وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية العلوم الاجتماعية و الإسلامية

قسم العلوم الانسانية

شعبة العلوم الاسلامية

الجِوار في العمران و الفقه الإسلاميِّ

مفهومه . شروطه . أحكامه

مذكِّرة مقدَّمة لاستكمال متطلَّبات نَيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية

تخصص: فقه وأصوله

إعداد الطالبة:

كلثوم شنيني

إشراف الأستاذ:

د/ مصطفى وينتن

السنة الجامعية :

1436–1437هـ/ 2015–2016م

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

أحمدُ اللهَ ربِّي خيرَ مالكٍ، له الشكرُ أكملَه، والثناءُ أتمَّه؛ أنعم علينا بنعمة الإسلام، وأنار عقولنا بنور العلم والعرفان ﴿فَاذْكُرُونِي أَذْكُرْكُمْ وَاشْكُرُوا لِي وَلَا تَكْفُرُونِ﴾.

كما تتوجَّه عبارات والتقدير لأستاذي المشرف، الدكتور الفاضل:

وينتن مصطفى الذي لم يبخل علي بشيء، وسدَّد البحث وردَّني إلى حياض الاعتدال. والشكر موصول إلى كلِّ مدير جامعة و أساتذتي في قسم الشريعة، وأجزل الشكر وعظيم الامتنان إلى كلِّ مَن ساعدني في إنجاز هذه المذكرة، وإتمام هذا العمل.

وإلى كلِّ مَن مدَّ ليَ يدَ العون، ولو بكلمة طيبة أقول أجزل الله عطاءكم، وأخلص عبارات الشكر لأخواتي وزميلاتي.

الطالبة كلثوم

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أهدي هذا العمل إلى الروح الغالية والكلمة العالية إلى من كان ولا يزال يمدنا بالعناية ويسدنا بالحماية ويرشدنا للهداية إلى تبصرة الحب والأمل والدي الحبيب رعاه الله وأرضاه وأطال عمره .

إلى الحروف النيرة والكلمة الخيرة إلى أمي الغالية .

إلى مصدر الإسهام ورموز الإلهام إخوتي الكرام .

زينب ، لمين ، شعيب ، جمعة ، خيرة ، خولة ، رحمة ، سندس ، أسماء ، والكتكوت عبد الواحد .

إلى جدتي الحبيبة خيرة وإلى عمتي عمورة وزوجها وفاطنة وأبنائها وإلى ابنة عمي عائشة وأبنائها وإلى ياسين وأبنائه محمد وجهاد وإلى أعمامي وأزواجهم وأبنائهم وإلى خالاتي وأبنائهم .

إلي صديقاتي بقسم الثانية ماستر فقه وأصول .

إلى كلِّ معلمٍ وأستاذ علَّمني حرفا أو كلمة وأخيرا إلى كلِّ من يعرفني سواءا من قريب أو من بعيد

الملخص

ملخص البحث:

تقوم فكرة المذكِّرة على تعميق البحث في موضوع "أحكام الجوارِ في الفقه الإسلامي"، حيث قمت بضبط المفاهيم المتعلقة بالموضوع، ثم تأصيل حقِّ الجار في الكتاب والسنة؛ ولقد أولاهُ الإسلامُ مكانة عظيمة، وجعل من علامات التدين الصحيح وكمالات الإيمان المعاملة الحسنة للجيران وتجنب إيذائهم. ثم تطرَّق البحث إلى تعديد أحكام الجوار.

وبناء على تأسيس حقِّ الجار، ساغ الحديث عن أحكام العمران المتعلقة بالتمليك، فتعرَّض البحث إلى أحكام الجدار "الجدار الفاصل"، و"الجدار المشترك"، وأخيراً أحكام البنيان المتعلقة بالجدران. ولم يغفل البحث التعرُّض إلى أحكام العمران المتعلقة بالارتفاق، فتطرقت فيها إلى أحكام الطرق كأحكام الطريق العام "النافد"، وأحكام الطريق الخاص"غير النافد"، ثم أحكام البنيان المتعلقة بالطريق العام والخاص.

وهذا يدلُّ على أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ ثروةٌ فقهيَّةٌ غزيرةٌ، وجبَ الرجوعُ إليها، والأخذُ من بحورها الزاخرة للاهتداء بها في حياتنا.

Abstract :

Ihave made and given this research ,thanking Allah for his helping and praise him on all his help to arrive as l'm arrived now .This research began for the first part ,where the concepts seized and after that Ifocused on the neighbor .

As for the sunnh,it has incorporated many texts recommends neighbor and asserts his right and treat him kindly.

And thenI moved to the types of provisions of the neighborhood ,which included two types of it:The rule of the ordinary neighborhood in order to give a general idea to enter the content of the search.

In the second research reported Urbanism provisions relating to ownership in the twodemands. Which talk about provisions of the wall of the separation wall and the common one. Later on for the second demand which is the architecture.

And then in the third section the provisions of urbanization relating to in which to the provisions of the read, in the first demand the wisetst the main road "the direct" one and "the private road" in the second reqirement the provisions of the architecture relation to the road and public sectors.

This shows that Islamic jurisprudence is a great wealth of jurisprudence must refer to it and comeback to it.Because this Islamic jurisprudence didn 't let any small or big idea without treating it.

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
شكر وعرفان	
الإهداء	
ملخص البحث	
فهرس المحتويات	
المقدمة	أ
المبحث الأول أحكام الجوار	
المطلب الأول ضبط المفاهيم	02
المطلب الثاني تأصيل حق الجار وأحكامه	06
المطلب الثالث أنواع أحكام الجوار	14
المبحث الثاني أحكام العمران المتعلقة بالتمليك	
المطلب الأول أحكام الجدران	15
المطلب الثاني أحكام البنيان في الجدار	29
المبحث الثالث أحكام العمران المتعلقة بالارتفاق	
المطلب الأول أحكام الطريق	34
المطلب الثاني أحكام البنيان في الطريق	40
الخاتمة	48
فهرس الآيات والأحاديث	51
قائمة المصادر والمراجع	53

إنَّ الحمدَ لله، نحمدُه ونستعينُ به ونستغفرُه، ونعوذُ بالله من شرورِ أنفسنا ومن سيئات أعمالِنا، مَن يهدِه الله فلا مُضلَّ له، ومن يضلل فلا هادي له؛ وأشهدُ أن لا إله إلا الله، وأنَّ محمداً عبدُه ورسولُه. وبعدُ؛

يقول الحقُّ جلَّ في علاه على لسان إبراهيم

رَّبَّنَآ إِنِّيٓ أَسۡكَنتُ مِن ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ غَيۡرِ ذِي زَرۡعٍ عِندَ بَيۡتِكَ ٱلۡمُحَرَّمِ رَبَّنَا لِيُقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ فَٱجۡعَلۡ أَفۡـِٔدَةٗ مِّنَ ٱلنَّاسِ تَهۡوِيٓ إِلَيۡهِمۡ وَٱرۡزُقۡهُم مِّنَ ٱلثَّمَرَٰتِ لَعَلَّهُمۡ يَشۡكُرُونَ

،ثم دعا ربَّه أن يهيئ لذريتِه ما يُعينهم على القيام بعبادة الله تعالى؛من أمنٍ بجوار البيت الحرام،وتعارف ومحبَّة بينهم وبين الوافدين عليهم مستقبَلا وتوفير رزق من التمراث

لقد كان الإسلامَ دومًا دينَ ترابط وتآلف، ودينَ دعوة إلى المحبَّة والتكاثف بين أبنائه، من صلة وموَدَّة، وفي الشرع الحنيف أحكامٌ تعينُ على حفظ تلك الأواصر، والسيرِ بها إلى الصراط المستقيم. ومن تلك الأحكام التي أعارها الشرع الحنيفُ أهميةً كبرى أحكامَ الجوار المتعلقة بالعمران في الفقه الإسلامي.

ومع تغيُّر الأزمان وتعقُّد الحياة، يُلاحظُ تباعدَ الجيران عن بعضهم البعض، حتى اتسعت الفرجة وكثرت الشكاوى والخصومات بينهم حول العمران، ومن أوجه الخصومات الاطلاعُ على عورات الجيران، والتعسفُ على أملاكهم نحو حجب الهواء أو الضوء، وغيرها من صور الإيذاء. وهذا كلُّه نتيجة الجهل بكتاب الله عز وجل، وهدي السنة في أحكام الجوار.

من هنا، ستحمل سطور البحث أقوالَ العلماء في بيان أحكام الجوار المتعلقة بالعمران في الفقه الإسلامي سائلة الله عز وجل أن ينفعنا بها. وقد اخترت البحث في موضوع "**أحكام الجوار في العمران والفقه الإسلامي مفهومه . شروطه . أحكامه.**

- **أسباب اختيار البحث:**

ترجع أسباب إختيار الموضوع إلى أهم النقاط الآتية:

- الرغبةُ في جمع ما تفرق مما كُتِب في الموضوع، ومعرفةُ بعض الأحكام الخاصة به.
- ضعفُ الوازع الديني عند بعض الناس، وشيوعُ صور من الظلم في الجوار، فكان لا بد من بيان هذه الأحكام التي تحفظ للمجتمع أمنه واستقراره.

- **أهداف الدراسة:**

- إبراز العمل على تجميع المادة الفقهية المتعلِّقة بموضوع الجوار والعمران.
- إظهار الوعي لدى الناس لمراجعة مظالم الجيران.
- إبراز خصائص الفقه الإسلامي وزيادته.
- تجسيد كون الفقه صورة للدافع.
- كونه شامل للحياة وضابط للعلاقات.

- **إشكالية البحث:**

يعيش الناس نزاعاتٍ ومشاكلَ خاصة المتجاورين في العمران لأسباب عديدة، وجب حلُّها وحسمها لئلا تفضيَ إلى عداوة وبغضاءَ، لذلك انطلق البحث من إشكالية هي:

ما هو هديُ الشرعِ الحنيف في أحكام العمران المتعلِّقة بالجيران؟

وتتفرع عن الإشكالية الرئيسة أسئلة فرعيَّة:

- ✓ ما هي أحكام الفقه المتعلقة بالعمران؟
- ✓ ما الأحكام الضابطة للجوار من الناحية العمرانية؟
- ✓ كيف يمكن للجوار أن يشكِّل سببا للنزاعات؟

- **محتوى الدراسة (خطة البحث):**

للإجابة عن الإشكالية المطروحة، اشتمل هذا البحث على مقدمة وثلاثة مباحث ثمَّ خاتمة.

وقد تطرَّق المبحث الأول لأحكام الجوار، بداية بضبط مفهوم الجوار، ثمَّ تأصيل حق الجار وبيان أحكامه، لينصبَّ الجهد في المطلب الثالث إلى أنواع أحكام الجوار.

أما المبحث الثاني فخُصِّص لأحكام العمران المتعلقة بالتمليك، فبدأت بذكر أحكام الجدار، ثم التطرُّق إلى أحكام البنيان، وأخيرا أحكام العمران المتعلقة بالارتفاق، مثل أحكام الطرق، وأحكام البنيان. وختمت البحث بخاتمة أودعت فيها أهمَّ النتائج.

- **منهج البحث:**

إعتمدت الدراسة في البحث على

المنهج الوصفي، والتحليلي؛ حيث ذكرت أحكاما ومسائل وما تعلَّق بها من أقوال الفقهاء فيها، وعرضت لأدلَّة كلِّ فريق منهم، وناقشت الأدلَّة لاستخلاص الرأي الراجح الذي يتناسب مع واقعنا اليوم.

- **الطريقة المتبعة في إنجاز البحث:**

سلكت في بحثي هذا على النهج الآتي:

1. الرجوع إلى أمات الكتب الفقهية والشرعية بالإضافة إلى الكتب الحديثة.
2. عرضُ آراء الفقهاء والعلماء والإشارة إليها في الهامش بذكر اسم الشهرة للمؤلِّف ثم المؤلَّف، مع الجزء ورقم الصفحة إذا ذكر أول مرة.
3. عرض آراء المذاهب حسب ما أجد من أقوالهم في الموضوع، مع الترجيح بينهم ما أمكن.
4. عزو كلِّ آية إلى سورتها ورقمها بجوارها.
5. تخريج الأحاديث النبوية الواردة في البحث مع الحكم عليها إن أمكن.
6. ترجمة الأعلام الذين مرَّ ذكرهم في هذه الرسالة إن أمكن.
7. تسجيل أهم النتائج اللازمة لذلك.
8. ملخصان للبحث باللغتين العربية والإنجليزية.
9. الفهارس العلمية.

- **الدراسات السابقة:**

لم أتمكن من العثور على مواضيعَ مطابقة لبحثي، إلا أنَّني وجدث بعض الجزئيات منها:

- **"أثر الجوار في تقييد التصرف في الملك في الفقه الإسلامي"** للباحة نهاية عبد الرحمن حسن نعمان ، وهي رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2012. تعرضت هذه الباحثة لجزئية خاصة بموضوعي بحيث أنها اعتبرته ركنا في بحتها، أما أنا فسأحاول التفصيل في هذه الجزئية.
- **"الحقوق المجردة في الفقه المالي الإسلامي"** للباحث الجزائري سامي حبيلي، رسالة ماجستر، قدمها في الجامعة الأردنية، الأردن، 2005، وتدرس جزئية من البحث.
- **"أحكام الضرر ضمن آليات دفع المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون الجزائري"** سليمي الهادي والشهيدة قادة، قسم الحقوق جامعة غرداية، مجلة الواحات، العدد20، (2014)تعرض هذا الباحث إلى صورة من موضوعي إلى أنني سأفصل فيها.
- **الإضافات التي أضفتها الى بحثي هي عبارة عن مسائل وآراء للفقهاء.**

أسأل الله تعالى أن يلهمني الرشد ويوفقني لما فيه الخير والصلاح.

المبحث الأول:

أحكام الجوار

المطلب الأول: ضبط المفاهيم

المطلب الثاني: تأصيل حق الجار وأحكامه

المطلب الثالث: أنواع أحكام

المبحث الأول: أحكام الجوار

سأتطرق فيه إلى بيان ماهيَّة الجوار، وما يتعلق به من أحكام، وذلك في ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: ضبط المفاهيم

الفرع الأول: مفهوم الحكم والجوار.

تعريف الحكم لغة: "هو بمعنى المنع"[1].

أما في الاصطلاح: "فهو خطاب الله المتعلق بأفعال المكلفين إما على سبيل الإقتضاء أو التخيير أو الوضع".[2]

تعريف الجوار لغة:

يأتي الجوار في اللغة على عدة معان:

أ. "الجوار بمعنى المساكنة والملاصقة، يقال: جَاور الرجلَ مجاورة وجوارا: أي ساكَنَهُ"[3].

ب. الجوار بمعنى العهد والأمان وحسن الجوار، أي الصداقة بين دول متجاورة من اثنتين فأكثر.

قال تعالى:

وَٱعۡبُدُواْ ٱللَّهَ وَلَا تُشۡرِكُواْ بِهِۦ شَيۡـٔٗاۖ وَبِٱلۡوَٰلِدَيۡنِ إِحۡسَٰنٗا وَبِذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡيَتَٰمَىٰ وَٱلۡمَسَٰكِينِ وَٱلۡجَارِ ذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡجَارِ ٱلۡجُنُبِ وَٱلصَّاحِبِ بِٱلۡجَنۢبِ وَٱبۡنِ ٱلسَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتۡ أَيۡمَٰنُكُمۡۗ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ مَن كَانَ مُخۡتَالٗا فَخُورًا

سورة النساء الآية: (36)."

تُظهر لنا الآية الكريمة المكانة العظيمة التي أعطاها الشارع الحكيم للجوار والتي تنصُّ على حفظ حقوق الجار، حيث ذكرها الشارع بعد الوالدين والأقربين، فقال تعالى ﴿وَالجَارِ ذِي القُرْبَى﴾ أي

---

[1] الآمدي: بو الحسن سيد الدين علي بن أبي علي بن محمد بن سالم الثعلبي الآمدي (المتوفى: 631هـ)، **الإحكام في أصول الأحكام**، ج1، ص95.

2 الآمدي :نفس المرجع، ج1، ص95.

[3] المرسي: المحكم والمحيط الأعظم، ج7، ص543

القريب ﴿وَالجَارِ الجُنُبْ﴾ أي الغريب، وفي اللغة منها قولهم جَنْبَ وَجُنُبْ، وَأَجْنَبْ وَأَجْنَبِي وَجَمْعُهُ أَجَانِبْ إذا لم يكن بينهما قرابة، والجار ذي الجنب أي ذي الناحية".[1]

"**قال نوف الشامي**: الجار ذي القربى أي المسلم ويمكن أن يكون غير مسلم، والجار الجنب أي اليهودي والنصراني"[2]. وأنشد في هذا المعني الشاعر:

"لا يجتـوينا مجـــاور أبداً ذو رحمٍ أو مجاورٌ جنب"[3]

الجوار في الاصطلاح: إن المعني الاصطلاحي للجوار مشتقٌّ من المعنى اللغوي كثيرا، ومنه "قال الإمام الشافعي رحمه الله: "الجارُ هو من قارب بدنه بدن صاحبه، والجوار بمعنى الملاصقة في السكن ونحوه كالبستان والحانوت"[4]

ولقد اختلف الفقهاءُ حول تحديد مفهوم الجوار، هل يشترط التلاصق بين العقارات للقول بتحقق الجوار، أم أنَّ مجرَّد التجاور من بعيد كاف لتحقيق ذلك؟

يرى أغلبيَّةُ الفقهاء أنه لا ينبغي تقييد نطاق الجوار. وعلى الرغم من أن الضبط الدقيق الاصطلاحي للجوار تعتريه بعضُ الصعوبات، إلاَّ أنَّ ذلك لم يمنع الفقهاء من الاجتهاد في ضبطه، حيث عُرِّف بأنه: "النطاق أو الحيِّز المكاني أو الجغرافي الذي يتجاور فيه الأشخاص أياً كانت طبيعته".[5]

التعريف الفقهي للجوار: اختلف الفقهاءُ في مدى التلاصق بين العقارين ليثُبت معنى تعريف الجوار، حيت ذهب البعضُ منهم للقول بضرورة امتداد التلاصق بين العقارين بما يكفي، حتى يمكن القول بوجود الجوار بين العقارين. أما الاتجاه الآخر فيترك كفاية التلاصق في تحقيق معنى

---

1 الجصاص، **أحكام القرآن**، ج3،ص155.

2 هو نوف بن فضالة الباكي الشامي، ويقال: إنه نوف بن فضالة الباكي الحميري، يكنى بأبي يزيد، وقيل: أبو رشيد، وقيل: أبو عمر، كان نوف البكالي إمام لأهل دمشق، فكان إذا أقبل على الناس بوجهه قال: من لا يحبكم لا أحبه الله، ومن لا يرضكم فلا رحمه الله، ينظر ابن عساكر: **تاريخ دمشق**،ج46،ص49.

3 الزبيدي: **تاج العروس**، ج37ص383، **المعجم الوسيط** ج1،ص149 . مادة جور.

4 الزمخشري: **الكشاف عن الحقائق غوامض التنزيل**، ج1،ص509.

5 سليمي الهادي وشهيدة قادة:أحكام الضرر ضمن آليات دفع المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون الجزائري،مجلة الواحات،المجلد 7العدد2(2014)ص79.

الجوار تبعا للحالة المعروضة على القاضي تقديرا للحكم. وذهب البعض الآخر من الفقهاء إلى القول بمجرد الاتصال بين عقارين في أقل قدر يكفي ليتحقق معنى الجوار.

بل إنَّ "شفيق شحاته "يذهب إلى أبعد من ذلك بقوله: "لا يهمُّ إذا كان الذي لحقه الضرر جارا ملاصقا أو شخصا آخر مقيما بالحي على مسافة من المحل الذي يستعمل استعمالا غير مألوف..."

من اعتبر أنَّ الجوار مجرَّد اجتماع العقارات، وتقاربها في حيٍّ واحد، ومنه فإن صفة التجاور يمكن أن تتحقق، حتى ولو لم يتوافر شرط التلاصق. كما أنَّ لفظ الجوار قد ورد ذكره في القرآن الكريم في عدة آيات قرآنية منها قوله تعالى:

وَفِي ٱلۡأَرۡضِ قِطَعٞ مُّتَجَٰوِرَٰتٞ وَجَنَّٰتٞ مِّنۡ أَعۡنَٰبٖ وَزَرۡعٞ وَنَخِيلٞ صِنۡوَانٞ وَغَيۡرُ صِنۡوَانٖ يُسۡقَىٰ بِمَآءٖ وَٰحِدٖ وَنُفَضِّلُ بَعۡضَهَا عَلَىٰ بَعۡضٖ فِي ٱلۡأُكُلِۚ إِنَّ فِي ذَٰلِكَ لَأٓيَٰتٖ لِّقَوۡمٖ يَعۡقِلُونَ

سورة الرعد الآية 4

وقوله: "**وفي الأرض قطع متجاورات**" بمعنى: أراض يلاصق بعضها بعضا"[1].

الفرع الثاني: مفهوم الفقه والعمران

تعريف الفقه:

خَتَمَ ٱللَّهُ عَلَىٰ قُلُوبِهِمۡ وَعَلَىٰ سَمۡعِهِمۡۖ وَعَلَىٰٓ أَبۡصَٰرِهِمۡ غِشَٰوَةٞۖ وَلَهُمۡ عَذَابٌ عَظِيمٞ

سورة البقرة الاية 18

[1] تفسير الطبري:جامع البيان،ج16،ص330.

لغة: الفهم". ومنه قوله تعالى حكاية عن موسى: وَٱحۡلُلۡ عُقۡدَةٗ مِّن لِّسَانِي سورة طه الآية 27، بمعنى يفهموه.

اصطلاحا: بمعنى "العلم بالأحكام الشرعية العملية المكتسبة من أدلتها التفصيلية".[1]

تعريف العمران:

لغة: "مشتقة من مادة "عَمَرَ" في "لسان العرب" والعمارة ما يعمر به المكان، والاستعمار في

هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ ٱلۡأَرۡضِ وَٱسۡتَعۡمَرَكُمۡ فِيهَا فَٱسۡتَغۡفِرُوهُ ثُمَّ تُوبُوٓاْ إِلَيۡهِۚ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٞ مُّجِيبٞ

سورة هود الآية61

القرآن تكليف في عمارة الأرض".[2]كما قال تعالى على لسان صالح عليه السلام

كما نقر ذلك في دعاء نبي الله إبراهيم لما قال:

رَّبَّنَآ إِنِّيٓ أَسۡكَنتُ مِن ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ غَيۡرِ ذِي زَرۡعٍ عِندَ بَيۡتِكَ ٱلۡمُحَرَّمِ رَبَّنَا لِيُقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ فَٱجۡعَلۡ أَفۡـِٔدَةٗ مِّنَ ٱلنَّاسِ تَهۡوِيٓ إِلَيۡهِمۡ وَٱرۡزُقۡهُم مِّنَ ٱلثَّمَرَٰتِ لَعَلَّهُمۡ يَشۡكُرُونَ[3] سورة ابراهيم الآية37.

"حيت أسكن إبراهيمُ –عليه السلام– أهله وابنه إسماعيل بوادي أم القرى بجوار الكعبة، وذلك بوحي من الله تعالى، من أمن بجوار البيت الحرام، وتعارف ومحبة بينهم وبين الوافدين عليهم، وأن يرزقهم من الثمرات ما يحقق حاجتهم من الطعام والعيش الكريم."[4]

تعريف العمران الاصطلاح: وهو بمعنى "الاجتماع الإنساني الضروري لتبادل المصالح بين الناس ليكْمُلَ وجودُهم وما أرداه الله من اعتمار العالم بهم ومن استخلافه إياهم."[5]

تعريف العمران في القرآن:" لفظ (العمران) لم يرد في القرآن، وإنما ورد فيه مشتقاتها ما يدل على الإعمار و التعمير، أو الإسكان بألفاظ وعبارات.

---

[1] وهبة الزحيلي،الفقه الإسلامي وأدلته،ج1،ص29

[2] إبن منظور،لسان العرب، مادة عمر ج4ص600ص610

[3] محمد البوزي،التقوى والعمران الحضاري ، 2009

[4] ابن خلدون:مقدمة،لجنة البيان العربي المالية1384هص1965م،ج4،ص420-423

[5] محمد البوزي،المرجع السابق2009

مثل: (استعمركم فيها – وعمروها؛ أي: الأرض– عمارة المسجد الحرام– أسكنت من ذريتي...) وكلها تدل على العمران (تعمير) الإنسان لمنطقة معينة، بقصد العيش وعبادة الله تعالى، والعمران.

وفي اللسان العربي هو نقيض الخراب، وهو اسم للبنيان ولمن يعمر به المكان ويحسن حاله، بواسطة الفلاحة، وكثرة الأهالي، والأعمال والتمدن".[1]

المطلب الثاني: تأصيل حق الجار وأحكامه

الفرع الأول: تأصيل حق الجار

يظهر لنا من خلال استقراء بعض الآيات ونصوص السنة تأصيل حق الجار، حسب الآتي:

قال الله تعالى:

وَٱعۡبُدُواْ ٱللَّهَ وَلَا تُشۡرِكُواْ بِهِۦ شَيۡـٔٗاۖ وَبِٱلۡوَٰلِدَيۡنِ إِحۡسَٰنٗا وَبِذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡيَتَٰمَىٰ وَٱلۡمَسَٰكِينِ وَٱلۡجَارِ ذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡجَارِ ٱلۡجُنُبِ وَٱلصَّاحِبِ بِٱلۡجَنۢبِ وَٱبۡنِ ٱلسَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتۡ أَيۡمَٰنُكُمۡۗ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ مَن كَانَ مُخۡتَالٗا فَخُورًا

سورة النساء الآية:36

فأوصى بالإحسان إلى الجيران كلهم، قريبهم وبعيدهم، برهم وفاجرهم، مسلمهم وكافرهم. كلٌ بحسب قربه وحاجته وما يصلح لمثله.

أما السنة النبوية فقد احتوت على نصوص كثيرة توصي بالجار، وتؤكد حقه، وتأمر بإكرامه والإحسان إليه، وتتوعد كل شخص أذاه وعقَّه بالعقاب في الدنيا والأخرة.

فعن عائشة وابن عمر رضي الله عنهما عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: «**مَا زَالَ جِبْرِيلُ يُوصِينِي بِالْجَارِ حَتَّى ظَنَنْتُهُ أَنَّهُ يُوَرِّثُهُ**»[2]

[1] ابن منظور:المرجع السابق.

[2] البخاري:صحيح الأدب المفرد،باب الوصاية بالجار،ج1،ص64.

وعن عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما . " أنه ذبح شاة، فقال: هل أهديتم منها لجارنا اليهودي، ثلاث مرات، ثم قال: سمعت النبي صلى الله عليه وسلم يقول: "**ما زال جبريل يوصيني بالجار حتى ظننت أنه سيورثه**"[1].

ويقول عليه الصلاة والسلام: «**مَنْ كَانَ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الآخِرِ ، فَلْيُكْرِمْ جَارَه**»".[2]

وهذا يدل على أنَّ مِن شُعب الإيمان إكرام الجار، وطِيب المعاملة له، وأن من لم يكرم جاره فإيمانه ناقص.

وقد أكد ذلك النبي صلى الله عليه وسلم بقوله: «**لا يُؤْمِنُ أَحَدُكُمْ حَتَّى يُحِبَّ لأَخِيهِ مَا يُحِبُّ لِنَفْسِه**»"[3]

ووجه الدلالة من الحديث أن كمال الإيمان الواجب لا يتم إلا بأن يحب المسلم لجاره ما يحب لنفسه من الخير، والعكس صحيح.

بل برهن صلى الله عليه وسلم أنَّ خير الناس وأفضلهم هو خيرهم لجاره وصاحبه، فقال: «**خير الأصحاب عند الله خيرهم لصاحبه وخير الجيران عند الله خيرهم لجاره**»".[4] وهذا الحديث مقياس التفاضل بين الناس عند الله، وأن من كان خيِّرًا في معاملته لجيرانه وأصحابه وزملائه فهو دليل خيريته عند الله، وتوفيقه له، ومحبته إياه، بل هو دليل على أنه خير الناس عند الله، وذلك بشهادة رسول الله صلى الله عليه وسلم".[5]

وعن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله . صلى الله عليه وسلم: "**من يأخذ عني هؤلاء الكلمات فيعمل بهن أو يعلِّم من يعمل بهن؟** فقال أبو هريرة: فقلت: **أنا يا رسول الله.** فأخذ بيدي فعد خمسًا، وقال: **اتق المحارم تكن أعبد الناس، وارض بما قسم الله لك تكن**

---

[1] البزار: مسند البزار، مسند عبد الله بن عمرو بن العاص،370/1.

[2] البغوي: شرح السنة، باب حق الضيف، 710/1.

[3] البغوي: **شرح السنة، باب المرء مع من أحبَّ** 822/1.

[4] الساعاتي: **الفتح الرباني**، 15/1.

[5] نفس المرجع،ص68

أغنى الناس، وأحسن إلى جارك تكن مؤمنًا، وأحب للناس ما تحب لنفسك تكن مسلمًا، ولا تكثر الضحك فإن كثرة الضحك تميت القلب ".[1]

فأثبت أنَّ الإحسان إلى الجار دليل على صدق الإيمان، وشعبة من شعبه، وسبب من أسباب زيادته وقوته.

وقد قال بعض الحكماء: ثلاث إذا كن في الرجل لم يشك في عقله وفضله: إذا حمده جاره وقرابته ورفيقه.

"وما ذهب إليه أهل السنة والجماعة: "أن مرتكب الكبيرة مؤمن ناقص الإيمان، فلا يسلب منه الإيمان مطلقًا، ولا يعطى الإيمان المطلق، أي: الكامل. هذا حكمه في الدنيا. أما في الآخرة هي بالنار، فهو تحت مشيئة الله إن شاء غفر له، وإن شاء عذبه بقدر كبيرته، ثم يكون مآله إلى الجنة، فهو إن دخل النار لا يخلد فيها كما يخلد الكفار". وأجابوا عن الأحاديث المتضمنة لنفي الإيمان ونفي يودون الرجوع إلى الدنيا للعمل الصالح لدخول الجنة بارتكاب شيء من الكبائر، بجوابين:

الأول: كونه حقا مستحيلا لمعصية، ومع حرمتها بنصوص قاطعة صريحة، فهو يعد كافر كفرًا أكبر ولا يدخل الجنة.

الثاني: أن معناه نفي كمال الإيمان، ونفي دخول الجنة، خالدا فيها، بل قد يعذب في النار حتى يطهر وينقى ويكون أهلاً لدخول الجنة فيدخلها.

وذكر بعضهم وجهًا ثالثًا: خروجه مخرج الزجر والتغليظ والتحذير الشديد، وحقيقته ليست مرادة." [2]

ولكن هذا كما يقول أبو عبيد القاسم بن سلام: "من أفظع ما تُؤُوِّل على رسول الله صلى الله عليه وسلم وأصحابه، أن جعلوا الخبر عن الله وعن دينه وعيدًا لا حقيقة له، وهذا يؤول إلى إبطال العقاب، لأنه إن أمكن ذلك في واحد منها كان ممكنًا في العقوبات كلها ". وقال عليه السلام:

1الترمذي، **الجامع الكبير . سنن الترميذي**، ج4،ص127، حديث رقم2305 ،باب من إتقى المحارم يكن أعبد الناس.

[2]الحازمي، **شرح العقيدة الواسطية**، ج31، ص3ـ8

"**أول خصمين يوم القيامة جاران**".[1] وقد دل الحديث على أن الله لا يضيع حق الجار المظلوم من جاره الظالم، وأن هذه الخصومة مقدمة على غيرها، مما يدل على عظم حق الجار."[2]

"وعَن أبي هُرَيرة؛ أن رجلاً أتى النبي صلى الله عليه وسلم فقال: إن لي جارا يؤذيني فقال له: أخرج متاعك فضعه على الطريق فأخذ الرجل متاعه فطرحه على الطريق فجعل كل من مر به قال: ما لك؟ قال: جاري يؤذيني فيقول: اللهم العنه اللهم اخزه. قال فقال الرجل ارجع إلى منزلك والله لا أؤذيك أبدا."[3]

"وأبغض الجيران من تركه جيرانه اتقاء شره، وتباعدوا عنه تجنبًا لضرره ليسلموا منه. وأخبث منه من ينتهك محارم جاره، أو يسرق من ماله، فعَنْ أَبِي وَائِلٍ ، عَنْ عَبْدِ اللهِ ، قَالَ : سُئِلَ رَسُولُ اللهِ صلى الله عليه وسلم ، أَيُّ الذَّنْبِ أَعْظَمُ ؟ قَالَ: أَنْ تَجْعَلَ لِلَّهِ نِدًّا وَهُوَ خَلَقَكَ، قَالَ: ثُمَّ أَيُّ؟ قَالَ: أَنْ تَقْتُلَ وَلَدَكَ خَشْيَةَ أَنْ يَطْعَمَ طَعَامَكَ، قَالَ: ثُمَّ أَيُّ؟ قَالَ: **أَنْ تُزَانِيَ بِحَلِيلَةِ جَارِكَ**".[4]

فلما كان حق الجار على جاره كبيرًا، ومعرفته بأحواله، وقدرته على خيانته وكيده بحكم جواره وقربه أكثر من غيره، كان عدوانه عليه بالزنا بمحارمه أو سرقة ماله أعظم إثمًا وأشد جرمًا.

أ. **احتمال الأذى منه:**

"عن عثمان ابن زائدة قال: العافية عشرة أجزاء، تسعة منها في التغافل فحدث بذلك أحمد بن حنبل، فقال: العافية عشرة أجزاء، كلها في التغافل. والمعنى: أن السلامة من أذى الناس، لا يكون إلا بالتغافل عن شرورهم، والتغاضي عن ظلمهم، وعدم اتباع ما يصدر منهم ومن وفق لذلك فهو العاقل الموفق، والسيد المسوَّد، ولله در القائل: "ليس الغبي بسيد في قومه لكن سيِّد قومه المتغابي".

وقال الحسن البصري: ليس حسن الجوار كف الأذى عن الجار، ولكن حسن الجوار الصبر على الأذى من الجار.[5]

---

[1] الساعاتي: **الفتح الرباني**؛ 39/1.

[2] القرطبي: **بهجة المجالس وأنس المجالس**،ج1ص290، ابن مفلح: **الآداب الشرعية والمنح المرعية**،ج 2ص15

[3] البزار: **مسند أبي هريرة**؛ رقم 8344، 428/2.

[4] البزار: **مسند عبد الله بن مسعود**؛ رقم 1687، 279/1.

[5] القرطبي: **بهجة المجالس وأنس المجالس**،1ص290.

"فوصف الله المتقين بالكاظمين للغيظ، ويعفون عن الناس، ويحسنون إليهم بالصفح عنهم، والتسامح معهم،فقال سبحانه:

وَٱلْكَٰظِمِينَ ٱلْغَيْظَ وَٱلْعَافِينَ عَنِ ٱلنَّاسِ ۗ وَٱللَّهُ يُحِبُّ ٱلْمُحْسِنِينَ سورة آل عمران(134)

وأمر بالعدل والإحسان، فقال:

إِنَّ ٱللَّهَ يَأْمُرُ بِٱلْعَدْلِ وَٱلْإِحْسَٰنِ سورةالنحل الآية (90).

والعدل: هو استفاء الإنسان حقه، ويؤدي ما عليه. والإحسان: هو التنازل عن حقه وأداء ما عليه من واجبات.

والنصوص الشرعية الآمرة بالعفو والتجاوز، والإصلاح والتسامح كثيرة جدًا، إذا كان ذلك مأمورًا به مع كل الناس، فهو مأمور به مع الجار من باب أولى.

وكثير من الناس يستطيعون كف أذاهم عن جيرانهم، ولكنهم لا يحرصون، بل ولا يحاولون أن يتحملوا أي أذى من جيرانهم، ولو كان صادرًا عن طريق الزلل والخطأ فتجدهم متحفزين جاهزين لأدنى إثارة، فتنشأ بينهم وبين جيرانهم مشاكل وخلافات كثيرة، وربما كان منشؤها من أمور تافهة.

ولو أنهم وطَّنوا أنفسهم على تحمل الأذى، وغض الطرف عن الهفوات، وحمل ما يصدر عن الجيران على أحسن المحامل، واحتساب الأجر عند الله تعالى في العفو والمسامحة، لما وصلت بهم الحال إلى ما ذكرت."[1]

وكم نشأت نزاعات عريضة بين بعض الجيران بسبب خلافات بسيطة، وهو أمر لا يستغرب وجوده حتى وصلت إلى المحاكم.

ج) إكرام الجار والإحسان إليه:

"الإحسان إلى الجار معنى واسع تدخل فيه أنواع كثيرة من المكارم والفضائل التي أمر بها الإسلام، فكل ما يجب للمسلم على المسلم من حقوق فإنه يجب على الجار لجاره المسلم من باب أولى، لأن له حق الإسلام وحق الجوار أيضًا.

[1] ينظر: المصدر والمكان نفسه.

ومن ذلك: محبته والتودد إليه، والسلام عليه، وطلاقة الوجه معه، وعيادته إذا مرض، وتشيعه إذا مات، ونصره إذا ظُلم، وكفه عن الظلم والمعصية بقدر الاستطاعة، ومواساته وبذل المعروف له، وتفريج كربته، وإعانته عند حاجته، وتعزيته عند المصيبة، وتهنئته في الفرح، وإدخال السرور عليه، والإهداء إليه، والنصيحة له ولأولاده وأهله، وتعليمه ما يجهله من أمر دينه ودنياه، وموعظته بالحسنى، وإعانته على طاعة الله تعالى، ودعوته إلى الإسلام وترغيبه فيه إن كان كافرًا، وألا يغفل عن ملاحظة داره عند غيبته، ولا يتبعه النظر فيما يحمله إلى داره، وأن يستر عليه ما ينكشف له من عوراته.

وهذه الأنواع تختلف باختلاف الجيران والمناسبات وحالة كل جار، وما ينزل به من أحداث الزمان، كما يختلف باختلاف الشخص من فقر وغنى، ووجاهة وضعة. ومن هذه الأنواع ما هو فرض عين، ومنها ما هو فرض كفاية، ومنها ما يكون مستحبًا.

والجامع لهذا كله: أن تحسن إليه بقدر المستطاع، وأن ترجو له الخير، وتحب له ما تحب لنفسك، وتقدم له ما استطعت من معروف أيًا كان نوعه."[1]

الفرع الثاني: أحكام الجوار

نورد في هذا الفرع صورا مما قرره الفقهاء من اجتهادات تتضمَّن أحكام الجوار، ومنها:

- إنْ حصل في هواءه (الجار) المملوك أو في هواء جدار المشترك أغصان شجرة غيره طالب مالك العقار صاحب الأغصان بإزالتها فإن أبي أزالها مالك العقار، كون الهواء تابع للقرار فوجب إزالة ما يشغله من مُلك غيره، كالدابة إذا دخلت ملكه وطريقه وذلك بقطع أوليه إلى ناحية أخرى سواء أثر ضررا أولا، فإن أبي صاحب الأغصان لم يجبر كونه ليس من فعله ويضمن ما تلف بها بعد المطالبة.

وصحَّح في "كشاف القناع" على عدم الضمان لمن حصلت الأغصان في هوائه أمكنه إزالتها، بلا حكم وإن أبي مالكها، لأن في ذلك إضراراً بملكه فإن أمكنه إزالتها بلا إتلاف لها، ولا قطع من غير مشقة، وجب له ذلك من غير غرامة،كأن يلويها ونحوه، وكالبهيمة الصائلة إذا اندفعت بدون القتل. فإن صَرح مالك الأغصان عن بقائها هواءه بعوض لم يصح سواء كان رطبا، أو يابسا.

[1] القرطبي: بهجة المجالس، ج1،ص290.

في حالة امتداد عروق شجرة إلى أرض جاره فأضرت بالبناء كالآبار،أو أساس الحيطان تمنع أويحكم بقطعها وإزالتها .

- لا يجوز إخراج إلى طريق نافد جناحا (وهو الروشن على أطراف خشب مدفونة في الحائط) أو ظلة (بناء يستطيل به من نحو حر) أو ساباطا (سقيفة بين حائطين تحتها طريق)، ولا أن يخرج دُكانا وهو الدَكة بفتح الذال (المبنية للجلوس عليها)، أو ميزابا "كونه تصرف في ملك الغير بدون إذنه سواء ضر بالمارة أم لا،فإذا لم يضر حالا فسيضر مآلا ويرجع ذلك إلى الإمام أو نائبه.

ويجوز إخراج كل من الميزاب والجناح والساباط بإذن من الإمام أو نائبه وذلك راجع لسلامة المسلمين."[1]

- من كانت له ساحة يلقي فيها التراب والحيوان الميت وتضرر الجيران بذلك فإنه يجب على صاحبها أن يدفع ضرر الجيران إما بعمارتها أو بإعطائها من يعمرها، أو أن يمنع أن يلقى فيها ما يضر بالجيران ولا أن يخرج في طريق المسلمين شيئا من البناء، حتى إنه ينهى عن تجصيص الحائط، فلا يجوز أن يُبني في الطريق ولو كان واسعا خلافا للجناح والساباط والميزاب لأنه تضييق فيها. أما الطريق النافد فالحق فيه لجميع المسلمين والإذن منهم لا يتصور فمن بني دكانا أو أخرج ساباطا أو جناحا أو ميزابا لا يجوز له ويضمنه.

- "كما أنه لا يجوز أن يحفر في الطريق النافد بئر لنفسه، سواء جعلها لماء المطر أو استخرج منها الماء ولو بلا ضرر لأن الطريق ملك للمسلمين ولا يجوز إحداث شيء بدون اذنهم واذنهم لا يتصور. وإن حفرها لسقي الناس والمارة أو لينزل فيها ماء المطر، يمنع لضرر سواء في طريق ضيقة أو واسعة. لأن ضررها أكثر من نفعها فنقول حينئذ: "درء المفاسد مقدم على جلب المصالح" وإن حفرها في زاوية من طريق واسع وجعل عليها ما يمنع الوقوع فيها جاز له لأنه مصلحة بلا مفسدة كتمهيدها وبناء

[1] البهوتي: **كشف القناع عن متن الإقناع**؛ 295/1.

- رصيف فيها يمر عليه الناس لنحو مطر وبناء مسجد."[1]

- "وليس لجار منع جاره من تعليته داره ولو أفضى إعلاؤه إلى سد الفضاء عنه، وقد احتج به أحمد بالقاعدة "**لا ضرر ولاضرار**" و منه، فليس للجار منع جاره من تعليته بنائه ولو خاف نقص أجرة داره.

- "لو كان لرجل مصنع فأراد جاره غرس شجرة مما تسري عروقه كشجر تين ونحوه فيشق عرقه جدار مصنع جاره ويتلفه لم يملك جاره ذلك لما فيه من ضرر جاره، فإن فعل ضمن وكان لجاره منعه من غرسها و لجاره قلعها إن غرسها دفعا لضررها. فإذا سد بابه ثم أراد فتحه لا يمكنه ذلك، قياسا على البناء في حائطه، أو وضع خشبه عليه ليس له الرجوع لأنه إضرار به.

- لا يضع أحد من أهل الدرب المشترك على جدار شيئا لأنه تصرف في مشترك بغير إذن.

- ليس له أن يفتح في جدار جاره طاقا ونحوها، ولا أن يضرب وتدا أو مسمارا ونحوه لأنه انتفاع بملك غيره. ولا أن يعلي جدار جاره ولا أن يحدث عليه سترة ولا أن يحدث عليه جدارا ولا خصا يحجز به بين السطحين إلا بإذن صاحبه أو شريكه كما ذكرنا سابقا. لحديث أبو هريرة مرفوعا «**لا يمنعن جار جاره أن يضع خشبة على جداره، ثم يقول أبو هريرة ما لي أراكم عنها معرضين والله لأرمين بها بين أكتافكم**»".[2] "ومعناه: لأضعن هذه السنة بين أكتافكم، ولأحملنكم على العمل بها، ومعناه: لأضعن جذوع الجيران على أكتافكم فيها مبالغة. ولأنَّ انتفاع بجدار جاره على وجه لا يضر به أشبه بالاستناد إليه وإن أمكن وضعه على غيره لم يجز وضعه عليه إلا بإذن مالكه."[3]

---

[1] الباهوتي، المرجع السابق ، ص 408.

[2] البزار: **مسند أبي هريرة**؛ 379/2.

[3] الباهوتي، المرجع السابق 379/2.

المطلب الثالث: أنواع أحكام الجوار

الفرع الأول: حكم الجوار الجانبي.

"يُقصد بجوار الجانبي: (المطلق)، ويتحقَّق هذا النوع في العقارات المتلاصقة، وقد أُختلف بشأنه من حيث مدى تقييد المالك من التصرف في ملكه بطريقة تضر بملك الجار. حيث ذهب الشافعي وأحمد والمتقدمون من الحنفية إلى حرية المالك في التصرف بملكه بشرط أن لا يقصد الإضرار بغيره، في حين ذهب المالكية والمتأخرون من الحنفية إلى أن التصرف المالك في ملكه مقيد بعدم الإضرار بجاره ضررا فاحشا مستندين في ذلك إلى قوله صلى الله عليه وسلم: "**لاضرر في الإسلام**".[1]

الفرع الثاني: حكم الجوار العادي (الرأسي)

ويكون في العقارات المؤلفة من عدة طوابق، نظرا لتعلق حق كل من الجارين بملك الآخر فإن هذا النوع من الجوار أقوى من الجوار الجانبي، ولذلك اتفق الفقهاء على عدم إلحاق الضرر بالجار من خلال تصرفاته في ملكه."[2]

---

[1] البغدادي: **جامع العلوم والحكم في شرح خمسين حديثا من جوامع الكلم، ج3/رقم32، كتاب الضرر، باب لاضرر ولاضرار، تح: شعيب أرناؤوط وإبراهيم باجس، ط7(1422هـ/2001م)، مؤسسة الرسالة . بيروت**

[2] زكي زكي حسين: **حدود المسؤلية عن مضار الجوار**، ص145 .

المبحث الثاني

أحكام العمران المتعلقة بالتمليك

المطلب الأول: أحكام الجدران

المطلب الثاني: أحكام البنيان

الجدار

المبحث الثاني: أحكام العمران المتعلقة "بالتمليك"[1].

تتنوع صور الضرر التي تضر بملك الجار ويصعب على الباحث حصر جميع هذه الصور لكثرتها وتباينها.

لذا فإننا تطرقنا إلى الجوار الجانبي وما يصيب الأبنية من ضرر في الجدران، ولذلك سوف أبين بعض أحكام أو المسائل في الجدران كالآتي:

المطلب الأول: أحكام الجدار

الفرع الأول: أحكام الجدار

أ) **أحكام الجدار الفاصل:**

"المقصود بالجدار الفاصل:

يقصد بالجدار الذي يفصل بين البناءين، وما عاداه فلا يطلق عليه جدار الفاصل، والجدار الفاصل قد يكون مملوكا ملكية مفردة لواحد من مالكي البناءين، وقد يكون مملوكا لهما معا. فإن كان مملوكا لأحدهما، أطلق عليه الجدار الفاصل، وإن كان مملوكا لهما أطلق عليه الجدار المشترك.

إذن المقصود بالجدار الفاصل: الذي يفصل بين العمران، ويكون مملوكا ملكية مفردة لواحد من مالكى العمران.

ومنه فإن من موجب الملك أن يتصرف الإنسان في ملكه بما يشاء، وبموجب الأدلة الدالة على عدم المضارة، يمنع الجار من أن يفعل ما يضر جاره. ونجد فقهاء الشريعة يقيدون سلطة المالك من هدم الجدار الفاصل وقسم الهدم إلى ثلاثة أنواع:

النوع الأول: إن انهدم بأمطار غزيرة أو عواصف، أو هدمه خوفا من سقوطه، لم يلزمه إعادته وإن كان له مال، وقيل لجاره أستر على نفسك في حظك أو اترك.

النوع الثاني: هدمه لإعادته أو قصد لمنفعة، أجبر على إعادته إن كان له مال، لم يضمنه إن لم يكن له مال." [2]

---

[1] التمليك:من الملكية فلقد عرفها ابن السبكي على أنها حكم شرعي يقدر في عين أو المنفعة يقتضي تمكين من ينسب إليه من إنتفاعه والعوض عنه.(ابن السبكي،الأشباه والنظائر،ص191.

[2] زكي زكي، **حدود المسؤلية عن مضار الجوار**، ص147

"**النوع الثالث:** هدمه للضرر بجاره،أجبر على إعادته،سواء كان له مال أو لم يكن،كالجدار بين الشريكين،إما أن يبني أويبيع لمن يبني.

وقال ابن الماجشون: فإن لم يكن له مال، يبيع عليه من داره ما يقيمه به،وإن لم تكن الذار ملكا له وكانت صدقة أو هبة،كان لصاحبه أن يبنيه من ماله ويتبعه به دَينا في ذمته ثم حكي بن رشد قولين آخرين أحدهما:يجبر مهما كانت الظروف."[1]

"**والثاني:** لا يجبر مهما كان الظرف، فإن شاء صاحبه ستر وإن شاء ترك."[2]

"وإن أراد إصلاح الجدار الفاصل ولم يستطع إلا بدخوله دار جاره، له ذلك، فإن امتنع الجار، أجبر على الإذن من جاره في أن يدخل الأجزاء العمران من داره لأجل إصلاح الجدار، "ارتكابا لأخف الضررين"، وهما ضرورة الإصلاح ودخول دار جاره، ودخول دار الجار أخف".[3]

"فرع: إذا أراد الجار الارتفاق بالجدار الفاصل المملوك لجاره، بأن يغرس فيه الخشب وما شابهه، فهل يمكنه ذلك أم لا؟

- اتفق الفقهاء على أنّ وضع خشب على جدار الجار المنفرد بملكيته، إذا أدّى إلى ضرر بالجدار لضعفه، لا يجوز لأنه "**لا ضرر ولا ضرار في الإسلام**"، ولأن ذلك الانتفاع والتصرف بما يضر به.
- واتفقوا على الاستئذان من مالك الجدار الفاصل فإن أذن له جاز ذلك بلا خلاف.
- واختلف الفقهاء في امتناعه في الإذن إلى قولين:

---

[1] زكي زكي، **حدود المسؤلية عن مضار الجوار**، ص147.

[2] القرطبي: **البيان والتحصيل**؛ 220،221/9- 258. التسولي: **البهجة شرح التحفة** 339/2، الدسوقي: **الشرح الكبير**،368/3، ابن قدامة: **المغني** والشرح الكبير؛ 39/5.

[3] حاشية الدسوقي وشرح الكبير367/3، الخرشي وحاشية العدوي58/6 ، الراهوني: **حاشية الرهوني**71/6.

القول الأول: يجبر المالك على تمكين جاره من غرز الخشب.

القول الثاني: لا يجبر إذا امتنع."[1]

تفصيل القولين:

القول الأول:

ذهب أصحاب هذا الرأي:إلى أنه يجب على المالك أن يمكن جاره من غرز الخشب في جداره، ويجبره الحاكم إذا امتنع (وإلى هذا ذهب بعض "المالكية"[2]، و"الشافعي في القديم واحد قوليه في الجديد"[3]، و"أحمد في المشهور من مذهبه عند الضرورة"[4]، وبه قال" الظاهرية"[5] و"الإباضية"[6]).

القول الثاني:

ذهب أصحاب هذا الرأي: إلى أنه يستحب له أن يأذن لجاره في الارتفاق بجداره، ولكن إذا طلب وضع جذوعه على جدار جاره لم يجب على الجار إجابته. (وعلى هذا ذهب "الحنفية"[7]، وأكثر "المالكية"[8]، و"الأظهر عند الشافعية"[9]، وبعض" الحنابلة"[10]وبه قال" الإمامية)"[11]

---

[1] الشوكاني: **فتح القدير**321/8، القرطبي: **البيان والتحصيل**175/9. 176. المواق: **التاج والاكليل**175/5، التسولي، **البهجةفي شرح التحفة** 251/2، الشربيني، **مغني المحتاج**187/2، ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**37/5.

[2] الباجي: **المنتقي شرح الموطأ**، 43/6، القرطبي: **البيان والتحصيل**176/9.

[3] النووي: **روضة الطالبين**، 212/4. المطيعي: **تكملة الجموع نقلا عن حدود المسئولية عن مضار الجوار**، ص149، الرملي: **نهاية المحتاج** والشبرملسي: **حاشية الشبرملسى**، 405/4.

[4] ابن قدامة: **المغني والشرح الكبير**، 37/5. المردوي: **الإنصاف في معرفةالراجح من الخلاف**، 262/5، ابن مفلح: **المبدع في شرح المقنع**، 298/4، البهوتي: **كشاف القناع**، 411/3.

[5] ابن حزم: **المحلى**، 107/9.

[6] اطفيش: **شرح النيل وشفاء العليل**، 151.150/5

[7] الكساني: **بدائع الصنائع**، 151/5.

[8] الباجي: **المنتقى شرح الموطأ**، 43/6. الزرقاني: **شرح الزرقاني**، 33/4. القرطبي: **البيان والتحصيل**، 176/9.

[9] النووي: **روضةالطالبين**، 212/4. الرملي: **نهايةالمحتاج**، 405/4. المطيعي: **تكملة المجموع نقلا عن حدود مسئولية عن مضار الجوار**، ص149. الشربيني: **مغني المحتاج**، 187/2.

[10] **المردوي: الانصاف**، 263/5.

[11] البزار: **البحرالزخار**، 97/5. الشوكاني: **السيل الجرار**، 251/3. الشوكاني: **نيل الاوطار**، 261/5.

ـ الأدلة:

استدل أصحاب القول الأول القائلون **بجبر المالك** إذا امتنع عن تمكين جاره من الارتفاق بجداره بما يلي:

1. "بما روى عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال:{**لايمنع جار جاره أن يغرز خشبه في جداره.ثم يقول أبوهريرة:مالي أراكم عنها معرضين؟والله لآرمين بها بين أكتافكم.**}"[1]

"**وجه الدلالة من هذا الحديث:** أنَّ هذا الحديث يحرِّم على المالك غرز خشبه في جدار جاره، والتحريم مستفاد من صيغة النهي (لايمنع)، فيجب على الجار أن يمكن جاره من غرز خشبه في جداره، إن احتاج إليه، وألاَّ يضع ما يتضرر به المالك من ارتفاع الجدران ونحوه.

كما أن قول أبي هريرة (مالي أراكم بها معرضين)، دلَّ على أن الراوي حمله على ظاهره كونه أعلم بما يحدث به، ومعنى هذه العبارة: إن لم تقبلوا هذا الحكم وتعملوا به راضين لأجعلن الخشبة على رقابكم كارهين، وقصد بذلك المبالغة."[2]

2. "ما روي عن عكرمة بن سلمة أنَّ أخوين من بنى المغيرة أعتق أحدهما –أي حلف بالعتق– ألا يغرز خشباً في جداره، فلقيا مجمع بن يزيد الأنصاري، ورجالا كثيرا فقالوا: نشهد أنَّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "**لايمنع أحدكم جاره أن يغرز خشبة في جداره**" فقال يا أخي إنك مقضى لك علي، وقد حلفت، فاجعل أسطوانا دون حائطي أو جداري، فاجعل عليه خشبك."[3] خشبك."[3]

3." ما روي أيضا عن عمرو بن يحي المازنى عن أبيه، أنه قال: كان في حائط جده ربيع لعبد الرحمن بن عوف، فأراد عبد الرحمن بن عوف أن يحوِّله إلى ناحية من الحائط، هي أقرب إلى أرضه،

---

[1] أخرجه البخاري ومسلم حديث متفق عليه ولفظ للبخاري: البخاري كتاب المظالم والغصب، باب لا يمنع جار جاره أن يغرز خشبة في جداره. وكتاب الاشربة باب الشرب من فم السقاء؛ ومسلم كتاب المساقاة والمزارعة، باب غرز الخشب في جدار الجار، (فتح البارى، 10/5،131ص93، مسلم بشرح النووى47/11).

[2] الشوكاني: **نيل الأوطار**، 260/5.

[3] أخرجه ابن ماجه في سننه، كتاب الاحكام، باب الرجل يضع خشبه على جدار جاره، 782/2.

فمنعه صاحب الحائط، فكلم عبد الرحمن بن عوف عمر بن الخطاب في ذلك، فقضى لعبد الرحمن بن عوف بتحويله."[1]

"**وجه الدلالة من هذه الآثار**: أن عمر بن الخطاب حمل الأمر من حديث أبي هريرة على ظاهره واحتياج الجار إلى الانتفاع بملك دار جاره، ولم يخالف أحد من أهل عصره، فكان اتفاقا على ذلك.

ولأنه انتفاع بجدار جاره على وجه لا يضر به فأشبه الاستناد إليه والاستظلال به".[2]

واستدلَّ أصحابُ القول الثاني القائلون بأنه **يندب** للجار أن يأذن لجاره في أن يضع خشبه على جداره ولا يجبر على ذلك بما يلي:

1- حديث "**لاضرر ولاضرار في الإسلام**".[3]

2- ما رُوي عن أنس رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "**لا يحلُّ مالُ امرئ مسلم إلا بطيب نفسه**".[4]

الأحاديث محمولة على الندب التي تدل على أن الجار لا يمنع جاره من أن يغرز خشبه في جداره، فالنهي للتنزيه، لأنه إذا أمكن أن تكون مختصة، وأن تكون على الندب، فحملها على الندب أولى، لأن بناء العام على الخاص إنما يجب إذا لم يمكن بينهما جمع ووقع بينهما التعارض. وهنا أمكن الجمع.[5]

3- "ولأن العمل كان في ذلك العصر على خلاف ماذهب إليه أبوهريرة، لأنه لو كان على الوجوب لما جهل تأويله على الصحابة ولا أعرضوا عنه. فدلَّ ذلك على أنهم حملوا الأمر على الاستحباب."[6]

"كما أنه يحتمل أن يكون جماعة من التابعين علموا من أبي هريرة كونه كان يحمله على الندب والترغيب فيه، ويعيب على من يتركه وعدم العمل به فيعرضون عما يدعوهم إليه، ويؤثرون

---

[1] أخرجه مالك في الموطا، كتاب الاقضية، باب القضاء في المرافق، ص465/464.

[2] ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، 38/5.

[3] خرجه مالك في الموطا،كتاب الاقضية،باب القضاء في المرافق ص106.

[4] الشوكاني،نيل الاوطار5ص316.

[5] ابن رشد،بداية المجتهد2ص315، الزرقاني،شرح الزرقاني4ص33.

[6] البغدادي،فتح البارىء5ص133.132.

التمسك بما لهم التمسك به، ويؤيد هذا التأويل أنه لو كان أبو هريرة يرى إلزامهم ذلك لحكم به، ووبخ الحكام على ترك الحكم به، ولم يوبخ الناس على ترك الإباحة لأن للحكام إجبارهم عليه."[1]

4- "ولأن الجدار ملك موضوعه المشاحة، فجاز له أن يمنع منافعه بغير ضرورة."[2]

الراجـــح:

بعد عرض القولين وأدلة كل قول، حسب ما عرض من قبل ترجيح القول الأول القائل بإجبار المالك على تمكين جاره من الانتفاع بملكه. وذلك لما يلي:

1) إن القائلين بالوجوب يشترطون عدة شروط أهمها:

أ) عدم تضرر الجدار، فلو ضعف الجدار عن حمل الخشب فلا يجوز وضعه.

ب) ألا يحتاج مالك الجدار إلى وضع جذوع عليه. فإن احتاج إلى ذلك فمصلحته تقدم على مصلحة جاره.

ج)" احتاج الجار إلى وضع الخشب. فلا يجبر إلا عند الضرورة".[3]

ومن خلال هذه الشروط وغيرها نعلم أن القائلين بالإجبار ضيقوا دائرة الجبر، فلم يبيحوا ذلك إلا في حالة الضرورة. ونحن نعلم من القواعد الفقهية "أنّ الضرر الأخف يتحمل من أجل الضرر الأشد، وأن الضرورات تبيح المحظورات".

2." حديث أبي هريرة يخصص عموميات الأحاديث الدالة على حرمة مال المسلم، ولذلك يقول الإمام البيهقى: لم نجد في السنة الصحيحة ما يعارض هذا الحكم إلا عموميات لا يستنكر أن يخصها. وقد حمله الراوي على ظاهره وهو أعلم." [4]

3. "كما أنه لا تعارض بين حديث أبي هريرة والأحاديث الدالة على حرمة مال المسلم، لأن المعنى حرمة مال المسلم حرمة أخذه. وحرمان صاحبه، أو التصرف فيه بالباطل، والجار هنا لا يأخذ مال الغير بالباطل. وليس له إلا مجرد الانتفاع به."[5]

---

[1] الباجي ، المنتقي 6ص44.43، الرملي،نهاية المحتاج4ص405.الشرواني،حاشية الشرواني على تحفة المحتاج5ص209.

[2] المرجع نفسه.

[3] الشروط من: الرملي: **نهاية المحتاج**، 405/4. النووي: **روضة الطالبين**، 212/4. المردوي: **الانصاف**، 262/5. ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، 38.37/5.

[4] عبد الرحمن خلف: **موارد الإمام البيهقي في كتابه السنن الكبرى**، 69.68/6.

[5] المصلح ايود: **الملكية الخاصة**،ص587.

4. "كما أن لو حملنا الأمر على الوجوب لما جهل الصحابة ذلك، بقول بن حجر في رده على ذلك: "وما أدري من أين له أن المعرضين كانوا صحابة، وأنهم كانوا عددا لا يجهل مثلهم الحكم، ولما لا يجوز أن يكون الذين خاطبهم أبو هريرة كانوا غير فقهاء، بل هم المعنيين، وإلا ما واجههم بذلك.

5. و يؤيد ذلك قضاء عمر بن الخطاب بدون أن يخالفه أحد من عصره، والله أعلم."

الفرع الثاني:أحكام الجدار المشترك.

إن الحديث عن أحكام الجدار المشترك يتطلب بيان أمور:

1- الانتفاع بالجدار المشترك والتصرف فيه.

2- قسمة الجدار المشترك.

3- الإنفاق على الجدار المشترك.

أولا: الانتفاع بالجدار المشترك والتصرف فيه

يرى الفقهاء أنه لا يجوز التصرف في الجدار المشترك من قبل الشريكين، إلا بإذن الشريك الآخر. لأنه انتفاع بملك غيره، وتصرف فيه بما يضر به، فلا يستقل أحد الشريكين بالانتفاع، لأن في ذلك تعسفا على شريكه، وأما مع الأذن فظاهر أنه يجوز للمأذون أن يفعل وأن يستبد بالتصرف،ولكن للشريك أن يفعل مالا ضرر فيه كالاستناد إليه والاستظلال به،لأنه لامضرة فيه ولا يمكن التحرز منه.

ويجب أن يكون استعمال الجدار المشترك حسب الحاجة،ولا يجوز أن يفعل أحد الشركاء فيه غير ما وضع له من سترة وحمل،فإن فعل أجبره شريكه على إزالة ما يفعله.

النصوص التى تبينه من المذاهب الفقهية:

1. **"المذهب الحنفي:**

لو لأحدهما –أي الشريكين في الجدار المشترك– عليه خشبة فللآخر وضع مثله إذا استويا في أصل الملك، فيستويان في الانتفاع به...وليس للآخر أن يرفع شيئا من خشب شريكه لتضرر هذا الأخير بهدم بنائه، وإنما له الانتفاع بملكه لا إضرار بغيره."[1]

[1] الشوكاني: **فتح القدير**، 323/7.

2. "المذهب المالكي:

ليس لأحد الشريكين أن يتصرف في الجدار المشترك إلا بإذن شريكه.

ولا أن يحمل أحد الشريكين على جداره ما يمنع صاحبه منحمل مثله عليه إن احتاج إلا بإذنه."[1]

3. "المذهب الشافعي:

"الجدار المشترك بين اثنين،فليس لأحدهما وضع جذوعه عليه بغير إذن في الجديد،"وليس له أن يتذ فيه وتدا"[2]، أو" يفتح كوة"[3] بلا إذن كبقية المشتركات."[4]

4. "المذهب الحنبلي:

لا يجوز إلا بإذن شريكه أن يفتح في الجدار المشترك طاقا ولا بابا، لأن ذلك انتفاع بملك غيره وتصرف فيه بما يضر به، ولا يجوز أن يغرس فيه وتدا، ولا يحدث عليه جدارا، ولا يستره، ولا يتصرف فيه بأي تصرف، لأنه تصرف في الجدار بما يضر به فلم يجوز ذلك إطلاقا."[5]

5. "المذهب الزيدي:

ولا يفعل أيهما فيه غير ما وضع له من سترة وحمل، ولا يستبد به إلا بإذن الآخر. فإن فعل أزاله. فليس لأحدهما أن يغرز فيه خشبة إلا بإذن صاحبه."[6]

---

[1] الحطاب: **مواهب الجليل**، 152/5، الغرناطي: **القوانين الفقهية** ص354، الطرابلسي: **معين الحكام**، 787/2.

[2] الوتد: بالكسر. هو الخاذوق، وهو قطعة من الخشب أو الحديد يدق في الحائط ليعلق عليه شيء أو يربط به شيء.

[3] الكوة: هي الطاقة، والكوة جمعها كوى، وهي بخش أو ثقب في الحائط غير نافذ من ورائها يحيط فيها شيء.

[4] الرملي: **نهاية المحتاج**، 410/4. الهيثمي، **تحفة المحتاج**، 214/5، ابن تيمية: **الفتاوى الكبرى**، 59/3، النووى: **روضة الطالبين**، 213/4، (**تكملة المجموع**13ص408، المطيعي، **زاد المحتاج**، 2ص211) نقلا عن حدود المسئولية عن مضار الجوار ص159.

[5] ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، 5ص37، البهوتي: **كشاف القناع**، 3ص410، المردوي: **الإنصاف**، 5ص261، ابن مفلح، **المبدع** 4ص298.

[6] الشوكاني: **السيل الجرار**، 3ص251، ابن البزار: **البحر الزخار**، 5ص97. (احمد بن يحى المرتضى، **شرح الازهار**، 3ص367) نقلا عن حدود المسئولية عن مضار الجوار ص161.

6. **"المذهب الإمامي:**

لا يجوز للشريك في الجدار التصرف فيه ببناء إلا بإذن شريكه، ولو انهدم لم يجبر شريكه على المشاركة في عمارته."[1]

"مسألة: ما الحكم إذا أراد أحد الشريكين أن ينتفع بالجدار المشترك وذلك لحاجته لذلك الجدار ولم يحتج شريكه الآخر هذا الانتفاع كأن يريد أن يعلي الجدار المشترك وهذه التعلية ضرورية لانتفاعه بملكه،ولم تؤثر هذه التعلية على الجدار المشترك فهل له ذالك أم لا؟

قرر الفقهاء أنّ له الحق في هذه التعلية وذلك للانتفاع بملكه متى أراد ذلك، بشرط أن ينفق على هذه التعلية من نفقته الخاصة،ولا يجبر شريكه على هذه التعلية وأن يستأذن شريكه الآخر، فإن تعنت لجأ للقضاء، فإن أراد شريكه بعد ذلك الانتفاع بهذه التعلية، كان من حقه الانتفاع بعد أن يدفع نصف تكاليف هذه التعلية وقت البناء على الراجح، وقيل وقت الرجوع."[2]

ثانيا: قسمة الجدار المشترك

"اتفق الفقهاء في أن الجدار المشترك إذا كان مما يحتمل القسمة بلا ضرر فأراد الشركاء قسمته جاز لهم ذلك.

وأما إذا أراد القسمة أحد الشركاء وأباها الآخر،فقد اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

الأول: يجبر الممتنع على القسمة إذا طلبها الشريك الآخر.

الثاني: لا يجبر على القسمة.

---

[6] زكي حسين، حدود المسؤولية عن مضار الجوار، ص 159 .

[2] ابن القاضي، جامع الفصولين، 2ص203، الغياتي: **البناية على الهداية**: 7ص76، الشوكاني، فتح القدير7ص322-323، النووي: **روضة الطالبين**، 4ص214. الرملي: **نهاية المحتاج**، 4ص411، المردوي: **الانصاف**، 5ص266-267، ابن مفلح: **المبدع**، 4ص298، ابن البزار: **البحر الزخار**، 97/5.

أما القول الأول: "فإليه ذهب بعض الحنفية"[1]، "وجمهور المالكية"[2]، "وبعض الشافعية"[3]، و"الصحيح عند الحنابلة"[4]"والظاهرية"[5]، "وبعض الزيدية"[6]

"يرى إجبار الممتنع على القسمة إذا طلبها الشريك الآخر وذلك لينتفع كل واحد بنصيبه، ولا سيما إذا كان يدفع بها ضرر بينهما، والقسمة في هذه الحالة تكون طولا، والمراد بالطول: امتداده جاريا من المشرق إلى المغرب مثلا لارتفاعه،ولا تكون بالعرض إلا إذا اتفقا على ذلك كما لو كان الجدار عريضا لأن في ذلك إتلافا للجدار بلا منفعة.

ولا تكون القسمة في هذه الحالة إلا بالقرعة على الصحيح، لأننا لو أقرعنا بينهما لم نأمن أن تخرج القرعة كل واحد منهما على ما يلي ملك جاره فلا ينتفع به، وبهذا يقول أصحاب هذا القول ما عدا بعض المالكية والظاهرية، وقيل تجوز القسمة بالقرعة كما تجوز بالتراضي.

وبهذا يقول بعض المالكية والظاهرية."[7]

القول الثاني: "وإليه ذهب أكثر الحنفية"[8]، و"الصحيح عند الشافعية"[9]، و"بعض الحنابلة"[10]، الحنابلة"[10]، و"الصحيح عند الزيدية".[11] لا يجبر الممتنع على القسمة إن طلبها الشريك الآخر."

---

[1] الشوكاني: **فتح القدير**7ص323، ابن العابدين في حاشيته، 3ص355.

[2] مالك بن انس الاصبحي: **المدونةالكبرى**، ج4ص268، الطربلسي: **مواهب الجليل**، 5ص150، الخرشي، ص58، الدسوقي في حاشيته، 3ص376، الغرناطي: **القوانين الفقهية** ص354.

[3] النووي: **روضة الطالبين**، 4ص215.

[4] ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، 5ص54،ا بن مفلح: **المبدع**، 4ص301.

[5] ابن حزم: **المحلى بالاثار**، 8ص552.

[6] الشوكاني: **السيل الجرار**، 3ص251.

[7]ابن القاضي: **جامع الفصولين** 2ص204، الطربلسي: **مواهب الجليل**،5ص150. النووي: **روضة الطالبين**4ص215، ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**5ص53. القرطبي: **المحلى**، 8ص558-559. (شرح الازهار3ص367) نقلا عن حدود مسئولية عن مضار الجوار ص161.

[8]ابن القاضي: **جامع الفصولين**، 2ص204.

[9] النووي: **روضة الطالبين**، 4ص215.

[10]ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، 5ص54، ابن مفلح: **المبدع** 4ص301.

[11] ابن البزار: **البحر الزخار**، 5ص97.

ثالثا:"الإنفاق على الجدار المشترك.

الجدر المشترك إذا انهدم، فبنيانه على الشريكين معا. وكذلك إذا هدمه أحدهما لإصلاحه بإذن صاحبه فبنيانه عليهما.

أما إذا هدمه أحدهما من غير إذن صاحبه، يرى جمهور الفقهاء أن الهادم يجبر على إعادته كما كان، ويرى البعض أنه يلزمه ارش ما نقص ولا يلزمه بناؤه، وإذا هدمه إضرارا بجاره أجبر على إعادته".[1]

مسألة: ما الحكم إذا انهدم الجدار المشترك بسماوى أو أمر قهرى أو لإصلاحه بإذن شريكه وطلب أحد الشريكين تعميره وامتنع الآخر؟

"اختلف فيها الفقهاء إلى مذاهب:

أ) "**مذهب الحنفية:** يرى الحنفية أن الجدار المشترك إذا انهدم أو هدماه معا، أو هدم بإذن الآخر وطلب أحدهما العمارة وأبي الآخر، إذا كان الجدار لا يحتمل القسمة يجبر الممتنع على عمارته، لضرورة تعذر الانتفاع بالقسمة، وتعطيل منفعة الملك بترك العمارة، وأما ما يمكن قسمته فلا يجبر الشريك على عمارته، فإن بناه أحدهما بغير إذن الآخر لم يرجع، لأنه متطوع إذا كان يمكنه أن يجبر، ثم ذكر الحنفية المراد بالإجبار، فقالوا معناه: أن ينفق الشريك بإذن القاضي ويرجع على شريكه بحصته بما أنفق، وله أن يمنع شريكه من الانتفاع حتى يؤدي حصته ويرى أبو يوسف ومحمد، أنه إذا كان تأجير المشترك المحتاج إلى الترميم ممكنا، أن القاضي يؤجر المالك، أو يأذن لأحد الشريكين بتأجيره، ويرمم من الأجرة."[2]

ب) "**مذهب المالكية:** يرى المالكية أن الجدار المشترك، إذا هدمه الشريكان أو أحدهما لمصلحة اقتضت ذلك بإذن شريكه، فلا يخلو من أن يمكن انقسام عرضه من غير ضرر أولا؟

---

[1] الشوكاني: **فتح القدير**، 7ص323. الغرناطي: **القوانين الفقهية** ص354. النووي: **روضة الطالبين** 4ص215. البهوتي: **كشاف القناع** 3ص412.

[2] السرخسي: **المبسوط**، 20ص159. الكساني: **بدائع الصنائع**، 6ص264. الشوكاني: **فتح القدير**، 7ص323، الزيلعي: **تبين الحقائق**، 4ص195، ابن قاضي: **جامع الفصولين**، 2ص204، ابن العابدين في حاشيته5ص444، ابن نجيم: **الأشباه والنظائر** ص96.

فإن أمكن قسمها قسمت، وإن لم يمكن قسمها وطلب أحدهما الإصلاح وأبى الآخر ففي ذلك روايتان عن الإمام مالك.

إحداهما:أنه لا يجبر الذي أبى منهما على العمران،ويقال لطالب ذلك أستر على نفسك وبني إن شئت،واختار هذه الرواية بعض المالكية.

والرواية الآخرى:أنه يؤمر بالعمران مع شريكه فإن أبى أجبر على ذلك، وهذه الرواية هي المشهورة عن الامام مالك وعليها اعتمد أكثر المالكية.

وكيفية الإجبار عند المالكية:اختلف فيها فقهاء المذهب فالمشهور عند المالكية، أنه يؤمر أولا بالبناء مع شريكه من غير إجبار، فإن امتنع أجبر على البناء أو باع حصته كلها لمن يعمر حتى ولو كانت أكثر من حصة الشريك الآخر، وفي هذا يقول خليل: "وقضى على شريك فيما لا ينقسم أن يعمر أو يبيع" وذلك دفعا للضرر بتكثير الشركاء، وقيل: يبيع بقدر ما يعمر به لأن البيع الجبري إنما أبيح للضرورة، وقيل: لا يباع نصيبه، بل يعمره طالب العمارة ويستوفي ما صرفه على الوقف من غلته، وأما ما ينقسم فلا يجبر الممتنع على البيع لزوال الضرر بالقسمة.

وإذا أجبره القاضى على البيع هل للشريك الذى أراد العمارة أخذه مما وقف عليه من الثمن أو لا؟

الظاهر في المذهب أن له أخذه".[1]

"**مذهب الشافعية**:إذا انهدم الجدار المشترك، أوهدماه فدعا أحدهما إلى بنائه، وامتنع الآخر. فيه قولان قال الشافعي في القديم: يجبر الممتنع منهما، واختاره بعض الشافعية، وذلك منعا للضرر وصيانة للأملاك المشتركة عن الكساد، ولأنه إنفاق على ملك مشترك فأجبر كالإنفاق على الحيوان المشترك.

وقال الشافعي في الجديد: لا يجبر الممتنع، لأنه إنفاق على ملك لو انفرد بملكه لم يجبر عليه فإذا كان مشاركا لغيره لم يجبر عليه، كما لو كان بينهما براح من الأرض لا بناء عليه فدعا أحدهما الآخر إلى البناء فامتنع فإنه لايجبر، ولأنه لو أجبرنا الشريك لأضررنا به و"الضرر لايزال بالضرر"، والأظهر عند جمهور الشافعية هو الجديد.

---

[1] سحنون: **المدونة الكبرى**، 4ص270-273. القرطبي: **البيان والتحصيل**9ص258، بن يحي: **المعيار المعرب**، 8ص40، الغرناطي: **القوانين الفقهية** ص354، الطرابلسي: **مواهب الجليل**، 5ص150.151.

وإذا قلنا بالقديم، فإن امتنع أجبره القاضي، فإن كان له مال أخذ القاضي منه وأنفق عليه ما يخصه، وإن كان معسرا اقترض له القاضي من الشريك أو من غيره، أو أذن الحاكم للشريك في الإنفاق عليه.

فإن بناه الشريك بإذن الحاكم أو بإذن الممتنع كان الجدار ملكا بينهما كما كان، ويرجع الذي بناه على شريكه بحصته من النفقة، وإن بناه بغير إذن شريكه أو بغير إذن القاضي لم يرجع بما أنفق،لأنه متطوع بالإنفاق على الأظهر في المذهب، وقيل يرجع، وقيل إن لم يمكنه عند البناء مراجعة القاضي رجع،وإلا فلا".[1]

"مذهب الحنابلة:

اتفق فقهاء الحنابلة على أنه إذا كان بينهما جدار فانهدم،فطلب أحدهما إعادته وأبى الآخر قالوا في ذلك روايتان:

1. إجبار الممتنع على البناء مع الآخر، لأن المالك مستحق الانتفاع بملكه ويجب على شريكه تمكينه منه،فإذا دار الأمر بين تعطيل الحق بالكلية وبين المعاوضة عليه، فالمعاوضة عليه أولى، لأنه يرجع فيها إلى الانتفاع بالبدل بخلاف التعطيل، ولقول النبي صلى الله عليه وسلم"لا ضرر ولاضرار" وهذا وشريكه يتضرران في ترك بنائه، وبهذه الدراية قال أكثر الحنابلة، وهي أصح الروايتين.

2. عدم الإجبار، وقد نقل عن الإمام احمد ما يدل على ذلك في بناء الجدران السفلى، إذا كان العلو لآخر وانهدم الكل، واختارها بعض الحنابلة، وقالوا هذا أقوى في النظر، لأنه ملك لاحرمة له في نفسه، فلم يجبر مالكه على الإنفاق عليه كما لو انفرد، ولأنه جدار فلم يجبر عليه كالابتداء ولأن في إجبار إضرار، "ولا يزال الضرر بالضرر"، وقد يكون الممتنع لا نفع له في الجدار، أو يكون الضرر عليه أكثر من النفع، أو يكون معسرا ليس معه ما يبني به فيكلف بالغرامة مع عجزه عنها، فعلى هذه الرواية إذا امتنع أحدهما لم يجبر، فإن أراد شريكه البناء، فليس له منعه، لأن له حقا في الحمل ورسما في الجدار، فلا يجوز منعه، وله بناؤه بإنقاضه إن شاء، وبناؤه بآلة من

[1] الشافعي: **الأم**، 3ص338. النووي: **روضةالطالبين**، 4ص215-218. الهيثمي: **تحفة المحتاج**5ص215، الرملي: **نهاية المحتاج**، 4ص412411، الشربيني: **مغني المحتاج** 2ص187. السيوطي: **الأشباه والنظائر** ص61.

عنده، فإن بناه بإنقاضه فالجدار بينهما على الشركة كما كان، وإن بناه بآلة من عنده، فالجدار ملكه خاصة، وله منع شريكه من الانتفاع به حتى يدفع نصف قيمة حقه.

فإن طلب الشريك الذي لم يبن الانتفاع، خير الباني بين أخذ نصف قيمته منه، وبين أخذ آلته.

مسألة: هل المدفوع نصف قيمة العمران، أو نصف قيمة ما أنفق؟

فيه روايتان مأخذهما هل ذلك من باب الرجوع بما أنفق على ملكه بإذن معتبر أو هو معاوضة عن ملك الثاني؟ في الأولى: متى امتنع أجبره الحاكم على ذلك، فإن لم يفعل أخذ الحاكم من ماله وأنفق عليه، فإن لم يكن له عين مال باع من عروضه، فإن تعذر أفترض عليه، وإن عمره شريكه بإذنه أو إذن حاكم رجع عليه متي قدر، وإن أراد بناءه لم يملك الشريك منعه وما أنفق إن تبرع به لم يكن له الرجوع به، وإن نوى الرجوع **فهل له الرجوع بذلك؟** يحتمل الوجهين، بناء على ما إذا قضى دينه بغير إذنه."[1]

"**مذهب الزيدية:** ذهب فقهاء الزيدية إلى أن الجدار المشترك إذا انهدم، أجبر الممتنع منهما على إصلاحه، إن كان الإصلاح لدفع الضرر. وإن كان الممتنع راغبا في الإصلاح، ولكنه معسرا أو غائبا، بناه الشريك الآخر، وله أن يطالبه بمغرم، فإن سلم له ذلك فذاك، وإن لم يسلم له كان له حبسه أو تأجيره من الغير، أو استعماله بقدر ما غرم."[2]

"**مذهب الإمامية:** ذهب فقهاء الامامية إلى عدم إجبار الشريك على المشاركة في العمارة.

نستنتج مما سبق: أن للفقهاء قولين في قسمة الجدار المشترك إذا امتنع أحد الشريكين عن القسمة وطلب الآخر، قول بإجبار الممتنع عن القسمة على القسمة، وقول بعدم الإجبار.

كما أن الفقهاء في الإنفاق على الجدار المشترك، بعضهم يفرق بين إمكان قسمة الجدار المشترك وعدم إمكانه، ففي حالة إمكان القسمة لا يجبر الممتنع على الإنفاق، وفي حالة عدم إمكان القسمة يجبر الممتنع على الإنفاق (وبهذا قال الحنفية والمعتمد عند المالكية)، وبعضهم ذهب إلى إجبار الممتنع على الإنفاق سواء أمكن القسمة أو لم يمكن (وبهذا قال الشافعي في القديم واختاره بعض أصحابه، وهو الأصح عند الحنابلة، وبه قال الزيدية).

---

[1] ابن قدامة: **المغني وشرح الكبير**، ج5،ص48.43.

[2] ابن البزار: **البحر الزخار**، ج1،ص98.

وبعضهم ذهب إلى عدم إجبار الممتنع على الإنفاق مطلقا سواء أمكن القسمة أو لم يمكن (وبهذا قال الشافعي في الجديد واختاره أكثر الشافعية، وبعض الحنابلة، وبه قال الإمامية." [1]

الراجــح:

"بعد عرض أراء الفقهاء في قسمة الجدار المشترك والإنفاق عليه، وحسب ما تقدم يكون إلى ترجيح القول القائل بإجبار الممتنع عن القسمة إذا طلبها أحد الشريكين وكان ذلك ممكنا، وذلك لينتفع كل الشريكين بنصيبه بشرط أن تكون القسمة طولا حتى لا تؤدى القسمة إلى إتلاف الجدار وأيضا إلى ترجيح القول القائل بإجبار الممتنع عن الإنفاق على الجدار المشترك متى تعذرت القسمة فيجبر الممتنع حتى لا تتعطل منافع الملك بترك العمارة،ولأن الشريك الآخر من حقه أن ينتفع بملكه حتى لايتضرر، ولايقال بأن الضرر لايزال بالضرر، لأن الضرر طالب الإنفاق أشد،فالممتنع عن الإنفاق يعد متعسفاً في عدم الإنفاق،أما كيفية الإجبار فإن الراجح إلى ما ذهب إليه (الشافعية والحنابلة)، من أن الحاكم يأخذ من ماله ما ينفق به فإن كان معسراً اقترض له الحاكم أو أذن لشريكه في الإنفاق ثم يرجع عليه بنصيبه بعد ذلك."[2]

المطلب الثاني:أحكام البنيان الجدار

الفرع الأول: أحكام بناء الجدار بين (داري) جارين.

قال المعلم محمد بن إبراهيم اللخمي المعروف بابن الرامي البناء

مسألة: الجدار بين داري جارين يدعيه كل واحد منهما لنفسه:

"في حالة ادعاء الجدار كل واحد منهما لنفسه، فيحكم في ذلك بما جرى من عادة المالك أن يفعله في ملكه وكون "العرف والعادة" أصلا يرجع إليه في التنازع وفي حالة عدم وجود أصل آخر قال الله عز وجل : خُذِ ٱلۡعَفۡوَ وَأۡمُرۡ بِٱلۡعُرۡفِ سورة الأعراف الآية 199.

والعرف عندنا في الجدار ستة أشياء: القمط[3] (هو العقد، ومأخودة من تقميط الصبي وشده في خرق)، والباب يكون في الجدار، وغرز الخشب، والكوة (الطاقة)، والبناء على أعلى الجدار، ووجه البناء.

---

[1] زكي زكي حسين: **حدود المسؤولية في مضار الجوار** ، 165 .

[2] زكي زكي حسين،المرجع السابق ، ص 166.

[3] .ابن منظور،لسان العرب،مادة قمط وهي ماتشد به الأخصاص وتوثق بها من ليف كانت أو من خوص.

قال في ذلك الشافعي: أنه لا يحكم بشيء من ذلك ويكون بينهما.

وقال أبو حنيفة: يملك بالعقد، وبالغلْق، وبغرز الخشب إذا كانت كثيرة، أما الجدع والاثنان فلا، واختلف قوله في الكوة، ولا يملك عنده بالعمران على أعلى الجدار ولا بوجه العمران." [1]

"وأصل ذلك ما روي عن الرسول صلى الله عليه وسلم أن قوما اختصموا إليه في جدار بينهم فبعث معهم حذيفة بن اليمان رضي الله عنه يقضي بينهم فيه، فقضى فيه للذي إليه القمط، فرجع إلى رسول الله عليه وسلم فأخبره الخبر،فقال له: أحسنت." [2] "ويروى أيضا عن على بن أبي طالب رضي الله عنه أنه كان يقضي بالحائط لمن إليه قمطه أو كوة فيه، وإن كان في الحائط باب قضي به لمن إليه غلق الباب، وكان أصحاب أبي حنيفة رضي الله عنه يقضون بذلك. وكان الشافعي لايحكم بالعقد. وقيل عن حذيفة أنه كان يحسن البناء وكان له فيه شأن".[3]

"اذا كان الجدار بين رجلين ولأحدهما فيه باب وللأخر حمل الخشب؟

قال سحنون: هو لصاحب الباب وللأخر حمل خشب، وقال أبو حنيفة مثل قول سحنون، وقاله مطرف وابن ماجشون. وقال الشافعي: يكون بينهما نصفين.

فإن انهدم كان عمرانه على صاحب الباب في القول الأول، والخشب إن كانت عارية" [4]" فلا ترد وإن كانت ملكا أوموصولة البناء فله أن يردها."[5]

الفرع الثاني:أحكام الفقهاء فيما لو أراد المالك أن يفتح كوة تشرف على جاره.

آراء الفقهاء في ذلك:

1. " **الحنفية**: ذهب متقدمو الحنفية إلى أنه لا يمنع صاحب العلو-أو الجار المجاور- من فتح باب أو كوة تطل على مساحة الجار- وهي العرصة الداخلية للدار- وليس للجار حق المنع من

[1] ابن حجر ،الإصابة1ص316.317

[2] .ابن حجر ،نفس المرجع ،1ص316.317

[3] ابن الرامي ،الإعلان بأحكام البناء ص34.35.

[4] الجرجاني: **التعريفات** ص150.

[5] ابن الرامي: **الإعلان بأحكام البنيان** ص42.

ذلك، وإنما عليه أن يبني ما يستر جهته وهذا هو القياس وظاهر الرواية واختاره بعض متأخرى الحنفية"[1].

"وذهب أكثر المتأخرين إلى المنع إذا ترتب على ذلك ضرر بالجار، فلا فرق بين ذلك في القديم والحديث من حيث العلة الضرر"[2]، "وفرق بعضهم بين ما إذا كانت الكوة لنظر والإطلاع على محل النساء ففي هذه الحالة يمنع، أما إن كانت للإنارة أومرتفعة فلا."[3]

2. " **المالكية:** ذهب جمهور المالكية إلى منع فتح نافذة يشرف منها الجار على دار جاره، فإن فتحها فعليه إغلاقها مع عدم ترك ما من شأنه أن يكون سببا أو ذريعة إلى فتحها مستقبلا، أما إن كانت مرتفعة لا يمكن التطلع من خلالها على دار جاره فلا تسد. وذلك لما روى عن عمر بن الخطاب: سئل عن رجل أحدث غرفة على جاره ففتح عليه كوى فكتب إليه عمر في ذلك أن يوضع وراء تلك الكوى سريرا ويقوم عليه رجل فإن كان ينظر إلى ما في دار الرجل منع من ذلك وإن كان لم ينظر لم يمنعمن ذلك."[4]

3. " **الشافعية:** ذهب الشافعية إلى فتح الطاقات كيف ما شاء، وعلى جاره أن يستر نفسه أو يبني في ملكه ما يستر به نفسه،إلا أن صاحب الكوة ممنوع من الإطلاع على جاره."[5]

4. **الحنابلة:** ذهب الحنابلة إلى أن فتح الكوة والأبواب للإشراف على حريم الجار ممنوع ويقضي بسده، وإن كان لغير إشراف فلا يمنع.

5. "**الظاهرية:** ذهب الظاهرية إلى أنه يجوز لكل مالك أن يفتح ما شاء في جداره من كوة أو باب، أو أن يهدمه إن شاء في دار جاره، أو في درب غير نافذ أو نافذ، ويقال للجار ابن في حقك ما تستر به على نفسك، إلا أنه يمنع من الإطلاع فقط".[6]

6. "**الزيدية:** ذهبو إلى فتح الطاقة والأبواب".[7]

---

[1] السرخسي: **المبسوط**21/15.

[2] ابن عابدين: **الحاشية**، 448/5.

[3] الطحاوى: **الحاشية**، 216/3.

[4] سحنون: **المدونة الكبرى**، 4ص378.

[5] الرملي: **نهايةالمحتاج**، 404/4.

[6] ابن حزم: **المحلى**، 105/9.

[7] ابن البزار: **البحر الزخار**، 98/5.

7. "**الجعفرية:** جاء في الفقه الجعفري: لو سقط جدار لرجل هو مشترك بينه وبين جاره فامتنع عن بناءه، فإنه لا يجبر على ذلك ويقال على الجار أستر على نفسك."[1]

"نستنتج مما سبق أن الفقهاء في فتح الكوة والأبواب للإشراف على دار الجار لهم رأيان:

الأول: عدم فتح الكوة والطاقات (وإلى هذا ذهب متأخروا الحنفية وجمهور المالكية والحنابلة).

الثاني: جواز فتح الكوة والطاقات (وإلى هذا ذهب متقدمو الحنفية والصحيح عند الشافعية والزيدية والإمامية والجعفرية).

الراجـــــح:

بعد عرض المذاهب الفقهية وحسب ما سبق،فإن مذهب المالكية الأقرب إلى الإنصاف والعدالة،فهو يفرق بين ما إذا كانت الكوى لمرور الهواء والإنارة فقط فلا يمنع من ذلك،وبين ما إذا كان المقصود منها الإطلاع على الجار فإنه يمنع من ذلك،فهو بذلك يحقق التوازن بين المصالح المتعارضة،وكذلك دفع الضرر سواء كان حديثا أو قديما كما ذهب إلى ذلك الحنفية وبعض المالكية والحنابلة."[1]

[1] الطبرسي: **مستدرك الوسائل**، 50./2

[1]زكي حسين ، نفس المرجع ، ص 324

المبحث الثالث:

أحكام العمران المتعلقة بالارتفاق

المطلب الأول: أحكام الطريق

المطلب الثاني: أحكام البنيان الطرق

المبحث الثالث:أحكام العمران المتعلقة "بالارتفاق"[1].

إن معظم نصوص الفقهاء تتحدث عن المرور بين العقارات المبنية، ففي عصرنا الحالي نلاحظ ظهور مشاكل ونزاعات حول الطريق العام والخاص ويتضح ذلك كالآتي:

المطلب الأول:أحكام الطرق .

الفرع الأول: الطريق العام وما يتعلق به من أحكام

"ويقصد بالطريق العام: الطريق الذي ليس مملوكا لأحد. ويعبر عنه الفقهاء بالطريق النافد أو الطريق الأعظم"[2]، ويعرفون الطريق النافد بأنه السكة المفتوحة من طرفيها".[3]

"وفي معظم الأحيان يعبرون عنه بالشارع وبعضهم يفرقون بين الشارع والطريق، ويقول بأن الطريق العام والنافذ وغيره، أما الشارع فهو خاص بالعمران وبالنافذ."[4]

حكم اقتطاع جزء من الطريق العام: يفرق الفقهاء بين اقتطاع جزء من الطريق العام بإذن من الإمام وبدون إذن منه.

الحالة الأول: الاقتطاع بإذن الإمام. اختلف الفقهاء فيه إلى قولين:

"**القول الأول**: لا يجوز للإمام أو من ينوب عنه في اقتطاع جزء من الطريق العام، ويجعله مملوكا ملكية خاصة، سواء تسبب بضرر للعامة أم لا، احتاج إليه العامة أم لا. لأن الحق في ذلك الموضع ثابت للمسلمين،وللإمام ولاية استفاء دون الإسقاط،وإلى هذا ذهب الحنفية في المشهور عندهم،والمالكية،والصحيح عند الشافعية،والحنابلة"[5]

"**القول الثاني**: يجوز لولى الأمر اقتطاع جزء من الطريق العام إذا لم يكن في اقتطاعه ضرر بالعامة فإن وجد ضرر لم يجوز، وإلى هذا ذهب بعض الحنفية، والشافعية."[6]

---

[1] الإرتفاق: عرفه التسولي بأنه إعطاء منافع العقار.

[2] الزيلعي الحنفي: **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق**،ج6،ص143.

[3] الطرابلسي: **مواهب الجليل في شرح مختصر خليل**، ج5،ص166.

[4] الرملي: **نهاية المحتاج إلى شرح المحتاج**،ج4،ص392.

[5] السرخسي: **المبسوط**، ج23،ص213.

[6] الشرواني: **حاشية الشرواني على تحفة المحتاج**، ج5،ص202

الراجح:

"يرى الدكتور زكي حسين زيدان رجحان القول الأول كون تصرف وليّ الأمر منوط بالمصلحة، وهذا إن لم يضر الآن، فسوف يضر في المآل، لأن الحاجة دائما تستدعي توسيع الطريق، كما أن هذا الطريق ملك لجميع الناس.

الحالة الثانية: اقتطاع جزء من الطريق العام بدون إذن الإمام.

اختلف الفقهاء في ذلك على قولين:

-**القول الأول:** وبه يقول جمهور الفقهاء من الحنفية، والمالكية في المشهور عندهم، والشافعية والحنابلة "[1]إن الطريق العام حق للعامة، ومن ثم فلا يجوز لأي واحد أن يقتطع منه جزءا ويضمه إلى أملاكه الخاصة، كالعمران فيه ففي هذه الحالة يجب إعادته إلى ما كان عليه"[2] ولعموم الضرر ولحديث: "**من اقتطع شبرا من الأرض بغير حق طوقه الله يوم القيامة من سبع أراضين**".

القول الثاني: "وبه يقول بعض المالكية أن الطريق العام إذا كان متسعا فيجوز اقتطاع جزء من هذا الطريق إذا لم يضر بحقوق العامة وضمه إلى ملكه الخاص والعمران عليه ولا يهدم هذا العمران لأن في هذا الطريق حقا ،ولقضاء عُمر بالأفنية للدور." [3]

الراجح:

"وهو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء عدم اقتطاع أي جزء من هذا الطريق العام دون تفرقة بين طريق متسع أو ضيق، لأن الاقتطاع ضرر عام، وكون المقتطع أحق الناس بفناء داره، فإنه أحق بالانتفاع به فقط وليس بتملكه، وعلى هذا يحمل قضاء عمر رضي الله عنه.

م:الإنتفاع بالطريق العام من غير المرور،بأخد حيز منه؟

فقد وردت أحاديت تنهى عن ذلك ندكر منها مايلي:

ـ ماروى عن أبي سعيد الخدري عن النبي صلى الله عليه وسلم قال:(إياكم والجلوس في الطرقات.فقالوا:يارسول الله مالنا من مجالسنا بد نتحدث فيها،فقال:فإدا أبيتم إلا المجلس فأعطوا

---

[1] ابن نجيم: **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**،ج5،ص276.

[2] أخرجه البخاري ومسلم في صحيحهما، البخاري كتاب المظالم، باب إثم من ظلم شيئا من الأرض؛ مسلم كتاب المساقاة والمزارعة، باب تحريم الظلم وغصب الأرض وغيرها (فتح الباريء،ج5،ص123،مسلم بشرح النووي،ج11،ص5).

[3] الحطاب الرعيني: **مواهب الجليل**، ج5،ص153.

الطريق حقه، قالوا: وماحق الطريق يا رسول الله؟ قال: غض البصر، وكف الأذى، ورد السلام، والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر)."[1]

"وقد اختلف الفقهاء في هذا النهي هل هو نهي كراهة أو نهي تحريم؟

فذهب شراح الحديث إلى أن هذا النهي نهي كراهة، أي يكره الجلوس على الطرقات، فلو كان للوجوب لم يراجعوه، فلما قالوا مالنا من مجالسنا بد، ذكر لهم المقاصد الأصلية للمنع: فالعلة في التحذير من الجلوس على الطريق ما فيه من التعرض للفتنة بالنظر إلى ما يحرم إليه من مرور النساء وغيرهن. ومن أذى الناس باحتقار من يمر أوغيبة، أو إهمال رد السلام في بعض الأوقات، أو إهمال الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، أو يجلس بقرب دار إنسان يتأذى بذلك." [2]

"أما فقهاء المذاهب، فقد اختلفوا في ذلك:

فذهب الحنفية: إلى أن شغل حيز من الطريق جائز بشرط عدم الإضرار بالعامة، فإن إستخدم الطريق بإذن من الإمام بشرط عدم الإضرار لا يضمن بعد ذلك إذا ترتب على ذلك ضرر، لأنه غير متعسف، أما إن استخدم ذلك بدون إذن الإمام فإنه يعد متعسفا، وهدا يوجب الضمان."[3]

"وذهب المالكية: إلى أن الطريق إذا كان ضيقا بحيث لا يكفي لغير المرور، فلا يجوز لما فيه من ضرر، أما إن كان الطريق واسعا فإنه يجوز له ذلك إذا كان لحاجة يقتضيها العرف، ولا يملك شاغل الطريق الاستغناء عنها، أما إذا كان لغير حاجة فلا يجوز، هذا هو المعتمد في المذهب وقيل أن ذلك له من غير تفصيل، وهو قول ابن القاسم وأشهب، وقيل ليس له ذلك من غير تفصيل إلا أن يسكن بين ذلك وهو قول سحنون."[4]

و"ذهب الشافعية: إلى أن إستخدام الطريق العام إذا كان مؤقتا ودعت إلى ذلك الحاجة أو العرف فهو جائز بشرط عدم إضرار بالمارة، أما إذا كانت الأشياء لا يقتضيها عرف صحيح كربط الدواب في الشوارع فإنه يمنع، وإذا كان دائم كالبناء فلا يجوز."[5]

---

[1] ابن عابدين،حاشية رد شرح المختار على الدر المختار، ج6ص593. ج7ص165.

[2] الخرشي،حاشية الخرشي على مختصر خليل، ج6ص62

[3] الشربيني،مغني المحتاج، ج2ص221،الرملي،نهاية المحتاج، ج4ص399،السنيكي،أسنى المطالب، ج2ص221.

[4] ابن قدامه،المغني، ج4ص374والشرح الكبير، ج5ص28.

[5] الصفحات نفسها،من المصادرذاتها في حاشية الخرشي على مختصر خليل،من الصفحة نفسها.

و"ذهب الحنابلة: إلى أن استخدام الطريق العام إن كان بما يدوم كالعمران لا يجوز بحال ويمنع منه، وإن كان استخدام الطريق العام مؤقتا فقد اختلفت الروايات، فقيل بالمنع مطلقا سواء أكانت الحاجة تدعوا إلى ذلك أم لا، وقيل إذا كانت الحاجة يقتضيها العرف لا يمنع بشرط عدم الإضرار بالعامة، فإن أضر منع."[1]

و"ذهب الزيدية: إلى أنه يمنع في الطريق الغرس والعمران والحفر ومرور أحمال الشوك، ووضع الحطب، والذبح فيها ووضع القمامة فيها، والرماد وقشور الموز وإحداث السواحل والميازيب لما فيها من الأذى، فإن لم يترتب على ذلك ضرر وأذن الإمام وكان ذلك لمصلحة عامة جاز."[2]

"ومما سبق يتبين أن للفقهاء في الانتفاع بالطريق العام في غير المرور قولان:

الأول: جواز ذلك بشرط عدم الإضرار بالمارة، وإلى هذا ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية في المشهور عندهم، والشافعية، وبعض الحنابلة، والزيدية بالشروط السابقة.

الثاني:لايجوز مطلقا وإلى هذا ذهب بعض المالكية، وبعض الحنابلة.

الراجح: يظهر لنا نظرا لما سبق أن الرأي الأرجح قول القائلين بجواز ذلك إذا لم يترتب على ذلك ضرر، وكان هذا الإستخدام مؤقتا وجرت العادة بذلك، لأن هذا هو ما يتفق مع روح الشريعة الإسلامية من التسامح، والإحسان في التعامل، وهو مايتفق مع حديث المصطفى صلى الله عليه وسلم السابق."

الفرع الثاني: الطريق الخاص وما يتعلق به من أحكام.

"**ويقصد بالطريق الخاص**: ماكان مملوكا لجماعة من الناس أو لشخص معين منهم.

عرفه الحلواني"[3] وهو من فقهاء الحنفية بأنه: حد السكة الخاصة أن يكون فيها قوم يحصون"[4]،

---

[1] ابن قدامه: **المغني**،ج4ص375.

[2]الرملي،نهاية المحتاج،ج4ص400.

[3] الحلواني: هو عبد العزيز بن أحمد بن نصر بن صالح، الفقيه البخاري رئيس الحنفية شمس الأئمة الأكبر، وكان يلقب بالحلوانين يكنى بأبي محمد، تفقه على يد القاضي أبي علي النسفي، له تصانيف عديدة منها: "المبسوط" في الفقه، و"النوادر" في الفروع، وكتاب"شرح أدب القاضي"، توفي رحمة الله سنة449هـ،وقيل غير ذلك.

[4] وكلمة يحصون: أي قليلون، فهم جماعة خاصة عادة ما يكونون من الأقارب، أو المعارف، أي يمكن أن يكونوا سكانا عمارة واحدة مثلا، أو حي خاص بهم، وعددهم بالعادة يكون قليلا.

"فإن لم يكن فيها قوم يحصون فهي عامة."[1]

"والطريق الخاص:تكون السكة مسندة من أحد الطرفين."[2]

ـ ملكية الطريق الخاص:

"القول الأول: الطريق الخاص ملك من نفدت أبواب بيوتهم إليه ومن له المرور فيه إلى بئره أو حانوته ونحو دلك لا من لاصق جداره جدار جاره من غير نفود بابه منه ،وهدا رأي بعض الحنفية"[3] ،الشافعية"[4]،الحنابلة."[5]

"للفقهاء رحمهم الله قولان: فمن يملك الطريق الخاص ليتصرف فيه بأي نوع من أنواع **التصرف**.

القول الثاني: إن الطريق الخاص كالمملوك لجميع أهله وليس مملوكا ملكا تاما وهو قول عند الحنفية"[6]،والمالكية."[7]

وحجتهم في هذا القول: أنه لو كان مملوكا ملكا تاما لكان لهم أن يحجزوه عن الناس ويغلقوه عنهم وذلك غير جائز.

الحالة الأولى:الاحتياج إلى الطريق الخاص؟

"اتفق الفقهاء على أن الطريق الخاص شركة بين المنتفعين به،وهو حق لهم جميعا بإعتبار أملاكهم التي لها استطراق عليه.

واختلفوا في استحقاق كل شريك من الشركاء فيه على ثلاثة أقوال:

القول الأول: وبه قال أكثر الحنفية، والمالكية، وبعض الشافعية ،وبعض الحنابلة" إن الطريق الخاص ملك مشاع بين المنتفعين به من أوله إلى آخره،كون الاستحقاق فيه من جميع الطرق." [8]

---

[1] ابن مازة: **المحيط البرهاني**،ج5ص399.

[2] الحطاب الرعيني: **مواهب الجليل**،ج5ص166.

[3] الزيلعي: **تبيين الحقائق**،ج6ص145.

[4] الرملي: **نهاية المحتاج**،ج4ص399.

[5] ابن قدامة: **المغني**،ج،ص375

[6] بن عابدين: **حاشية رد المحتار على الدر المختار**،ج6ص594.

[7] الخرشي: **شرح مختصر خليل**،ج6ص62.

[8] الزيلعي: **تبيين الحقائق**،ج6ص143.

"**القول الثاني**:وقال به بعض الحنفية،والصحيح عند الشافعية،والصحيح عند الحنابلة إن الطريق الخاص يستحق الشريك فيه مقدار ما ينتفع به." [1]

"**القول الثالث**:قال به بعض الحنابلة إن استحقاق الشريك مقدار بما بين مدخل الطريق ونهاية ملكه." [2]

الحالة الثانية:في حق المرور؟

"اختلف الفقهاء رحمهم الله تعالى في جواز المرور من الطريق الخاص إلى قولين:

القول الأول: يجوز المرور من الطريق الخاص بلا إذن وهذا قول الحنفية ومفهوم من كلام المالكية، وقال به الشافعية وهو وجه عند الحنابلة"[3].

وحجتهم في ذلك: بأن المرور في هذا الطريق من الحلال المستفاد بقرينة الحال وذلك لأنه جرت العادة بالمسامحة بالمرور من الطريق الخاص.

"**القول الثاني** : ليس لأحد المرور في الطريق الخاص بغير إذن أهله وهدا قول الحنابلة."[4]

وحجتهم في ما قالوه:أن الطريق الخاص هو ملك لأهله ولايجوز لغيرهم أن يمر فيه إلا بإذنهم وليس لغيرهم حق فيه". [5]

"**بعض المسائل في الطريق الخاص**:

ـ الطريق إذا كان بين جماعة ودار أحداهم أوسع من دار الباقين فإنه لا يستحق بذلك الزيادة من الطريق،لأن الخروج إلى دار كبيرة نحو الخروج إلى الذار الصغيرة، فلا يتفاوت ذلك بخلاف الشرب.

ـ السكة غير النافذة لوعلى الطريق الأعظم ليس لأصحابها أن يبيعوها ولا أن يقتسموها لأن للمار فيها حق.فإذا زحم الناس في الطريق العام لهم دخولها حتى يخفف الزحام.وليس لهم أن ينصبوا دربا ولا أن يسدوا رأس سكة". [6]

---

[1] نظام الدين البلخي: **الفتاوى الهندية**،ج6ص40.

[2]ابن قدامة، **المغني والشرح الكبير**.

[3] ابن قدامه: **المغني**،ج4/374.

[4] ابن قدامه: **المغني**،ج4ص375.

[5] الرملي: **نهاية المحتاج**،ج4ص400.

[6] الأدرنوي: **فقه العمران الإسلامي**،ج،ص235234.

المطلب الثاني:أحكام البنيان الطرق.

الفرع الأول: أحكام البنيان في ما يتعلق بالطريق العام.

.". إخراج جناح أو ميزاب ونحوها إلى الطريق العام فهل يمنع من ذلك أولا؟

اختلف الفقهاء إلى حكم إخراجه إلى قولين:

القول الأول: يجوز إخراج الجناح ونحوه إلى الطريق العام في حالة عدم الضرر بالمارة ولم يمنعه أحد من أهل ذلك الطريق إخراجه وبهذا قال الإمام أبو حنيفة رحمة الله تعالى."[1]

"وحجته في ذلك:إن الوصول إلى إذن جميع أهل الطريق متعذر فجعل في حق كل واحد كأنه هو المالك وحده حكما كي لايتعطل عليه طريق الانتفاع بالطريق فكل واحد له حق المرور بنفسه وبدوابه،فكان له حق النقض كما في الملك المشترك فإن لكل واحد حق النقض ما لو أحدث غيره فيه شيئا،لأن الطريق مملوكة لهم جميعا،ولهذا أوجبت الشفعة لهم على كل حال."[2]

"**القول الثاني**:لا يجوز إخراج جناح إلى الطريق العام مطلقا سواء أذن الإمام في ذلك أم لم يأذن وهو قول أصحاب جماهير الحنابلة."[3]

دليلهم في ذلك:

"أ. أن إخراج الجناح ونحوه بناء في ملك غيره بغير إذنه، فلم يجز فهو كمن أخرج جناحا في درب غير نافذ بغير إذن أهله".[4]

ويمكن الرد على هذا الاستدلال:نحن نقر بأنه عمران في ملك غيره لكن يبقى الباني من عامة الناس وبالتالي هو من أهل الطريق العام فجاز له العمران، فدل ذلك على أن هذا القياس قياس مع الفارق فلا يصلح الاستدلال به."

ب ." أن في إخراج الجناح إلى الطريق مضرة بأهله،فإنه يظلم الطريق ويسد الضوء،وربما سقط على المارة أو سقط شيء منه على أهل الطريق،بالإضافة إلى أنه قد تعلو الأرض بمرور الدواب

---

[1] العيني: **البناية شرح الهداية**،ج3،ص229.

[2] المرغيناني،الهداية في شرح البداية المبتدي،ج6ص651.

[3] ابن قدامه: **المغني**،ج،ص371.

[4] ابن قدامه: **المغني**ج4،ص373.

بالأحمال فيقطع الطريق عليهم،أما الماشي فلا يتضرر بوجوده."[1]

ج ."أن ما يفضي إلى الضرر في المآل يجب المنع منه ابتداءً،كما لو أراد عمران جدار مائل إلى الطريق يخشى وقوعه على من يمر فيها."[2]

"**القول الثالث**:يجوز إخراج جناح ونحوه إلى الطريق إذا لم يكن في إخراجه ضرر،ولكن يشترط إذن الإمام أو نائبه.وقد روي هذا عن الإمام أحمد"[3] رحمه الله تعالى واختاره ابن عقيل من الحنابلة." [4]

الأدلة:

أ "من السنة النبوية:استدل أصحاب هذا القول بما رواه ابن عباس رضي الله عنه قال:"كان للعباس ميزاب على طريق عمر بن الخطاب رضي الله عنهما فلبس عمر ثيابه يوم الجمعة وقد كان ذبح للعباس"[5] فرخان "[6]فلما وافى الميزاب صب ماء بدم الفرخين،فأصاب عمر فيه دم الفرخين فأمر عمر بقلعه ثم رجع عمر فطرح ثيابه ولبس ثيابا غير ثيابه ثم جاء فصلى بالناس فأتاه العباس فقال:"والله إنه للموضع الذي وضعه النبي صلى الله عليه وسلم فقال عمر للعباس:وأنا أعزم عليك لما صعدت على ظهري حتى تضعه في الموضع الذي وضعه النبي صلى الله عليه وسلم ففعل ذلك

---

[1] ابن قدامة: **المغني**،ج/ص373.

[2] ابن قدامه: المغني،ج/ص373.

[3] ابن قدامه: **الكافي**،ج2ص119.

[4] المردوي: **الانصاف**، ج5ص254.

[5] العباس بن عبد المطلب بن هاشم بن عبد مناف رضي الله عنه، يكنى أبا الفضل، من خطباء قريش وبلغائهم وذوي الفضل منهم، ولد العباس قبل مولد رسول الله صلى الله عليه وسلم حيث ولد قبل ولادته بسنتين، وهو عم رسول صلى الله عليه وسلم لكنه أسر بإسلامه إلى أن أسرته قريش فأعلن إسلامه، ومات آخر أيام عثمان بن عفان. انظر: المرزباني: الامام أبي عبد الله محمد بن عمران، توفي (384هـ)، معجم الشعراء، ج1ص262، ذكر من اسمه العباس. ابن عساكر، تاريخ دمشق(26ص5569)العباس بن عبد المطلب.

[6] الفرخان: مثنى فرخ: وهو ولد الطائر والأنثى فرخة، وجمعه أفراخ وأفْرُخ وفِرَاخ. انظر:الجوهري:الصحاح تاج اللغة ج1ص428، ج1ص428، مادة فرخ. ابن منظور:لسان العرب،ج3،ص42،مادة فرخ.

العباس رضي الله عنه."[1]

"وجه الدلالة في هذا الحديث:أن إخراج العباس للميزاب كان بإذن النبي صلى الله عليه وسلم،وهو إمام المسلمين،فكان جائزا،ولذلك قام عمر بن الخطاب رضي الله عنه بإعادة وضعه كما كان بعد أن علم أن إخراجه كان بإذن النبي صلى الله عليه وسلم.

ب ."الأدلة العقلية:استدلوا بأن المعتبر هو إذن الإمام لأنه نائبهم فجرى مجرى إذن المشتركين في الدرب الذي ليس بنافذ ."[2]

"القول الرابع:يجوز للإنسان أن يخرج الجناح ونحوه إلى الطريق العام إذا لم يكن في ذلك ضرر وسواء كان ذلك بإذن الإمام أوبغير إذنه، وبه قال أبو يوسف ومحمد من الحنفية "[3]،وهو قول المالكية" [4]والشافعية".[5]

الأدلة:

أ" السنة النبوية:استدلوا بحديث عبد الله بن عباس المتقدم.

ووجه الدلالة عندهم أن النبي صلى الله عليه وسلم وضع الميزاب بنفسه فدل على جوازه ،وما فعله النبي صلى الله عليه وسلم جاز لغيره فعله ما لم يقم دليل على اختصاصه به،وقد نص على الميزاب في الحديث،فيقاس عليه الجناح وغيره بجامع إستخدام الهواء في الجميع.

ب ـ الأدلة العقلية: استدلوا بمايلي:

ـ أن الناس يخرجون الأجنحة من لدن رسول الله صلى الله عليه وسلم إلى يومنا هذا من غير إنكار،فدل على أنه إجماع.

---

[1] أحمد بن حنبل، مسند أحمد بن حنبل(3ص1790)، قال في هامش مسند أحمد بن حنبل: إسناده منقطع لأن هشام بن سعد لم يدرك عبد الله بن عباس. الحاكم : المستدرك (3ص5428) كتاب معرفة الصحابة، باب مهاجمة العباس وعمر بن الخطاب إلى حديفه. البيهقي، السنن الكبرى (6ص11363)،كتاب الصلح، باب نصب الميزاب وإشراع الجناح. قال عنه ابن حجر في التلخيص الحبير(3ص1247)،"ذكر ابلن أبي هاشم أنه سأل أباه عنه فقال:هو خطأ"،وقال رواه البيهقي في السنن الكبرى بأوجه أخرى ضعيفة أو منقطعة.وقد أورده الحاكم في المستدرك وفي إسناده عبد الرحمن بن زيد بن أسلم وهو ضعيف.

[2] ابن قدامه: **المغني**،ج4ص373

[3] البابرتي: **العناية شرح الهداية**،ج10ص307

[4] الحطاب الرعيني: **مواهب الجليل**،ج5ص173.

[5] العمراني: **البيان في مذهب الإمام الشافعي**،ج6ص253.

ـ ولأنه ارتفاق بما لم يتعين عليه ملك أحد من غير إضرار،فجاز كما لو مشى في الطريق."[1]

"ـ كما أن الهواء تابع للقرار فلما ملك الارتفاق بالطريق من غير إضرار ملك الارتفاق بالهواء من غير إضرار."[2]

االترجيح:

يظهر لنا نظرا لما سبق رجحان القول الأول، وذلك لوجاهة ما استدل به أصحابه في جواز إخراج جناح ونحوه إلى الطريق العام إذا لم يتضرر بأهل ذلك الطريق كما أثبت هذا القول الحق لمن تضايق بإخراج الجناح أن يطالب بنقضه إن حصل له ضرر بسببه،أما اليوم فإنه لا حاجة لإخراج الميزاب إلى الطريق الخاص أو العام،وذلك لوجود شبكات الصرف الصحي في المدن وبعض القرى،والتي تقوم بتصريف جميع مياه الأمطار وكذلك مياه المجاري،فلا حاجة إلى إخراج ميزاب أوغيره إلى طريق الناس،وذلك لتجنب الضرر بالغير،أما الخلاف الذي كان بين الفقهاء،فقد كان يقوم على العرف حيث لم يكن في زمانهم شبكات صرف صحي أوغيره.

بعض المسائل في الطريق العام:

"ـ رجل بني في الطريق الأعظم بناء (بغير إذن الإمام) فإن كان يضر ذلك بالطريق يكون آثماً فيما صنع،وإن كان لايضر لايكون آثما،إلا أنه لوعثر به إنسان فعطب أودابة فتلفت كان ضامناً،ويكون لكل واحد من آحاد الناس حق المنع والمطالبة بالرفع."[3]

"ـ إدا أراد رجل فتح بابا في زقاق نافد،فلا يخلو فتح الباب من ثلاث صور:

ـ إما أن يكون يقابله باب دار لرجل.

ـ أو قرب من باب جاره ليضيق به عليه.

ـ أو أحدث بابا ولم يكن قبالته بابا لآخر ولا قرب من باب أحد.ففي هذه الصورة لايمنع باتفاق،واختلف إذا قرب بابه من باب جاره على قولين:

---

[1] النووي،المجموع،ج13ص379.

[2] الشرازي: **المهذب**، ج3ص137.

[3] الأدرنوي: **فقه العمران الإسلامي**،ج،214.

القول الأول:قال ابن القاسم عن مالك رحمه الله في ((المدونة)) إذا كانت السكة نافذة فله أن يفتح ما شاء ويحول بابه حيث شاء.

وقال الشيخ الفقيه القاضي أبو اسحاق ابن عبد الرفيع في كتابه قولا مجملا أن ذلك مباح لمن شاء،وقد حكم به.

القول الثاني:ان كانت السكة واسعة جدا كثيرة المارَ حتى يكون هو وغيره من المارين في النظر سواء لم يمنع من الفتح وخلى بينه وبين.وإن كان ليس كذلك منع من ذلك.

القول الثالث:من "النوادر"قال أشهب:سئل مالك رحمه الله عن طريق سابلة مشتركة بين جميع الناس،فأراد رجل أن يفتح بابا يقابل باب رجل آخر أو متنحيا عليه؟

قال أشهب: قال مالك: إن كان يضربه في مثل أن يكون الداخل والخارج وما خلف الباب يعاينه فيمنع من فتحه.

وقال ابن القاسم في كتاب ابن عبد الحكم مثله. وقال ابن كنانة في "المجموعة" مثله.

القول الرابع من كتاب ابن سحنون: سأل حبيب سحنونا عن الطريق الشارع يفتح فيه رجل بابا لم يكن فبل ذلك قبالة باب رجل آخر؟

قال: لا يمنع من ذلك ولا ينكب عنه.

قال الحبيب: قلت له: وما حد التنكيب، أيكون ذراعا أو ذراعين؟

قال: بقدر ما يرى أن الضرر زال عن الدار التي تقابله."[1]

الفرع الثاني: أحكام البنيان في ما يتعلق بالطريق الخاص .

"ـ لو أراد صاحب الجدار المجاور للطريق الخاص فتح باب فيه للخروج وكان هذا الشخص ليس من أهل هذا الطريق فهل له ذلك أم لا؟

اختلف الفقهاء رحمهم الله تعالى في ذلك على قولين:

القول الأول: يجوز فتح الباب للخروج في الطريق الخاص ولولم يكن صاحبه من أهله، وحتى لو كان بغير إذن من أهله أيضا.وهذا القول هو قول عند المالكية، لكنهم اشترطوا لجواز فتح الباب شرطين:

[1] ابن الرامي: **الإعلان بأحكام البنيان**، ص80.79.

الشرط الأول:أن تكون الطريق واسعة.

الشرط الثاني:مقابلة الباب لأهل الطريق.

ووافقهم في هذا القول الحنابلة في وجه عندهم.

وحجة أصحاب هذا القول:أن للجار رفع جداره كله،فيملك رفع بعضه،ولأن ما يلي جداره فيئا له،فملك فتح الباب فيه،كحالة ابتداء العمران،فإنه في حال ابتداء العمران جعل بابه كيف يشاء،وتركه له لا يسقط حقه منه.

القول الثاني:لايجوز فتح الباب في الطريق غير نافذ إذا كان صاحبه من غير أهل الطريق أن كان فتح الباب للخروج أما إن كان للإنارة فلايمنع لأن له رفع جميع الجدار فبعضه جائز.وبه قال الحنفية،وهو صحيح عند المالكية وبه قال الشافعية والحنابلة.

وحجتهم في ذلك:هي أن فتح الباب في سكة غير نافدة ضرر بأهلها،لأنه قد يفتح بابا قبالة باب أصحاب تلك السكة أو الطريق فيمنع من فتح الباب من ليس من أهله،لأنه قد يرتفق في مكان يكون لصاحب أهل السكة غير النافذة فيه ارتفاق بباب

القول الراجح:

يبدوا لي حسب ما عرض من أدلة رجحان القول الثاني الذي يقول بالمنع،وذلك لعلة الضرر،وهي مزاحمة ومضايقة أهل الطريق الخاص ومن ثم يسبب لهم الإزعاج والمضايقة بكثرة الخروج.

فتح الأجنبي بابا على الطريق الخاص،فهل يحق لصاحبه أن يفتح بابا على هذا الطريق أم لا؟

الحالة الأولى: وهي فتحه للمرور فيه.

"فإن جمهور الفقهاء يقولون: لايجوز له أن يفتح هذا الباب إلا بإذن من أهل الطريق الخاص،سواء أكان هذا الباب مضرا أم لا،لأنه خاص بهم،وهم أصحاب التصرف في ذلك،ولهم الرجوع بعد إذنهم حتى بعد الفتح."[1]

[1] العيني: **البداية شرح الهداية**،ج7ص77.

الحالة الثانية: فتح الأجنبي بابا على الطريق الخاص للإضاءة.

فقداختلف الفقهاء في ذلك إلى قولين:

"**القول الأول:** يجوز للأجنبي فتح الأبواب والمنافذ لإنارة المكان وتهويته، لأن له رفع الجدار كله فبعضه أولى. وبه قال بعض الحنفية وبعض المالكية والصحيح عند الشافعية والصحيح عند الحنابلة."[1]

"**القول الثاني:**لا يجوز للأجنبي فتح الأبواب والنوافذ لإنارة المكان،أو الخروج،لأن فتحه يشعر بثبوت حق الخروج فيستدل به عليه،ولأنه ربما يدعى بعد تركيب الباب حقا في المرور،فيكون بتركيبه مهددا لنفسه دعوى حق المرور،فيكون القول قوله للظاهر وهو فتح الباب،كما أنه بعد الفتح لا يمكن مراقبته في المرور ليلا ونهارا. وإليه ذهب الحنفية في الأصح عندهم،والصحيح عند المالكية،وبعض الشافعية وبعض الحنابلة وبه قال الزيدية والإمامية"[2]

بعض المسائل في الطريق الخاص:

."أحد الجيران يريد أن يبني في السكة ساباطا في فضاء داره وجاره المقابل راض بذلك والباقون لا يرضون.فلهم أن يمنعوه.بل لكل من المسلمين أن يمنعه.

ـ مسألة:دار في سكة غير نافذة.أراد صاحبها أن يحفر بالوعة على بابها خارج الذار.فلهم أن يمنعوه.فإن غطى رأسها وكسبها وجعل طريق الوصول إليها من الذاخل أن يمنعوه لأن الحفر سبب الانهيار.وهو سبب الوصول.فلهم منعه من ذلك.

ـ رجل أحدث بناء أو غرفة على سكة نافذة ورضي بها أهل السكة. فجاء رجل من غير أهل السكة واشترى دارا من هذه السكة.ليس للمشتري أن يأمر صاحب الغرفة بإزالة غرفة.

ـ من أراد أن يحدث بابا في زقاق غير نافذ فمنعه جاره.

قال ابن الرامي فإن ذلك لا يخلو:إما أن يضر به جاره، أو لايضر بذلك جاره.

ـ فإن أضر به بحيث يقطع عنه المرفق الذي كان يرتفق به أو يكشف ببابه ما في سقيفة جاره، فإن أضر به فيما ذكرناه فإنه يمنع من ذلك ويحكم عليه بسده.

---

[1] ابن العابدين، **حاشية ابن العابدين**، ج5ص445.

[2] الغياتي، **البناية**،ج7،ص77.

وإن لم يضر به وأراد فتحه فلا يخلو: إما أن يفتحه برضى جميع أهل الزقاق،أو بعضهم،أو منعه جميع أهل الزقاق."[3]

[3] الاوزجندي: **فقه العمران** مرجع، ص 171

خاتمة

الخاتمة:

لقد أوصى الإسلام بالجوار وأعلى من مكانته حيث وازن الله تعالى بين هذه الأحكام وبين عبادته والإحسان للوالدين واليتامى والأرامل، فقد قال الله عز وجل:

وَٱعۡبُدُواْ ٱللَّهَ وَلَا تُشۡرِكُواْ بِهِۦ شَيۡـٔٗاۖ وَبِٱلۡوَٰلِدَيۡنِ إِحۡسَٰنٗا وَبِذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡيَتَٰمَىٰ وَٱلۡمَسَٰكِينِ وَٱلۡجَارِ ذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَٱلۡجَارِ ٱلۡجُنُبِ وَٱلصَّاحِبِ بِٱلۡجَنۢبِ وَٱبۡنِ ٱلسَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتۡ أَيۡمَٰنُكُمۡۗ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ مَن كَانَ مُخۡتَالٗا فَخُورًا سورة النساء الآية: (36)

و نستخلص مما سبق أن هناك:

- أحكام متعلقة بدفع الضرر عن الجار أكدها القرآن الكريم والسنة النبوية، وأساس ذلك حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم:{لا ضرر ولا ضرار}.
- تقييد حرية تصرف الجار في ملكه بما لا يضر جاره.
- اتفق الفقهاء على أنه ليس للجار أن يتصرف بملك جاره إلا بإذنه سواء أضر بجاره أم لا.
- لا يجوز لأحد من المسلمين أن يخرج شيئا من الأبنية إلى ملك جاره بغير إذنه.
- إذا أراد أحد الشريكين في جدار المشترك أن يبني عليه، فكان فيه ضرر على جاره،فلا يجوز له وكان ذلك باتفاق العلماء.
- يشترط إذا أنهدم الجدار المشترك، وقام أحدهما بإعادته كما كان قبل الانهدام، فالجدار للباني ينقضه متى شاء، لأنه ملكه خاصة.
- نوعان من الطريق: طريق نافد وطريق غير نافد، إذ لا يجوز لأحد المرور في طريق الغير نافد بدون إذن أهله، ولا يحق لأحد الجلوس فيه بغير إذن أهله، وكذلك لا يجوز فتح باب في الطريق الغير النافذ بدون أهله.

- يجوز للإنسان أن يفتح في ملكه بابا آخر أقرب إلى أول الطريق من بابه الأصلي، لكن يشترط في ذلك عدم الضرر بأهل الطريق، كأن يقابل بابا لجاره أو يلاصقه فيضيق عليه.
- توعية المجتمع بحقوق الجوار عامة بنوعيه الخاص والعام.

فهرس الآيات و الأحاديث

فهرس الآيات حسب ورودها في المصحف

الآيـــــة	السورة	رقم الآية	صفحة
قال تعالى:﴿وَالْكَاظِمِينَ الْغَيْظَ.....وَاللَّهُ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ﴾.	آل عمران	134	09
قال تعالى: ﴿ وَاعْبُدُوا اللَّهَ وَلَا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئًا...مَنْ كَانَ مُخْتَالًا فَخُورًا﴾.	النساء	36	2
قال تعالى: ﴿خُذِ الْعَفْوَ وَأْمُرْ بِالْعُرْفِ﴾	الأعراف	199	44
قال تعالى:﴿وَفِي الْأَرْضِ قِطَعٌ مُتَجَاوِرَاتٌ... لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَعْقِلُونَ﴾.	الرعد	4	3
قال تعالى:﴿رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي... لَعَلَّهُمْ يَشْكُرُونَ﴾.	ابراهيم	37	أ– 4
قال تعالى :﴿إِنَّ اللّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالإِحْسَانِ ...﴾.	النحل	90	09
قال تعالى: :﴿وَاحْلُلْ عُقْدَةً مِنْ لِسَانِي ﴾	طه	27	4
قال تعالى:﴿وَالَّذِينَ يُؤْذُونَ الْمُؤْمِنِينَ وَالْمُؤْمِنَاتِ وَإِثْمًا مُبِينًا﴾	الأحزاب	58	11

فهرس الأحاديث حسب ورودها في النص

طريق الحديث	الصفحة
"أن تزاني بحليلة جارك"	8
"أول خصمين.....جاران"	8
"إياكم والجلوس....عن المنكر"	36 . 35
"خير الأصحاب عند الله.....خيرهم لجاره"	6
"لاضرر ولاضرار"	11
"لاضرر ولاضرار في الإسلام"	19 . 16 .13
"لا يؤمن أحدكم.....لنفسه"	6
"لا يحل مال إمرئ.....نفسه"	19
"لا يمنع أحدكم جاره.....جداره"	18
"لا يمنعن جار.....مالي أراكم عنها معرضين"	18 .12
"مازال جبريل يوصيني بالجار .....يورته"	6
"مازال جبريل يوصيني بالجار .....سيورته"	6
"من إقتطع شبرا.....سبع أراضين"	35
"من كان يؤمن بالله واليوم الآخر،فليكرم جاره"	6
"من يأخد عني هؤلاء.....يعمل بهن"	7 .6

قائمة المصادر و المراجع

- القرآن الكريم

- **كتب التفسير:**

- الجصاص: أحمد بن علي أبوبكر الرازي الجصاص الحنفي، وفاته(370هـ)، أحكام القرآن، ط (1405هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

- **كتب اللغة:**

- ابن منظور،محمد بن مكرم بن علي،أبو الفضل،جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفعي الإفريقي وفاته(711هـ)،لسان العرب،ط3(1414هـ)، دار صادر،بيروت.
- (ابراهيم مصطفى، أحمد الزيات، حامد عبد القادر (محمد النجار) مجمع اللغة العربية بالقاهرة ،المعجم الوسيط، دار الدعوة.
- الزبيدي ، محمد ابن محمد بن عبد الرزاق الحسيني، أبو الفيض الملقب بالمرتضي الزبيدي وفاته (1205هـ)، تاج العروس من جواهر القاموس، ط(1965م)، دار الهداية.

- **كتب الفقه:**

- ابن الرامي البناء: لأبي عبد الله محمد بن ابراهيم اللخمي عرف بإبن الرامي البناء، الإعلام بأحكام البنيان، التونسي البناء، مجلة الفقه المالكي بالمغرب، سنة1982.
- ابن القاضي سماونه: بدر الدين محمد بن اسرائيل بن عبد العزيز الشهير بإبن قاضي سماونه، وفاته(823هـ)، جامع الفصولين، جزءان، اسلامي كتب خانة،كراتشي1302.
- ابن المفلح:أبو اسحاق برهان الدين ابراهيم بن محمد بن عبيد الله بن محمد، وفاته (884هـ)، المبدع في شرح المقنع، ط1،(1418هـ .1997م)، دار الكتب العلمية (بيروت ـ لبنان).
- ابن تيمية: تقي الدين أبو العباس أحمد بن عبد الحليم بن عبد السلام بن عبد الله بن أبي القاسم بن محمد بن تيمية الحراني الحنبلي الدمشقي، وفاته(728هـ)، الفتاوى الكبرى لإبن تيمية،ط1(1408هـ ـ1987م)، دار الكتب العلمية.

- ابن حجر:فتح الباريء شرح صحيح البخاري، ط(1379هـ)،دار المعرفة. بيروت.
- ابن حزم:أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي القرطبي الظاهري،وفاته(456هـ)،المحلى بالأثار، بدون ط، بدون تاريخ،دار الفكر. بيروت.
- ابن حزم: المحلى، بدون ط وبدون تاريخ،دار الفكر. بيروت.
- ابن رجب: زين الدين عبد الرحمن بن أحمد بن رجب بن الحسن،البغدادي ثم الدمشقي،الحنبلي وفاته(795هـ)، القواعد لإبن رجب، دار الكتب العلمية.
- ابن رشد:أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي الشهير بإبن رشد الحفيد، وفاته (595هـ)، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، بدون ط، دار الحديث القاهرة،تاريخ النشر(1425هـ . 2004م).
- ابن عابدين:حاشية رد المختار على الدر المختار، ط2(1412هـ ـ 1992م)، دار الفكر. بيروت.
- ابن قدامه:المغني والشرح الكبير،دار الكتاب العربي ـ بيروت.
- ابن ماجة:أبو عبد الله محمد بن يزيد القيرويني، وفاته(273هـ)، سنن ابن ماجة، تح:محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية.
- ابن مازة:أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز بن عمر البخاري الحنفي،وفته(616هـ)،المحيط البرهاني في الفقه النعماني فقه الإمام أبي حنيفة رضي الله عنه،تح:عبد الكريم سامي الجندي،ط1(1424هـ ـ2004م)،دار الكتب العلمية(بيروت ـ لبنان).
- ابن نجم:زين الدين بن ابراهيم بن محمد،المعروف بإبن نجيم المصري،وفاته(970هـ)،وضع حواشيه وخرج أحاديته:الشيخ زكريا عميرات،الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان،ط1419،1هـ .1999)،دار الكتب العلمية،بيروت ـ لبنان.

- الأردنوي: القاضي كامي محمد بن أحمد بن ابراهيم الأردنوي الحنفي أفندي،رياض القاسمين أو فقه العمران الإسلامي،ط2، علم المعرفة، تح:ذ،مصطفى أحمدبن حموش.
- اطفيش : محمد بن يوسف إطفيش، ط2(1392هـ ـ 1972م)وط3(1405هـ ـ 1985م)، النيل وشفاء العليل، مكتبة الإرشاد جدة المملكة العربية السعودية
- الإمام مالك:مالك ابن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني، وفاته(179هـ)، موطأ الإمام مالك، صححه ورقمه وأخرج أحاديته وعلق عليه:محمد فؤاد عبد الباقي(1406هـ 1985م)،دارإحياء التراث العربي بيروت–لبنان.
- الآمدي: أبو الحسن سيد الدين علي بن أبي علي بن محمد بن سالم الثعلبي الآمدي، وفاته(631هـ)، الإحكام في أصول الأحكام،ط2(1402هـ)،تح:عبد الرزاق عفيفي،المكتب الإسلامي،بيروت ـ دمشق،لبنان.
- البابرتي:محمد بن محمد بن محمود،أكمال الدين أبو عبد الله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي،وفاته(786هـ)،العناية شرح الهداية،بدون ط،بدون تاريخ،دار الفكر.
- الباجي:أبو الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث التجيبي القرطبي الباجي الأندلسي،وفاته(4740هـ)،المنتقي شرح الموطأ،ط1(1332هـ)،مطبعة السعادة،بجوار محافظة مصر.
- البجيرمي:سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي المصري الشافعي،وفاته(1221هـ)،حاشية البجيرمي على الخطيب،مطبعة الحلبي،دار الفكر،تاريخ النشر(1415هـ ـ1995م).
- البخاري:محمد بن اسماعيل بن ابراهيم بن المغيرة البخاري،أبوعبد الله،وفاته(256هـ)،صحيح الأدب المفرد للإمام البخاري،ط4،(1418هـ ـ1997م)،تح:محمد لباني،دار الصديق لنشر والتوزيع.

- البزار:أبو بكر أحمد بن عمرو بن عبد الخالق بن خلاد بن عبيد الله العتكي المعروف بالبزار،وفاته(292هـ)،مسند البزار المنشور باسم البحر الزخار،ط1(1988م 2009م)تح:محفوظ الرحمن زين الله،مكتبة العلوم والحكم،المدينة المنورة.
- البغدادي:زين الدين عبد الرحمن بن أحمد بن رجب بن الحسن السلامي،البغدادي،ثم الدمشقي،الحنبلي،وفاته(795هـ)،جامع العلوم والحكم في شرح خمسين حديثا من جوامع الكلم،ط7،(1422هـ ـ 2001م)،تح:شعيب الأرناؤوط،مؤسسة الرسالة،بيروت.
- بن حجر:لأحمد بن محمد بن حجر الهيتمي،الفتاوى الفقهية الكبرى،المكتبة الإسلامية.
- بن يحي:أبي العباس أحمد بن يحي،وفاته(914هـ)،المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل افريقية والأندلس،دار الغرب الإسلامي،بيروت1955م.
- الباهوتي:منصور بن يونس بن صلاح الدين ابن حسن بن إدريس البهوتي الحنبلي،وفاته(1051هـ) :

– دقائق أولى النهى لشرح منتهى المعروف بشرح منتهى الإرادات،ط1(1414هـ 1993م)،عالم الكتب،دار المؤيد،مؤسسة الرسالة.

– كشاف القناع ومتن الإقناع،دار الكتب العلمية.

- الترمذي:أبو عيسى محمد بن سورة بن موسى بن الضحاك ،وفاته (279هـ)،صحيح سنن الترمذي،حديث رقم2305.
- التسولي:علي بن عبد السلام بن علي،أبو الحسن التسولي،وفاته(1258هـ)،البهجة في شرح التحفة،ط1(1418هـ ـ1998م)،تح:محمد عبد القادر شاهين،دار الكتب العلمية،لبنان ـ بيروت.
- الجرجاني:علي بن محمد بن علي الزين الشريف،وفاته(816هـ)،كتاب التعريفات،ضبطه :جماعة من العلماء بإشراف الناشر،ط1(1403هـ ـ1983م)،دار الكتب العلمية،بيروت ـ لبنان.

- الحازمي:أبو عبد الله أحمد بن عمر بن مساعد الحازمي،شرح العقيدة الوسطية للحازمي، ج31.
- الحطاب الرعيني:شمس الدين أبو عبد الله محمد ابن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي،وفاته(954هـ)،مواهب الجليل في شرح مختصر خليل،ط3(1412هـ 1992م)،دار الفكر.
- الدسوقي:محمد بن أحمد بن عرفة المالكي،وفاته(1230هـ)،حاشية الدسوقي على شرح الكبير،بدون ط،دار الفكر.
- دمادأفندي:عبد الرحمن بن محمد بن سليمان المدعو بشيخي زاده،يعرف بدماد أفندي،وفاته(1078هـ)،مجمع الأنهر في شرح منتقي الأبحر،بدون ط،وبدون تاريخ،دار إحياء التراث العربي.
- الرملي:شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين،وفاته(1004هـ)،نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج،ط أخيرة(1404هـ 1984.)،دار الفكر- بيروت.
- زاد المحتاج،نقلا عن زكي حسين حدود المسئولية عن مضار الجوار في الشريعة الإسلامية والقانون المدني دراسة مقارنة .
- الزرقاني:أبو عبد الله محمد بن عبد الباقي بن يوسف بن أحمد بن شهاب الدين بن محمد الزرقاني المالكي،وفاته(1122هـ)،شرح الزرقاني على المواهب اللدنية بالمنح المحمدية،ط1(1417هـ - 1996م)،دار الكتب العلمية.
- زكي زكي حسن،حدود المسئولية عن مضار الجوار في الشريعة الإسلامية والقانون المدني دراسة مقارنة،ط2009م،دار الكتاب القانوني،جامعة طنطا.

- الزمخشري:أبو القاسم محمود بن عمرو بن أحمد الزمخشري جار الله،وفاته(538هـ)،الكشاف عن حقائق غوامض التنزيل،تح:عبد الرزاق المهدي،ط3(1407هـ)،دار الكتاب العربي - بيروت.
- سحنون:ابن سعيد التنوخي،المدونة الكبرى،دار الكتب العلمية،بيروت.
- السرخسي:محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي،وفاته(483هـ)،المبسوط،بدون ط،دار المعرفة - بيروت،تاريخ نشر،(1414هـ 1993م).
- السنيكي:زين الدين أبو يحي زكريا بن محمد بن أحمد بن زكريا الأنصاري،وفاته(926هـ):
  - أسنى المطالب في شرح روض الطالب،بدون ط،وبدون تاريخ.
  - منهج الطلاب في الفقه الإمام الشافعي رضي الله عنه،تح:صلاح بن محمد بن عريضة،ط1(1417هـ 1997م)،دار الكتب العلمية،بيروت.
- السيوطي:عبد الرحمن بن أبي بكر،جلال الدين السيوطي،وفاته(911هـ)،الأشباه والنظائر،ط1411،1هـ - 1990م،دار الكتب العلمية.
- الشافعي:أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبد المطلب بن عبد مناف المطلبي القريشي المكي،وفاته(204هـ)،الأم،بدون ط،دار المعرفة - بيروت،سنة النشر:1410هـ - 1990م،8أجزاء.
- شبر ملسي:أبي الضياء علي الشبر ملسي،حاشية الشبر ملسي،دار الفكر،بيروت.
- الشربيني:شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب الشافعي،وفاته(977هـ)،مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج،ط1(1415هـ 1994م)،دار الكتب العلمية.
- الشوكاني:محمد بن علي بن محمد بن عبد الله الشوكاني اليمني،وفاته(1250هـ) :
  - السيل الجرار المتدفق على حدائق الأزهار،ط1،دار ابن حزم.
  - نيل الأوطار،ط1(1413هـ 1993م)،تح:عصام الدين الصابيطي،دار الحديث،مصر.

- فتح القدير،ط1(1414هـ)،دار ابن كثير،دار الكلم الطيب،دمشق ـ بيروت.
- الطحطاوي:أحمد بن محمد الطحطاوي الحنفي،حاشية الطحطاوي على مراقي الفلاح نور الإيضاح،مكتبة بأبي الحلبي1318.
- الطرابلسي:أبو الحسن،علاء الدين،علي بن خليل الطرابلسي الحنفي،وفاته(844هـ)،معين الحكام فيما يتردد بين الخصمين من الأحكام،مطبعة مصطفى البابي الحلبي،مصر،1973م.
- عبد الرحمن خلف:نجم عبد الرحمن خلف،مورد الإمام البيهقي،السنن الكبرى،ط السنة18،العددان72.71رجب . ذوالحجة1406هـ،الجامعة الإسلامية المدنية المنورة.
- العيني:أبو محمد بدر الدين محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين الغياتي الحنفي،وفاته(855هـ)،البناية شرح الهداية،ط1(1420هـ ـ2000م)،دار الكتب العلمية(بيروت ـ لبنان).
- الغرناطي:أبو القاسم،محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله ابن جزي الكلبي الغرناطي،وفاته(741هـ)،القوانين الفقهية.
- الغزالي:الوجيز،وفاته(505هـ)،دار الفكر.
- الفرغاني:فخر الدين حسن بن منصور الأوزجندي الحنفي،وفاته(295هـ)،الفتاوى الخانية المعروفة بالفتاوى قاضيخان بهامش الفتاوى الهندية،دار إحياء الثرات العربي ـ بيروت1986.
- القرطبي:أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي،وفاته(520هـ)،البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل المسائل المستخرجة،ط2(1408هـ ـ 1988م)،تح:ذ،محمد حجي وآخرون،دار الغرب الإسلامي،بيروت ـ لبنان .
- القرطبي:أبو عامر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر عاصم النمري القرطبي،وفاته(463هـ)،بهجة المجالس وأنس المجالس،دار المعالي ـ الأردن،ط(1419هـ).

- قلعجي:محمد رواس قلعجي،معجم لغة الفقهاء،ط2،(1408هـ .1988م)،دار النفائس للطباعة والنشر والتوزيع.
- القلوبي:أحمد سلامة وعميرة،أحمد البراسي،حاشية قلوبي وعميرة،دار إحياء الكتب العربية،بيروت.
- القيرواني:عبد الكريم بن محمد الرافعي القيرواني،وفاته(623هـ)،فتح العزيز بشرح الوجيز،دار الفكر.
- الكردري:حافظ الدين محمد بن محمد بن شهاب المعروف بإبن البزاز الكردري الحنفي،وفاته(827هـ)،الفتاوى البزازية بهامش الفتاوى الهندية،دارإحياء الثرات العربي ـ بيروت1986م.
- الكساني:علاء الدين،أبو بكر بن مسعود بن أحمد الحنفي،وفاته(587هـ)،بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع،ط2(1406هـ .1986م)،دار الكتب العلمية.
- الماوردي:أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي،الشهير بالماوردي،وفاته(450هـ)،الأحكام السلطانية،دار الحديث ـ القاهرة.
- المردوي:علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان الدمشقي الصالحي الحنبلي،وفاته(885هـ)،الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف،ط2،بدون تاريخ،دار إحياء الترات العربي.
- المرغيناني:علي بن أبي بكر بن عبد الجليل الفرغاني،أبو الحسن برهان الدين،وفاته(593هـ)،الهداية في شرح بداية المبتدي،طلال يوسف،دار إحياء التراث العربي،بيروت ـ لبنان.
- مصلح:عبد الله مصلح أيود،قيود الملكية الخاصة،مؤسسة الرسالة،بيروت1988هـ.
- المقدسي:محمد بن مفلح بن محمد بن مفلح،أبو عبد الله،شمس الدين المقدسي الراميني ثم الصالحي الحنبلي،وفاته(763هـ)،الأدب الشرعية والمنح المرعية،عالم الكتب،ج2،ص15.

- المواق:أبو عبد الله محمد بن يوسف بن أبي القاسم بن يوسف العبدري الغرناطي،المالكي،وفاته(897هـ)،التاج والإكليل لمختصر خليل،ط1(1416هـ 1994م)،دار الكتب العلمية.
- نتائج الأفكار،نقلا عن زكي حسين حدود المسئولية عن مضار الجوار في الشريعة الإسلامية والقانون المدني دراسة مقارنة .
- نظام الدين البلخي:تأليف الشيخ نظام وجماعة من علماء الهند،الفتاوى الهندية،المسماة بالفتاوى العالمكيرية،ط4،دار إحياء التراث العربي،بيروت1986.
- النفراوي:أحمد بن غانم بن سالم ابن مهنا،شهاب الدين النفراوي الأزهري المالكي،وفاته(1126هـ)،الفواكه الذواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني،بدون ط،دار الفكر،تاريخ النشر:1415هـ ـ 1995م.
- النووي:روضة الطالبين وعمدة المتقين،تح:زهير الشاويش،ط3(1412هـ 1991م)،المكتب الإسلامي،بيروت ـ دمشق ـ عمان.
- الهيثمي:أحمد بن محمد بن علي بن حجر،تحفة المحتاج في شرح المنهاج،ط(1357هـ 1983م)،المكتبة التجارية الكبرى بمصر.
- وهبة الزحيلي:أ،ذ،وهبة بن مصطفى الزحيلي،أستاد ورئيس قسم الفقه الإسلامي وأصوليه بجامعة دمشق،كلية الشريعة،الفقه الإسلامي وأدلته،ط،دار الفكر،سورية،دمشق.