عقد الإجارة الإلكتروني(٢٠٤)، ما يلي:

- يجب تسجيل الدخول إلى منصّة التأجير.
- إدخال اسم المستخدم وكلمة المرور لإكمال عملية تسجيل الدخول.
- وبعد ذلك تظهر قائمة على الشاشة الرئيسية، يمكن من خلالها اختيار اتفاقية الإجارة.
- ومن ثم تظهر قائمة منسدلة لاتفاقية الإجارة، والتي يمكن من خلالها اختيار تسجيل العقد.

---

(٢٠٢) درر الحكام، علي حيدر، ج١، ص٧٠٠.

(٢٠٣) https://saudi-lawyer.org

(٢٠٤) https://saudi-lawyer.org

- يجب تسجيل جميع بيانات المستأجر.
- ومن ثم ينبغي التحقق من البيانات.
- يجب إدخال كل عقار كموضوع للعقد.
- إضافة كافة البنود التي تم الاتفاق عليها بين الطرفين وكيفية السداد ودورة السداد.
- التحقق من البيانات ثم إدخالها ثم النقر على إرسال العقد للتوثيق.
- النقر فوق زر (نعم) من النافذة المنبثقة التي تتضمن الرسالة التالية: هل أنت متأكد من تسجيل عقد الإجارة؟
- ومن ثم تأتي خطوة إرسال العقد للتوثيق مع نظام أبشر وسوف يتم تلقي بأن العقد قد تم تسجيله بنجاح.
- ومن ثم يمكن لكل من المؤجر والمستأجر إكمال عملية توثيق من خلال حساب أبشر.[٢٠٥]

وأما أسباب إنهاء عقد الإجارة فينتهي في حال[٢٠٦]:

- سقوط العقار (العقار المستأجر) أو على وشك السقوط وهذا مثبت وفق تقرير الخبرة الصادر من جهة معتمدة من وزارة الإسكان.
- نقل ملكية العقار إلى الدولة، حيث يتم إنهاء عقد الإجارة بسبب عدم وجود أحد ركائز علاقة الإجارة
- كذا في حالة إذا صدر قرار حكومي يخالف أنظمة البناء.

فبالتالي يلزمُ على المستأجرِ بمجردِ انقضاءِ الإجارةِ رفعَ يدهِ عنْ العينِ المستأجرةِ ليستردها مالكها.

وأما شروط فسخ عقد الإجارة: فيجوز للمؤجر إنهاء عقد الإجارة، إذا تم استيفاء الشروط التالية:

(٢٠٥) https://saudi-lawyer.org

(٢٠٦) المرجع السابق.

- في حالة تلف العين المؤجرة[٢٠٧]، أما ما يتعلق بموتِ أحدِ المتعاقِدَينْ فلا تنفسخ الإجارةَ بموتِ أحدهما ، بلْ إنَ ماتَ المستأجرُ، قامَ وارثهُ مقامهُ في استيفاءِ المنفعةِ، وإنْ ماتَ المؤجرُ، نزلَ المالُ عندَ المستأجرِ إلى انتهاءِ مدةِ الإجارةِ، فإنَ كانتْ الإجارةُ واردةً على الذمّةِ، فما التزمهُ دينٌ عليهِ، فإنَ كانَ في التركةِ وفاءٌ، استأجرَ منها لتوفيتهْ، وإلا، فالوارثُ بالخيارِ[٢٠٨]، إن شاء وفَّاه، واستحق الأجرة، وإن أعرض فللمستأْجِرِ فسخ الإجارةِ وقال أبو حنيفةَ: ينفسخ العقد بموت كلِّ واحدٍ منهما[٢٠٩]، حدثنا أبو بكرْ قالَ: حدثنا عبدُ الصمدْ، عنْ حمادْ بنْ سلمهْ، عنْ حميدٍ، عنْ الحكمِ، في الرجلِ يؤجرُ دارهُ عشرَ سنينَ، فيموتُ قبلَ ذلكَ، قالَ: "تنتقضْ الإجارةُ: وتبطلَ العاريةُ". وقالَ مكحولٌ: "تمضي العاريةُ وتبطلُ الإجارةُ"، وقالَ إياسْ بنْ معاوية: "يمضيانِ إلى غايتهما"، قالَ أيوبْ، عنْ محمدْ بنْ سيرينْ: "إنما يرثونَ منْ ذلكَ ما كانَ يملكُ في حياتهِ"[٢١٠]. حدثنا أبو بكرْ قالَ: حدثنا عبدُ اللهْ بنْ إدريسْ، عنْ مطرفْ، عنْ الشعبيِ، قالَ: "ليسَ لميتِ

(٢٠٧) شرح الزرقاني على مختصر خليل، الزرقاني، ج٧، ص٩٤، النجم الوهاج في شرح المنهاج، أبو البقاء الشافعي، ج٥، ص٣٦١_٣٦٢،.٣٨٠

(٢٠٨) الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار، محمد بن علي بن محمد الحِصْني المعروف بعلاء الدين الحصكفي الحنفي (المتوفى: ١٠٨٨هـ)، المحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م، ج١، ص٥٨٧.

(٢٠٩) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف (المطبوع مع المقنع والشرح الكبير)، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرْداوي (المتوفى: ٨٨٥هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، القاهرة – جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م، ج١٤، ص٣٤٦./ فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (المتوفى: ٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ، ج٩، ص١٤٦.

(٢١٠) أخرجه ابن أبي شيبة، في مصنفه باب الرجل يؤجر داره سنتين، ج٤، ص٥٥٧.

شرط"[٢١١]، ولا ينفسخ بضياع نفقة المستأجر[٢١٢]، وإن وجد العين معيبةً، أو حدث بها عيبٌ: فله الفسخ، وعليه أجرة ما مضى[٢١٣].

- وإنْ أجَر الوليّ اليتيمَ – أوْ أجرَ مالِه –، ثمَ بلغَ الصبيُ، لمْ تنفسخ الإجارةَ. هذا المذهبُ[٢١٤]، وعليه الأصحابُ، ويحتملَ أنَ تنفسخ. وهوَ وجهٌ في الصبي وقالَ أبو حنيفة وأصحابِه: يجوزَ للمكتريْ فسخُ الإجارةِ للعذرِ الطارئِ على المستأجرِ.

لمن يطلب فسخ العقد وإلغاء عقد الإجارة أن يصادر الضمان ويحتفظ بحقه في الرجوع على المستأجر بالشروط الآتية:

- في حالة إذا أخل المستأجر بعقد الإجارة، أو خالف ميثاق حسن النيّة والعناية الواجبة، أو خالف عهد الحيازة الهادئة.
- إذا استخدم المستأجر العقار المؤجر بالمخالفة لشروط العقد وما تم الاتفاق عليه حين توثيق العقد.
- إذا تنازل المستأجر عنها للآخرين دون الحصول على موافقة خطية من المالك، وعلى الرغم من التحذير الذي وجه له، إلا أن المستأجر لم يعدل الوضع وأعاده إلى ما كان عليه.
- في حالة قيام المستأجر بنفسه أو من خلال غيره برشوة موظف بشكل مباشر أو غير مباشر في الجهات الخاضعة لأحكام نظام المنافسة والمشتريات، أو تقديم رشوة لإتمام إجراءات العقد.

---

(٢١١) أخرجه ابن أبي شيبة، في مصنفه باب الرجل يؤجر داره سنتين، ج٤، ص٥٥٧.

(٢١٢) الحاشية العثيمينية، ج١، ص٣٦٣-٣٦٤، الجامع لعلوم الإمام أحمد – الفقه الإمام: أبو عبد الله أحمد بن حنبل، المؤلف: خالد الرباط، سيد عزت عيد [بمشاركة الباحثين بدار الفلاح]، الناشر: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم – جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤٣٠هـ-٢٠٠٩م، ج٩، ص٥٠٠.

(٢١٣) المرجع السابق ، ج١، ص٣٦٤.

(٢١٤) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف (المطبوع مع المقنع والشرح الكبير)، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرْداوي (المتوفى: ٨٨٥هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، القاهرة – جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م، ج١٤، ص٣٤٧.

- إفلاس المستأجر إذا طلب من المستأجر إشهار إفلاسه.
- في حالة صدور حكم قضائي يتضمن إخلاء العقار المؤجر، أو تم الاستحواذ على العقار من قبل الدولة ومصادرة حق المالك في ملكية العقار.
  - توثيق عقد الإجارة على الشبكة الإلكترونية.(٢١٥)

(٢١٥) https://saudi-lawyer.org/

الخاتمة

من خلال الخوض في موضوع هذه الدراسة المسؤولية العقدية الإلكترونية، فقد خلصت إلى مجموعة من النتائج والتوصيات، راعيت فيها أن تكون منطقية تتلاءم مع المرحلة التي نعيشها وهي على النحو الآتي:

- أحكام الشريعة الإسلامية صالحة لكل زمان ومكان.
- استحباب السهولة والسماحة في الشراء والبيع، ومن طلب حقًّا فليطلبه في عفاف.
- ضرورة تركِ الشبهاتِ في التجارة كالاتجارِ في سوقٍ يختلطُ الحرامُ فيهِ بالحلالِ، وكالتعاملِ معَ منْ أكثرِ مالهِ حرام.
- في التجارة الإلكترونية يحق للمستهلك العدول: عن الصفقة نظراً لأنّ المستهلك ليس لديه الإمكانية لمعاينة المنتج قبل إبرام العقد، فإنّه يجب أن يتمتع بحق العدول عن الصفقة التي قبلها دون أن يتعرض لجزاء ودون إبداء الأسباب وذلك خلال مدة محددة معلن عنها في المواقع الإلكترونية، ويتحمّل المورد مصاريف الاسترداد أو إعادة الشيء إلى أصله عندما يمارس المستهلك حقه في العدول عند العقد بعد تنفيذه..
- القوة الملزمة للعقد الصحيح تقتضي قيام كل طرف فيه بتنفيذ ما يقع على عاتقه من التزامات.
- في حال عدم قيام أحد أطراف العقد بتنفيذ ما عليه من التزامات، فبالتالي يحق للطرف الآخر المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به.
- من حالات سقوط المسؤولية عن المدين إثبات بأنّ عدم التنفيذ راجع إلى سبب أجنبي لا يد له فيه كقوة قاهرة.
- تساهم التجارة الإلكترونية في مساعدة الشركات والمؤسسات للترويج لمنتجاتهم، والوصول لعدد كبير من الزبائن بوقت أسرع، وبتكلفة أقل، إلّا أنّ ثمة التزامات ينبغي على كلا الطرفين الالتزام بها منها: حماية المستهلك، إلزام المواقع التجارية بذكر كافة بياناتها، كالسجل التجاري وغيرها.

- تساهم الإجارة الإلكترونية في التيسير والتخفيف عن المواطنين ومساعدتهم على استكمال إجراءات العقد بكل يسر وسهولة، إلا أن ثمة التزامات ينبغي الالتزام بها منها: توثيق العقد عبر منصّة موحدة أو عبر منصّة أبشر وغيرها من الالتزامات.
- تساعد منصة ايجار على حفظ حقوق كل من المؤجر، والمستأجر، وأصحاب المكاتب العقارية. ووفق الصيغة القانونية، كما وتتحقق فيها معايير الأمان التي تضمن فيها الحفاظ على السريّة والخصوصيّة عند تسجيل البيانات الخاصة بكل من مدير منشأة الوساطة العقارية، المؤجر، المستأجر
- خيار الرؤية يعدحقاً للمستأجر فمن استأجر داراً لم يرها، ثم رآها: فله فيها خيار الرؤية.
- ضمان العيب حق للمستأجر، إن استأجر دارا، فحدث فيها عيب بعد القبض يضر بسكناها: فهو بالخيار: إن شاء أمسكها، وإن شاء نقض الإجارة.

التوصيات:

- العمل على تعزيز الضوابط التي يعمل في إطارها التطور التكنولوجي.
- نشر التوعية حول أثر الإخلال بالالتزامات العقدية على الأطراف المتعاقدة.
- نشر التوعية حول أحكام المسؤولية العقدية الإلكترونية، والتعريف بدورها في توفير الحماية اللازمة للمستهلك من أشكال الاحتيال التي قد يتعرض لها.
- حث طلاب الدراسات العليا على الاهتمام والخوض في الكتابة بمثل هذه الموضوعات ودراستها دراسة تطبيقية.

المصادر والمراجع

١) القرآن الكريم.
٢) الأم الشافعي أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤هـ)، دار المعرفة – بيروت، الطبعة: بدون طبعة، سنة النشر: ١٤١٠هـ/١٩٩٠م.
٣) الأَصْلُ، أبو عبد الله محمد بن الحسن بن فرقد الشيباني (المتوفى: ١٨٩هـ)، تحقيق وَدرَاسَة: الدكتور محمَّد بوينوكالن، الناشر: دار ابن حزم، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٣٣هـ-٢٠١٢م.
٤) أحكام القرآن، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (المتوفى: ٣٧٠هـ)، المحقق: عبد السلام محمد علي شاهين، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م.
٥) أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، زين الدين أبو يحيى السنيكي (المتوفى: ٩٢٦هـ)، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
٦) الإحسان في تقريب صحيح ابن حبان، محمد بن حبّان بن أحمد بن حبّان بن معاذ بن مَعْبدَ، التميمي، أبو حاتم، الدارمي، البُستي (المتوفى: ٣٥٤هـ)، ترتيب: الأمير علاء الدين علي بن بلبان الفارسي (المتوفى: ٧٣٩هـ)، حققه وخرّج أحاديثه وعلّق عليه: شعيب الأرناؤوط، الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤٠٨هـ-١٩٨٨م
٧) إعلام الموقعين عن رب العالمين، أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن أيوب المعروف بابن قيّم الجوزية (المتوفى: ٧٥١هـ)، قدّم له وعلّق عليه وخرّج أحاديثه وآثاره: أبو عبيدة مشهور بن حسن آل سلمان، شارك في التخريج: أبو عمر أحمد عبد الله أحمد، الناشر: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ. .
٨) الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف (المطبوع مع المقنع والشرح الكبير)، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان بن أحمد المرْداوي (المتوفى: ٨٨٥ هـ)، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي- الدكتور

عبد الفتاح محمد الحلو، الناشر: هجر للطباعة والنشر والتوزيع والإعلان، القاهرة – جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٥م

٩) البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، المعروف بابن نجيم المصري (المتوفى: ٩٧٠هـ)، وفي آخره: تكملة البحر الرائق لمحمد بن حسين بن علي الطوري الحنفي القادري (ت بعد ١١٣٨ هـ)، وبالحاشية: منحة الخالق لابن عابدين، الناشر: دار الكتاب الإسلامي، الطبعة: الثانية، بدون تاريخ.

١٠) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي (المتوفى: ٥٨٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت_لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٦هـ-١٩٨٦م.

١١) البناية شرح الهداية، أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغيتابى الحنفى بدر الدين العينى (المتوفى: ٨٥٥هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.

١٢) تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ، عثمان بن علي بن محجن البارعي، فخر الدين الزيلعي الحنفي (المتوفى: ٧٤٣هـ)، الحاشية: شهاب الدين أحمد بن محمد بن أحمد بن يونس بن إسماعيل بن يونس الشِّلْبِيُّ (المتوفى: ١٠٢١هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية، بولاق — القاهرة، الطبعة: الأولى، ١٣١٣هـ..

١٣) التجريد للقدوري، أحمد بن محمد بن أحمد بن جعفر بن حمدان أبو الحسين القدوري (المتوفى: ٤٢٨هـ)، المحقق: مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، أ. د محمد أحمد سراج، أ. د علي جمعة محمد، الناشر: دار السلام، القاهرة، الطبعة: الثانية، ١٤٢٧هـ-٢٠٠٦م.

١٤) التجارة الالكترونية، إعداد جمال قاسم حسن، محمود عبد السلام، سلسلة كتيبات تعريفية، العدد ٢٠

١٥) تحفة المحتاج في شرح المنهاج، أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، روجعت وصححت: على عدة نسخ بمعرفة لجنة من العلماء، الناشر: المكتبة التجارية الكبرى بمصر، لصاحبها مصطفى محمد، الطبعة: بدون طبعة، عام النشر: ١٣٥٧هـ-١٩٨٣م، (ثم صورتها دار إحياء التراث العربي، بيروت، بدون طبعة وبدون تاريخ).

١٦) تخريج الفروع على الأصول، محمود بن أحمد بن محمود بن بختيار، أبو المناقب شهاب الدين الزَّنْجاني (المتوفى: ٦٥٦هـ)، المحقق: د. محمد أديب صالح الناشر: مؤسسة الرسالة، بيروت، الطبعة: الثانية، ١٣٩٨هـ

١٧) التعريفات الفقهية، محمد عميم الإحسان البركتي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢٤هـ_٢٠٠٣م.

١٨) التعليق على العدة شرح العمدة، أسامة علي محمد سليمان، مصدر الكتاب: دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشبكة الإسلامية.

١٩) التنبيهات المستنبطةِ على الكتبِ المدونةِ والمختلطةِ، عيّاض بن موسى بن عيّاض بن عمرون اليحصبي السبتي، أبو الفضل (المتوفى: ٥٤٤هـ)، تحقيق: الدكتور محمد الوثيق، الدكتور عبد النعيم حميتي، الناشر: دار ابن حزم، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م.

٢٠) تهذيب اللغة، محمد بن أحمد بن الأزهري الهروي، أبو منصور (المتوفى: ٣٧٠هـ)، المحقق: محمد عوض مرعب، الناشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة: الأولى، ٢٠٠١م.

٢١) التهذيب في فقه الإمام الشافعي، محيي السنة، أبو محمد الحسين بن مسعود بن محمد بن الفراء البغوي الشافعي (المتوفى: ٥١٦هـ)، المحقق: عادل أحمد عبد الموجود، علي محمد معوض، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٨هـ-١٩٩٧م.

٢٢) التوقيع الإلكتروني عبر الإنترنت ومدى حجيته في الإثبات: دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، د. ناديه البياتي، ٢٠١٣م.

٢٣) الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه = صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبدالله البخاري الجعفي، المحقق: محمد زهير بن ناصر الناصر، الناشر: دار طوق النجاة، (مصورة عن السلطانية بإضافة ترقيم ترقيم محمد فؤاد عبد الباقي)، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ.

٢٤) الجامع لعلوم الإمام أحمد – الفقه الإمام: أبو عبد الله أحمد بن حنبل، خالد الرباط، سيد عزت عيد [بمشاركة الباحثين بدار الفلاح]، الناشر: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم – جمهورية مصر العربية، الطبعة: الأولى، ١٤٣٠هـ-٢٠٠٩م.

٢٥) جامع البيان في تأويل القرآن، محمد بن جرير بن يزيد بن كثير بن غالب الآملي، أبو جعفر الطبري (المتوفى: ٣١٠هـ)، المحقق: أحمد محمد شاكر، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى، ١٤٢٠هـ-٢٠٠٠م.

٢٦) الجامع الصحيح للسنن والمسانيد، صهيب عبد الجبار، تاريخ النشر: ١٥-٨-٢٠١٤م.

٢٧) الجامع لمسائل المدونة، أبو بكر محمد بن عبد الله بن يونس التميمي الصقلي (المتوفى: ٤٥١هـ).

٢٨) الحاشية العثيمينية على زاد المستقنع، المؤلف: أبو البهاء، حازم خنفر.

٢٩) الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: ٤٥٠هـ)، المحقق: الشيخ علي محمد معوض، الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ-١٩٩٩م.

٣٠) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (المتوفى: ١٢٣٠هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.

٣١) الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار، محمد بن علي بن محمد الحِصْني المعروف بعلاء الدين الحصكفي الحنفي (المتوفى: ١٠٨٨هـ)، المحقق: عبد المنعم خليل إبراهيم، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤٢٣هـ- ٢٠٠٢م.

٣٢) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه أمين أفندي (المتوفى: ١٣٥٣هـ)، تعريب: فهمي الحسيني، الناشر: دار الجيل، الطبعة: الأولى، ١٤١١هـ-١٩٩١م.

٣٣) دراسات في فقه القانون المدني الأردني، النظرية العامة للعقد، د. عبد الناصر أبو البصل، دار النفائس عمان _الأردن، ط٢_ ٢٠١٠ م.

٣٤) الذخيرة، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)، تحقيق جزء ١، ٨، ١٣: محمد حجي، جزء ٢، ٦: سعيد أعراب جزء ٣- ٥، ٧، ٩ - ١٢: محمد بو خبزة، الناشر: دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٩٩٤م.

٣٥) رد المحتار على الدر المختار، ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، الناشر: دار الفكر، بيروت الطبعة: الثانية، ١٤١٢هـ- ١٩٩٢م.

٣٦) روضة المستبين في شرح كتاب التلقين، أبو محمد، وأبو فارس، عبد العزيز بن إبراهيم بن أحمد القرشي التميمي التونسي المعروف بابن بزيزة (المتوفى: ٦٧٣هـ)، المحقق: عبد اللطيف زكاغ، الناشر: دار ابن حزم، الطبعة: الأولى، ١٤٣١هـ-٢٠١٠م.

٣٧) سنن أبي داود، المؤلف: أبو داود سليمان بن الأشعث بن إسحاق بن بشير بن شداد بن عمرو الأزدي السِّجِسْتاني (المتوفى: ٢٧٥هـ)، المحقق: محمد محيي الدين عبد الحميد، الناشر: المكتبة العصرية، صيدا – لبنان.

٣٨) سنن الترمذي، محمد بن عيسى بن سَوْرة بن موسى بن الضحاك، الترمذي، أبو عيسى (المتوفى: ٢٧٩هـ)، تحقيق وتعليق: أحمد محمد شاكر (جـ ١، ٢)، ومحمد فؤاد عبد الباقي (جـ ٣)، وإبراهيم عطوة عوض المدرس في الأزهر الشريف (جـ ٤، ٥)، الناشر: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، مصر، الطبعة: الثانية، ١٣٩٥هـ-١٩٧٥م.

٣٩) سنن ابن ماجه، ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، وماجة اسم أبيه يزيد (المتوفى٢٧٣هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء الكتب العربية، فيصل عيسى البابي الحلبي.

٤٠) الشامل في فقه الإمام مالك، بهرام بن عبد الله بن عبد العزيز بن عمر بن عوض، أبو البقاء، تاج الدين السلمي الدَّمِيرِيّ الدِّمْيَاطِيّ المالكي (المتوفى: ٨٠٥هـ)، ضبطه وصححه: أحمد بن عبد الكريم نجيب، الناشر: مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث، الطبعة: الأولى، ١٤٢٩هـ-٢٠٠٨م.

٤١) شرح الزُّرقاني على مختصر خليل ومعه: الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني، عبد الباقي بن يوسف بن أحمد الزرقاني المصري (المتوفى: ١٠٩٩هـ)، ضبطه وصححه وخرج آياته: عبد السلام محمد أمين الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ-٢٠٠٢م.

٤٢) شرح التلقين، المؤلف: أبو عبد الله محمد بن علي بن عمر التَّمِيمي المازري المالكي (المتوفى: ٥٣٦هـ)، المحقق: سماحة الشيخ محمَّد المختار السّلامي، الناشر: دار الغرب الإسلامي الطبعة: الأولى، ٢٠٠٨م.

٤٣) شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (المتوفى:١١٠١هـ) .، الناشر: دار الفكر للطباعة، بيروت، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.

٤٤) شرح القانون المدني مصادر الحقوق الشخصية، د. خاطر السرحان، د. عدنان نوري، دار الثقافة ٢٠٠٥م.

٤٥) شرح زروق على متن الرسالة لابن أبي زيد القيرواني، شهاب الدين أبو العباس أحمد بن أحمد بن محمد بن عيسى البرنسي الفاسي، المعروف بـ زروق (المتوفى: ٨٩٩هـ)، اعتنى به: أحمد فريد المزيدي، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤٢٧هـ-٢٠٠٦م.

٤٦) شرح زاد المستقنع، محمد بن محمد المختار الشنقيطي، مصدر الكتاب: دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشبكة الإسلامية.

٤٧) شرح مختصر الطحاوي، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (المتوفى: ٣٧٠ هـ)، المحقق: د. عصمت الله عنايت الله محمد، أ. د. سائد بكداش، د محمد عبيد الله خان، د زينب محمد حسن فلاتة، أعد الكتاب للطباعة وراجعه وصححه: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، ودار السراج، الطبعة: الأولى ١٤٣١هـ-٢٠١٠م.

٤٨) الصحاح في اللغة والعلوم، نديم المرعشلي، أسامه المرعشلي، دار الحضارة العربية، ط ١٩٧٥م.

٤٩) صحيح فقه السنة وأدلته وتوضيح مذاهب الأئمة، أبو مالك كمال بن السيد سالم مع تعليقات فقهية معاصرة: فضيلة الشيخ ناصر الدين الألباني، فضيلة الشيخ عبد العزيز بن باز، فضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين، الناشر: المكتبة التوفيقية، القاهرة – مصر، عام النشر: ٢٠٠٣م.

٥٠) صندوق النقد العربي ٢٠٢١، سلسلة كتيبات تعريفية العدد ٢٠.
٥١) العدة شرح العمدة، عبد الرحمن بن إبراهيم بن أحمد، أبو محمد بهاء الدين المقدسي (المتوفى: ٦٢٤هـ)،الناشر: دار الحديث، القاهرة، بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٤٢٤هـ ٢٠٠٣ م
٥٢) العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، عبد الكريم بن محمد بن عبد الكريم، أبو القاسم الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، المحقق: علي محمد عوض، عادل أحمد عبد الموجود، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، الطبعة: الأولى، ١٤١٧هـ-١٩٩٧م.
٥٣) العقد الإلكتروني، المسؤولية المدنية الناتجة عنه، أطروحة دكتوراه، لعروي زواويه، ٢٠١٧م-٢٠١٨م.
٥٤) العناية شرح الهداية، محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرتي (المتوفى: ٧٨٦هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
٥٥) فتح العزيز بشرح الوجيز = الشرح الكبير [وهو شرح لكتاب الوجيز في الفقه الشافعي لأبي حامد الغزالي](المتوفى: ٥٠٥هـ)، عبد الكريم بن محمد الرافعي القزويني (المتوفى: ٦٢٣هـ)، الناشر: دار الفكر.
٥٦) فتح الباري شرح صحيح البخاري، أحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني الشافعي، الناشر: دار المعرفة، بيروت، ١٣٧٩هـ، رقم كتبه وأبوابه وأحاديثه: محمد فؤاد عبد الباقي، قام بإخراجه وصححه وأشرف على طبعه: محب الدين الخطيب، عليه تعليقات العلامة: عبد العزيز بن عبد الله بن باز.
٥٧) فتح القدير، كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي المعروف بابن الهمام (المتوفى:٨٦١هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
٥٨) الفروق = أنوار البروق في أنواء الفروق، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي (المتوفى: ٦٨٤هـ)، الناشر: عالم الكتب، الطبعة: بدون طبعة وبدون تاريخ.
٥٩) الفروع ومعه تصحيح الفروع، لعلاء الدين علي بن سليمان المرداوي، محمد بن مفلح بن محمد بن مفرج، أبو عبد الله، شمس الدين المقدسي الرامينى ثم الصالحي الحنبلي (المتوفى: ٧٦٣هـ)، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣ م.

٦٠) الفقه الميسر، أ. د. عَبد الله بن محمد الطيّار، أ. د. عبد الله بن محمّد المطلق، د. محمَّد بن إبراهيم الموسَمَدَارُ، الوَطن للنَّشر، الرياض – المملكة العربية السعودية، جـ ٧ و ١١ — ١٣، الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م، الطبعة: الثانية، ١٤٣٣هـ-٢٠١٢م.

٦١) الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي رحمه الله تعالى، اشترك في تأليف هذه السلسلة: الدكتور مُصطفى الخِنْ، الدكتور مُصطفى البُغا، على الشّرْبجي، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، الطبعة: الرابعة، ١٤١٣ هـ - ١٩٩٢ م.

٦٢) الفِقْهُ الإسلاميُّ وأدلَّتُهُ (الشَّامل للأدلّة الشَّرعيَّة والآراء المذهبيَّة وأهمّ النَّظريَّات الفقهيَّة وتحقيق الأحاديث النَّبويَّة وتخريجها)، المؤلف: أ. د. وَهْبَة بن مصطفى الزُّحَيْلِيّ، أستاذ ورئيس قسم الفقه الإسلاميّ وأصوله بجامعة دمشق – كلّيَّة الشَّريعة، الناشر: دار الفكر، دمشق — سوريَّة.

٦٣) القاموس المحيط، المؤلف: مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروزآبادى (المتوفى: ٨١٧هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، بإشراف: محمد نعيم العرقسُوسي، الناشر: مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت — لبنان، الطبعة: الثامنة، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م.

٦٤) كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتى الحنبلى (المتوفى: ١٠٥١هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت.

٦٥) كنز الدقائق، أبو البركات عبد الله بن أحمد بن محمود حافظ الدين النسفي (المتوفى: ٧١٠هـ)، المحقق: أ. د. سائد بكداش، الناشر: دار البشائر الإسلامية، دار السراج الطبعة: الأولى، ١٤٣٢هـ-٢٠١١م، ج١، ص٥٤٣.

٦٦) لسان العرب، ابن منظور، دار صادر، ط١٩٩٠م.

٦٧) المبسوط، محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي (المتوفى: ٤٨٣هـ)، دار المعرفة، بيروت، بدون طبعة، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.

٦٨) المبسوط في شرح القانون المدني الأردني، ياسين محمد الجبوري، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان _الأردن ط١، ٢٠٠٢م.

٦٩) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، المؤلف: إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحَلَبي الحنفي (المتوفى: ٩٥٦هـ)، المحقق: خرج آياته وأحاديثه خليل عمران المنصور، الناشر: دار الكتب العلمية، لبنان –بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م.

٧٠) المجموع شرح المهذب ((مع تكملة السبكي والمطيعي))، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي (المتوفى: ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر.

٧١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، تصدر عن منظمة المؤتمر الاسلامي بجدة.

٧٢) مجلة الأحكام العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، المحقق: نجيب هواويني، الناشر: نور محمد، كارخانه تجارتِ كتب، آرام باغ، كراتشي (م ٢٠٠،١٩٩،١٩٨).

٧٣) المختصر الفقهي لابن عرفه، المؤلف: محمد بن محمد ابن عرفة الورغمي التونسي المالكي، أبو عبد الله (المتوفى: ٨٠٣هـ)، المحقق: د. حافظ عبد الرحمن محمد خير، الناشر: مؤسسة خلف أحمد الخبتور للأعمال الخيرية، الطبعة: الأولى، ١٤٣٥هـ-٢٠١٤م.

٧٤) المدخل الفقهي العام، للأستاذ الشيخ مصطفى أحمد الزرقاء، دمشق، ١٩٦٧م-١٩٦٨م.

٧٥) المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني، نقابة المحامين، عمان، ٢٠٠٠م.

٧٦) مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا (المتوفى: ١٣٠٦هـ)، الناشر: المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، مصر، الطبعة: الثانية، ١٣٠٨هـ-١٨٩١م، المادة ٢٧٩

٧٧) مراتب الإجماع في العبادات والمعاملات والاعتقادات، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري (المتوفى: ٤٥٦هـ)، دار الكتب العلمية – بيروت

٧٨) المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم، مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري (المتوفى: ٢٦١هـ)، المحقق: محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت.

٧٩) المسؤولية الإلكترونية، محمد حسين منصور، منشاة المعارف، ٢٠٠٦م.

٨٠) المسالِك في شرح مُوَطَّأ مالك، القاضي محمد بن عبد الله أبو بكر بن العربي المعافري الاشبيلي المالكي (المتوفى: ٥٤٣هـ)، قرأه وعلّق عليه: محمد بن الحسين السُّليماني، وعائشة بنت الحسين السُّليماني، الناشر: دَار الغَرب الإسلامي، الطبعة: الأولى، ١٤٢٨هـ-٢٠٠٧م.

٨١) المصنف في الأحاديث والآثار، أبو بكر بن أبي شيبة، عبد الله بن محمد بن إبراهيم بن عثمان بن خواستي العبسي (المتوفى: ٢٣٥هـ)، المحقق: كمال يوسف الحوت، الناشر: مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة: الأولى، ١٤٠٩هـ.

٨٢) مصادر الالتزام، دأنور سلطان، دار الثقافة، ط١، ٢٠٠٧م.

٨٣) معجم مقاييس اللغة، أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين (المتوفى: ٣٩٥هـ)، المحقق: عبد السلام محمد هارون، الناشر: دار الفكر، عام النشر: ١٣٩٩هـ-١٩٧٩م.

٨٤) المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، دار الدعوة.

٨٥) مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج ،شمس الدين، محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي (المتوفى: ٩٧٧هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م.

٨٦) المغني، لابن قدامة أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة الجماعيلي المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، مكتبة القاهرة، بدون طبعة، تاريخ النشر: ١٣٨٨هـ-١٩٦٨م.

٨٧) مفاتيح الغيب = التفسير الكبير، أبو عبد الله محمد بن عمر بن الحسن بن الحسين التيمي الرازي الملقب بفخر الدين الرازي خطيب الري (المتوفى: ٦٠٦هـ)، الناشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة: الثالثة، ١٤٢٠هـ.

٨٨) المفردات في غريب القرآن، أبو القاسم الحسين بن محمد المعروف بالراغب الأصفهانى (المتوفى: ٥٠٢هـ)، المحقق: صفوان عدنان الداودي، الناشر: دار القلم – الدار الشامية، دمشق – بيروت، الطبعة: الأولى، ١٤١٢هـ.

٨٩) المقنع في فقه الإمام أحمد بن حنبل الشيباني -رحمه الله-، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، قدم له وترجم لمؤلفه: عبد القادر الأرناؤوط، حققه وعلق عليه: محمود الأرناؤوط، ياسين محمود الخطيب، الناشر: مكتبة السوادي للتوزيع، جدة - المملكة العربية السعودية، الطبعة: الأولى، ١٤٢١هـ.

٩٠) الممتع في شرح المقنع، تصنيف: زين الدين المَنَجَّى بن عثمان بن أسعد ابن المنجى التنوخي الحنبلي (٦٣١هـ-٦٩٥هـ)، دراسة وتحقيق: عبد الملك بن عبد الله بن دهيش، الطبعة: الثالثة، ١٤٢٤هـ-٢٠٠٣م.

٩١) منحة الباري بشرح صحيح البخاري (تحفة الباري)، زكريا بن محمد الأنصاري، تحقيق سليمان العازمي، مكتبة الرشد، الرياض، ١٤٢٦هـ-٢٠٠٥م.

٩٢) منتهى الإرادات، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي الشهير بابن النجار (٩٧٢هـ)، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، الناشر: مؤسسة الرسالة، الطبعة: الأولى، ١٤١٩هـ - ١٩٩٩م

٩٣) المنثور في القواعد الفقهية، أبو عبد الله بدر الدين محمد بن عبد الله بن بهادر الزركشي (المتوفى: ٧٩٤هـ)، الناشر: وزارة الأوقاف الكويتية، الطبعة: الثانية، ١٤٠٥هـ-١٩٨٥م.

٩٤) مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (المتوفى: ٩٥٤هـ)، الناشر: دار الفكر، الطبعة: الثالثة، ١٤١٢هـ-١٩٩٢م.

٩٥) موطأ مالك، مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني (المتوفى: ١٧٩هـ)، تعليق وتحقيق: عبد الوهاب عبد اللطيف، الناشر: المكتبة العلمية.

٩٦) موانع الضمان، محمد محمود العموش، رسالة دكتوراه، الجامعة الأردنية، ٢٠٠٥م.

٩٧) النتف في الفتاوى، أبو الحسن علي بن الحسين بن محمد السُّغْدي، حنفي (المتوفى: ٤٦١هـ)، المحقق: المحامي الدكتور صلاح الدين الناهي، الناشر: دار الفرقان / مؤسسة الرسالة، عمان — الأردن / بيروت - لبنان، الطبعة: الثانية، ١٤٠٤هـ—١٩٨٤م.

٩٨) النجم الوهاج في شرح المنهاج، كمال الدين، محمد بن موسى بن عيسى بن علي الدَّمِيري أبو البقاء الشافعي (المتوفى: ٨٠٨هـ)، الناشر: دار المنهاج، جدة، المحقق: لجنة علمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٥هـ-٢٠٠٤م ..

٩٩) نظرية الضمان، وهبه الزحيلي، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٣٨٩هـ-١٩٧٠م.

١٠٠) نظرية الضمان، محمد قوزي فيض الله، مكتبة التراث الإسلامي، ط١، ١٤٠٣هـ-١٩٨٣م.

١٠١)النَّظْم المسْتَعْذَبُ فِي تفْسِير غريبِ ألْفَاظِ المهَذّبِ، محمد بن أحمد بن محمد بن سليمان بن بطال الركبي، أبو عبد الله، المعروف ببطال (المتوفى: ٦٣٣هـ)، دراسة وتحقيق وتعليق: د. مصطفى عبد الحفيظ سَالِم، الناشر: المكتبة التجارية، مكة المكرمة، عام النشر: ١٩٨٨م، ج١، ١٩٩١م،

١٠٢)نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (المتوفى: ١٠٠٤هـ)، الناشر: دار الفكر، بيروت، الطبعة: ط أخيرة، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م.

١٠٣)النهر الفائق شرح كنز الدقائق، سراج الدين عمر بن إبراهيم بن نجيم الحنفي (ت ١٠٠٥هـ)، المحقق: أحمد عزو عناية، الناشر: دار الكتب العلمية، الطبعة: الأولى، ١٤٢٢هـ - ٢٠٠٢م

المواقع الإلكترونية

١) العقد الإلكتروني، Jordan-lawyer.com 2002/11/20

٢) قانون المعاملات الإلكترونية الأردني، رقم ١٥ لسنة ٢٠١٥م، المادة (٩٥).

٣) نظام التجارة الإلكترونية السعودي ١٤٤٠هـ.

https://laws.boe.gov.sa/BoeLaws/Laws/LawDetails/360de590-0286-4fa5-a243-aa9100c31979/1

٤) دليل مستخدم إيجار | إيجار(ejar.sa) الشبكة اإللكترونية لخدمات الإيجار: النسخة المطورة.

٥) شرح أخصر المختصرات، المؤلف: عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله بن جبرين، مصدر الكتاب: دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشبكة الإسلامية، ج٤٠، ص٤، أرشيف ملتقى أهل الحديث، تم تحميله في: محرم ١٤٣٢هـ-ديسمبر ٢٠١٠م.

٦) هذا الجزء يضم: المنتدى الشرعي العام، ج١٠٥، ص١٤٨، رابط الموقع:
http://www.ahlalhdeeth.com

٧) دليل مستخدم إيجار ١٥-٣-٢٠٢١٢.ejar.sa) pdf)

٨) موقع محامي السعودية https://saudi-lawyer.org

٩) التجارة الالكترونية، حماة الحق، ٢٠٢٠/١١/١٢ https//Jordan-lawyer.com