جامعة قطر

كُليّة الشَّريعة والدراسات الإسلاميَّة

أثر العذر الطَّارئ في تنفيذ الالتزام التَّعاقديّ في عقد الإجارة، أزمة كورونا نموذجًا

دراسة فِقْهيَّة مقارنة بالقانون المدنيّ وعقْد العمل القطريَّين

إعداد

عبد العزيز محمد الجابر

قُدّمت هذه الرسالةُ استكمالًا لمتطلّبات

كليّة الشريعة والدراسات الإسلامية

للحصول على درجة الدكتوراه في

الفقه وأصوله

يناير 2023م، 1444هـ

©2023. عبد العزيز محمد الجابر. جميع الحقوق محفوظة.

لجنة المناقشة

استُعرضت الرسالة المقدّمة من الطالب/ عبد العزيز محمد الجابر بتاريخ 4 يناير 2023م كما هو آتٍ:

نحْنُ أعضاء اللجنة المذكورة أدناه، وافقْنا على قَبول رسالة الطَّالب المذكورِ اسمُه أعلاه. وحسب معلومات اللجنة فإنَّ هذه الرسالةَ تتوافق مع متطلباتِ جامعة قطرَ، ونحن نوافقُ على أن تكون جزءًا من امتحان الطالب.

د. سعد الدين دداش.

المشرف على الرسالة

د. طارق راشد

مشرف مشارك

أ.د ياسر عجيل النشمي

مناقش

أ.د ياسر الافتيحات

مناقش

د. معروف آدم

تمَّت الموافقة:

الدكتور إبراهيم عبد الله الأنصاري، عميد كلّيّة الشريعة والدراسات الإسلامية

المُلخَّص

عبد العزيز محمد الجابر، ماجستير في الفقه وأصوله:

يناير 2023م.

العنوان: أثر العذر الطَّارئ في تنفيذ الالتزام التَّعاقديّ في عقدِ الإجارةِ، أزمة كورونا نموذجًا دراسة فِقْهيَّة مقارنة بالقانون المدنيّ وعقْد العمل القطريَّين

المشرف على الرسالة: د. سعد الدين دداش. مشرف مشارك: د. طارق راشد.

بَعْدَ إعْلانِ مُنظَّمةِ الصِّحَّةِ العَالميَّةِ فِي مارس 2020م أنَّ وباءَ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) يَنْطَبِقُ عَلَيها وَصْفُ الجائحةِ، ودَعْوتِها الدُّولَ إِلَى التَّعامُلِ معَها عَلَى هَذا الأَسَاسِ، كَثُرَ التَّسَاؤُلُ عَنْ مَاهيَّةِ هَذا الضَّيفِ الثَّقِيلِ وخَصَائِصِهِ، خَاصَّةً بَعْدَ اتِّخَاذِ الدُّولِ إجراءاتِ حَظْرٍ وإغْلاقٍ لمُعْظَمِ الأَنْشِطَةِ التِّجاريَّةِ، وتقْليصِ عَدَدِ المُوظَّفِينَ العامِلِينَ فِي مَقرَّاتِ العَمَلِ، مِما أدى إلى خَسَائِرَ كَبيرةٍ ممَا دَفَعَ الأُوسَاطَ الْفِقْهيَّةَ والْقَانُونِيَّةَ إلى الاِجْتهادِ فِي تَوصِيفِ هَذِهِ الحَالَةِ الَّتِي أنْشأَها الوباءُ، وقَدْ تَعدَّدَتِ الآراءُ، وتَشَعَّبَ الاخْتِلَافُ بشأنِها، وتَحيَّرتِ الأوساطُ المُختلفةُ في الحُلولِ المُقْتَرَحَةِ لمُعالَجَتِها. فجَاءَتْ فِكْرَةُ الْبَحْثِ الَّذِي يَهْدفُ إِلَى دراسةِ مَدَى تأثُّرِ عقدِ الإجارةِ بأزْمَةِ كُورونا والحُلُولِ المُناسِبَةِ لَهَا، مِنْ خِلالِ دِراسَةٍ فِقْهيَّةٍ، مُقارنة بالقانونِ المَدَنِيّ وعَقْدِ الْعَمَلِ القَطَرِيَّينِ، وقدْ توصَّل البَاحِثُ إلى أَنَّ التَّكْييفَ الفِقْهِيَّ المُناسبَ لِتنْزِيلِه عَلَى وباءِ فيروس كُورونا(كوفيد-19)؛ لمُعالجةِ اِخْتِلالِ التَّوازنِ في العُقُودِ بِسَبَبِ تَغَيُّرِ الظُّرُوفِ هو مَبْدأُ العُذرِ الطَّارئِ، لذلكَ يَسْعَى إِلَى مُعَالَجَةِ هَذِهِ الإشْكَاليَّةِ مِنْ خِلَالِ الإجَابةِ عَنْ سُؤَالٍ مَرْكزيٍّ مفادُهُ: مَا أَثرُ العُذرِ الطَّارئِ عَلَى الاِلْتِزامِ التَّعاقُدِيّ فِي عقْدِ الإجارة ؟ إضافةً إِلَى الْأَسْئِلَةِ الْمُنْبَثِقَةِ عَنْهُ، وَاسْتَعانَ فِي سَبِيلِ ذلكَ بالمناهج: الوَصْفِيّ، والتَّحْلِيليّ، والمقارن، وذلك عَلَى النَّحْوِ المُبَيَّنِ. وقدْ توصَّلَ الباحثُ إِلَى نَتِيجَةٍ مَرْكَزيَّةٍ مفادُها أنَّ للعُذرِ الطَّارئِ أَثرًا مُعْتبرًا فِي عَقدِ الإجارةِ، وهُوَ مَا أَخذَ بِهِ القَانُونُ القَطَرِيُّ، مُوافقًا فيهِ الْمَذْهبَ

الْحَنفيَّ، لِكُونِ هَذَا الاتِّجاهِ أَكْثرَ انسجامًا مع مُسْتجدّاتِ العصرِ التي قد تَتَغيَّرُ فِيها الظروفُ التي يتمُّ فِيهَا العَقدُ، ما يَستلْزمُ مَعَهُ تغيُّر حُكْمِهِ، دَفْعًا للضَّرَرِ، وَرعَايَةً لِحَقِّ الْعَاقِدَينِ فِي عَدَمِ الالتِزامِ بالضَّرَرِ، إِذْ لَو عَلِمَ العاقدَانِ بالعُذرِ الطَّارئِ لَمَا أَقْدَمَا عَلَى العَقْدِ، وهَذا فِيمَا إِذَا أَصَابَ أحدَ العَاقدَينِ ضَرَرٌ بمُقْتَضَى عَقدِ الإِجارةِ. كَمَا أَوصَى البَاحثُ بجُمْلَةٍ مِنَ الْحُلُولِ لمُعالَجَةِ آثَارِ هذا الوباء.

الْكَلِماتُ المِفْتاحيَّة: فيروس كورونا، العُذر الطَّارئ، الجائحة، الظُّروف الطَّارِئة، القوَّة القاهِرة، التأجير التمويلي، التأجير التشغيليّ.

ABSTRACT

Impact of Contingency Excuse on the Execution of Contractual Obligation of the Rent Contracts with Reference to Corona Virus: A Jurisprudential Study in Comparison with the Qatari Law and Employment Contract

The World Health Organization (WHO) in March 2020 described Covid-19 as pandemic and called on all nations to consider it as such. Following this, there have been concerns from different quarters regarding the nature and characteristics of this novel health challenge especially after many countries have imposed lockdown on business activities which necessitated the downsizing of workers in various workplaces. This has resulted in many loses being recorded and has had negative effects on the extant rent contracts. Consequently, the experts in the jurisprudence and law have been prompted to exert their efforts (*Ijtihad*) with a view to finding a suitable description for this situation which has been brought about by the pandemic. As such, there have been divergent opinions about it arising from disagreement which has made different communities to be concerned as they strive to find legal solutions to the problem especially with regard to legal matters relating to rent contracts. As one of the countries of the world, Qatar has also been greatly affected by the Covid-19. Due to this, this paper is out to highlight major forms of rent and examine how the pandemic has affected them with a view to arriving at appropriate and practicable solutions. This shall be done through the study of jurisprudence in comparison with the Qatari civil law and Employment contract. The researcher has discovered that the principle of Contingency Excuse is the appropriate way in the jurisprudence by which to relate with the Covid-19 to address the imbalance in the contracts arising from the unexpected change in situations. As such, the researcher seeks to study this problem by providing answer to a central question namely, what is the impact of the Contingency Excuse on the contractual obligation with reference to rent contracts? Also, associated questions shall be addressed accordingly. To achieve the objective of this research, descriptive and analytical methods have been employed. The researcher has arrived at a central finding which is that the Contingency Excuse has a remarkable impact on the rent contract. This fact has been acknowledged by the Qatari law in agreement with the Hanafi School of law because this position is more in consonance with the realities of the contemporary time whereby circumstances of the contract tend to change. As such, this

situation necessitates the change in legal rule in order to forestall injury or loss and protect the rights of the contracting parties so that they are not made to be liable for the loss. For, had the contracting parties known of the Contingency Excuse they would not have entered into the contract. This is especially so if one of them has been affected by the loss which was never envisaged in the terms of the rent contract. The researcher makes some recommendations which seek to address impacts of the Contingency Excuse on rent contracts.

Keywords: Corona Virus, Pandemic, Contingency Excuse, Epidemic, Emergency Situations, Overriding Force.

فهرس المحتويات

المقدمة 1

التمهيد: وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) 46

المبحث الأول: مفهوم فيروس كورونا المستجدّ (كوفيد-19) 50

المبحث الثاني: لمحة عن وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وبدايات انتشاره 52

المبحث الثالث: جهود دولة قطر في الحد من تفشّي وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) 54

المبحث الرابع: جهود دولة قطر في المحفزات الاقتصادية والطبية لمواجهة وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)62

الباب الأول: الالتزامات العقدية والعذر الطارئ 66

الفصل الأول: الالتزامات العقدية ومصادرها في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 67

المبحث الأول: الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 68

المبحث الثاني: مصادر الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 78

المبحث الثالث: العقد في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 82

المبحث الرابع: موازنة بين نظرية الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 91

الفصل الثاني: عقد الإجارة، وأحكامه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 96

المبحث الأول: مفهوم الإجارة في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 100

المبحث الثاني: خصائص عقد الإجارة، وتمييزه عن غيره من العقود الأخرى 103

المبحث الثالث: أركان عقد الإجارة وشروطه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 109

المبحث الرابع: موازنة بين عقد الإجارة، وأحكامه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.....123

الفصل الثالث: العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 126

المبحث الأوّل: مفهوم العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.....129

المبحث الثاني: الأساس التشريعي لمبدأ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.....136

المبحث الثالث: شروط العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.....147

المبحث الرابع: تطبيقات العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 151
المبحث الخامس: موقف الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري من فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة.....
159
المبحث السادس: موازنة بين العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري 180
الباب الثاني: التكييف الفقهي والقانوني لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وأثر العذر الطارئ على عقد الإجارة، والحلول المقترحة 194
الفصل الأول: التكييف الفقهي والقانوني لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) 194
المبحث الأول: التأصيل الفقهي لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) 196
المبحث الثاني: التأصيل القانوني لوباء فيروس كورنا المستجد(كوفيد-19).....223
الفصل الثاني: أثر العذر الطارئ على إجارة الأشخاص (عقد العمل القطري) والحلول المقترحة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).....250
المبحث الأول: عقد إجارة الأشخاص، وأحكامه في الفقه الإسلامي وقانون العمل القطري 254
المبحث الثاني: التزامات المستأجر (صاحب العمل) في الفقه الإسلامي وعقد العمل القطري 260
المبحث الثالث: التزامات الأجير (العامل) في الفقه الإسلامي وعقد العمل القطري 266
المبحث الرابع: أثر العذر الطارئ على عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-
19).....271
المبحث الخامس: الحلول المقترحة لمعالجة تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) المتعلقة بعقد إجارة الأشخاص(عقد العمل) 270
الفصل الثالث: أثر العذر الطارئ على تمويل الإجارة، والحلول المقترحة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) 307
المبحث الأول: عقد التأجير التمويلي، وأحكامه 308

المبحث الثاني: عقد التأجير التشغيلي، وأحكامه 324
المبحث الثالث: صكوك الإجارة، وأحكامها 331
المبحث الرابع: أثر العذر الطارئ على تمويل الإجارة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) ..346
المبحث الخامس: الحلول المقترحة لمعالجة تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) المتعلقة بتمويل الإجارة 353
الخاتمة 371
قائمة لمصادر والمراجع 380

المقدمة:

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. تعاقبت الأوبئةُ والجوائحُ على مرِّ التّاريخ، ونزلت بالبشرية صنوفٌ شتّى من الابتلاء؛ كالطواعينِ والمجاعاتِ والفيضاناتِ والزلازلِ والجفافِ، ونحو ذلك، مما نتجَ عن هذه الابتلاءاتِ آثارٌ وعواقبُ سبَّبت تغييراتٍ ديموغرافيةً، وسياسيةً، واقتصاديةً، وشرعيةً، وأخلاقيَّةً للمجتمع الإنسانيّ. ولعلَّ الأشدَّ فتكًا ممَّا مرَّ بالبشريةِ قديمًا مرضُ الطَّاعونِ الذي انتشرَ أكثرَ من مرّةٍ في مصرَ والشام والمغرب والعراق والأندلس وقَتل ألوفًا من سُكَّانِها، حيثُ يَذكرُ ابنُ كثيرٍ أنَّه عندما اجْتاحَ المغولُ بَغدادَ ودمّرُوها في سنةِ 656هـ/ 1258م: "تعطَّلتِ المساجدُ والجَمَاعاتُ والجُمُعاتُ مُدةَ شهورٍ ببغدادَ،... ولمَّا انقَضَى الأمرُ المُقدرُ وانقضت الأربعونَ يومًا بقِيتْ بغدادُ خاويةً على عُروشِها ليسَ بها أحدٌ إلا الشاذَّ من النَّاسِ، والقتلَى في الطُّرقاتِ كأنَّها التّلولُ، وقد سقطَ عليهم المطرُ فتغيَّرتْ صورُهم وأنتَنتْ من جِيفِهم البلدُ، وتغيَّر الهواءُ فحصلَ بسببِهِ الوباءُ الشديدُ حتى تعدَّى وسرَى في الهواءِ إلى بلادِ الشام، فماتَ خلقٌ كثيرٌ من تغيُّر الجوِّ وفسادِ الرِّيحِ، فاجتمعَ عَلى النَّاسِ الغلاءُ والوباءُ والفناءُ والطَّعْنُ والطَّاعونُ، فإنَّا لله وإنَّا إليه راجعون".[1]

ورغمَ ما أنجزَه الإنسانُ من تطورٍ مُذهلٍ في شتَّى المعارفِ والعلومِ إلا أنَّ مثلَ هذه الكوارثِ ما زالتْ مستمرةً، ومن ذلكَ ما شهدتْه البشريَّةُ أواخرَ عام 2019م وبداياتِ عام 2020م مِنِ انْتشارَ وباءِ فيروس كورونا "كوفيد-19" في أنحاءِ العالمِ كافةً، حيث أفادتْ مُنظمةُ الصِّحةِ العالميَّةِ أنَّه قد أُبلِغ لأوَّل مرَّةٍ عن مرضِ كورونا المستجدِّ "كوفيد-19"، في 31 ديسمبر 2019م، في مدينة ووهان (Wuhan)

---

[1] ابن كثير: إسماعيل بن عمر، **البداية والنهاية**، تحقيق: عبد الله التركي، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1997م)، ج17، ص362.

الصِّينيَّة، وخلال فترةٍ وجيزةٍ تحوّلَ هذا المرضُ إلى جائحةٍ غَزَتِ العالمَ أجْمعَ، وبلغَ عددُ المُصابينَ بالفيروسِ على مُستوى العالمِ حتَّى بداية يناير 2022م حوالَي 306 ملايين مصاب، وما يقاربُ 5.6 مليون حالة وفاة[1]، فانعكسَ أثرُها بشكلٍ مُباشرٍ على مختلفِ نواحِي الحياةِ؛ الاجتماعيَّةِ منها والسياسيَّةِ والصِّحيَّة والاقتصاديَّة، حيثُ أوقفتِ الحكوماتُ مُعظمَ الأنشطةِ البشريَّةِ أو قيَّدتْها في سبيلِ مواجهةِ انتشارِ الفيروسِ، فمَنَعت المناسباتِ الاجتماعيةَ، وأَغلقت المطاراتِ جزئيًا أو كُليًا، وأوقفَتْ معظمَ الرِّحلاتِ المحليَّةِ والدوليَّة. كما تراجعَ الاقتصادُ العالميُّ في عام 2020م بنسبة 3.1%، بحسبِ تقديراتِ صندوقِ النَّقدِ الدوليِّ الصَّادرة في أكتوبر 2021م، وهو ما يمثّلُ حَوالَي 22 تريليون دولار. وعلى الرغمِ منْ أنَّ صندوقَ النَّقدِ الدوليَّ توقَّعَ أن يتعافَى الاقتصادُ العالميُّ بنحْو 5.9% في عام2021م، وبحوالَي 4.9% في عام 2022م، إلا إنَّ هناك تباينًا ملحوظًا في مُستوى الانتعاشِ بين دولِ العالم، حيثُ ستتجاوزُ توقعاتُ النموِّ في البلدانِ المتقدِّمةِ ما كانتْ عليه قبلَ الوباءِ بنسبة 0.9% في عام 2024م[2]. كما أنَّه وخلال الفترةِ نفسِها ظهرتْ موجاتٌ جديدةٌ من الفيروساتِ المتحورةِ بما فيها "ديلتا" شديدةُ العدْوَى، وتبعَها تباطؤُ تعافِي بعضِ الأنشطةِ الاقتصاديَّةِ، بما في ذلك تعطيلُ سلاسلِ التوريدِ واستمرارُ حالةِ عدمِ اليقين في سوقِ العمل، وانتشارُ معدلاتِ التَّضخمِ المرتفعة، والمخاوفُ من تبنِّي سياساتٍ اقتصاديَّةٍ انكماشيّةٍ، واتساعُ الفجوةِ في مُستوياتِ التطعيم بينَ الدولِ المتقدِّمة، والنَّاشئةِ والنَّاميةِ، ما جعلَ صندوقَ النّقدِ الدوليَّ يتمهّلُ في تقديراتِه، إذ إنَّه ووَفقًا لإصدارهِ في أكتوبر 2021م حافظَ على معدلِ نموٍّ عامَي 2021 و2022م عند المُستوى نفسِه الذي كانَ عليه في أبريل 2021م، وهي 6% لعام 2021م، و4.4% لعام 2022م[3].

---

[1] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، (الدوحة: جهاز التخطيط والإحصاء، د.ط، 2022م)، **ص**1.

[2] **الآفاق الاقتصاديَّة لدولة قطر2023-2021**، ص1

[3] **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص3.

وبالانتقالِ إلى قطاعِ السّياحةِ، فقد كانَ من أكثرِ الأنشطةِ الاقتصاديَّة تأثرًا بجائحة فيروس كورونا، حيثُ أثبتتْ إحصاءاتُ منظمةِ السياحةِ العالمية أنَّ الأزمةَ الناتجةَ عن "كوفيد-19" هِي الأُولى من نوعِها إذا ما قُورنتْ بالأزماتِ السَّابقةِ التي مرَّ بها القطاعُ، فمثلًا، سبقَ أنِ انْخفضتِ السياحةُ الدوليةُ بنسبة 0.4% في عام 2003م بسببِ فيروس سارس، وبنسبة 4% في عام 2009م بسببِ الأزمةِ الاقتصاديَّةِ العالميَّةِ، في حينَ انخفضتْ بنسبةِ 70% في عام 2020م بسببِ "كوفيد-19"، ونظرًا لذلك انخفضتْ مُساهمةُ قطاعِ السياحةِ في الناتجِ الإجماليّ العالميّ لعام 2020م بنسبةٍ بلغتْ 5.5%، وهو ما يمثّلُ حوالَي 4.671 مليار دولار، مقارنةً بإيراداتِ عام 2019م، حيثُ بلغتْ 9.170 مليار دولار، وبنسبةِ مساهمةٍ بلغتْ 10.4%. كما تأثَّرتْ فرصُ العملِ في قطاعِ السِّياحةِ والسَّفر نتيجةَ الجائحةِ، حيثُ بلغَ عددُ فرصِ العملِ في عام 2020م مليونَ فرصةٍ منخفضةً بنسبة 18.6% عمَّا كانتْ عليهِ في عامِ 2019م، حيثُ كانَ عددُها 334 مليونَ فرصةٍ، وبلغَ عددُ الوظائفِ التي فُقدتْ 62 مليونَ وظيفة. ووَفقًا لبياناتِ مجلسِ السَّفرِ والسَّياحة العالمي فإنَّ مساهمةَ قطاعِ السَّياحةِ والسَّفرِ في النَّاتجِ الإجماليّ المحليّ لدولةِ قطرَ انخفضتْ في عام 2020م إلى 7.5٪ حيثُ بلغتْ مُساهمتُه ما قيمتُه 42.7 مليار ريال، منخفضةً بنسبة 35.4٪ مقارنةً بقيمتِه في عام 2019م، حيثُ كانت 65.1 مليار ريال، ومثَّل ما نسبتُه 10.4٪ من إجماليّ النَّاتجِ المحليّ للدولة حينَها[1].

وقد تعرَّضَ الاقتصادُ القطريُّ كغيرِه من الاقتصاداتِ الإقليميةِ والعالميّةِ لمَوجتَينِ من جائحةِ "كوفيد- 19": الأولى، بدأتْ منتصفَ مارس 2020م، واستمرَّ عددُ الإصاباتِ في الارتفاعِ بشكلٍ كبيرٍ حتَّى منتصفِ مايو 2020م، حيثُ تمَّ خلالَها فرضُ إجراءاتِ تباعدِ اجتماعيٍ صارمةٍ لاحتواءِ انتشارِ الفيروس، والتي بدورِها أثَّرت سلبًا على مجملِ الأنشطةِ الاقتصاديَّةِ، وبخاصةٍ تلك القطاعاتُ التي تتميزُ

---

[1] ينظر: واقع قطاع السياحة القطري في زمن الكورونا (التحديات والحلول)، (الدوحة: غرفة قطر، د.ط، 2021م)، ص16.

أنشطتُها بالاختلاطِ والتجمُّعِ المُكثّفِ، مثل: الخدماتِ التعليميَّة، والصحيَّةِ، ومراكزِ التسوقِ، والأنشطةِ السياحيَّةِ والرياضيَّةِ، وأنشطةِ دُورِ العبادة. فبعدَ أن أعلنتْ وزارةُ الصِّحةِ القطريّةِ تسجيلَ أوّلِ حالةِ إصابةٍ بفيروس كورونا في 29 فبراير 2020م، سارعتْ دولةُ قطرَ إلى اتّخاذِ الإجراءاتِ الاحترازيةِ من حظرٍ وإغلاقٍ؛ للحدِّ من آثارِه ولضمانِ عدمِ انتشارِ الوباءِ، بما في ذلك تعليقُ الدراسةِ في المدارسِ والجامعاتِ الحكوميّةِ والخاصّةِ اعتبارًا من 9 مارس 2020م، وكان عددُ الحالاتِ حينَها منخفضًا في قطرَ، إلَّا أنَّه قفزَ في 11 مارس 2020م من 24 حالةً إلى 262 حالةً، فسارعتِ الحكومةُ جراءَ هذا التزايُدِ لاتّخاذِ مزيدٍ من الإجراءاتِ والتدابيرِ على نحْوٍ غيرِ مسبوقٍ على المُستوى الوطنيّ القطريّ، وكانَ من أهمِّها إجراءاتُ الحظرِ والإغلاقِ التي اتخذتْها الحكومةُ خلالَ هذه الفترةِ، وتعليقُ الدراسةِ في المدارسِ والجامعاتِ الحكوميَّةِ والخاصّةِ لجميعِ الطلابِ، وإغلاق صالاتِ عرضِ السينما والمسرحِ ومناطقِ ألعابِ الأطفال، والصالات الرياضيَّة، وصالات الأفراحِ، وإغلاق المساجدِ وإيقاف صلواتِ الجماعةِ والجُمُعة، وإغلاق المُجمَّعاتِ التجاريَّةِ ومراكزِ التسوق، وصالونات التّجميلِ الرجاليّةِ والنسائية، والإغلاق المؤقتِ لجميعِ المطاعمِ والمقاهي، ومنافذِ بيعِ الموادِّ الغذائيَّة، وإغلاق محالِّ الصِّرافة، وتقليص عددِ المُوظفينَ الموجودينَ بمقرِّ العملِ بالجهاتِ الحكوميَّةِ إلى 20% من إجمالي عددِ المُوظفينَ لكلِّ جهةٍ لإنجازِ الأعمالِ الضروريةِ لسيرِ وانتظامِ المرافقِ العامَّة، بينما يباشرُ 80% من المُوظفينَ أعمالَهم عن بُعدٍ من منازلِهم أو عندَ الطلبِ بحسبِ الأحوالِ، وذلك ابتداءً من يومِ الأحد الموافقِ 22 مارس 2020م لمدَّةِ أسبوعَينِ، يتمُّ خلالَها تقييمُ الوضعِ لاتّخاذِ القرارِ اللازمِ، ويُستثنَى من ذلك القطاعاتُ العسكريَّةُ والأمنيَّةُ والصحيَّةُ[1].

[1] ينظر: "2021 عام تعافي الاقتصاد القطري من جائحة كورونا"، غرفة قطر، ديسمبر 2020م، https://cutt.us/FybVQ. **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر 2023-2021**، ص6، 66، 102.

وفِي 8 يونيو 2020م، أعلنتِ اللجنةُ العُليا لإدارة الأزماتِ عن خُطَّةِ الرفعِ التدريجيّ المحكمِ للقيودِ المفروضةِ جراءَ الأزمة، والتي تتضمنُ أربعَ مراحلَ، تنتهِي بالفتحِ الكامل في الأوَّلِ من سبتمبر معَ التوجيه بضرورةِ تطبيقِ الإجراءاتِ الاحترازيَّةِ خلالَ هذه المراحلِ. ولقدْ كانَ لقراراتِ الحظرِ والإغلاقِ، التي اتخذتْها الحكومةُ، تأثيرٌ واضحٌ على القطاعِ الاقتصاديّ، فقد أشارَ تقريرٌ صادرٌ عن وَكالة التصنيفِ الائتماني فيتش (Fitch Ratings) أوائلَ عامِ 2020م إلى توقعاتٍ بانكماشِ الاقتصادِ القطريّ خلالَ هذا العام، يؤخذُ فيه تداعياتُ تأثيرِ أزمةِ كورونا، حيثُ يُشيرُ التقريرُ إلى انخفاضٍ متوقّعٍ يصلُ إلى 2%، وقد تولَّدَ عن هذه التداعياتِ بالفعلِ انخفاضُ النموّ في القطاعاتِ كافةً، ولم يكنْ قطاعُ الإجارةِ الذي يتناولُهُ هذا البحثُ بمنأى عن هذِه الأزمةِ، حيثُ تأثَّرَ بصورةٍ كبيرةٍ على المُستويَينِ: المحليّ والعالمي، ما دعا دولةَ قطرَ إلى تقديمِ محفزاتٍ اقتصاديةٍ مُتزامنة مع قراراتِ الحظرِ والإغلاقِ للحدِّ من تداعياتِ الأزمةِ، وكانَ ضمن المُحفزاتِ دعم القطاعاتِ المتضررةِ، حيثُ صدرتْ جُملةٌ من القراراتِ المتعلقةِ بالقطاعِ المالي والاقتصادي، منها دعمُ وتقديمُ محفزاتٍ ماليةٍ واقتصاديةٍ بمبلغ 75 مليارَ ريالٍ قطريّ للقطاعِ الخاصّ، وقيامُ المصرفِ المركزيّ بتوجيهِ جميعِ البنوكِ ومؤسساتِ التمويلِ بتأجيلِ أقساطِ العملاءِ المتضررين لمدَّة ستَّةِ أشهرٍ، وقيامُ الصناديقِ الحكوميَّةِ بزيادةِ استثماراتِها في البورصةِ بمبلغِ 10 مليارات ريالٍ قطريّ، وإعفاءُ المُستأجرينَ في المناطقِ اللوجستيّةِ والصّناعاتِ الصّغيرةِ والمتوسطة لمدَّة ستة أشهر[1].

ونظرًا لآثارِ أزمة كورونا على القطاعِ الاقتصاديّ عمومًا، وقطاعِ الإجاراتِ، وفرصِ العملِ خصوصًا، فقد طُرِح تساؤلٌ مفادُه: ما أثرُ العذرِ الطَّارئ في ظلِّ تداعياتِ وباء فيروس كورونا المستجدِّ على الالتزامِ التَّعاقدي في عقدِ الإجارة؟ لذلك جاءت فكرةُ هذا البحثِ الذي يَهْدفُ إِلَى دراسةِ مَدَى تأثُّرِ

---

[1] ينظر: "2021 عام تعافي الاقتصاد القطري من جائحة كورونا"، غرفة قطر، ديسمبر 2020م، https://cutt.us/FybVQ. **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص6، 66، 102.

عقد الإجارةِ بأزْمَةِ وباء فيروس كُورونا(كوفيد–19) والحُلُولِ المُناسِبَةِ لَهَا، مِنْ خِلالِ دِراسَةٍ فِقْهيَّةٍ، مُقارنةً بالقانونِ المَدَنِيّ وعَقْدِ الْعَمَلِ القَطَرِيَّينِ.

إشكاليَّةُ البحثِ وأسئلتُه:

تكمنُ إشكاليةُ البحثِ في الوضعِ الطَّارئِ المُتمثّلِ في جائحةِ فيروسِ كورونا المستجدّ، وسُؤالِ: ما أثرُ العذرِ الطَّارئِ على الالتزامِ التَّعاقُديّ في عقدِ الإجارة؟

وقد تفرَّع عن هذا الإشكالِ الأسئلةُ الآتية:

1. ما مفهومُ العذرِ الطَّارئِ، وما شروطُه في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري؟
2. ما مدى انطباقِ العذرِ الطارئِ الناشئِ عن أزمةِ وباءِ فيروس كورونا المستجد كوفيد–19 على السِّياقِ القطريّ؟
3. ما التكييفُ الفِقهيُّ والقانونيُّ المتعلقُ بآثارِ وباء فيروس كورونا المستجد كوفيد–19؟
4. ما خصائصُ عقدِ الإجارةِ التي تجعلُه مُتمايزًا عن بقيةِ عقودِ المعاوضاتِ في التفاعلِ مع أزمةِ وباءِ فيروس كورونا المستجد كوفيد–19؟
5. ما موقفُ الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ من فسخِ عقدِ الإجارةِ بالأعذارِ الطَّارئةِ في ظلِّ تداعياتِ وباءِ فيروس كورونا (كوفيد–19)؟
6. ما أثرُ العذرِ الطَّارئِ في ظلِّ تداعياتِ وباءِ فيروسِ كورونا كوفيد–19 على العقودِ الآتية: إجارة الأشخاص (عقْد العمل)، وعقْد الإجارةِ التشغيليَّةِ، وعقْد الإجارةِ التمويليةِ، وصكوك الإجارة؟

أهدافُ البحث:

1. بيانُ مفهومِ العذرِ الطَّارئِ وشروطِه في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ القطريّ.
2. التوصلُ إلى التَّكييفِ الفقهيّ والقانونيّ المتعلقِ بآثارِ وباء فيروس كورونا كوفيد-19.
3. بيانُ أنماطِ العذرِ الطَّارئِ الناشئِ عن أزمةِ وباءِ فيروسِ كورونا المستجد كوفيد-19 في السياقِ القطري.
4. استجلاءُ خصائصِ عقدِ الإجارةِ التي تجعلُه متمايزًا عن بقيةِ عقودِ المعاوضاتِ في التفاعلِ مع أزمةِ وباءِ فيروسِ كورونا كوفيد-19.
5. بيانُ موقفِ الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ من فسخِ عقدِ الإجارةِ بالأعذارِ الطَّارئةِ في ظلِّ تداعياتِ وباءِ فيروسِ كورونا (كوفيد-19).
6. بيانُ أثرِ العذرِ الطّارئِ على عقودِ: إجارةِ الأشخاص (عقد العمل)، والإجارةِ التشغيليّة، وعقد الإجارةِ التمويليةِ، وصكوكِ الإجارة، في ظلِّ أزمةِ وباءِ فيروسِ كورونا كوفيد-19.

أهميةُ البحثِ ودواعي الكتابةِ فيه:

تتمثلُ أهميةُ الكتابةِ في هذا الموضوعِ في الآتي:

1. بيان التّكييفاتِ الفقهيّةِ والقانونيّة المتعلقةِ بوباء فيروس كورونا كوفيد-19.
2. الحاجة إلى تحريرِ أنماطِ العذرِ الطَّارئ وتكييفاتِها الفقهيَّةِ والقانونيَّة.

3. تقديم الحلولِ الشرعيّةِ والمعالجاتِ المُناسبةِ لتخفيفِ حِدَّةِ الخسائرِ الخارجةِ عن إرادةِ المتعاقدَين نتيجةً للظروفِ الطَّارئةِ أو القوَّةِ القاهرةِ في ظلِّ تداعياتِ وباءِ كورونا (كوفيد-19) على عقد الإجارة.

4. عرض نماذجَ لتأثيرِ العذرِ الطَّارئِ في أزمةِ وباء فيروس كورونا كوفيد-19 على الالتزامِ التّعاقدي، من خلالِ الصورِ والتطبيقاتِ في المصارفِ الإسلاميَّةِ وغيرها، مع دراستِها في ضوءِ الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ.

5. محاولة التوصلِ إلى موازناتٍ واضحةٍ بين الآراءِ الفقهيَّةِ والقانونيَّةِ فيما يتعلّقُ بالمسائلِ محلّ الدراسة.

6. إيجاد مرجعٍ مشتركٍ يجمعُ بينَ الفقه والقانونِ للباحثينَ المهتمّين بضبطِ المسائلِ المتعلقةِ بالعذرِ الطَّارئِ، والالتزام التَّعاقُدي.

حدودُ البحث:

هذا البحثُ محدودٌ بحدودٍ ثلاثة:

1. الحدّ الموضوعيّ: حيث يتناولُ العُذرَ الطارئَ وأثرَه في الالتزامِ التعاقديّ في الإيجاراتِ دونَ بقيةِ المؤثّراتِ والعقودِ الأخرى.

2. الحدّ الزمانيّ: حيثُ يُعنَى البحثُ بدراسةِ العُذرِ الطَّارئِ وأثرِه في الالتزامِ التعاقدي في عقد الإجارة خلالَ أزمةِ وباء فيروس كورونا كوفيد-19.

3. الحدّ المكانيّ: حيثُ يختصُّ بدراسةِ العُذرِ الطَّارئِ وأثرِه في الالتزامِ التَّعاقدي في عقدِ الإجارةِ في الجهاتِ الحكوميَّةِ والمؤسَّساتِ الخاصّةِ والماليّةِ في دولةِ قطرَ.

منهجُ البحث:

يعتمدُ البحثُ على المناهجِ الآتية:

1. المنهج الوصفي: حيثُ يقومُ الباحثُ بجمعِ القضايا المُتعلقةِ بالعُذرِ الطَّارئِ وأثرِه في الالتزامِ التعاقديّ في الإيجاراتِ خلالَ أزمةِ كورونا، وذلك بغرضِ دراستِها كما تبدُو عليهِ في الواقعِ، حيثُ يصفُها وصفًا دقيقًا، ويعبّر عنها من حيثُ الكيفُ، موضحًا خصائصَها، ومن حيثُ الكَمُّ بإعطائِها الوصفَ الرقْميَّ بحسبِ ما يتوفرُ لديهِ من البياناتِ التي يعتمدُ في جمعِها على ما يحتاجُه كلُّ موضعٍ من مواضعِ البحثِ.

2. المنهج التحليلي: وذلك بدراسةِ الإشكالاتِ المتعلقةِ بالعذرِ الطارئِ وأثرِها في الالتزامِ التعاقديّ في الإيجاراتِ خلالَ أزمةِ كورونا، والبحثِ في عِللِها، وبيانِ العلاقاتِ بين أجزائِها بهدفِ تقويمِها ومحاولةِ الوصولِ إلى حكمٍ صحيحٍ عليها.

3. المنهج المقارن: وذلك بمقارنةِ المذاهبِ الأربعة، ثم مقارنة الفقه الإسلامي بالقانون المدني، وعقد العمل القطريَّين، وذلك بغرضِ الوقوفِ على مواطنِ الاتفاقِ والاختلافِ بين الفقهاء الشرعيّين والقانونيين.

الدراساتُ السابقة:

الدراسةُ الأولى:

1. توثيقُ الدراسةِ: عويضات: نزار أحمد، **أثر العُذر والجائحة في عقدَي البيع والإجارة وما يقابلُهما في القانونِ المدنيّ**، رسالة ماجستير، كُلية الدراسات العُليا، (فلسطين: جامعة النجاح، 2004).

2. إشكاليَّةُ الدراسةِ وأهدافُها ومنهجُها وحدودها:

أ. إشكاليَّة الدراسة: لم يتطرقِ الباحثُ في مقدمته إلى إشكاليَّة بحثِه صراحةً أو ضمنًا على الرغمِ من وضعه عنوانًا في مقدمتِه لمشكلةِ البحث، إلا أنَّه كان بمثابةِ ذكرِ أسبابِ البحثِ وأهميتِه، وهذا من المآخذِ المهمةِ على الدراسة.

ب. أهداف الدراسة: تهدفُ الدراسةُ- كما يقولُ الباحثُ- إلى بيانِ أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ شاملٌ لكلِّ المستجداتِ، ويعالجُ كلَّ المشاكلِ سواء في مجالِ العباداتِ أو المعاملاتِ، وأنَّه ربَّانيٌّ إلهيٌّ في مصادرِه، وله الفضلُ في معالجةِ القضايا والمستجدَّاتِ قبلَ القانونِ، وأنَّ القانونَ الوضعيَّ عالةٌ علَى الفقهِ الإسلاميّ، كما يهدفُ إلى استنتاجِ مواطنِ الاتفاقِ والاختلافِ بينَ الفقهِ، والقانونِ في المسائلِ الفرعيةِ في أثرِ العذرِ، والجائحةِ في عقدَي البيعِ والإجارة.

ت. منهجيَّة الدراسةِ: ذكرَ الباحثُ منهجَه في الدراسةِ، أنَّه أخذَ أقوالَ الفقهاء من مظانِّ الكتبِ، وجمعَ المادةَ العلميةَ من مظانِّها جمعًا دقيقًا، وأنه اعتمدَ على كتبِ الفقهِ الإسلاميّ، وخاصةً كتبَ المذاهبِ الأربعةِ في جميعِ المسائلِ التي تناولتْها، بالإضافةِ إلى مذهبِ الظاهريةِ في بعضِ الأحيانِ، ودراسةِ أقوالِ الفقهاءِ، وعرضِ أدلَّتِهم وترجيحِ ما رآه يستندُ إلى قوَّةِ الدليل، ورُوحِ الشريعة، وأنَّه وقفَ على الأحكامِ المُتعلقةِ بالموضوعِ في القانونِ المدنيّ الوضعيّ معتمدًا في ذلك على كتبِ القانونِ ذاتِ الصلةِ بالموضوعِ، وأنه قامَ بعزوِ الآياتِ الكريمةِ إلى سُورِها، وأرقامِها من القرآنِ الكريمِ وتخريجِ الأحاديثِ النبوية من كتبِ الأحاديثِ المُعتمدةِ، وكذلك تفسير المعاني اللُّغويةِ من كتبِ اللغة. وكذلك قامَ بالترجمةِ لبعضِ الأعلامِ الواردِ ذكرُهم في البحثِ من كتبِ الإعلامِ، ووضْع مساردِ الآياتِ والأحاديثِ والأعلامِ والمراجعِ والموضوعاتِ، واعتمدَ في فهرسةِ الآياتِ على ترتيبِ السُّور وترتيبِ الآياتِ في السُّور.

وكما يظهرُ فإنَّ كلَّ ما ذكرَه الباحثُ لا يعدُّ من قبيلِ منهجِ البحثِ، وإنما هي طريقةُ عملِه في الدراسةِ، فالمنهجُ شيءٌ، وطريقةُ عملِ الباحثِ في الدراسةِ شيءٌ آخرُ، وهذا مأخذٌ آخرُ عليه.

والذي يظهرُ من خلالِ البحثِ اعتمادُ الباحثِ المنهجَين: الوصفي والمقارن، حيث قدَّمَ توصيفًا لمفاهيمِ العدالةِ والظروفِ الطَّارئةِ والجوائحِ وعقودِ البيعِ والإجارةِ، كما قدَّمَ مقارنةً بينَ موقفِ الفقهِ الإسلاميِّ والقانونِ المدنيّ من قضايا البحثِ المُختلفة.

ث. حدود الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ حدودَ دراستِه تصريحًا أو تلميحًا، ولكنْ يظهرُ الحدُّ الموضوعيُّ في قصرِها على عقدَي البيعِ والإجارةِ.

3. محتوى الدراسةِ: قسَّمَ الباحثُ بحثَه إلى فصلٍ تمهيديٍّ، ثم أربعةِ فصولٍ أخرى، حيثُ تناولَ في الفصلِ التمهيديِّ مفهومَ العدالةِ في الإسلامِ والقانونِ المدني وأثرِها في المعاملات، أمَّا الفصلُ الأولُ فتناولَ فيه الظروفَ الطَّارئةَ في الفقهِ الإسلاميِّ والقانونِ المدنيِّ، وتناولَ في الفصلِ الثَّاني العُذرَ والجائحةَ من حيثُ المفهومُ والأنواعُ، وخصَّصَ الفصلَ الثالثَ للحديثِ عن الأعذارِ والجوائحِ في عقدِ البيعِ، وختمَ بالفصلِ الرابعِ الذي تناولَ فيه الأعذارَ والجوائحَ في عقد الإجارة.

4. النَّتائج والتَّوصيات ذات العَلاقةِ بموضوع الرسالة:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النَّتائج، وفيما يأتي ذكرُها:

النتائج:

أ. تفسخُ الإجارةُ بالأعذارِ إذا عجزَ أحدُ العاقدَين عن المُضِي في موجبِ العقدِ إلا بضررٍ يلحقُه في نفسِه، أو مالِه.

ب. توسَّعَ الحنفيةُ في فسخِ الإجارةِ بالأعذارِ، فقالوا بفسخِ الإجارةِ لعذرٍ من جانبِ المستأجرِ، أو المؤجر، أو عذرٍ راجعٍ للشيء المُستأجر، أمَّا الجمهورُ فقالوا بأنَّ الإجارةَ لا تفسخُ إلا بما تنفسخُ به العقودُ اللازمةُ من وجودِ العيب، أو ذهاب محلِّ استيفاءِ المنفعة.

ت. الجائحةُ المعتبرةُ في الإجارةِ هي التي تمنعُ استيفاءَ المنفعة.

ث. الإجارةُ تُفسخُ بالأعذارِ، لأنَّه لو لزمَ العقد عند تحقُّقِ العذرِ للزمِ صاحبَ العذر ضررٌ لم يلتزمْه بالعقد.

التوصيات: لم تتضمنِ الدراسةُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجهِ الاستفادةِ من الدراسةِ في بحثِ الرسالة:

يمكنُ الاستفادةُ من الدراسةِ جزئيًا باعتبارِها دراسةً سابقةً حولَ الموضوعِ، مع الاستفادةِ من ربطِ أحكامِ الظُّروفِ الطَّارئةِ بالمسرحِ السياسيِّ في ظلِّ انتفاضةِ الأقصى.

6. الفجوة البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسةُ:

يُمثِّلُ البحثُ مصدرًا معتبرًا في الموضوع، لكنْ يفتقدُ لتحريرِ وجوهِ الإشكالِ في المسائلِ الدقيقة، كما أنَّه لم يقيِّدِ القانون المدنيّ الذي يسعَى إليه الباحثُ، معَ افتقارِه للنُّصوصِ القانونيَّةِ والمراجعِ الأصليَّةِ لمعالجتِه في هذا البحثِ، علاوةً على الجانبِ التطبيقيِّ الذي لا تظهرُ ملامحُه جليةً في الدراسة.

الدراسة الثانية:

1. توثيق الدراسة: نور: محمد نواز، **نظريَّة العذر وأثرها على الالتزام، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المصري والباكستاني**، رسالة دكتوراه، كُلية الشريعة والقانون، (باكستان: الجامعة الإسلامية العالمية، 2005).

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودُها:

أ. إشكالية الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ إشكالية بحثه.

ب. أهدافُ الدراسة: لم يذكر الباحثُ أهدافَ بحثه.

ت. منهجيةُ الدراسة: اعتمدَ الباحثُ المناهج: الوصفيَّ والتطبيقي والمقارن، حيث وصف المفاهيمَ الواردةَ في البحث ونظرية العذر، كما قامَ بتقديم التطبيقاتِ اللازمة لمسائلِ البحث، بالإضافةِ للمقارنةِ بين الفقهِ الإسلاميّ والقانونَين المصريّ والباكستانيّ.

ث. حدودُ الدراسة: لم يذكر الباحثُ حدودَ بحثه.

3. محتوى الدراسة: اتَّجه الباحثُ إلى تقسيم رسالته إلى ثلاثةِ أبواب، حيث خصَّص البابَ الأول للحديث عن ماهيةِ النظرية والعذر والالتزام، وخصص لكل منها فصلًا، وتناول في البابِ الثاني التعريفَ بنظرية العذر وبيان مُتعلقاتها، أمَّا الباب الثالث فتناول فيه دورَ نظرية العذر في الالتزام.

4. النتائجُ والتوصيات ذات العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائجِ والتوصيات، يتعلقُ منها بموضوعِ البحث نتيجة واحدة، وهي: غرضُ نظرية العذر وموضوعُها حفظُ المعذور من لحوقِ ضررٍ زائد به.

التوصيات: لم تتضمن الدراسةُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجه الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

يمكن الاستفادةُ جزئيًا من الدراسة السابقة بالرجوعِ إلى المراجع التي اعتمدت فيها، إضافةً إلى معرفة أوجه القصور في دراسةِ مسألة العذر الطارئ، وموقف القانون بصورة إجمالية.

6. الفجوةُ البحثية التي اشتملت عليها الدراسة:

يشوب الدراسةَ السابقةَ الكثيرُ من القصورِ في تحريرِ المسائل، كما تتضمن عددًا من المجازفات العلميَّة في الموازنة والترجيح، وتتناول مسألةَ الالتزام بصورةٍ عامةٍ دون تركيز على جانب معين، وتقتصر على القانونَين المصريّ والباكستانيّ، ويسعى الباحثُ في هذه الرسالةِ إلى معالجة هذه المسائل على نحو منهجي تأصيلي يوازنُ بين الأقوالِ المختلِفة في مسألةِ العذر الطارئ في بابِ الإجارة والترجيح بين الأقوال الواردة فيه، إضافةً إلى توضيحِ ودراسة الموقف القانوني عبر دراسة تحليلية تطبيقية شاملة.

الدراسة الثالثة:

1. توثيق الدراسة: الغنانيم: قذافي عزات، **العذر الطارئ وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2008م).

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: حدَّد المؤلفُ إشكاليةَ بحثه في جملةٍ من الأسئلةِ على النحو الآتي: هل للظروفِ الطارئة وللعذر الطارئ معالمُ وأسسٌ في الفقه الإسلامي؟ وهل هناك تطبيقاتٌ للعذر الطارئ وأسسٌ في الفقه الإسلامي؟ وما أثرُ العذر الطارئ على العقودِ التي شملها بمضمونه؟ وهل يصلحُ العذرُ الطَّارئ كأساسٍ لبناء نظرية الظروف الطارئة؟ وما أوجه الاتفاقِ والاختلاف بين العذرِ الطَّارئ والظّروف الطارئة؟

ب. أهدافُ الدراسة: تتمثلُ أهدافُ الدراسة في عقد مقارنة بين العذر الطارئ، ونظريةِ الظروفِ الطارئةِ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ الوضعيّ، ووضعِ الأساسِ النظري للعذرِ الطارئ من خلال البناءِ الهيكليّ التنظيميّ له بقصدِ تطبيقِ معاييره على ما يناظرُه من عقود.

ت. منهجية الدراسة: اتبعَ الباحثُ المناهجَ: الاستقرائي والتحليلي والمقارن، حيث تتبعَ وحصر المسائلَ المتعلقةَ بموضوعِ البحث، مع التحليلِ لبيان الاستدلالاتِ والترجيحات، كما قدَّم مقارنةً بين العذر الطَّارئ في الفقه وما يقابله في القانونِ الوضعي.

ث. حدود الدراسة: لم يصرح الباحثُ بحدودِ بحثِه، إلا أنَّه يمكن أن تستنبطَ مما ذكره في مقدمته، حيث يظهر أن ثمة حدًا موضوعيًا للبحث يتمثلُ في حصرِ الدراسة بالعذر الطارئ دون بقية المؤثراتِ على العقود، كما أنه ينحصر في عقودِ المعاوضات دون بقية العقود.

3. محتوى الدراسة: قسَّم المؤلفُ كتابه إلى تمهيدٍ وثلاثة فصول، حيث جعلَ التمهيدَ مدخلًا إلى العذر الطارئ في الفقهِ الإسلامي، وتناولَ في الفصل الأول حقيقةَ العذر الطارئ وأنواعَه ومجالاتِه وأسسَه وشروطَه وضوابطَه، أمَّا الفصل الثاني فتحدَّث فيه عن تطبيقاتِ العذر الطارئ في عقود المعاوضات المالية، ومما تناوله فيه أثره على الالتزام الإيجاري، أما الفصل الثالث فخصصه لمقارنة العذر الطارئ في الفقه الإسلامي بنظرية الظروف الطارئة في الفقه الوضعيّ.

4. النتائجُ والتوصيات ذات العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائج والتوصيات، من أهمها:

أ. أهميةُ الأخذ بمبدأ العذرِ الطارئ في الفقهِ الإسلامي تتبلور في رفعِ الضرر والحرج والنزاع، والتخفيف من الغلوّ في قوّة العقد الملزمة.

ب. مدلولُ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي يرد على معنيَين، معنى عام، وهو: الوصف الطَّارئ الذي يتعذرُ على المكلف معه المضيُّ على موجبِ التكليف إلا بضرر زائد. ومعنى خاص، وهو: العجز عن المضي على موجب العقد إلا بتحمُّلِ ضرر زائد لم يستحقه بالعقد.

ت. يلتقي مبدأُ العذر الطارئ مع مبدأ الضرورةِ في المنشأ، وهو الضررُ الزائد، والغاية التي شرع من أجلها كل منهما، وهي رفع الضرر، والحرج، ويختلفُ عنه من حيث إنَّ حالة الضرر لا تسقط الوصف الشرعي عن التكليف من الحرمة، أو الوجوب، وإنما ترفع وصفَ الإثم إلى حين انتهاء العذرِ الطارئ، أما هو فيستلزم رفع العقد من حين وقوع العذر الطارئ.

ث. يلتقي العذرُ الطارئ مع الجائحةِ من حيث السبب، وهو الضرر الزائد مع اللاحق بالمدين، والغاية التي شُرعا من أجلها، وهي رفع الضرر، وإعادة التوازن العقدي إلى الالتزام، ويختلفان من حيث محل العقد، إذ الجائحة تطرأ على محل الثمار المبتاعة، أما العذر الطارئ؛ فيطرأ على محلِ العقد، وعلى أشخاص العقد.

التوصيات: لم يتضمن البحث أيَّ توصيات.

5. بيانُ وجه الاستفادة من الدراسة في بحث الرسالة:

تعدُّ هذه الدراسة من أوسعِ وأشملِ الدراسات في بابِ العذرِ الطارئ، ويمكن الاستفادةُ من هيكليتها ومنهج الباحثِ في معالجة القضايا المُختلفة، ومن المصادر التي رجع إليها.

6. الفجوةُ البحثية التي اشتملت عليها الدراسة:

تتوسعُ الدراسةُ السابقة في تناولِ مسألةِ العذر الطارئ، حيث تعالجها في عقودِ المعاوضات بصورة عامة، كما تقتصرُ على جانبِ الفقه الإسلامي، ويسعى الباحثُ هنا إلى التركيز على أثر العذر الطارئ في عقود الإيجارات، والتوسع في الجانب التطبيقي والقانوني.

الدراسة الرابعة:

1. توثيق الدراسة: المزيد: إبراهيم مزيد، "**فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر**"، مجلة الشريعة والدراسات الإسلاميَّة، المجلد 25، العدد 82، 2010.

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودُها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: دارت إشكاليةُ البحثِ حول حكمِ فسخِ عقدِ الإجارة بالأعذارِ الطارئة على المستأجر.

ب. أهدافُ الدراسة: الهدفُ من الدراسة بحثُ حكمِ فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر.

ت. منهجية الدراسة: اتبعَ الباحثُ في هذه الدراسة منهجًا وصفيًا، حيث وصّفَ عقدَ الإجارة فقهًا، وبيَّن مواقفَ العلماء من فسخِه بالأعذار الطارئة مع تحريرِ أقوالهم، كما أوردَ نصوصَ القانون المدنيّ التي تناولت المسألةَ، مبينًا مستندَها الشرعي، ويلاحظ في هذا البحثِ غلبة الجانب الفقهي والتوسع فيه مع تعرضٍ موجزٍ للجانبِ القانوني على النحو المذكور.

ث. حدود الدراسة: لهذا البحث حدٌّ موضوعيٌّ يتمثل في أثر الأعذار الطارئة في فسخ عقد الإجارة دون بقية العقود.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ الدراسةَ إلى تمهيدٍ وثلاثة مطالب، تناولَ في التمهيد تعريفَ الإجارة، والأعذار، ومشروعيةَ الإجارة، وتحدثَ في المطلبِ الأول عن صفةِ عقد الإجارة من حيث اللزوم وعدمه، وفي المطلب الثاني عن حكمِ فسخ عقدِ الإجارة بالأعذارِ الطارئة على المستأجرِ، وتحدث في المطلبِ الثالث عن حكم فسخ عقد الإجارة بالأعذار في نصوصِ تقنين أحكام المعاملات المالية المؤسَّسة على أحكامِ الفقه الإسلامي.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذات العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائجِ والتوصيات، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. المراد بالعذرِ الذي يسوّغ الفسخَ هو عجزُ العاقدِ عن المضي في موجبِ العقد إلا بتحمُّل ضرر زائد لم يستحق بالعقد.

ب. فسخ الإجارة بالأعذارِ قال به فقهاء الحنفية وغيرهم.

ت. كان القانونُ المدنيُّ يقضي بعدم انفساخ الإجارة بالعذر، ولكنه عدل إلى قول الحنفيّة.

التوصيات: لم يتضمن البحثُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجه الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

عمل الباحثُ على معالجةِ المسألة من الناحية الفقهيَّة والقانونيَّة، وبالتالي يمكن الاستفادةُ من منهجيته في تناول المسائل بصورة عامة، إضافةً إلى تشكيل مدخلٍ لموضوع البحث.

6. الفجوة البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسة:

لم تعالج الدراسةُ الجانبَ التطبيقيَّ بصورةٍ تحليلية وافية، وإنما ذكرَ الباحث نماذجَ تطبيقية على سبيل التمثيل، كما لم يتطرق لموقف القانونِ القطري.

الدِّراسة الخامسة:

1. توثيقُ الدراسة: أبو سرحان: أحمد شحدة، أبو يحيى: علي عبد الله، "**فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلاميّ وموقف القانون المدنيّ الأردنّيّ**"، مجلة علوم الشريعة والقانون في الجامعة الأردنية، المجلد 40، العدد 1، 2013.

2. إشكاليَّة الدراسة وأهدافها ومنهجها وحدودها:

أ. إشكالية الدراسة: دارتْ إشكاليةُ البحثِ حولَ عدَّةِ أسئلة: ما حكمُ فسخِ الإجارةِ بالعذرِ العامِّ والخاصّ؟ وما ضابطُ هذا العذرِ؟ وما أثرُه في عقدِ الإجارة؟ وما موقفُ القانونِ المدنيّ الأردنّيّ من ذلك؟

ب. أهداف الدراسة: تتمثلُ أهدافُ الدراسةِ في محاولةِ الإجابةِ عن سؤالِ الإشكاليَّة.

ت. منهجية الدراسة: اتَّبعَ الباحثُ في هذه الدراسةِ الاستقرائيَّ، والوصفيَّ، والتحليليَّ، حيثُ قامَ باستقراءِ ما يتعلقُ بالموضوعِ من مصادرِه، وبيَّنَ أقوالَ الفقهاءِ بأدلَّتِها، وقامَ بدراسةِ هذه النصوصِ وتحليلِها بغرضِ التوصلِ إلى القولِ الراجح.

ث. حدود الدراسة: لم يصرّحِ الباحثُ بحدودِ بحثِه، ولكنْ يتضحُ من عنوانه وإشكاليَّتِه أن هناك حدًّا موضوعيًا لدراسته يتمثلُ في مناقشةِ فسخِ الإجارةِ بالعذرِ دونَ بقيةِ المسائل، كما أنه يبينُ موقفَ القانونِ المدنيّ الأردنّيّ دونَ بقيةِ القوانين.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ الدراسةَ إلى تمهيدٍ وخمسةِ مباحثَ، فتناولَ في التمهيدِ التعريفَ بالإجارةِ والعذر، وتناولَ في المبحثِ الأوَّل فسخَ الإجارةِ بالعذرِ العام، وفي المبحثِ الثاني فسخَ الإجارةِ بالعذر الخاصّ، أمَّا المبحثُ الثالثُ فخصَّصه للحديثِ عن ضابطِ العذرِ الطَّارئ، بينما تحدثَ في الرابعِ عن أثرِ العذرِ في عقدِ الإجارة، وخصَّصِ المبحثَ الخامسَ لبيانِ موقف القانون الأردنّيّ.

4. النتائج والتوصيات ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جُملةٍ من النتائجِ والتوصياتِ، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. تفسخُ الإجارةُ بالعذرِ في جانِبِ المستأجرِ والمؤجر عامًّا كان العذر أم خاصًّا.

ب. ضابطُ العذر الذي تفسخُ به الإجارةُ: هو عجزُ العاقدِ عن المُضي في موجبِ العقدِ إلا بتحمَّل ضررٍ زائدٍ لم يستحقَّ بالعقدِ.

التوصيات: لم يتضمن البحثُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجه الاستفادةِ من الدراسةِ في بحث الرسالة:

تكمنُ الاستفادةُ من الرسالةِ في التركيزِ حولَ الموضوعِ، وعرضِ أدلةِ الفقهاءِ ومناقشتِهم، واستجلاءِ ضابطِ العذر الطَّارئ الذي تنفسخُ به الإجارة.

6. الفجوة البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسةُ:

نظرًا لكونِ البحثِ موجزًا، فلم تُعطَ المسائلُ الكثيرَ من التفصيلِ من حيث التحليلُ والموازنةُ والترجيح، كما أنَّه يتناولُ موقفَ القانون الأردنّيّ في سطورٍ محدودةٍ بصورةٍ إجماليةٍ، رغمّ أنَّ الرسالةَ عُنْونت (موقف القانون المدني الأردني من فسخِ الإجارة)، وكذلك اقتصرتْ على الجانبِ النظريّ من سردِ الأقوالِ والأدلةِ من غير تطبيقاتٍ، سواء كانت التطبيقاتُ التي أوردها الفقهاءُ، أو معاصرة.

الدراسة السادسة:

1. توثيقُ الدراسةِ: المقرن: محمد عبد الرحمن، "**أثر الجائحة في أجرة العقار، دراسة فقهية تأصيلية في ظل جائحة كورونا (كوفيد19)**"، مجلة الجمعية الفقهيَّة السعودية، المجلد 3، العدد 51، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسةِ وأهدافُها ومنهجُها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ إشكاليةَ بحثه، ولكنْ يمكنُ استنباطُها من عنوانِ بحثِه، وهي ما أثرُ جائحة كورونا في أجرة العَقَار؟

ب. أهدافُ الدراسة: لم يصرّح الباحثُ بأهدافِ بحثه، ولكن يمكن اقتباسها مما ذكرَ أنها مميزاتُ بحثه، وهي: التحقيق في مرضِ كورونا وهل ينزلُ منزلةَ الجائحة؟ إفراد مسألةِ أجرة العَقَار في ظلِّ جائحة كورونا في بحثٍ يبين الحكمَ الراجح فيها، وعرض واقع القضايا المتعلقة في محاكم المملكة العربية السعودية.

ت. منهجيةُ الدراسة: لم يذكر الباحثُ منهجيةَ بحثه، وإن كانت تظهر فيه ملامحُ المنهجِين: الوصفي والتحليلي.

ث. حدودُ الدراسة: لم يحدِّد الباحثُ حدودَ بحثِه، وإن كان يظهر أن لها حدًا موضوعيًا، ويظهرُ ذلك بتناول عقد إجارة العَقَار دون غيره، والثاني زماني، حيث تناولَ حالَ هذا العقد في ظلِّ أزمة كورونا، كما أن هناك حدًا مكانيًا بحصر الدراسة في المملكة العربية السعودية.

3. محتوى الدراسة: قسَّم الباحثُ بحثَه إلى تمهيدٍ وثلاثةِ مباحثَ، تناول في التمهيد التعريفَ بالمصطلحاتِ وأركان الإجارة وشروطها، وتناولَ في المبحثِ الأول التأصيلَ الفقهيَّ للجائحة واعتبار كورونا من الجوائح، وخصَّصَ المبحثَ الثاني لمسألةِ إيجارِ العقَار وقتَ الجائحة، وتناولَ في المبحث الثالث التطبيقاتِ القضائيةَ لأجرة عينٍ تعطلت منافعُها.

4. النَّتائجُ والتوصيات ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائجِ والتوصيات، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. أنَّ مرض كورونا جائحةٌ عالميةٌ ينطبقُ عليها ما ينطبقُ على الجوائح والأعذارِ التي يذكرُها الفقهاء.

ب. يصحُّ عقدُ الإيجار لأجلِ تعطلِ المنفعة بسبب الجائحة أو العذر الذي لا دخلَ للآدمي فيه.

ت. أنه يجبُ أن يُنقصَ من أجرة العَقَار بقدرِ نقصِ المنفعة.

التوصيات:

أ. سنُّ قواعدَ وأنظمةٍ من قبل الجهاتِ المختصةِ تبينُ حقوقَ المؤجرِ والمستأجر في ظلِّ الجوائحِ وغيرها من الأعذار.

ب. توعيةُ ملاكِ العَقَارات بأحكامِ الإيجارِ حال تعطلِ الانتفاعِ من العينِ المؤجرة بسببِ الجوائح.

5. بيانُ وجهِ الاستفادةِ من الدراسةِ في بحثِ الرسالة:

يركزُ هذا البحثُ على تأثّرِ أجرةِ العقَار دونَ غيرها، وبالتالي يقدّمُ توضيحًا لمسألةِ أجرة العقَار في ظلِّ جائحة كورونا ويبينُ الحكمَ الراجح فيها، وكذلك التأصيل الفقهيّ للجائحة، والتطبيقات القضائيَّة من المحاكم السعوديَّة لأجرةِ عينٍ تعطلت منافعُها.

6. الفجوةُ البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسة:

يركزُ البحثُ على أثرِ الجائحةِ في أجرةِ العقَار من ناحيةٍ فقهيَّةٍ فقط، ولم يتناول البحثُ الناحيةَ القانونيَّة ما أدَّى إلى مسارٍ واحدٍ في البحث، رغم أنَّه حشد وقائعَ قضائيةً من غيرِ ذكر مقدماتٍ وتأصيلٍ قانونيّ، وهو ما يؤخذُ عليه، وكما يُقال: الحكمُ على الشيءِ فرعٌ عن تصوره.

الدراسة السابعة:

1. توثيقُ الدراسة: التميمي: عبد الله عبد العزيز، "**أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا –دراسة فقهيَّة**"، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، المجلد 1، العدد 51، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودُها:

أ. إشكالية الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ إشكاليةَ بحثِه بصورةٍ صريحة، ولكن يمكن اقتباسُها من مقدمته، وهي: ما أثرُ الإجراءاتِ الاحترازية المتخذةِ بسببِ فيروس كورونا على عقودِ الإجارة؟

ب. أهدافُ الدراسة: حدَّد الباحثُ أهدافَ بحثِه في الوصولِ إلى الحكمِ الشرعيّ في مدى لزوم عقودِ الإجارةِ في ظلِّ الإجراءاتِ الاحترازيةِ المتخذةِ بسببِ انتشار الوباء، وبيان كمالِ الشريعة بإظهارِ حكمِها في عقودِ الإجارة حتى مع الظروفِ الاستثنائية لانتشار وباء كورونا.

ت. منهجيةُ الدراسة: اعتمدَ الباحثُ المنهجَ التحليليَّ الاستقرائي لما قرره الفقهاءُ، والمقارنة بين أقوالِهم ومناقشتِها للتوصل إلى الراجح.

ث. حدودُ الدراسة: لم يحدد الباحثُ حدودَ بحثِه، ولكن يظهرُ أن للدراسة حدَّينِ: الأول موضوعي، ويظهرُ ذلك بتناولِ عقدِ الإجارة دون غيره، والثاني زماني، حيث تناولَ حالَ هذه العقودِ في ظلِّ أزمة كورونا.

3. محتوى الدراسةِ: قُسِّم الباحثُ دراستَه لتمهيدٍ ومبحثَين، تناول في التمهيدِ حقيقةَ الإجارة ولزومها، وتناولَ في المبحثِ الأوَّل أثرَ الإجراءاتِ الاحترازية بسببِ انتشارِ وباء كورونا في عقدِ إجارةِ العين، وخصَّصَ المبحثَ الثاني لأثر الإجراءاتِ الاحترازية بسبب انتشار وباء كورونا في عقد الأجير.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذاتُ العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائجِ والتوصياتِ، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. إذا لم يتأثر عقدُ الإجارة –بنوعَيه– بظرفِ انتشارِ الوباء أو كان تأثره يسيرًا، فهو باقٍ على لزومِه وما تضمنه من الحقوقِ والالتزامات.

ب. إذا تأثرَ عقدُ إجارةِ العين بشكلٍ سلبي فتعذَّرَ استيفاءُ منفعةِ العين أو أكثرها، فإنَّ العقد باقٍ ما دام في مدته ما يمكن استيفاءُ المنفعة فيه، ولكن يسقطُ من الأجرةِ بقدرِ ما فاتَ من المنفعة.

ت. إذا تعذَّرَ عملُ الأجير الخاصّ بسببِ مانعٍ سماويّ فإنّه يسقطُ من أجرته بقدرِ ما تعذَّرَ استيفاؤُه من منفعته.

ث. لا يستحقُّ الأجيرُ المشتركُ أجرتَه إلى أن يعملَ، حتى في حال المانع السماوي الذي قد يؤثِّر على عمله.

التوصيات:

أن تحرصَ الجهاتُ المعنيةُ على وضْع ضوابطَ ولوائحَ تحدد الحقوقَ والالتزاماتِ عند الجوائح والظروفِ القاهرة.

5. بيانُ وجه الاستفادةِ من الدراسةِ في بحثِ الرسالة:

التعرُّفُ على أساسياتِ موقفِ الفقهاءِ وأدلتهم ومناقشتِهم من خلال تأثر عقد الإيجار بالظروف الاستثنائيَّة. وربط موقفِ الفقهاءِ بأزمة كورونا.

6. الفجوةُ البحثيةُ التي اشتملت عليها الدراسة:

تفتقدُ الدراسةُ إلى الجانبِ القانوني، وعلاوةً على ذلك خَلَتْ من التطبيقاتِ المعاصرة وبالأخصّ التطبيقات المتعلقة بأزمةِ كورونا، بما أن الدراسة تتناولُ الإجراءاتِ الاحترازية في عقد كورونا.

الدراسة الثامنة:

1. توثيق الدراسة: غزال: محمد عمار، "**تداعيات جائحة كورونا على عقد العمل الفردي في قانون العمل القطري – دراسة تحليلية مقارنة**"، المجلة الدولية للقانون، المجلد 9، العدد 4، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسةِ وأهدافُها ومنهجُها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: نصَّ الباحثُ في إشكاليةِ بحثِه على الآتي: هنالك الكثيرُ من التداعياتِ التي ظهرتْ في جميعِ أنحاءِ العالمِ فيما يتعلقُ بإنهاءِ العقودِ أو تعديلها على النحوِ الذي فرضتْه الظروفُ الاقتصادية الراهنة التي ألقت بثقلِها على كلٍّ من الدولةِ وأصحابِ الأعمالِ والعمَّالِ على السواء، لذلك بدأت الأوساطُ الفقهيةُ تجتهدُ في توصيفِ الحالةِ التي أنشأتها جائحةُ كورونا، وذلك لمعرفةِ ما إذا كان فيروس كورونا سببًا يعتدُّ به قانونًا لإنهاءِ عقود العمل من جانب أصحاب الأعمالِ دون

اعتبار ذلك إنهاء تعسفيًا؟ أو على الأقل سببًا لمنحِ أصحاب الأعمال الحقَّ في تعديلِ عقودِ العمل من جانبٍ واحد؟ أم أنَّ التشريعاتِ الناظمةَ لعَلاقاتِ العمل لا تتضمنُ نظامًا متكاملًا باستطاعتِه استيعابَ الحالةِ الناشئةِ عن تلك الجائحة؟

ب. أهدافُ الدراسة: لم يصرح الباحثُ بأهدافِ دراستِه، إلا أنه يمكن اقتباسُها مما ذكرَه في خُطةِ البحثِ، حيث يظهرُ أنَّ هدفَه التوصلُ إلى التوصيفِ الذي يجبُ إلحاقُ فيروس كورونا به لتحديدِ تداعياتِ الجائحةِ على عقدِ العملِ، ودراسةِ التشريعاتِ لقياس مدى كفايتِها لمعالجةِ الأوضاعِ الطارئةِ على عَلاقات العمل.

ت. منهجيةُ الدراسةِ: ذكرَ الباحثُ اعتمادَه المنهجَ التحليليَّ المقارنَ، حيث تمَّت مقارنةُ الأحكامِ السائدةِ في دولةِ قطر بكلٍّ من الأحكامِ القانونيةِ في فرنسا ولبنانَ وتونسَ، مع الإشارةِ إلى أنَّ المقارنةَ لم تكنْ ممكنةٌ في كلِّ التفاصيل.

ث. حدودُ الدراسةِ: لم يصرّح الباحثُ بحدودِ البحثِ، إلا أنَّ هناك حدًا موضوعيًا يمكن استنباطُه من عنوانِ البحثِ، ويتمثلُ في انحصارِ الدراسةِ في عقدِ العملِ الفردي دون بقيةِ عقود العمل، إضافةً إلى انحصارِه في قانونِ العملِ القطري دون بقيةِ قوانينِ العملِ الأخرى، هذا بالإضافةِ إلى الحدِّ الزماني المتمثلِ بدراسةِ الموضوعِ في ظلِّ فترةِ جائحة كورونا.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ بحثَه إلى مبحثَين، خصَّصَ الأوَّل لتكييفِ جائحة كورونا بين القوَّة القاهرة والظروفِ الطارئة، حيث وصفَها قانونيًا كقوّة قاهرة، ثم بيَّنَ آثارَ اعتبارِها كذلك على عَلاقات العملِ من حيثُ إنهاؤُه بناءً على نوعِه من كونه محددَ المدة أو غير محددِ المدة أو تحت التجربة، ثم تناولَ في المبحثِ الثاني مدى كفايةِ التشريعاتِ العماليةِ لمعالجةِ الأوضاعِ القانونيةِ التي أنشأتها الجائحة.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذات العَلاقة بموضوعِ الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحث إلى النتائج الآتية:

أنَّ الأحكامَ القانونيةَ الناظمة لعلاقات العمل الفردية في التشريعاتِ محلّ المقارنة –باستثناء قانون العمل الفرنسي–غيرُ قادرةٍ على معالجة تداعياتِ حالة الطَّوارئ الصحيَّة على عَلاقات العمل، وأنَّ قانونَ العمل الفرنسي–على الرغم من عدم كفايته–إلا أنَّه من أكثرِ القوانينِ قدرةً على التعامل مع حالة الطَّوارئ الصحية؛ وذلك لتضمنه أحكامًا قابلةً للتطبيق على بعضِ الأوضاعِ التي أنشأها وباءُ كورونا، وأنَّه كان يتحدثُ منذُ عام 2017 عن حالة الطَّوارئ الصحيَّةِ، وعن حقِّ صاحبِ العملِ في فرضِ العملِ عن بُعدٍ، وعن حقِّ الانسحاب، ومن قبلِ قانونِ العمل الفرنسي، كانَ للمحاكم الفرنسيَّة فرصةُ التصدِّي لتأثيرِ الوباء على عَلاقاتِ العمل منذ عام 2007، ما سمحَ للمشرِّع الفرنسيِّ بالاستفادةِ من ذلك في تقريرِ أحكامِ الطَّوارئِ الصحيَّة من حيث عدمُ اعتبارِ الأوبئة من قبيلِ القوَّة القاهرةِ التي تجيزُ إنهاءَ العقد. وعلى الرغمِ من التدخُّلاتِ التشريعيَّة الطَّارئة التي عرض لها الباحثُ، وعلى الرغمِ من أهمِّيَّتِها وفاعليَّتِها، إلا أنَّه لا يمكنُ الزعمُ بأنَّه أصبحَ هنالك إطارٌ تشريعيٌّ متكاملٌ قادرٌ على معالجةِ الآثارِ القانونيةِ لحالة القوَّةِ القاهرةِ الصحيَّة على عَلاقات العمل.

التوصيات:

أ. تضمينُ قانونِ العمل القطريِ أحكامًا تنظمُ حقَّ العامل في الانسحابِ من مكانِ العمل في حال استشعرَ الخطرَ، لكن بالضوابطِ التي وردتْ في هذا البحث.

ب. ريثما يتُّم تقريرُ حقِّ الانسحابِ بتشريعٍ، توصَى المحاكمُ أن تعدَّ انسحابَ العامل من مكانِ العمل دونَ إذن صاحبِ العمل –عندما يستشعرُ الخطرَ على سلامته–من قبيلِ الفعلِ المشروعِ؛ وذلك باعتبارِ التزامِ صاحبِ العملِ بضمانِ سلامةِ العاملِ في مكانِ العملِ من قبيلِ الالتزاماتِ القانونية.

ت. تضمينُ قانونِ العملِ القطري أحكامًا تنظمُ العملَ عن بُعدٍ بطريقةٍ تسمحُ لصاحب العملِ بفرضِ العملِ عن بُعدٍ على عمالِه في حالةِ الوباءِ والقوَّة القاهرة، دون اعتبارِ ذلك من قبيلِ تعديلِ العقد.

5. بيانُ وجهِ الاستفادةِ من الدراسة في بحثِ الرسالة:

الاطلاعُ على تكييفِ جائحةِ كورونا بينَ القوَّة القاهرة والظروفِ الطَّارئة، وآثار اعتبارِها كذلك على علاقاتِ العملِ من حيثُ إنهاؤُه، إضافةً إلى الاطِّلاعِ على أحوالِ التشريعاتِ العماليةِ ومعالجتِها للأوضاع القانونيةِ التي أنشأتها الجائحة.

6. الفجوةُ البحثيَّةُ التي اشتملت عليها الدراسة:

تقتصرُ الدراسةُ على عقد العملِ الفردي من الجانبِ القانوني الصّرفِ دون الجانب الفقهي.

الدراسة التاسعة:

1. توثيقُ الدراسة: الشلتوني: أنور محمَّد، "**المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار– دراسة فقهيَّة تطبيقية**"، مجلة علوم الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة أم القرى، العدد 83، 2020.

2. إشكاليَّةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: ذكرَ الباحثُ إشكالية بحثِه على النحوِ الآتي: تتلخصُ مشكلةُ البحثِ في معرفةِ الحلولِ الشرعية لمعالجة الآثارِ التي طرأت على عقدِ الإيجارِ، وتضرَّر فيه أحدُ المتعاقدين بسببِ جائحةِ كورونا من حيثُ لزومُه وفسخُه، ومن حيث الالتزامُ المتفقُ عليه بين العاقدين.

ب. أهدافُ الدراسة: ذكرَ الباحثُ أنَّ أهدافَ بحثِه تتمثلُ في بيانِ الواقعِ التعاقدي على الإيجاراتِ في ظلِّ جائحةِ كورونا، وبيان الحلول الشرعيّةِ لمعالجةِ آثار كورونا على عقودِ الإيجار، وربط هذه المعالجةِ بالتأصيل الفقهيّ عند قدامى الفقهاءِ ومعاصريهم.

ت. منهجيةُ الدراسةِ: ذكرَ الباحثُ اتباعَه المنهجَين: الوصفي والتحليلي، أمَّا الوصفي: فيتتبع من خلالِه وصفَ الواقعِ المعيش لجائحةِ كورونا، وما ترتَّب عليها من آثارٍ تتعلقُ بعقودِ الإيجار. وأمَّا التحليلي: فيدرسُ هذه الآثارَ ويربطُها بالاجتهاداتِ الشرعية، ويعيدُ الجزئياتِ الواقعةَ إلى الكليَّاتِ، والنظيرَ إلى نظيرِه، ليصلَ بالتحليل إلى المعالجةِ الشرعية المناسبة.

ث. حدودُ الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ حدودَ بحثه، ولكن يظهر الحدُّ الموضوعي بالتأمُّلِ في عنوانه، حيث حدِّد بالمعالجةِ الشرعيةِ دون القانونيَّة والاقتصادية وغيرها، كما يختصُّ بعقودِ الإيجارِ دونَ بقية القيود.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ بحثَه إلى تمهيدٍ وثلاثةِ مباحثَ، تناولَ في التمهيد التعريفَ بمصطلحاتِ البحثِ، وتحدَّث في المبحثِ الأول عن الواقعِ التعاقديّ على الإيجاراتِ في ظلِّ جائحةِ كورونا، متناولًا فيه الواقعَ التعاقديَّ وملامحَ الحلولِ التي يطرحُها المختصون. ثم تناولَ في المبحثِ الثاني نظرَ الفقهاء التأصيلي لمعالجةِ آثارِ جائحة كورونا على عقودِ الإيجار. أما المبحثُ الثالثُ فخصصَّه للتطبيقات الفقهيةِ على معالجةِ آثارِ جائحة كورونا على عقد الإيجار.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى النتائجِ الآتية:

أ. أثَّرت جائحة كورونا على عقودِ الإيجار أثرًا بالغًا، بسببِ الإجراءاتِ الاحترازيةِ من تفشِّي المرض، ما أدَّى إلى تعطُّلِ كثيرٍ من جوانبِ الحياة التِّجارية، وقصور في المكاسبِ، فاستدعى هذا الحال معالجةً شرعيةً لاستفتاءاتِ المتعاقدين، لتبرأ ذممُهم في استحقاقاتِهم وواجباتهم.

ب. كلُّ الفقهاء يقيمون وزنًا للمنفعةِ المتوخَّاة من عقدِ الإيجار؛ لأنَّها المقصودة منه، لكنّهم يتفاوتون فيما بينهم بالقولِ في تأثرها، بحسب ما ظهرَ لهم من نصوص الشريعة، وما قادهم إليه اجتهادُهم الموازن بين قوّةِ العقد المكتسبة من أمر الله تعالى بالوفاء به، وبين مصلحةِ المتعاقدين التي من أجلها عُقدت وشرعت.

ت. توصَّل الفقهاءُ المعاصرونَ إلى نظريةٍ تعالجُ الأحوالَ الاستثنائية مثل جائحةِ كورونا، وهي نظريةُ الظروفِ الطارئة التي قامت على نصوصٍ شرعية، وقواعدَ كليَّةٍ من أهمِها رفعُ الضرر، ورفعُ الحرج، واجتهادات فقهية للأوائلِ من العلماءِ كأحكامِ العُذر والجائحة، وما تعلق بهما فسخًا وتخفيفًا.

ث. تتواءم الصورُ الواقعة في جائحةِ كورونا مع الأعذارِ التي أوردها الفقهاء، بل وتزيد عليها، لكون ما تضرر به المتعاقدون في جائحة كورونا عامًا ليس لهم فيه يدٌ، ولا هم يستطيعون له صرفًا، فاستحقَّ ما ترتَّب على جائحةِ كورونا- من إغلاقٍ للمتاجرِ والفنادقِ والمراكز الخِدميةِ ووسائل النقلِ والتعليم ونحوها- أن يخرجَ على ما ذكره الفقهاءُ الأوَّلون من إغلاقِ الحوانيت بأمرِ السلطان، وتعطل الحجاج بعد استئجارِ الدوابِ لنقلهم، وجلاء الناسِ عن موضع من استأجر رحًى ليصلحَ طعامهم، ونحو ذلك مما صدر عن الفقهاء من تمثيلٍ وتفصيل.

ج. لا يجوزُ لمن لم يتضررْ من المتعاقدين على المؤجراتِ بجائحة كورونا أن يمنعَ المؤجرَ حقَّه، لإلزام الشريعةِ بالوفاء بالعقود، والوقوف عند الشروطِ، وكذلك إن تضرر وتمَّ تعويضُه من الدولةِ ونحوها، لكن يستحبُّ للمؤجرِ أن يخففَ عن المستأجرينَ في ظلِّ جائحة كورونا وضعًا وإنظارًا، ابتغاءَ تفريج الله تعالى لكرباته واستجلابًا لسَعةِ الرزق والفضل منه سبحانه.

ح. من قدم شيئًا من العربون ليضمنَ أولويةً في إبرام عقد الإيجار، ثمَّ وقعت إجراءاتُ جائحة كورونا فحالت بينَه وبين التعاقد، فيجب على المؤجر ردُّ هذا الجزءِ إليه، باعتبار أنَّ العقدَ لم يبرم للعذرِ والجائحةِ العامة، وينطبقُ ذلك على صالاتِ الأفراح وتوابعها ونحو ذلك.

خ. إذا حالت إجراءاتُ جائحة كورونا من الانتفاعِ بالمأجور مطلقًا، سقطت الأجرةُ، وخُيِّرَ المستأجرُ بين الفسخِ أو الإبقاء على العقدِ وتمديدِه بحسب مصلحتِه؛ وذلك لفواتِ منفعة المأجور، لا سيما إذا كان مؤقتًا بوقتٍ أو موسمٍ وانقضى في زمنِ هذه الجائحة.

التوصيات:

توجيه مزيدٍ من الجهودِ العلمية ودعمها، في سبيلِ دراسة نازلة جائحةِ كورونا من جميعِ الجوانب الشرعية، التي يحتاجُ إليها الناسُ في معرفةِ الحكمِ الشرعي والعملِ به، وتكون في مجموعها تأصيلًا علميًا واجتهاديًا لفقه الأحوالِ الاستثنائية والظروف الطارئة.

5. بيانُ وجه الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

معرفة أهمّ التطبيقاتِ المتعلّقةِ بمعالجةِ آثار جائحة كورونا على عقد الإيجار.

6. الفجوةُ البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسة:

غيابُ البُعدِ القانوني عن البحثِ رغم ما يمثلُه من أهميةٍ كبيرةٍ في العصرِ الحالي، إذ لا يمكن الحديثُ عن المسائلِ المعاصرةِ بمعزلٍ عن القانون.

الدراسةُ العاشرة:

1. توثيق الدراسة: الماجد: بشاير يوسف، "**عقد العمل عن بُعد بين فلسفة الخصوصية والحماية لحق العامل ورب العمل في ظل جائحة كورونا**"، المجلة الدولية للقانون، المجلد 9، العدد 4، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسةِ وأهدافُها ومنهجها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: نصَّت الباحثةُ في إشكالية بحثِها على التالي: ما الضماناتُ الفعلية لخصوصيةِ العامل عن بُعد؟ وما الذي يحفظُ للعامل حقوقَه المدنيّةَ والشخصيّةَ الدستوريّة في عقدِ العمل عن بُعد؟ وكيف يمكن للعاملِ أن يضمنَ سريّةَ معلوماتِه وعدم اختراقِها وحماية حقِّه الدستوريّ في خصوصيةِ اتصالاته، وحُريّته الشخصيّة، وخصوصيّة المراسلاتِ وحُرية التنقُّل المكفولة دستوريًا، وهل يملك ربُّ العمل حقَّ مراقبةِ العاملِ أثناءَ عمله؟ وهل تمتدُّ هذه الرقابةُ لتطالَ الحقوقَ الأصيلة المكفولة دستوريًا؟ وفي المقابلِ من يحمي حقَّ ربِّ العمل إذا كان العاملُ يستخدمُ جهازَ العملِ أثناء ساعاتِ العمل لأغراضِه الشخصيَّة؟ وما المعيارُ الذي يمكنُ أن يضمنَ لربِّ العمل قيامَ العامل بعملِه على أكملِ وجهٍ في عقدِ العمل عن بُعد في ظلِّ غيابِ الرقابة المباشرةِ التقليدية؟ وهل يحقُّ لربِّ العملِ استخدامُ مراقبةِ العاملِ للإضرار به؟ وأخيرًا ما موقفُ القوانينِ المقارنة من هذا الموضوع؟

ب. أهدافُ الدراسة: تهدفُ الدراسة إلى تقديمِ عرضٍ تحليلي مقارن في ظلِّ كلٍّ من القانون الكويتي والقانونِ القطري وقوانينَ أخرى، مدعمة بأحكامِ القضاء.

ت. منهجيةُ الدراسة: لم تذكرِ الباحثةُ منهجيةَ الدراسةِ بشكلٍ صريحٍ، إلا أنَّها ذكرت في مقدمة دراستِها أنَّها تهدفُ إلى تقديمِ عرضٍ تحليلي مقارن، ما يفهمُ منه اتباعها المنهجين: التحليلي والمقارن، حيث تبحثُ في مفهومِ عقد العمل عن بُعد، والتكييفِ القانوني الدقيقِ لهذا العقد، وبيان ضماناتِ حماية خصوصيَّة العامل، وحماية ربِّ العملِ، وتقديم تصورٍ جديدٍ لمفهوم التبعية. وذلك بعد عرضِ مجموعةٍ من أحكامِ القضاءِ المقارن، وتقديم جملةٍ من المقترحاتِ والتوصيات ذات الصلة.

ث. حدودُ الدراسة: لم تُحدِّد الباحثةُ حدودَ بحثِها، إلا أنَّ العنوانَ يُبرزُ حدًا موضوعيًا، حيث حدَّد الموضوع بعقدِ العمل عن بُعدٍ دون بقية المسائلِ المتعلّقة بهذا العقد، ودون بقيةِ العقود، إضافةً إلى حدٍّ زمني متمثلٍ في دراسة المسألةِ في ظلِّ زمنِ جائحةِ كورونا دون بقيةِ الفترات الزمنية.

3. محتوى الدراسة: قسَّمت الباحثةُ بحثَها إلى مبحثَين؛ تناولَ المبحثُ الأوَّلُ أحكامَ عقد العمل عن بُعد، عن طريقِ بيانِ أنواعه، والتكييفِ القانوني لعقدِ العمل عن بُعد، عن طريقِ شرحِ تطورِ مبدأ التبعيَّة التقليدي، ثم الالتزاماتِ المتقابلةِ والمتبادلة للعامل ولربِّ العمل. وفي المبحثِ الثاني ركَّزت على ضماناتِ حمايةِ العامل في عقد العمل عن بُعد، عن طريقِ استعراضِ ضمانِ حقِّ العامل في خصوصيَّة المراسلات، حيث بحثتْ في حالةِ استخدام العامل بريدَه الشخصيّ على جهازِ العمل وأثناءه، وفتح الملفات الشخصيّة على جهازِ العمل، وأخيرًا حالة استخدام ربِّ العملِ بيانات العاملِ للإضرارِ به بين المؤيد والمعارض وموقف التشريع الكويتي. واختتمت الدراسة بعرضِ مجموعةٍ من النتائج والتوصيات.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَت الباحثةُ إلى جملةٍ من النتائج، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. في عقدِ العملِ عن بُعدٍ، يجبُ تبنّي مبدأ الشفافية؛ بأن يتمَّ التصريحُ من قِبل ربِّ العمل بصورةٍ نافيةٍ للجهالة وبدقةٍ، بالمعلوماتِ التي يتمُّ جمعُها عن العاملِ، وبيان كيفيَّة استخدامِها، والغرض من جمعِها.

ب. تعتبرُ شبكةُ العملِ جزءًا لا يتجزأُ من مكانِ العمل، وبالتالي يجبُ على العامل أن يلتزمَ بحدود عملِه في استخدامِه للشبكة، وأن يتجنبَ استخدامَها لغيرِ أغراضِ العملِ المنافية لقواعد العمل وأخلاقياته.

ت. يجبُ على ربِّ العملِ أن يتقيدَ بوقتِ العملِ الرسمي، ويلتزمَ بساعاتِ الراحة التي يلتزمُ بها في عقدِ العمل التقليدي، ويمكنُ له ذلك بمعيارِ التبعية التكنولوجية المتزامن وغير المتزامنِ، لضبطِ وقتِ العمل، ولا يُبيحُ عقدُ العمل عن بُعد أن يكونَ العاملُ موجودًا ومتاحًا في أي وقتٍ للمحادثة والاجتماع.

ث. يجبُ ألا يكونَ عقدُ العملِ عن بُعد وسيلةً لتتبع العاملِ واختراق خصوصيتِه وخصوصيةِ عائلته واستباحتها، ووسيلةً لتقييدِ حقوقه الدستوريّة المكفولة في التنقّلِ وخصوصيّة المراسلات.

ج. يحظرُ التسجيلُ المرئي، أو السمعي لما يقومُ به العاملُ في إطارِ عمله إلا بموافقةٍ خطيَّة منه.

ح. تعتبرُ المنصةُ الإلكترونيةُ جزءًا لا يتجزأُ من مكانِ العمل، وتأخذُ الاجتماعاتُ والندواتُ عبر هذه المنصة نفسَ حكمِ مكان العمل الأصلي من أحكامٍ، فيجبُ على العامل بذلُ عنايةِ الشخصِ المعتاد في المحافظةِ عليها، بعدم تعريضِها للاختراقِ، أو الإتلاف، أو الاستهتار في استخدامِها ما يعرضها للهجات السيبرانيَّة.

خ. العَلاقة بين ربِّ العملِ والعاملِ في العملِ عن بُعد، يجبُ أن تحكمَها مبادئُ العدالةِ الاجتماعية كأصلٍ عام، ولا سيَّما أنَّ عقدَ العمل عن بُعد يفتحُ بابَ المراقبة والتعدِّي على مصراعَيه من قبل ربِّ العمل للعامل، والعكس صحيح.

التوصيات:

أ. تبنِّي عدمِ مشروعية المراقبة الشخصيةِ في مقرِّ العمل، وجوازها في حدودِ العملِ نفسِه، وقياس مهنيَّته وجودته فقط، ولا يمتدّ ليطول شخصَ العامل.

ب. اعتماد مبدأ التبعيّةِ التكنولوجيّة، حيث إنّه مناطُ معيار تبعية العامل لربِّ العمل في العصر الحديث، لا حضوره وانصرافه ووجوده الإقليميّ والفعليّ، إنَّما يستعاضُ عن وجوده الإقليميّ والفعليّ، بوجودِه المتزامن اللحظي.

ت. عدم السماحِ للعامل باستخدامِ شبكة العمل في وقتِ راحته لأغراضٍ شخصية؛ لأنَّه في حالة استخدامِ العامل شبكةَ العمل للإضرار بالغيرِ قد تثورُ مسؤولية ربِّ العملِ عن الفعل الضارِّ الذي أحدثه عامله.

5. بيان وجهِ الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

يمثِّلُ البحثُ مدخلًا هامًا إلى طبيعةِ التعاملات المتعلقةِ بعقدِ العمل ومستجداته في ظلِّ جائحة كورونا، فقد سلّطَ الضوءَ على أحوالِ العقد في ظلِّ هذه الظروفِ، وكيفية التعاطي مع العملِ عن بُعد، ما يولد صورًا جديرةً بالدراسة والنظر.

6. الفجوةُ البحثية التي اشتملت عليها الدراسة:

يقتصرُ البحثُ بحكمِ طبيعته وخلفية الباحثةِ على الجانبِ القانونيّ الصّرفِ، ولا يتطرَّقُ بحالٍ من الأحوالِ إلى الموقف الفقهي، وهو ما تسعى هذه الدراسةُ إلى تغطيتِه والإجابة عنه.

الدراسة الحادية عشرة:

1. توثيق الدراسة: الجدوع: بدر عبد الله، "**أثر الوباء على عقد الإجارة، دراسة تأصيلية تطبيقية**"، مجلة الجمعية الفقهية السعودية، المجلد 2، العدد 51، 2020.

2. إشكاليّة الدراسة وأهدافُها ومنهجها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: لم يذكرِ الباحثُ إشكالية بحثِه، ولكن يمكن استنباطُها من العنوان، وهي ما أثر الوباءِ على عقد الإجارة؟

ب. أهدافُ الدراسة: لم يصرحِّ الباحثُ بأهدافِ بحثه، ولكن يمكن اقتباسُها مما جاءَ في المقدمة، وهي: دراسةُ الوباءِ ومدى علاقتِه بالأعذارِ الطَّارئة، وإضافة الأدلّةِ والمناقشاتِ عند بحثِ كلِّ مسألة، وبيان مدةِ المطالبةِ بفسخِ الإجارةِ للضررِ الحاصلِ من الوباء، وتوضيح النُّصوصِ النظاميَّة والأحكامِ القضائيَّة المتعلقةِ بأثرِ الوباءِ على عقد الإجارة في المملكة العربيَّة السعوديَّة.

ت. منهجيةُ الدراسة: ذكرَ الباحثُ اعتمادَه المنهجَ الوصفي في بحثِه، مع مراعاة ذكر الأقوال في المسألة مرتبةً حسب الترتيب الزمني للمذاهبِ الفقهيَّة الأربعة، وذكرَ أدلةَ الأقوالِ مباشرة بعد كلِّ قولٍ مع المناقشةِ لوجه الاستدلالِ إنْ وجدَ، والتعريف بالألفاظِ الغريبة والمصطلحاتِ الفقهيّة، وعزو الآياتِ بذكر اسم السورة ورقْم الآية، وتخريج الأحاديثِ بذكر رقْم الجزءِ والصفحةِ والكتابِ والبابِ إن اشتملَ المصنّفُ عليها. ويتبينُ مما سبق أن الباحثَ خلطَ المنهجَ العلمي وطريقة عملِه في الدراسة.

ث. حدودُ الدراسة: لم يحدد الباحثُ حدودَ بحثِه، ولكن يبدو أنَّ له حدًّا موضوعيًا، ويظهر ذلك بتناول عقدِ الإجارة دون غيرِه من العقود، كما أنَّ هناك حدًا مكانيًا بحصرِ الدراسة التطبيقيّة في المملكة العربيّة السعوديّة.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ بحثَه إلى تمهيدٍ ومبحثَين، تناولَ التمهيدُ التعريفَ بمفردات البحث، وتناولَ في المبحثِ الأول التأصيلَ الفقهيّ لأثر الوباء على عقدِ الإجارة، وخصّصَ المبحثَ الثاني لنصوصٍ نظاميّةٍ وتطبيقات قضائيةٍ متعلّقة بأثرِ الوباء على عقد الإجارة.

4. النتائجُ والتوصيات ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملةٍ من النتائجِ والتوصياتِ، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلّقُ منها بموضوعِ الرسالة:

أ. الوباءُ المؤثّر في عقدِ الإجارة هو الذي ينتجُ منه ضررٌ كتعطّلِ المصالح التِّجارية، إما بسببِ خوف الناس، أو بأمرٍ من الدولة خشيةَ تفشِّي المرض.

ب. الوباءُ الذي يترتَّبُ عليه ضررٌ من الأعذارِ العامةِ التي تعتبر سببًا لفسخِ عقد الإجارة.

ت. ما وردَ في بعضِ النصوصِ النظاميَّة من تعديلِ عقدِ الإجارة بسببِ الظروفِ الطَّارئة ينطبقُ على الوباءِ الذي يترتَّب عليه ضررٌ لأحد العاقدين.

ث. إذا أمكن تعديلُ الأجرة بما يحقق التوازن في عقد الإجارة فهو أولى من الفسخ.

التوصيات: لم يتضمن البحثُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجه الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

استجلاءُ محدداتِ التأصيلِ الفقهي من عرضِ الأدلةِ والمناقشة والترجيحِ لأثرِ الوباءِ على عقدِ الإجارة، وكذلك إيراد نصوصٍ نظاميةٍ وتطبيقاتٍ قضائيةٍ متعلقة بأثر الوباء

6. الفجوةُ البحثيّةُ التي اشتملت عليها الدراسة:

لم يتعمقِ الباحثُ في التأصيلِ الفقهيّ لأثرِ الوباء على عقدِ الإجارة بالمقارنة مع القانون، كما أنّه لا يتضمن البحثُ دراسةً قانونيةً تطبيقيةً برغم أنَّه أوردَ جملةً من النّصوصِ النظاميّة وتطبيقات من التّأصيل القانونيّ على نحوٍ يوضحُ الأثرَ الحقيقيَّ للوباءِ على عقود الإجارة.

الدراسة الثانية عشرة:

1. توثيق الدراسة: سويسي: ليلى، خنوش: سعيد، "**مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ الجزائريّ**"، مجلة القانون والمجتمع بجامعة أدرار الجزائريّة، المجلد 8، العدد 1، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودُها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: حُددت إشكاليةُ البحث في السؤال التالي: ما هي الأحكامُ الشرعيةُ والآراء القانونيَّة من فسخِ عقد الإيجار بعد إبرامِه في حال الأعذار الطارئة؟

ب. أهدافُ الدراسة: يهدف البحثُ إلى بيانِ مدى قدرةِ الفقه الإسلاميّ على الاستجابةِ لمقتضيات كل عصرٍ وزمان. وإبراز أحكام العذر الطارئ في الفقه الإسلامي ومدى توافقه مع أحكام نظرية الظروف الطارئة في القانون الجزائريّ. وبيان موقف التشريع الفقهيّ والقانونيّ من اختلالِ الالتزامات الناشئة عن الأعذار الطارئة والتي تجعل التنفيذَ مرهقًا يتحمل فيه المدين ضررًا فاحشًا.

ت. منهجيةُ الدراسة: اعتمد البحثُ على المنهجَين: الاستقرائي والتحليلي، وذلك باستعراض أقوال الفقهاءِ الإسلاميين والقانونيين في مسألة العذر الطارئ وأثره في فسخِ الإجارة، مع بيان موقف القانون الجزائري من المسألة.

ث. حدود الدراسة: لم يصرح الباحثانِ بحدودِ البحث، ولكن يتضح أن له حدًا موضوعيًا يتمثل في دراسة فسخ عقد الإيجار بعد إبرامه في حالِ الأعذار الطارئة، كما أنه يبينُ موقف القانونِ الجزائري دون بقية القوانين.

3. محتوى الدراسة: قُسِّمَ البحث إلى ثلاثةِ مطالب، تناول الأوَّل بيان مصطلحات الدراسة، والثاني موقف الفقه الإسلامي من فسخِ عقد الإيجار للعذرِ الطارئ، أما المطلب الثالث فتناول موقفَ القانون الجزائري من فسخ عقد الإيجار للعذر الطارئ.

4. النتائج والتوصيات ذات العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثان إلى جملةٍ من النتائج والتوصيات، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلق منها بموضوعِ الرسالة:

أ. المقصود بفسخِ عقد الإيجار للأعذار الطارئة: هو انحلالُ عقد الإيجار قبل انقضاءِ مدته بناءً على طلبِ أحد طرفَي العقد إذا أصبح التزامه عسيرًا بسبب ما طرأ عليه من أعذارٍ مختلفة.

ب. توسَّع فقهاءُ الحنفيةِ في فسخِ عقد الإيجار للأعذار الطَّارئة، فقالوا بفسخِ الإيجار لعذر من جانبِ المستأجر، أو المؤجر، أو عذر راجع للعين المؤجرة.

التوصيات: لم يتضمن البحثُ أيَّ توصيات.

5. بيان وجه الاستفادة من الدراسة في بحث الرسالة:

يقتصرُ وجه الاستفادة على التعرف بصورة إجمالية على الأحكام الشرعيَّة والآراء القانونية من فسخ عقد الإيجار بعد إبرامه في حالِ الأعذار الطارئة.

6. الفجوة البحثيَّة التي اشتملت عليها الدراسة:

تتسم الرسالة بالإيجازِ من حيث المضمون، وبالحدّ المكاني من حيث انطباقُها على القانونِ الجزائري دون غيره، كما تفتقد إلى الجانب التطبيقي.

الدراسة الثالثة عشرة:

1. توثيق الدراسة: بوضاية: مراد، "**العقود المالية وأزمة كورونا –دراسة شرعية–**"، مجلة بيت المشورة، العدد 13، 2020.

2. إشكاليةُ الدراسة وأهدافُها ومنهجُها وحدودُها:

ج. إشكاليةُ الدراسة: حدَّدَ الباحثُ إشكالية بحثِه في السؤال التالي: هل قواعدُ الشرع تستوعب معالجةَ اختلالِ الالتزامات التعاقدية الناتجة عن أزمة كورونا (كوفيد–19) مع مراعاة اختلافِ درجات تأثر التزامات المتعاقدين؟

ح. أهدافُ الدراسة: يهدفُ البحث إلى تحرير المصطلحات وبيان المقصود من الورقةِ البحثية، وتكييف أزمة كورونا (كوفيد-19) وتحديد طبيعة العقود المالية المتأثرة بها، وبيان القواعد والأصول الحاكمة في العقودِ المالية في ظلِّ أزمة كورونا، وتوضيح المسالكِ المتبعة لمعالجةِ اختلالِ الالتزامات التعاقدية في ظلِّ أزمة كورونا.

خ. منهجية الدراسة: اعتمدَ الباحثُ الجمعَ بين منهجَين: المنهج الوصفي لتحرير المفاهيم والحقائق وإحكام مكوناتِها، والمنهج التحليليّ لتحليلِ العَلاقة بين الأدلةِ وموجبها ومناط توظيفها.

د. حدود الدراسة: يظهر أنَّ للدراسة حدَّين، أولهما موضوعيّ، حيث تناول العقودَ المالية دون غيرها، والآخر زماني، حيث تناولَ حال هذه العقود في ظلِّ أزمة كورونا.

3. محتوى الدراسة: قُسِّمَ البحثُ إلى أربعة مباحث، تناولَ في الأول تحريرَ المفاهيم والمصطلحات، وخصّص الثاني لبيانِ العقود المالية المتأثرة بأزمةِ كورونا، والثالث في القواعد والأصول الحاكمة في العقودِ المالية في ظلِّ أزمة كورونا.

4. النتائج والتوصيات ذات العلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى جملة من النتائج والتوصيات، وفيما يأتي ذكرُ ما يتعلق منها بموضوع الرسالة:

أ. وباء فيروس كورونا جسّدت فيه مكونات الأزمةِ بالمفهوم الاقتصاديّ، وتحققت فيه شروطُ الأعذارِ الشرعية التي تترتَّب عليها التخفيفاتُ الشرعية.

ب. العقود التي تتنزل عليها الأحكامُ المتعلقةُ بأزمة كورونا هي العقودُ المتراخية وما يلحق بها.

ت. المسالك الكليّة لمعالجةِ اختلالِ الالتزاماتِ التعاقدية في الحالاتِ الاستثنائيَّة، هي: الإجراء أو التعديل أو التأجيل أو الإلغاء.

التوصيات:

أ. ضرورة إيجادِ دراساتٍ تعنى بوضعِ معايير لفقه الجوائح ومدى انطباقِها على النوازل.

ب. توجيه الدراسات الشرعيَّة لتوظيف المسالك الإجرائية: (الإجراء والتعديل والتأجيل والإلغاء).

5. بيان وجه الاستفادة من الدراسة في بحث الرسالة:

استفادة القواعد والأصول الحاكمة في العقود المالية في ظل أزمة كورونا، وتوضيح المسالك المتبعة لمعالجة اختلال الالتزامات التعاقدية في ظل هذه الأزمة.

الفجوة البحثية التي اشتملت عليها الدراسة:

تتَّسم الدراسة بالعمومية والسعي لوضع القواعد والأصول الحاكمة، وتوضيح المسالك المتبعة للتعامل مع اختلال الأزمات العقدية، بينما يعمل هذا البحث كما تبين على نطاق تطبيقي أعمق لمسألة العذر الطارئ وأثره على عقود الإجارة.

الدراسة الرابعة عشرة:

1. توثيق الدراسة: الفزي: محمد بن عليثة، "**أثر وباء كورونا المستجد (كوفيد-19) في عقود الإيجارات، دراسة فقهية نظامية**"، مجلة جامعة الطائف للعلوم الإنسانية، المجلد 5، العدد 7، 2021.

2. إشكاليةُ الدراسةِ وأهدافُها ومنهجها وحدودها:

أ. إشكاليةُ الدراسة: ذكرَ الباحثُ سؤالًا مركزيًا في مقدِّمةِ بحثه ولم يصرِّحْ بأنَّه يمثل إشكاليةَ البحث، ولكن يظهر من عنوانِ البحثِ وخُطته أنَّ هذا السؤالَ يمثل إشكاليتَه، وهو: هل يحقُّ لأحد طرفَي عقد الإجارةِ فسخُه أو الإخلالُ به بسببِ وباء كورونا المستجد (كوفيد-19)؟

ب. أهدافُ الدراسة: لم يصرِّحِ الباحثُ بأهدافِ دراسته، ولكنَّه ألمحَ إلى أنّ هدفَها الإجابة عن سؤالِ الإشكاليةِ سالفِ الذكر، مع بيانِ جهودِ المملكةِ العربيّةِ السعوديّة وإجراءاتِها الاحترازية في مكافحةِ وباء كورونا المستجد (كوفيد-19) والتخفيف من آثارِه وتبعاتِه الاقتصادية.

ت. منهجيةُ الدراسة: أشارَ الباحثُ إلى استخدامِه المنهجَ الاستقرائيَّ الوصفي، وذلك بجمعِ المادةِ المتعلقة بالموضوعِ من مظانِّها ودراستِها وبيانِ وجوه الاتّفاق والاختلاف بين الفقهاءِ والترجيح بين أقوالِهم في مسائل البحث المختلفة.

ث. حدودُ الدراسة: لم يذكر الباحثُ حدودَ دراسته، ولكن يظهرُ من عنوانِها الحدُّ الموضوعي المتمثّلُ في أثر وباء كورونا المستجد (كوفيد-19) في عقود الإجاراتِ دون بقيةِ العقود، كما يظهر في خُطة البحث وثناياه حدٌّ مكانيّ باقتصار الدراسة على المملكة العربيّة السعوديّة دون بقية الدول.

3. محتوى الدراسة: قسَّمَ الباحثُ بحثَه إلى تمهيدٍ وأربعةِ مباحثَ، حيث تناولَ في التمهيدِ المرادَ بالأمراضِ المعدية والأوبئة، وفي المبحثِ الأول تحدّثَ عن التعريفِ بفيروس كورونا؛ نشأتِه وآثارِه، وموقف المسلم من الأوبئة والجوائح. وفي المبحثِ الثاني تناولَ جهودَ المملكة العربيّة السعوديّة، وإجراءاتها الاحترازيّة في مكافحةِ تفشّي فيروس كورونا، والتخفيف من آثارِه الاقتصادية. وخصصَ المبحثَ الثالثَ للحديث عن أثرِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد -19) في عقدِ الإجارة تناولَ فيه تعريفَ عقدِ الإجارة، وحكْم فسخِها بالعذر العامّ والعذر الخاصّ، وتحدّثَ في المبحثِ الرابعِ عن موقفِ

النظامِ السعودي من فسخِ الإجارةِ بسببِ وباء كورونا المستجد (كوفيد-19)، وبيَّنَ فيه اللوائحَ التنظيميّة بينَ المؤجّر والمستأجرِ والظّروف الطَّارئة على العقد.

4. النتائجُ والتوصياتُ ذات العَلاقة بموضوع الرسالة:

النتائج:

خَلَصَ الباحثُ إلى النتائجِ الآتية:

أ. يعتبرُ فيروس كورونا المستجد من الجوائحِ الخارجةِ عن أفعال البشر فقهًا ونظامًا، وينطبقُ عليه ما ينطبقُ على الجوائح من أحكامٍ ومسائلَ.

ب. الإجارة من العقودِ اللازمة؛ فلا تُفسخُ إلا برضا المتعاقدين، أو لأمرٍ خارجٍ عن إرادة المتعاقدين، كالجوائحِ ونحوها.

ت. الراجحُ أنَّ عقدَ الإجارةِ يُفسخُ بسببِ العذر العامّ والخاصّ، أو يحطّ من الأجرة بقدرِ ما فات من المنفعةِ، وهذا ينطبقُ على عقودِ الإجارة في ظلِّ جائحة فيروس كورونا.

ث. اعتبر النظامُ السعوديُّ القوّة القاهرةَ من أسبابِ فسخ العقد، أو التخفيف من الالتزاماتِ التعاقدية سواء عقود العملِ أم عقود الإيجار.

التوصيات:

أ. جائحةُ كورونا من النوازلِ المستجدة والتي تحتوي على كثيرٍ من الجوانبِ التي تحتاجُ الى دراسة وبحثٍ، فعلى الجامعاتِ والمراكز البحثية عقدُ مؤتمراتٍ علميةٍ وتركيز الجهود البحثية.

ب. إنشاءُ مجموعةِ عملٍ مكوّنة من شرعيّين وإداريين ومُحامين وخبراءِ اقتصادٍ من أجل النظرِ في تقديرِ مدى تأثير القوَّة القاهرة على العقودِ في ظلِّ جائحة فيروس كورونا.

ت. إنشاءُ شبكةِ معلوماتٍ متكاملةٍ وغرفِ عمليات بين القطاعات الحكوميَّة والخاصَّة ذات الصلة لتنسيق الجهودِ لمكافحةِ انتشارِ وباء كورونا المستجد والتخفيفِ من آثارِه على الصُّعد كافةً.

5. بيانُ وجه الاستفادةِ من الدراسة في بحث الرسالة:

يستفادُ من البحثِ المُناقشةُ التي قدَّمها الباحثُ للتوصلِ إلى حكمِ فسخ الإجارةِ بالعذر العامّ والعذر الخاصّ تطبيقًا على جائحة كورونا.

6. الفجوةُ البحثية التي اشتملت عليها الدراسة:

تتمثّلُ الفجوةُ في قصورِ عنوانِ البحثِ وإشكاليته عن استيعابِ محاوره، إضافةً إلى غيابِ الجانب القانوني عن الدراسة.

هيكل البحث:

المقدمة.

التمهيد: وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

المبحث الأول: مفهوم فيروس كورونا المستجدّ (كوفيد-19).

المبحث الثاني: لمحة عن وباء فيروس كورنا المستجد (كوفيد-19)، وبدايات انتشاره.

المبحث الثالث: جهود دولة قطر في الحد من تفشّي وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).

المبحث الرابع: جهود دولة قطر في المحفزات الاقتصادية والطبية لمواجهة وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).

الباب الأول: الالتزامات العقدية والعذر الطارئ:

الفصل الأول: الالتزامات العقدية ومصادرها في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

المبحث الأول: الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الثاني: مصادر الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الثالث: العقد في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الرابع: موازنة بين نظرية الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

الفصل الثاني: عقد الإجارة، وأحكامه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

المبحث الأول: مفهوم الإجارة في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الثاني: خصائص عقد الإجارة، وتمييزه عن غيره من العقود الأخرى.

المبحث الثالث: أركان عقد الإجارة وشروطه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الرابع: موازنة بين عقد الإجارة في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

الفصل الثالث: العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

المبحث الأوَّل: مفهوم العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الثاني: الأساسي التشريعي لمبدأ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الثالث: شروط العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الرابع: تطبيقات العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

المبحث الخامس: موقف الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري من فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة.

المبحث السادس: موازنة بين العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

الباب الثاني: التكييف الفقهي والقانوني لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وأثر العذر الطارئ على عقد الإجارة، والحلول المقترحة:

الفصل الأول: التكييف الفقهي والقانوني لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

المبحث الأول: التأصيل الفقهي لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).

المبحث الثاني: التأصيل القانوني لوباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19).

الفصل الثاني: أثر العذر الطارئ على إجارة الأشخاص (عقد العمل القطري) والحلول المقترحة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

المبحث الأول: عقد إجارة الأشخاص، وأحكامه في الفقه الإسلامي وقانون العمل القطري.

المبحث الثاني: التزامات المستأجر (صاحب العمل) في الفقه الإسلامي وعقد العمل القطري

المبحث الثالث: التزامات الأجير (العامل) في الفقه الإسلامي وعقد العمل القطري.

المبحث الرابع: أثر العذر الطارئ على عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19).

المبحث الخامس: الحلول المقترحة لمعالجة تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) المتعلقة بعقد إجارة الأشخاص(عقد العمل).

الفصل الثالث: أثر العذر الطارئ على تمويل الإجارة، والحلول المقترحة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19):

المبحث الأول: عقد التأجير التمويلي، وأحكامه.

المبحث الثاني: عقد التأجير التشغيلي، وأحكامه.

المبحث الثالث: صكوك الإجارة، وأحكامها.

المبحث الرابع: أثر العذر الطارئ على تمويل الإجارة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19).

المبحث الخامس: الحلول المقترحة لمعالجة تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19) المتعلقة بتمويل الإجارة.

الخاتمة.

التمهيد: وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

كانَ للأوبئة أثرٌ بالغٌ على مسارِ البشريّةِ بصورةٍ عامة، وعلى الحضاراتِ بصورةٍ خاصة، حيث امتدَّ هذا الأثرُ منذ أول تفشٍّ موثقٍ تاريخيًا خلال الحربِ البيلوبونيسيَّة عام 430 قبلَ الميلاد، ثم تتابعت هذه الأوبئةُ على مرِّ التّاريخِ، وكانَ من أهمها:

أولًا: طاعونُ جستنيان (541 – 750م): وقد قتلَ هذا الطاعونُ ما بين 30 إلى 50 مليونَ شخص؛ أيْ ما يعادلُ نصفَ سكانِ العالم آنذاك. وأدَّى إلى توقفٍ تامٍّ للأنشطة التِّجاريةِ بعد إغلاقِ طرق التّجارةِ خشيةَ من انتشارِ الوباء، وهو الأمرُ الذي أدَّى لإضعافِ الإمبراطوريّة الرومانيّة وسقوطِها.[1]

ثانيًا: الطاعون الدبلي المعروف باسم "الموت الأسود" (1346 – 1353م): انتشرَ الطاعونُ الدبلي في جميعِ أنحاء أوروبا، وأسفرَ عن مقتلِ نحو 25 مليونَ شخصٍ، وتشيرُ بعضُ التّقديراتِ إلى أنَّه قضى على أكثرَ من نصفِ سكانِ أوروبا، ودُفنت جثثُ الضحايا في مقابرَ جماعيةٍ، ويعتقدُ أنَّه نشأ في الصين أو بالقربِ منها، ثم انتقلَ إلى إيطاليا، وبعد ذلك إلى باقي أنحاءِ أوروبا، ثم إلى مختلِف دولِ العالم. ومن تداعياتِ هذا الوباءِ بدايةُ تراجعِ نظام الإقطاعيات، حيث ماتَ الكثيرُ من النّاس لدرجة أنَّ مستوى معيشةِ النّاجين ارتفعَ، وفي الواقع، ساهمَ ذلك في خلقِ المزيدِ من فرصِ العمل،

---

[1] ينظر: أميرة: "مقدمة عن قصة طاعون جستنيان"، المنصة المعرفية، 2021/5م، (https://cutt.us/2RdhJ)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

وتنامي الحراكِ الاجتماعيّ ووقفِ الحروب لفترةٍ قصيرة، وتجدر الإشارةُ إلى أنَّ هذا الوباءَ انتشرَ عن طريق البراغيثِ في القوارض المُصابة[1].

ثالثًا: الجدري (في القرنَين 15 و17): وهو من الأمراضِ التي جلبها الأوروبيونَ معهم إلى الأمريكتَين عند وصولِهم إليها، وهو مرضٌ معدٍ أودى بحياة قرابة 20 مليونَ شخص، أيْ نحو 90% من السكان في الأمريكتَين، وساعد الأوروبيين على استعمارِ وتطوير المناطق التي تم إخلاؤُها.[2]

رابعًا: الكوليرا (1817 – 1823م): وقد بدأ ظهورُه في الهند، ثم انتشرَ في أنحاءِ العالم، وأودى بحياةِ الملايينِ قبل أن يتمكن طبيبٌ بريطانيٌّ يدعى جون سنو من معرفةِ بعضِ المعلوماتِ حول طرق الحدِّ من انتشارِه، ولا يزال مستمرًا حتى يومِنا هذا. وتنتجُ عدوى الكوليرا عن تناولِ طعام أو ماء ملوثَينِ بجراثيمَ معينة، ما يلحق الضررَ بأغلبية ساحقةٍ في البلدان التي تُعاني من نسبٍ عاليةٍ من الفقرِ والتراجع الاقتصاديّ، ويستمرُّ وباء الكوليرا في تغييرِ العالم من خلال إلحاق الضرر بالمناطق الفقيرة، في حين أنَّه لا يؤثّر بشكلٍ كبير على الدول الغنية.[3]

خامسًا: الإنفلونزا الإسبانيَّة (1918 – 1919م): تفشَّت الإنفلونزا الإسبانيةُ المعروفةُ أيضًا باسم "وباء الإنفلونزا" عام 1918م، متسببةً في قتلِ أكثرَ من 50 مليونًا على مستوى العالمِ، وخلال فترة تفشّيها، كانت الحربُ العالميَّة الأولى على مشارفِ نهايتِها، ولم يكن لدى السلطاتِ المعنية

---

[1] ينظر: مريم: "كيف نشأ «الموت الأسود»؟ قصة وباء فتك بثلث البشر"، منشور، 2018/7/9م، (https://cutt.us/fRRxl)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

[2] ينظر: "من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

[3] ينظر: شلبك: "جائحات الكوليرا، تاريخ أسود يأبى الانقطاع"، كيو بوست، 2020/3/23م، (https://cutt.us/TgPaH)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

بالصحة العامة الوسائلُ الكافية للتعامُل مع الأوبئة الفيروسيّة، ما ساهمَ في تأثيرها بشكلٍ كبيرٍ في المجتمعات، وفي السّنواتِ التّالية، ساهمت الأبحاثُ في فهمِ كيفيةِ انتشارِ الوباء وطرقِ الوقاية منه، ما ساعد على تقليلِ تأثيرِ تفشّي فيروسات مشابهةٍ للإنفلونزا بعد ذلك[1].

سادسًا: إنفلونزا هونغ كونغ (1968 – 1970م): تشيرُ التقديراتُ إلى أنَّ عددَ الوَفَيات العالمية الناجمةِ عن هذا الفيروسِ بلغ نحوَ مليونِ شخصٍ، ورغم أنَّ فيروس إنفلونزا هونغ كونغ لم يكن قاتلًا مثلَ الإنفلونزا الإسبانيَّة عام 1918م، إلا أنَّه كان مُعديًا بشكلٍ استثنائي، حيث أُصيب 500 ألفِ شخص في غضون أسبوعَينِ من الإبلاغِ عن أوّلِ حالة في هونغ كونغ. وعمومًا، ساعدَ الوباءُ مجتمعَ الصحَّةِ العالميَّ على فهم الدورِ الحيوي لعملياتِ التلقيح في منع تفشّي المرضِ مستقبلًا.[2]

سابعًا: الإيدز (1981): أما مرضُ نقصِ المناعةِ المكتسبة "الإيدز"، الذي ظهرَ عام 1981م ومازال منتشرًا حتى وقتنا الحالي، فقد أودى بحياةِ ما بين 25 و35 مليونَ شخصٍ منذ التعرُّف عليه لأوَّل مرّة، وشقَّ الفيروس طريقَه حول العالم، وكان الإيدز يعدُّ وباءً حتى أواخرِ القرنِ العشرين. ولعقودٍ، لم يكن للمرض علاجٌ معروف، ولكنَّ الأدوية التي تمَّ تطويرُها في التسعينيات تسمحُ الآن للأشخاصِ المُصابين بالمرض بأن يعيشوا حياةً طبيعيَّة مع العلاجِ المنتظم. والأكثر إثارةً، أنه شُفِيَ شخصَان من فيروس نقصِ المناعة البشريّةِ في أوائلِ عام 2020م.[3]

---

[1] ينظر: "من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيَّرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

[2] ينظر: "أوبئة الانفلونزا"، جمعية الأطباء في فيلادلفيا، 2017/3/31م، (https://cutt.us/Le3X4)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

[3] ينظر: صبيح: "الإيدز، معلومات وإحصاءات"، الباحثون السوريون، 2014/7/19م، (https://cutt.us/KTDdu) استعرض بتاريخ 2021/9/27م. "من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

ثامنًا: إنفلونزا الخنازير (2009 – 2010م): وهو نوعٌ جديدٌ من الإنفلونزا ظهرَ عامَ 2009م، وقاربَ عددُ الوَفَيات العالميَّةِ الناتجةِ عنه 575 ألفًا، وتختلفُ عن مرضِ الإنفلونزا العاديةِ في أنَّ 80% من الوَفَيات المرتبطةِ بالفيروسِ شملتْ أشخاصًا تقلُّ أعمارُهم عن 65 عامًا، على عكسِ وَفَيات الإنفلونزا العادية.[1]

تاسعًا: إيبولا (2014 – 2016م): وهو مرضٌ فيروسيٌّ محدودُ المدى مقارنةً بأغلب الأوبئة الحديثة، ولكنه كانَ مميتًا، وقد ظهرَ أولًا في قريةٍ صغيرةٍ بغينيا عام 2014م، وانتشرَ إلى عددٍ ضئيلٍ من البلدانِ المجاورة في غربي إفريقيا. وقتلَ الفيروسُ أكثرَ من 11 ألفَ شخصٍ من أصلِ 29.6 ألف مصابٍ في غينيا وليبيريا وسيراليون. وتشيرُ التقديراتُ إلى أنَّ فيروس إيبولا كلف 4.3 مليار دولار، وتسبَّب في انخفاضِ الاستثماراتِ الواردة بشكلٍ كبيرٍ إلى الدول الثلاث.[2]

أما فيروس كورونا الذي يمثّلُ نموذجَ الدراسة في هذا البحثِ فيتناوله الباحثُ بشيءٍ من التَّفصيل في المبحثِ الآتي.

---

[1] ينظر: "إنفلونزا H1N1 (إنفلونزا الخنازير)"، مايو كلينك، (https://cutt.us/7GJgI)، استعرض بتاريخ 2021/9/27م.

[2] ينظر: "من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

المبحث الأول: مفهوم فيروس كورونا المستجدّ (كوفيد-19):

ينبغي الإشارةُ أولًا إلى أن ثمَّةَ فرقًا بين فيروس كورونا، ومرض (كوفيد-19)، حيث إنَّ مرض (كوفيد-19) يمثلُ سلالةً من فيروس كورونا، وفيما يأتي توضيحُ ذلك.

أولًا: تعريفُ فيروس كورونا: "هو فصيلةٌ كبيرةٌ من الفيروساتِ التي قد تسببُ المرضَ للحيوان والإنسانِ. ويسببُ عددٌ من فيروسات كورونا حالاتِ عدوى الجهازِ التنفسي التي تتراوحُ حِدّتُها من نزلاتِ البردِ الشائعة إلى الأمراضِ الأشدِّ". [1]

ثانيًا: مرض (كوفيد-19): "سلالةٌ جديدةٌ من فيروس كورونا كما تبيّنَ سابقًا، تتسببُ في إصابةِ البشر بعدوى تنفسيّة، وعادةً ما تظهرُ لدى الأشخاصِ المصابين أعراضٌ خفيفةٌ في حينِ تظهرُ أعراضٌ أكثرُ خطورةً لدى فئات أخرى أيضًا".[2]

وعلى هذا فإنَّ المسمّى الدّقيق للوباءِ الذي يدرسُه البحثُ هو وباء فيروس (كوفيد-19)، و"كوفيد" هو مسمَّى المرض، أمَّا الرقْم 19 فيرمزُ إلى عام اكتشافِه وبداية انتشاره وهو عام 2019م.

ومما يجدرُ الإشارة إليه أنَّه ثارَ جدلٌ واسعٌ حولَ اعتبارِ فيروس كورونا المستجدّ (كوفيد-19) جائحة. ولبيانِ ذلك، فإنَّ الجائحةَ بمعناها العام تشيرُ إلى انتشارٍ غيرِ مسيطرٍ عليه ولا متحكمٍ فيه لمرضٍ معين، ويصلُ المرضُ إلى مستوى الجائحة إذا بدأ الانتقالُ بين الأقاليمِ والقاراتِ بشكل متسارعٍ، حسب تصنيفِ منظمةِ الصحة العالميَّة، وقد وصلَ مرض (كوفيد-19) إلى هذه المرحلةِ في النِّصف

---

[1] الأونروا، **فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)**، (عمّان: وكالة الأونروا، د.ط، 2020م)، ص4.

[2] وزارة الصحة الإماراتية، **دليل فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)**، (أبو ظبي: وزارة الصحة ووقاية المجتمع، د.ط، 2020م)، ص2، (https://cutt.us/R70UY)، استعرض بتاريخ 2021/9/1م.

الأوَّلِ من شهر مارس 2020م، حيثُ أعلنَ المديرُ العامّ لمُنظمة الصحَّة العالميَّة في 11 مارس 2020م أنَّ عدوى (كوفيد-19) ينطبقُ عليها وصفُ الجائحة، ودعا الدولَ إلى التَّعامل معها على هذا الأساس[1]، وبالتَّالي فإنَّ وصفَ الجائحةِ لا يطلقُ على أيّ مرضٍ، وإنَّما يطلقُ على المرض الذي يصلُ انتشارُه إلى الدرجة سالفةِ الذكر، ولهذا يعتبرُ فيروس كورونا (كوفيد-19) جائحةً.

وقد يَرِدُ تساؤلٌ عن العَلاقةِ بين المرضِ المُعدي والوباء، وجوابُه أنَّ الوباءَ حالةُ انتشارٍ لمرضٍ معين، حيث يكون عددُ حالاتِ الإصابة أكبرَ مما هو متوقعٌ في مجتمعٍ محددٍ، أو مساحةٍ جغرافيةٍ معينة، أو موسمٍ، أو مدةٍ زمنية. وهذا وَفقًا لتعريفِ منظمةِ الصحةِ العالمية. وقد يحدثُ الوباءُ في منطقةٍ جغرافيةٍ محصورةٍ أو يمتدُّ في عدةِ دول، وقد يستمرُّ عدةَ أيامٍ أو أسابيعَ، ورُبَّما يستمرُّ سنوات.[2] والجدير بالإشارةِ أنَّه لا يشترطُ أن يكونَ المرضُ الوبائي مُعديًا، فقد أطلقتْ منظمةُ الصحّة العالمية على سبيلِ المثالِ على السمنة ومرض السكرى لفظَ الوباءِ وهو غيرُ مُعد.[3]

ومن أهم صفاتِ الوباء كونه سريعَ الانتشار، احتماليةُ التفشّي بين أعدادٍ كبيرة من المجتمع، عادة ما يكون مرضًا جديدًا أو مرضًا مستوطنًا خرج عن السيطرة، ليست له حدود جغرافية.

---

[1] ينظر: تيدروس، "الملاحظات الافتتاحية التي أدلى بها المدير العام لمنظمة الصحة العالمية في الإحاطة الإعلامية بشأن مرض كوفيد-19 في 11 آذار/ مارس 2020"، (https://cutt.us/0VMeF)، استعرض بتاريخ 2021/9/1م.

[2] ينظر: "الأمراض المعدية"، منظمة الصحة العالمية، (https://cutt.us/PPLJ1)، استعرض بتاريخ 2021/9/8م.

[3] ينظر: "من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy)، استعرض بتاريخ 2021/9/26م.

المبحث الثاني: لمحة عن فيروس كورونا المستجد كوفيد-19، وبدايات انتشارِه:

تشيرُ بعضُ التّقاريرِ إلى أنَّ بدايةَ ظهورِ أوّلِ حالةٍ لفيروس كورونا كانت في حدود عام 1937م، حيث بدأت الإصاباتُ بالظّهور أوّلًا في الطّيورِ، ثم انتقلتْ إلى أنواعٍ أخرى من الحيوانات، مثل: المواشي والأبقار، أمّا على مستوى البشرِ فقد سُجلت أوّلُ إصابةٍ في عام 2012م على يدِ طبيبٍ مصريٍّ مقيمٍ في المملكةِ العربيّة السعوديّة، ثمَّ وصل عددُ الحالاتِ التي تمَّ تسجيلُها حتى نهاية عام 2015م إلى 1250 حالةً، تماثلت 685 حالةً منها للشفاء، وسُجِّلت وفاةُ قرابةِ 535 حالةً.

وأمَّا الشكلُ الجديد من هذا الفيروسِ والذي أُطلق عليه "كوفيد-19" فقد تمَّ اكتشافُه في مدينة ووهان (Wuhan) الصينيّة، أواخرَ عام 2019م وبداياتِ عام 2020م، وتشيرُ التقاريرُ إلى أنَّ البداياتِ كانت من خلالِ أحدِ أسواقِ بيعِ الحيواناتِ في هذه المدينةِ، فقد بدأت العدوى من هناك، حيثُ تمَّ نقلُ عددٍ من الأشخاص المصابين إلى المستشفياتِ بعد مُعاناتهم من السُّعال واحتقانِ الحَلْق والإعياء وضيق التّنفس، وأجبرت السُّلطاتُ الصينيةُ الأطباءَ الذين باشروا علاجَهم على كتمانِ الأمرِ، وعدم الحديثِ علنًا عن هذا المرضِ. وفي غضونِ ذلك كان الطبيبُ الصيني لي وينليانغ قد حذَّر زملاءَه الأطباءَ من مرضٍ قاتلٍ يُشبه مرضَ السارس، ونبَّه إلى ضرورةِ أخْذ الاحتياطات اللازمةِ تجاهه، وذلك عبرَ وسيلةٍ للتّواصل الاجتماعيّ في الصين، إلا أنَّ الشّرطة الصّينيّة طلبت منه "التّوقف عن الإدلاءِ بتعليقاتٍ كاذبة" وخضعَ لتحقيقٍ بتهمة "نشر شائعات"[1].

---

[1] ينظر: الطراونة، "جائحة كورونا ومدى مسؤولية الصين الدولية عنها: قراءة من منظور القانون الدولي"، **مجلة الحقوق**، (جامعة الكويت، يناير 2021م) ع2، ص278.

وفي نهاية يناير، وبعد تفشّي الأمر وتعذُّر كتمانه نشرَ وينليانغ شرحًا موثقًا بالمستنداتِ لما حدثَ، وذلك على موقع "ويبو" شرحَ فيها ما حدثَ، وقامت السّلطاتُ المحليّة بتقديم اعتذارٍ إليه على ما حصلَ منها، حيث كان المسؤولون في ووهان حينئذٍ يعتقدونَ أنَّ عدوى كورونا لا يمكنُ أن تنتقلَ دون الاتصالِ بحيواناتٍ مصابة بالفيروس، ولم تكن قد صدرتْ في حينها توجيهاتٌ بتدابيرَ وقائيةٍ للأطباء، وفي العشرينَ من يناير أعلنت الصين حالةَ الطَّوارئ بعد تفشّي فيروس كورونا.

والجديرُ بالإشارةِ أنَّ الطبيب وينليانغ أُصيب في 10 يناير 2020م بالفيروسِ خلال معالجتِه أحدَ المرضى المصابين بالمياهِ الزرقاء، حيث أجرى له عمليةً ولم يكن يعلمُ أنَّه يحملُ الفيروس، وتُوفي في 6 فبراير 2020م جراءَ إصابتِه بهذا الفيروس، فأثارتْ وفاتُه حزنًا وغضبًا على شبكاتِ التواصل الاجتماعي وتحوَّل إلى بطلٍ وطنيّ، وقدمت السلطاتُ الصينيةُ في مارس 2020م اعتذارَها إلى عائلةِ الطبيب الراحل.[1]

وبعد أنْ كان الفيروسُ محصورًا إلى حدٍّ بعيدٍ في جمهوريّة الصين انتقلَ إلى بعضِ الدول المجاورةِ لها والقريبة منها، حتى وصلَ إلى أقربِ نقطة له من دولةِ قطرَ حين اكتسحَ جمهوريَّة إيران مسجلًا آلافَ الإصاباتِ، وقد جرى الإبلاغُ عن تسجيلِ أوّل حالةِ إصابة بفيروس كورونا المستجد في قطرَ بتاريخ 27 فبراير 2020م، تعودُ لمواطنٍ قطريّ يبلغُ من العمر 36 عامًا كان ضمن المُواطنين الذين قامت قطرُ بإجلائِهم على متنِ طائرة خاصةٍ من إيران وأخضعتْهم للحجرِ الصحي فورَ وصولهم.

---

[1] ينظر: "فيروس كورونا: وفاة الطبيب الصيني الذي حذر زملاءه قبل تفشي المرض وهددته الشرطة ليصمت"، بي بي سي، 2020/2/5م، **https://www.bbc.com/arabic/world-51372766**، استعرض بتاريخ 2022/8/2م.

وفي مُنتصف مارس 2020م، فرضتْ قطرُ قيودًا مؤقتةً على السفرِ إلى عدةِ وجهاتٍ دولية، ورغم تلك القيودِ والاحترازاتِ التي اتخذتها دولةُ قطرَ، فقد أعلنت اعتبارًا من 26 يوليو 2020م تسجيلَها ثانيَ أكبرِ عددٍ من المرضى المصابينَ بمرض فيروس كورونا المستجد "كوفيد-19" الناجمِ عن المتلازمةِ التنفسيَّة الحادّةِ لفيروس (SARS-Co2) في الشرقِ الأوسط بعد المملكةِ العربيَّة السعوديَّة، حيث بلغَ عددُ الحالاتِ المسجلة أكثرَ من 109,000 حالة، وبدأت الأخبارُ المتعلقة بكورونا تشغلُ حيزًا كبيرًا من صفحاتِ الصحفِ اليوميّة ونشرات الأخبار، وباتَ يشكلُ الشغلَ الشاغلَ لوسائلِ الإعلام، والموضوع الرئيسي لنشراتها.

ونظرًا لذلك، اتخذت دولةُ قطر إجراءاتٍ احترازيةً للحدّ من تفشّي وباء فيروس كورونا (كوفيد-19). وهو ما يتناوله المبحثِ الآتي.

المبحث الثَّالث: جهود دولة قطرَ وإجراءاتها الاحترازيّة في الحدّ من تفشّي فيروس كورونا:

إنَّ التطوراتِ المتعلقةَ بجائحة فيروس كورونا المستجدّ تتوالى بشكلٍ يومي منذ تفشّيه في دولةِ قطرَ، فقد شكَّلَ مسارُ تطورِ انتشار فيروس كورونا في قطرَ خلال الموجةِ الأولى منحنًى متماثلًا خلال فترة الذِّروة أبريل – يوليو 2020 إذ تضاعفُ عددُ الإصاباتِ ببطءٍ في البداية بمعدّلٍ أسبوعيّ بلغَ 156 حالةً في مارس 2020م، وبحدٍّ أقصى 386 حالةً، وبحدٍّ أدنى 14 حالةً، ثم تضاعفتِ الإعدادُ بشكلٍ أكبرَ في أبريل ومايو 2020م، حيث وصلت ذِروتَها في مايو بمعدّل أسبوعيّ 8,700 حالة، وبحدٍّ أقصى 13,196 حالة، وبحدٍّ أدنى 2,142 حالة. وبفضلِ فاعليةِ إجراءاتِ الاحتواء وتعاون المُواطنين والمقيمين، تراجعت الإصاباتُ الأسبوعيةُ بالوتيرةِ نفسِها في شهرَي يونيو وأغسطس

من عام 2020م، حتى إنَّ الحدَّ الأدنى للمعدلِ الأسبوعي تراجعَ في أغسطس إلى 412 حالةً، وهي أقلُّ مما كانت عليه في أبريل 2020م بحوالي 823 حالة.[1]

ومن أهمِ القراراتِ والإجراءاتِ والتدابيرِ الموجهةِ للسيطرة على الوباءِ إجلاءُ رعايا دولةِ قطرَ في جمهوريَّة إيران التي اكتسحَها الوباءُ، حيثُ وجَّه حضرةُ صاحبِ السُّموِّ أمير البلاد الشَّيخ تميم بن حمد آل ثاني يوم 26 فبراير 2020م بإجلاءِ رعايا دولةِ قطرَ الموجودين في إيرانَ كافةً، وقد نفذت الجهاتُ المختصةُ عمليةَ الإجلاء في اليوم نفسِه واليوم الذي يليه، وتمَّ إجراءُ الحجْر الفندقي لمدة أسبوعَين للأشخاص الذين تمَّ إجلاؤُهم[2]، كما تمَّ في 8 مارس 2020م اتخاذُ إجراءاتٍ جديدةٍ بتعليق دخولِ القادمين من دولٍ محددةٍ في سبيلِ مكافحةِ انتشارِ الوباء[3]، وعلى ذلك اتخذت الحكومةُ بعد ذلك إجراءاتٍ داخليةً بالحظرِ والإغلاق.

وتتمثلُ إجراءاتُ الحظرِ والإغلاقِ التي اتخذتها دولةُ قطرَ في الآتي:

صدرَ يوم 9 مارس 2020م بيانٌ من مكتبِ الاتصالِ الحكوميّ يفيدُ بتعليقِ الدراسةِ في المدارسِ والجامعاتِ الحكوميّة والخاصةِ لجميعِ الطلابِ حتى إشعارٍ آخرَ كإجراءٍ احترازي للحدِّ من انتشارِ فيروس كورونا، كما حثَّ البيانُ جميعَ المواطنينَ والمقيمينَ على تجنبِ التجمّعاتِ في الأماكنِ

---

[1] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص102.

[2] ينظر: "سمو الأمير يوجه بإجلاء القطريين والكويتيين من إيران بسبب كورونا"، الديوان الأميري، 2020/2/26م، (https://cutt.us/56LmB)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م. "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول فيروس كورونا كوفيد 2019"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/2/27م، (https://cutt.us/irMwB)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

[3] ينظر: "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول تعليق دخول القادمين بصفة مؤقتة من بعض الدول كإجراء احترازي نظرًا لتفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) حول العالم"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/8م، (https://cutt.us/XbhrG)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

العامة وإرجاء السّفر في الوقتِ الراهن إلا للضّرورة، وكانَ هذا أوَّلَ إجراءٍ جوهري خلال جائحةِ كورونا يَمسُّ نمطَ حياةِ الأفراد في الدولة.[1]

ثمَّ صدرَ قرارٌ آخرُ يوم 12 مارس 2020م بإغلاقِ صالاتِ عرض السينما، والمسارح، ومناطقِ ألعاب الأطفال، والصالاتِ الرياضيّة الخاصَّة، وصالاتِ الأفراحِ سواء في الفنادق أو قاعاتِ الأفراحِ في دولةِ قطرَ اعتبارًا من يوم الجُمُعة حتى إشعارٍ آخرَ.[2]

كما تقرَّرَ إيقافُ جميعِ الرِّحلاتِ القادمة إلى الدوحةَ ابتداءً من يوم الاثنين 16 مارس 2020م وتطبيق قرارِ الحجْر الصحي أو المنزلي على جميعِ المواطنين القادمينَ إلى دولةِ قطرَ من أيِّ وجهةٍ في العالمِ فورَ وصولِهم ولمدّة 14 يومًا. وإيقاف خدماتِ النقلِ العام بشكلٍ مؤقتٍ، بما في ذلك خدمةُ مترو الدوحة.

بالإضافةِ إلى ذلك فقد تمَّ إغلاقُ جزءٍ من المنطقة الصناعيّة لمدّة أسبوعَين قابلة للتجديد، ابتداءً من يوم 17 مارس 2020م، وجاءَ هذا القرارُ لضمانِ سلامة سكَّان المنطقةِ عن طريقِ إجراءِ الفحصِ الطبيّ المستمرّ، ووقاية المناطقِ الأخرى من انتشارِ الفيروسِ بشكلٍ أكبرَ. وحرصت الدولةُ على ألا يؤثرَ هذا القرارُ في الاحتياجاتِ اليوميةِ لقاطني هذه المنطقةِ، حيث تمَّ التنسيقُ مع الشركاتِ المعنية باستمرارِ توفيرِ الاحتياجاتِ اليومية للعاملين لديها وصرف رواتبِهم في مواعيدِها المعتادة،

---

[1] ينظر: "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول تعليق الدراسة في المدارس والجامعات الحكومية والخاصة لجميع الطلاب حتى إشعارٍ آخر كإجراء احترازي للحد من انتشار فيروس كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/9م، (https://cutt.us/TSmBx)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

[2] ينظر: "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول اتخاذ دولة قطر حزمة من القرارات لمكافحة فيروس كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/12م، (https://cutt.us/CiSAR)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

بالإضافة إلى التّنسيقِ ما بينَ وزارة التنميةِ الإداريّةِ والعمل والشؤون الاجتماعيّة، وقطر الخيريّة، لتوفيرِ المزيد من الدّعم مثل توزيع الكِمامات والمعقِّمات وغيرها من الاحتياجات.

كما تقرَّر ابتداءً من يوم 17 مارس 2020م إغلاقُ محالِّ بيعِ التجزئة وفروع البنوك في المجمّعاتِ التِّجاريةِ ومراكزِ التسوق (ويُستثنى منها محالُّ بيعِ المواد الغذائيّة والصيدليات)، وإغلاقُ محالِّ وأنشطة الصالوناتِ الرجاليَّة والنسائية وأنشطة الأندية الصحيَّة في الفنادق كافةً.

وقرَّرَ مجلسُ الوزراء بتاريخ 18 مارس 2020م، تقليصَ عددِ الموظفينَ بالجهاتِ الحكوميّة والعمّالِ الموجودينَ بمقرَّات العمل في القطاع الخاصّ إلى 20% من إجمالي عددِ الموظفينَ والعمَّال، لضمانِ سيرِ وانتظامِ المرافق العامة وإنجازِ الأنشطةِ الضروريَّة، بينما يباشرُ 80% من الموظفينَ والعمال أعمالَهم عن بُعدٍ من منازلِهم أو عند الطلبِ بحسب الأحوال. وكلّفَ وزارةَ التجارة والصناعة، بالتّنسيق مع الجهاتِ المعنية، لتحديدِ الأنشطةِ الضرورية المُستثناةِ من هذا القرارِ. كما تقرَّر تقليصُ ساعاتِ العملِ إلى ستِّ ساعاتِ عملٍ يوميًا للموظفينَ والعاملينَ الموجودين بمقرِّ عملِهم في القطاعَين: الحكومي والخاص.

وبتاريخِ 21 مارس 2020م أصدرَ رئيسُ مجلسِ الوزراء، وزيرُ الداخليّة، رئيسُ اللجنة العُليا لإدارةِ الأزمات، قرارًا بفرضِ إجراءاتٍ احترازيةٍ لمنعِ أشكال التجمّع كافةً، بسُلطةِ القانون، ومنها على سبيل المثالِ لا الحصر: (الكورنيش، والحدائق والشّواطئ العامّة، والتجمّعات الاجتماعيّة)، وذلك استمرارًا للجهودِ التي تبذلها الدولةُ للتصدّي لفيروس كورونا (كوفيد-19) المتفشّي في العالمِ، والحدِّ من انتشارِه بين المواطنينَ والمُقيمينَ في الدولة.

وصدرَ قرارٌ بتاريخِ 25 مارس 2020م بإغلاقِ محالِّ الصرافة كافةً بصورةٍ مؤقتةٍ لمواجهةِ الانتشارِ الواسع للوباء.[1]

كما صدرَ يوم 26 مارس 2020م قرارٌ من وزارةِ التِّجارة والصِّناعة بإغلاقِ جميعِ الأنشطةِ التجارية غيرِ الضروريّة، وهي: المقاهي والمعاصرُ، وخدماتُ ومراكزُ دعمِ التّعليم، ومراكزُ وورشات تقديمِ خِدماتِ الفنونِ والفعاليات المسرحيّة وخِدمات التّسلية والترفيه، ومحالّ وخدمات تجهيزِ الأفراح والمناسبات، وأكشاك إصلاحِ الأحذيةِ والسَّاعات، ويُستثنى من ذلك القطاعاتُ الحيويّةُ التي يحدِّدها مجلسُ الوزراء، ومحالّ بيعِ المواد الغذائيّة والصيدليات، وخِدمات التّوصيلِ بما في ذلك التّوصيلُ من المطاعم.[2]

كما قرَّرَ مجلسُ الوزراء بتاريخ 22 أبريل 2020م أن يلتزمَ الموظفونَ والعاملون في القطاعَين: الحكوميّ والخاصّ الذين تقتضي طبيعةُ عملِهم تقديمَ خدماتٍ للجمهور والعملاء بارتداء الكِمامات أثناءَ قيامِهم بأعمالِهم ومهامهم، وكذلك يلتزمُ المراجعونَ والعملاءُ بارتداءِ الكِمامات، وهو ما يسري على المتسوّقينَ قبلَ دخولِهم إلى محالِ بيعِ الموادِّ الغذائيّة والتموينيّة وأثناء التسوّق، ويلتزم العاملونَ في قطاعِ المقاولاتِ بارتداء الكِمامات أثناءَ قيامهم بأعمالِهم ومهامِّهم، معَ مراعاة قيامِ المسؤولينَ في هذا القطاعِ بتوفيرِ الكِماماتِ والالتزام بالإجراءاتِ والتدابيرِ الاحترازيّة المقرَّرة.

---

[1] ينظر: "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول إغلاق كافة محال الصرافة"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/25م، (https://cutt.us/ffZOu)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

[2] ينظر: "المؤتمر الصحفي السادس للجنة العليا لإدارة الأزمات"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/26م، (https://cutt.us/8KGrt)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

وقرَّرَ مجلسُ الوزراء بتاريخ 18 مايو 2020م أن يلتزمَ جميعُ المواطنين والمقيمينَ بتثبيت تطبيقِ احتراز (EHTERAZ) على الهواتفِ الذكيّةِ عند الخروجِ من المنزل لأيِّ سبب.

وبِناءً على المعطياتِ والدراساتِ المستفيضةِ التي أجرتْها الجهاتُ المعنيةُ في الدولة، بدأت دولةُ قطرَ ابتداءً من يوم 15 يونيو 2020م في رفعِ القيودِ بشكلٍ تدريجي جراءَ جائحة كورونا على أربعِ مراحلَ تستمرُّ حتى 1 سبتمبر 2020م. وقد تمَّ وضعُ خُطَّة للرفعِ التدريجي للقيودِ تراعي الأولويات، مع الحرصِ التّام على تفادي المخاطرِ التي قد تنجمُ جراءَ عمليّةِ الرفع، حيث تخضعُ كلُّ مرحلةٍ للتقييم والمُراجعة بِناءً على منحنَى انتشارِ الفيروس، ويعتمدُ نجاحُ كلِّ مرحلةٍ على التزامِ الجميعِ بتطبيقِ الإجراءاتِ الاحترازيّة المطلوبة[1]. ففي المرحلةِ الأولى، والتي بدأت في مُنتصف يونيو 2020، تضمنت افتتاحًا محدودًا للمساجدِ، ولبعضِ المحلاتِ التِّجارية، ومراكز التسوُّق بطاقةٍ استيعابية 30%، والسماح لـ20% من الموظفينَ للعملِ في أماكنِ العمل، لحقَها تنفيذُ المرحلةِ الثانية في يوليو 2020م، حيث توسَّعت عمليةُ رفع القيود بما فيها رفعُ نسبة الموظفينَ للعمل في أماكنِ العملِ إلى 50%، وعندما بدأ تنفيذُ المرحلةِ الثَّالثة في أغسطس 2020م، تمَّ إلغاءُ كثيرٍ من القيودِ بما فيها رفعُ نسبة الافتتاح للمراكز الصحيَّة الخاصَّة، ومراكز التسوُّق، وافتتاح كُليّ للحدائق والمتنزهات مع افتتاحٍ محدودٍ للنّوادي الصحية، ورفع نسبةِ العاملينَ في أماكنِ العمل إلى 80%. وأثناءَ تنفيذِ المرحلةِ الرابعة في سبتمبر 2020م تمَّ إجراءُ افتتاحٍ كُليّ لمُجملِ الأنشطةِ الخدميةِ بما فيها رفعُ نسبةِ الموظفينَ في أماكنِ

---

[1] ينظر: "ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

العمل إلى 100% مع مراعاةِ الإجراءاتِ الوقائيةِ للتباعدِ الاجتماعيّ في كلِّ الأوقاتِ والتجمّعات العامة والخاصة[1].

غيرَ أنَّ الحالاتِ المعديةَ ما لبثتْ إلا أن عادت للتصاعدِ بشكلٍ يوميٍّ خلالَ شهرَي فبراير ومارس 2021م، بمتوسطٍ أسبوعيّ بلغَ حوالَي 3,286 حالةً، وبحدٍّ أقصى 4,065 حالةً، وبحدٍّ أدنى 2,190 حالةً، الأمر الذي حتَّمَ على الجهات المختصةِ وضعَ خُطةٍ لإعادةِ فرضِ القيود الاحترازية تتكون من أربعة مستويات: إذ تفرض القيود على الأنشطةِ ذاتِ الخطورة العالية في المُستوى الأول، وفي حال لم ينخفضْ معدّل انتشارِ العدوى بعد تطبيقِه، تمتدُّ القيودُ كمستوى ثانٍ إلى الأنشطةِ ذات الخطورة المتوسطةِ والعالية، وإذا استمرَّت الحالاتُ في التزايدِ يُفرضُ المزيدُ من القيودِ كمستوى ثالث. أما المُستوى الرابع، وهو الأشدُّ قيودًا، فيتمُّ فيه فرضُ الإغلاقِ الكاملِ والذي لجأت إليه بعضُ الدول. بعد تنفيذ خُطّةِ فرضِ قيودٍ احترازيّة أكثر صرامةً خلال شهر أبريل 2021، انخفضَ عددُ الإصاباتِ من متوسط 5,002 حالة، بحدٍّ أقصى 6,802 حالة، وحدٍّ أدنى 840 حالةً في شهر أبريل، إلى متوسط 2,341 حالةً في شهر مايو 2021م، بحدٍّ أقصى 3,818 حالةً، وحدّ أدنى 676 حالةً، ما جعل الحكومةَ القطريةَ تتبنَّى خُطةً للرفعِ التدريجي لإجراءاتِ احتواءِ (كوفيد-19) اشتملت على ثلاثِ مراحلَ: ففي المرحلة الأولى التي بدأت في 28 مايو 2021م، تضمَّنت السماحَ بافتتاحِ نسبة 30% من الطَّاقةِ الاستيعابيةِ لوسائلِ النقلِ، وأنشطة التعليم والصحة والرياضة، والمتاحف والمكتبات العامة، واللعب والترفيه، لكن الترفيه في الأماكن المغلقة بنسبة 20%، والإبقاء على نسبة 50% للموظفين في أماكنِ العملِ، مع السماحِ للموظفين المطعمين بتقديمِ خدماتِ الضيافة والنَّظافة بنسبة 30%،

---

[1] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص102.

واقتصار التجمُّعاتِ في الأماكنِ المغلقةِ على 5 أشخاصٍ، والمفتوحة على 10 أشخاصٍ، مع عدم إقامة حفلاتِ الزفاف. وفي المرحلةِ الثانيةِ التي بدأت من 18 يونيو 2021م توسَّعت عمليةُ رفعِ القيود لتشملَ رفعَ نسبة الموظفينَ في أماكنِ العمل إلى 80%، وإلزام جميعِ الموظفين والعاملين بالقطاعَين الحكوميّ والخاصّ بإجراء فحصِ الاختبار السريع كل أسبوعٍ، ورفع السعة الاستيعابيَّة للأنديةِ الصحية، وبرك السباحة، والمجمَّعات التجارية، والمنشآت الصحيَّة الخاصة. وأما في المرحلة الثالثة، والتي بدأت 9 يوليو 2021، فتمُّ الإبقاءُ على نسبةِ الموظفين للعملِ في أماكنِ العمل عند 80%، كما تمَّ رفعُ السعة الاستيعابيةِ للمواصلات، والتعليمِ والصّحةِ والرياضة، والعمل والترفيه. ومن أهمِّ ما يميز خُطة الرفع التدريجي للموجةِ الثانية (كوفيد-19) معاملة المتعافين من فيروس كورونا معاملةَ من تلقوا اللقاح[1].

وفي هذا المقام، يثورُ تساؤلٌ مفاده: ما المحفزاتُ الاقتصاديةُ والخِدمات الصحية والرعاية الطبية التي قدمتها دولة قطر لمواجهة تداعيات كورونا (كوفيد-19)؟

وهو ما يبينه الباحثُ في المبحثِ الآتي.

---

[1] **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر 2023-2021**، ص106

المبحث الرابع: جهود دولةِ قطرَ في المحفزات الاقتصاديَّة والطبية لمواجهة تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)

يتناولُ الباحثُ في هذا المبحثِ الجهودَ التي بذلتها دولة قطر في المحفزاتِ الاقتصادية التي تحمي القطاعَ الاقتصاديَّ، وتوفير الخدماتِ الصحيَّة الكفيلة بصونِ الطاقة الإنتاجية للاقتصاد المحلي والعاملين فيه، ويمكن إجمالُ ذلك على النحو الآتي:

أولًا: المحفّزات الاقتصاديّة: رافقَ إجراءاتِ الحظرِ والإغلاق التي تمَّ اتخاذُها، إعلانُ حزمة من المحفزات الاقتصاديَّة لقطاعاتٍ مختلفة بِناءً على توجيهاتٍ أميريةٍ ساميةٍ، حيث وجَّه سموُّ الأمير في 25 مارس 2020م بجملةٍ من القرارات كان من أهمِّها[1]:

1. دعمُ وتقديم محفزاتٍ ماليةٍ واقتصاديةٍ بمبلغ 75 مليارَ ريال قطريّ للقطاع الخاص.
2. قيامُ المصرفِ المركزيّ بوضعِ الآلية المناسبةِ لتشجيع البنوك على تأجيل أقساط القروض، والتزامات القطاع الخاصّ مع فترة سماح لمدة ستة أشهر.
3. توجيه بنك قطرّ للتنمية بتأجيلِ الأقساطِ لجميع المُقترضين لمدّةِ ستّةِ أشهر.
4. توجيه الصناديقِ الحكومية لزيادةِ استثماراتِها في البورصةِ بمبلغ 10 مليارات ريال قطري.
5. قيامُ المصرفِ المركزيّ بتوفير سيولة إضافيةٍ للبنوك العاملة بالدولة.

---

[1] ينظر: "وجَّه سمو الأمير المفدى بالشروع في حزمة من القرارات والإجراءات الاحترازية، لمكافحة انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد- 19)"، الديوان الأميري، 2020/3/15م، (https://cutt.us/l6bmY)، استعرض بتاريخ 2021/9/5م.

6. إعفاءُ السلعِ الغذائيةِ والطبيةِ من الرسومِ الجمركية لمدة ستّةِ أشهر، على أن ينعكسَ ذلك على سعر البيع للمستهلك.

7. إعفاءُ القطاعاتِ التاليةِ من رسومِ الكهرباء والماء لمدّةِ ستّة أشهر: قطاع الضيافةِ والسياحة، قطاع التجزئة، قطاع الصناعاتِ الصّغيرة والمتوسّطة، المجمعات التّجارية مقابلَ تقديمِ خدمات وإعفاءات للمستأجرين.

8. الإعفاء من الإيجاراتِ للمناطقِ اللوجستية والصناعات الصّغيرة والمتوسطة لمدَّة ستةِ أشهر.

كما قامت بعضُ المؤسساتِ والشركاتِ الخاصة بإعفاءِ المستأجرين لفترات متفاوتةٍ بغرضِ مواجهة آثارِ الحظر والإغلاق.[1]

ثانيًا: المحفّزات الطبيّة (الصحية):

قدَّمت دولةُ قطر نموذجًا مميزًا في توفيرِ الخدماتِ الصحيّةِ في سبيلِ مواجهةِ آثارِ جائحة كورونا، حيث وفَّرت خدماتِ الحجرِ الصحي الاحترازي، والعلاجَ، وتأمينَ الوقاية.

أما على مستوى الحجرِ الصحيّ الاحترازيّ، فقد وفَّرت منذ اليوم الأوّلِ الحجرَ الصحيّ الاحترازيّ للمصابين والقادمين من الخارجِ للتأكُّد من سلامتِهم وعدم نقلِهم المرضَ إلى المجتمع، وقد

---

[1] ينظر: "مؤسسة قطر تدعم مرونة الاقتصاد القطري من خلال إعفاء جميع مستأجري محال البيع بالتجزئة التابعة للشركات الصغيرة والمتوسطة من دفع الإيجار لمدّة 6 أشهر مقبلة"، قطر مول، 15 مارس 2020م، (https://cutt.us/8V8gD)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م. "«حصاد» تعفي المستأجرين"، قطر مول، 16 مارس 2020م، (https://cutt.us/uAfKv)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م. "قطر مول يمدد إعفاء المستأجرين من رسوم الإيجارات لشهر إضافي"، قطر مول، مايو 2020م، (https://cutt.us/Y1r97)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

كانَ الحجرُ الصحي للمصابين مجانيًا طوالَ فترة الجائحة، ثم قدمت بعد ذلك باقاتِ حجرٍ فندقي للقادمين من بعضِ الدولِ ذات مستوياتِ الإصابة الخطيرة.[1]

كما وفَّرت دولةُ قطر العلاجَ مجانًا لجميعِ المصابين بالمرضِ من الجنسياتِ كافةً، وعلى اختلافِ درجاتِ الإصابة، سواء أكانوا في منازلِهم أم في المستشفيات، كما قدمت خدمةَ المتابعة الدائمة للمريض طوالَ فترةِ إصابته، وأعلنت عن أرقامٍ خاصةٍ للتواصلِ والإبلاغ عن أي مضاعفات قد يُعاني منها المريضُ خلالَ فترةِ الإصابة أو بعدها.

وبالإضافة إلى ذلك كانتْ قطرُ من أولى الدولِ الحاصلةِ على أفضلِ أنواع اللَّقاحاتِ المضادة لفيروس كورونا في العالم، وذلك بفضلِ توقيعِها عقودًا مبكرةً من أجلِ الحصول على اللَّقاحات فور إنتاجِها، لذلك بدأت حملة مكثفة للتطعيمِ أواخرَ ديسمبر 2020م لتصلَ إلى نسبة تتجاوز 70% من إجماليّ السّكّانِ بحلول سبتمبر 2021م، في طريقها لتحقيقِ المناعةِ المجتمعية وعودةِ الحياة إلى طبيعتها[2]. وقد أُعطيت أولوية الحصولِ على التطعيمِ للأشخاصِ الذين تتجاوز أعمارُهم 60 عامًا، والمصابين بأمراضٍ متعددة ومزمنة وموظفي القطاع الصحيّ المعرَّضين للإصابة بـ"كوفيد-19" وعندما توفر اللَّقاح بكَمياتٍ أكبرَ، تم إعطاؤُه للأشخاصِ الآخرين[3]، وبلغُ إجمالي عددِ جرعات التطعيم

---

[1] ينظر: "وزارة الصحة العامة تتخذ إجراءات إضافية بشأن فيروس كورونا 2019 (كوفيد-2019)"، وزارة الصحة العامة، 24 فبراير 2020م، (https://cutt.us/V14qs)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[2] ينظر: ""الصحة" تعلن توقيع اتفاقية مع ثاني شركة للأدوية لشراء لَقاحات ضد فيروس كوفيد-19"، موقع حكومي، 22 أكتوبر 2020م، (https://cutt.us/zQFJK)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[3] ينظر: "لقاح كوفيد-19، معلومات تهم كبار السن"، وزارة الصحة العامة، 2020م، (https://cutt.us/cuCB6)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

ضد "كوفيد-19" التي تمَّ إعطاؤُها لأفراد المجتمع حتى منتصف شهر سبتمبر 2021 أكثرَ من 4.5 مليون جرعة.[1]

وهنا يطرحُ تساؤلٌ: ما هو لَقاح "كوفيد-19"، وما استخدامُه؟

لَقاح كوفيد-19 هو "لَقاحٌ يستخدمُ للتطعيمِ النشط للوقاية من مرض "كوفيد-19" الناجمِ عن فيروس (SARS-COV-2)، ويعملُ هذا اللَّقاحُ على تحفيزِ الجسمِ لإنتاجِ أجسامٍ مضادّةٍ طبيعية، ويحفز الخلايا المناعيَّةَ للحماية من مرض "كوفيد-19".[2]

ومما تجدرُ الإشارةُ إليه أن الصينيين كانوا أوَّلَ من تناول شكلًا بدائيًا من اللَّقاح في القرن العاشرِ الميلاديّ، إذ حاولوا تحصينَ أنفسِهم من الجدري، بتعرض الأصحاء منهم لمستخلصات من قُرَح مرض الجدري، وذلك بسحقِ قشورِ الجدري المجففة، ثم استنشاق المسحوق عبر الأنفِ، ما يسببُ حالةً ضعيفة من المرضِ، ينتج عنها توليدُ مناعة ضدّه، وسُميت تلك الطريقةُ حينها بالتجدير.[3]

---

[1] ينظر: "لقاح كوفيد-19م"، وزارة الصحة العامة، 2021/9/11م، (https://cutt.us/MlyH3)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[2] ينظر: "لقاح كوفيد-19، معلومات تهم كبار السن"، وزارة الصحة العامة، 2020م، (https://cutt.us/cuCB6)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[3] الشهري: محمد عبد الرحمن، **اللقاحات الطبية حقيقتها وأحكامها الفقهية**، (الرياض: دار طيبة الخضراء، ط1، 2021م)، ص29.

الباب الأوَّل: الالتزامات العقدية والعذر الطارئ:

يتناولُ الباحثُ في هذا البابِ، ثلاثةَ فصول، الفصل الأوّل: خصَّصَه للالتزامات العقدية ومصادرها في الفقه الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ، واشتملَ على أربعةِ مباحثَ: المبحث الأول: الالتزامُ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ، والمبحث الثاني: مصادرُ الالتزامِ في الفقه الإسلامي والقانون المدنيّ القطري، والمبحث الثالث: العقدُ في الفقهِ الإسلامي والقانونِ المدني القطري، وأما المبحث الرابع: موازنة بين نظرية الالتزام في الفقهِ الإسلامي والقانونِ المدني القطري. والفصل الثاني: عقدُ الإجارةِ، وأحكامُه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري، واشتمل الفصل الثاني أربعة مباحث، المبحث الأول: مفهوم الإجارةِ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري، والمبحث الثاني: خصائص عقدِ الإجارة، وتمييزه عن غيره من العقود الأخرى، والمبحث الثالث: أركان عقد الإجارة وشروطه في الفقهِ الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطريّ، والمبحث الرابع: موازنة بين عقد الإجارة في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري. والفصل الثالث: العذر الطارئ في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطري، وتكوَّن من ستةِ مباحثَ، المبحث الأوَّل: مفهوم العذر الطارئ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري، والمبحث الثاني: الأساس التشريعيّ لمبدأ العذر الطارئ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ، والمبحث الثالث: تطبيقات العذر الطارئ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ، والمبحث الرابع: شروط العذرِ الطارئِ في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطري، والمبحث الخامس: موقف الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ من فسخِ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة، والمبحث السادس: موازنة بين العذرِ الطارئ في الفقهِ الإسلامي والقانون المدنيّ القطري.

الفصل الأول: الالتزاماتُ العقديّة ومصادرها في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري:

تعتبرُ نظريةُ الالتزام أصلحَ النظرياتِ القانونيةِ قبولًا للمنطق، وهي قابلةٌ للتوحّد في شرائع الأمم المختلفة لوَحدةِ أصلها التاريخيّ، وقد تطوَّرت النظريةُ منذ عهدِ الرومان إلى اليوم متأثرةً بعواملَ اجتماعيةٍ واقتصاديةٍ، ومن العوامل الاجتماعيةِ المؤثّرة في نظرية الالتزام، النظرياتُ الاشتراكيةُ، حيث أثرت تأثيرًا واضحًا، ففي نظرية العقد، مثلًا، بُنيت قوَّة الالتزام على التضامن الاجتماعي لا على إرادة الفردِ الحرَّة. أما العواملُ الاقتصاديّةُ المؤثرة في نظريةِ الالتزام، فمنها استغلالُ القوى الطبيعيَّة كالكهرباء والغاز، وهي أمورٌ أثّرت في نظريّةِ الالتزام، وساهمت في تطورِها، ونشأ كذلك المذهبُ الماديُّ على إثرِ الحوادث الاقتصادية، وبناءً على ذلك نشأتْ نظريةٌ جديدة في مصادرِ الالتزامات، وهي نظريةُ تحمّل التبعة، وتوسَّعت نظريةُ الاشتراطِ لمصلحةِ الغير، حتى بدت في شكلِها الجديد. وظهرت نظريةُ الظروفِ الطّارئة إثر المشاكلِ الاقتصاديةِ أثناءَ الحربِ العالميّة الأولى. ولهذا احتلت نظريةُ الالتزام–ولا تزال–صدارةَ النظرياتِ القانونية من حيث الصّناعةُ القانونيّةُ، وتعدُّ بمثابة العمود الفِقريّ في القانونِ الخاصّ، ومحورُها يقومُ على التمييزِ في الحقوقِ المالية بين الحقِّ الشخصيّ والحق العيني.[1]

أمَّا على صعيدِ الفقهِ الإسلاميّ، فلا شكَّ أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ مشتملٌ على الكثيرِ من القواعدِ الفقهيةِ والقانونيّة التي تُغني عن النظرياتِ كافةً، سواء أكانت نظريةَ الالتزام أم غيرها في القانونِ الوضعيّ، بل وتفيضُ عنها لكثرةِ ما تحملُه من مبادئَ كليةٍ ومقاصدَ شرعيةٍ تنتظمُ جميعَ نواحي الحياة الدينيّة والاجتماعيّةِ والاقتصاديةِ والسياسية، ولا شكَّ أنَّ الوفاءَ بالالتزاماتِ والقيام بالحقوق والواجبات من أبرزِ تلكِ المصالحِ التي تهدفُ الشريعةُ إلى تحقيقها، وذلك لما في الوفاءِ بالالتزاماتِ من أهميةٍ كُبرى في حياةِ

---

[1] ينظر: السنهوري: عبد الرزاق، **نظرية العقد**، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، ط3، 1998م)، ج1، ص8،9.

الفردِ والمجتمعاتِ، وما يترتبُ عليها من حفاظٍ على الواجباتِ والحقوق. ولهذا اعتنى الفقهاءُ الشرعيون بدراسةِ الالتزامِ من حيث مفهومُه وأركانُه وأسبابُه، وإن كان ثمَّة اختلافٌ بين الفقه الإسلامي والفقه القانونيّ، فإنَّه لا يعدو اختلافَ المسميات والصياغة، والشكل.[1] وفي ضوءِ ما تقدّم تطرحُ عدَّةُ تساؤلات هي: ما مفهومُ الالتزام؟ وما أركانُه؟ وما مصادرُه؟ ويخصص الباحثُ المباحثَ الآتيةَ للإجابة عن تلك التساؤلاتِ، وهي مرتبةٌ كالآتي: في الفقهِ الإسلامي، ثم في القانون المدني القطري، ثم الموازنة بينهما.

المبحث الأوَّل: الالتزام في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطريّ:

يتناول الباحثُ في هذا المبحثِ مطلبَين؛ المطلب الأوّل: مفهوم الالتزام في الفقهِ الإسلامي، والمطلب الثاني: مفهوم الالتزامِ في القانونِ المدنيّ القطري.

المطلب الأوَّل: مفهوم الالتزام في الفقه الإسلاميّ:

الالتزام في اللغة: يقال: لزم الشيء يلزم لزومًا أي: ثبتَ ودامَ، ولزمه المال: وجبَ عليه، ولزمه الطّلاق: وجب حكمه، وألزمته المالَ والعملَ فالتزمه، والالتزام: الاعتناق، والاعتناق جعلَ الشيءَ في العنقِ غير مفارقٍ عنه كالقلادة.[2]

يطلقُ مصطلحُ الالتزامُ في الفقهِ الإسلاميّ بطريقِ الاشتراكِ على أحدِ معنيَين: معنى خاصّ، ومعنى عامّ.

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص8،9. الربيع: وليد، **الإلزام في مسائل الأحوال الشخصية دراسة فقهيَّة مقارنة**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2007)، ص7.

[2] ينظر: ابن منظور: محمد بن مكرم، **لسان العرب**، (بيروت: دار صادر، ط3، 1994م)، ج12، ص541. الفيومي: أحمد بن محمد، **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير**، (بيروت: المكتبة العلمية، د.ط، د.ت)، ج2، ص552.

فتعريفُه بمعناه الخاصّ: "إيجاب الإنسان على نفسِه شيئًا من المعروفِ، مطلقًا أو معلّقًا على شيء. وهو عامٌّ في جميعِ التبرعات. وهذا المفهوم خاصٌّ بمذهبِ المالكيّة، ولا يعرف عند غيرِهم".[1]

وأما تعريفُه بالمعنى العام فهو: "إيجاب الإنسان أمرًا على نفسِه، إما باختياره وإرادتِه من تِلقاء نفسِه، وإمّا بإلزام الشرع إياه فيلتزمه؛ لأنَّ الشرعَ ألزمه به، امتثالًا وطاعة لأمر الشّارع".[2]

ويُعدُ تعريف الحطاب المالكي (ت:954هـ) من أقدمِ التعاريفِ لمفهوم الالتزامِ عند الفقهاءِ الأوائل، حيثُ عرَّفه بقوله: "إلزام الشخص نفسه شيئًا من المعروفِ مطلقًا، أو معلقًا على شيءٍ، فهو بمعنى العَطيَّة، وقد يُطلقُ في العُرفِ على ما هو أخصُّ من ذلك، وهو التزامُ المعروفِ بلفظِ الالتزام، وهو الغالبُ في عُرفِ الناس اليوم".[3]

فدخلَ في الالتزامِ المطلقِ عند الحطاب: الصدقة والهبة والوقف والعارية والنّذر والضمان والمنحة والإرفاق والإسكان[4]. وعلى هذا لم يخرج عن استعمالِه اللغوي.

وأمَّا الالتزامُ بالمعنى الأخصّ فهو أن يكونَ التزمَ الإنفاقَ على شخصٍ مدة معينة أو مدة حياة المنفق[5].

---

[1] حماد: نزيه، **معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2008م)، ص78.

[2] المصدر السابق.

[3] الحطاب: محمد بن محمد، **تحرير الكلام في مسائل الالتزام**، تحقيق: عبد السلام الشريف، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1984م)، ص68.

[4] ينظر: الربيع، **الإلزام في مسائل الأحوال الشخصية**، ص39.

[5] ينظر: الحطاب، **تحرير الكلام**، ص75.

وقد عنى الحطاب بالتزامِ المعروف، إلزامَ المرء نفسَه شيئًا من المعروفِ، وإيجابه على نفسِه من تِلقاء نفسه، إمّا بنيّة القُربة إلى الله تعالى نذرًا، وإمّا لإيصالِ نفع إلى شخصٍ أو جماعة من النّاس، أو لما يعودُ نفعُه على الناس، كالهبةِ والوصيةِ والوقف والإعارة والإبراء من الدّين، والتزام دَينٍ على مدينٍ لدائنه، وإسقاط حقٍّ أو ملك ونحو ذلك.[1]

وأما الفقهاءُ المُعاصرون فقد اختلفت اتجاهاتُهم في تعريف الالتزام، بحسب تصورهم لمعناه العام ومعناه الخاصّ، ومن هذه التعريفاتِ قولهم: "إيجاب الإنسان أمرًا على نفسِه إما باختياره وإرادته من تِلقاء نفسه، وإما بإلزام إياه فيلتزمه لأنَّ الشرع ألزمه به".[2]

وقيل: بأنه "تعهُّد شخصيٌّ لا يسأل عنه غير الملتزم، فكانَ قاصرًا عليه حال موتِه، وعلى ما يتركُه من أموالٍ بعد موته، إذ لم يؤثّر فيه الموتُ بالسقوط".[3]

وكذلك عُرِّف بأنه: "كون شخص مكلفًا بعملٍ أو بامتناعٍ عن عملٍ لمصلحة غيره".[4]

وأمَّا الدكتور عبد الرزاق السنهوري فكان له رأيٌ آخرُ، فذهبَ إلى أنَّ مصطلحَ الالتزامِ لم يوجد في الفقه الإسلامي، وتمَّت استعارتُه من الفقهِ الغربي، ويعللُ السنهوري ذلك بأنَّ مصطلحَ الالتزام يشتمل

---

[1] حماد، **معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة** الفقها، ص78.

[2] ينظر: المكاشفي: طه، **الذمة والحق والالتزام وتأثيرها بالموت في الفقه الإسلامي**، (الرياض: مكتبة الحرمين، ط1، 1989م)، ص288. إبراهيم بك: أحمد، إبراهيم: واصل، **الالتزامات في الشرع الإسلامي**، (القاهرة: المكتبة الأزهرية، ط1، 2013م)، ص21.

[3] ينظر: الخفيف، "أثر الموت في الالتزامات"، **مجلة القانون والاقتصاد**، ع5، ص515. الربيع: وليد، **الإلزام في التصرفات المالية في الفقه الإسلامي**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2007م)، ص39.

[4] أبو غدة: عبد الستار، **العوارض الطارئة على الالتزامات، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م)، ج2، ص2471. ومما ينبه إليه أن هذا التعريف مأخوذ من مصطفى الزرقا، وهو تعريف قانوني كما نص عليه هو بنفسه. ينظر: الزرقا، مصطفى، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، (دمشق: دار القلم، ط2، 2013م)، ص93

في الفقهِ الإسلامي على عدةِ روابطَ قانونيةٍ متمايزة بعضُها عن بعضٍ، ولا تقلُّ هذه الروابطُ عن أربعٍ وهي، كالتالي: الالتزام بالدَّين، والالتزام بالعين، والالتزام بالعمل، والالتزام بالتوثيق. فالالتزام بالدين: هو التزامٌ محله مبلغ النّقود، أو جملة من الأشياءِ المثليّة، وهذا هو الذي يتعلقُ بالذمّة، وأمّا الالتزامُ بالعين: هو التزام محلّه عينٌ معينة بالذاتِ لتمليكها، أو تمليك منفعتِها، أو تسليمها، أو حفظها، وأمّا الالتزامُ بالعمل: هو التزامٌ محله صنعُ شيءٍ معينٍ بعقد استصناعٍ أو أداة خدمة معينة بعقد إيجار، والالتزام بالتوثيق: هو محله كفالة التزام، ومصدره عقد الكفالة.[1]

بناءً على ذلك، يستعملُ فقهاءُ الشرع الإسلامي لفظَ (الالتزام)، ويريدونَ به غالبًا الحالاتِ التي يلزم فيها الشخصُ نفسَه بإرادته المنفردة، ونادرًا الالتزامات التي تنشأ عن العقدِ، أمَّا الالتزامات التي تنشأ عن غير العقد أو التي تنشأ عن المسؤولية العقدية، أي الالتزامات التي تنشأ عن المسؤوليةِ بوجهٍ عام، تقصيرية كانت أو عقدية، فتسمَّى بالضمانات.[2]

والهدفُ الذي يصبو إليه السنهوري في نهايةِ التحليل، أنَّ علماءَ الفقه الإسلامي لم يحاولوا أن يدمجوا هذه الروابط في وَحدة تنتظمُها جميعًا فيعبروا عنها بالحقِّ الشخصيِّ أو الالتزام، وإذا أُريد أن يورد مصطلح (الالتزام) فقهيًّا، بالمعنى المعروف في الفقه الغربي، يجب أن يُستعملَ تعبيران هما، (الالتزام)، و(الضمانات).

وقد تبيَّنَ سابقًا، أن الإمامَ الحطاب (ت:954هـ)، وهو من متأخِّري المالكيّة قد أفردَ مصنفًا خاصًا للالتزامِ أسماه (تحرير الكلام في مسائل الالتزام)، والذي بيَّنَ في مقدمته السببَ الذي دعاه إلى تصنيفه

---

[1] ينظر: السنهوري: عبد الرزاق، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، ط2، 1998م)، ج1، ص12.

[2] المصدر السابق.

وهو أنَّه: "شاعَ عن مذهبِ الإمام مالك الحكمُ بالالتزام، وكَثُرَ السؤالُ عن ذلك عند التشاجرِ والخصام، ولم يكنْ له في كتبِ أهلِ المذهب بابٌ ولا فصلٌ مقرر، ولا علمت فيه مصنفًا يؤخذُ حكمُه منه ويحرر، بل مسائله متفرقة في الكتبِ والأبوابِ، كثيرة التشعيبِ والاضطراب".[1] وفي سياقِ ذلك، يُستنتجُ أن مصطلحَ الالتزامِ قد تناوله الفقهاءُ قديمًا وحديثًا في مصنفاتِهم، ما يعني أنَّه مصطلحٌ مشترك بين الفقهاءِ الشرعيين والقانونيّين، ولم ينفرد به القانونيّون، إلا أنَّ القانونيين انفردوا بصياغة نظريّة عامة للالتزام، وهو ما لم يفعلْه الفقهاء الأوائل.

المطلب الثاني: مفهوم الالتزام في القانون المدنيّ القطريّ:

قبل بيانِ مفهومِ الالتزامِ في القانونِ المدنيّ القطريّ، لا بُدَّ من تسليطِ الضّوءِ على مراحلِ تطورِ مدلولِ مصطلحِ الالتزام، الذي يقومُ على رابطةٍ قانونيةٍ ما بينَ الدائنِ والمدينِ والذي تبلور في خضمِ معمعةِ المسائلات الفلسفيّة القانونيّة نتيجةَ اختلافِ المذاهبِ فيه، فمذهبٌ يُغلِّب الناحيةَ الشخصية، وهو المذهبُ الفرنسيُّ القديمُ الموروث عن القانونِ الرومانيّ، ومذهبٌ يُغلِّب الناحيةَ المالية (المادي)، وهو المذهبُ الألماني الحديث.

فالمذهبُ الشخصيُّ: يذهبُ إلى أنَّ الأمرَ الجوهريَّ في الالتزام هو أنَّه رابطةٌ شخصيةٌ فيما بين الدائنِ والمدينِ، وبمقتضى هذه الرابطةِ توجد للدائن سلطةٌ مطلقةٌ على مدينه قد تصلُ إلى الاعتداءِ على جسمِ المدينِ أو حتى إعدامه، وبناءً على هذه النظرةِ الشخصيَّةِ للالتزام يكونُ من غير الجائزِ تعديلُ الالتزام أو نقلُه، أو التنازل عنه لآخر، ذلك أنَّه التزامٌ يقومُ على الاعتبارِ الشخصي. وأشهرُ القائلين بالمذهب

---

[1] ينظر: الحطاب، **تحرير الكلام في مسائل الالتزام**، ص13، 14. سانح، "مفهوم الالتزام وأنواعه بين الفقه الإسلامي وقانون الالتزامات والعقود المغربي"، **مجلة الفقه والقانون**، ع خاص، ص13.

الشخصي في الالتزام الفقيهُ الألمانيّ سافيني (Savigny) الذي كان يرى أنَّ الالتزامَ رابطةٌ شخصية تخضعُ المدينَ للدائن، وهي صورةٌ مصغرةٌ من الرِّقِّ. فالسلطةُ التي تمنحُ لشخص على شخص آخر قد تستغرق كلَّ حرية مَن يخضع لهذه السُّلطة، وهذا هو الرِّقُ الكامل والملكية التامة. وقد لا تتناولُ السُّلطة إلا بعضَ هذه الحرية، ولا تمتدُّ إلا إلى جزءٍ من نشاط المدين، فيترتبُ على ذلك حقٌ للدائنِ قريبٌ من حق الملكية، ولكنه لا يطابقُها، فهو حقٌّ خاصٌّ بعملٍ معيَّنٍ من أعمالِ المدين، وهذا ما نسميه بالالتزام. فالالتزامُ إذن هو سلطةٌ معينة تُمنحُ لشخص آخر. وبذلك تكونُ الملكيةُ والالتزامُ شيئًا واحدًا في نظر سافيني، ولا يختلفانِ إلا في الدرجة، ففي الملكيةِ يكون الخضوعُ كليًا، بينما يكونُ في الالتزام جزئيًا.[1]

وأمَّا المذهبُ المادي في الالتزام: فوَفقَ هذا المذهبِ يعدُّ الالتزامُ عنصرًا ماليًا أكثرَ منه رابطةً شخصية، وبالتالي يغلبُ محل الحقِّ الشخصيّ على طرفَيه، ويركّز على الأداءِ الذي يلتزمُ المدينُ بالقيام به، والذي يمثلُ المنفعة التي يحصلُ عليها الدائن. وقامَ هذا المذهبُ على يد الفقهاءِ الألمان، وقد بيَّن الفقيه جييرك أنَّ الفكرةَ الجرمانيَّة في الالتزامِ لا تقفُ عند الرابطة الشخصيَّة كما كان الأمر في القانون الروماني، بل تنظر إلى محلّ الالتزام، وهو العنصرُ الأساسيّ، وتجرّده من الرابطةِ الشخصية، حتى يصبحَ الالتزامُ عنصرًا ماليًا أكثرَ منه علاقةً شخصيةً، فينفصلُ الالتزامُ بذلك عن شخصِ الدائن وعن شخصِ المدين، ويختلطُ بمحله فيصبح شيئًا ماديًا، وتصبح العِبرةَ فيه قيمته المالية. وينتجُ عن هذا جواز حوالة الدين وحوالة الحق، أي تتغير أشخاصُ الالتزام، من دائنٍ ومدين، مع بقاءِ محله لا يتغير. كما أنَّه يمكن

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (مصادر الالتزام)**، ج1، ص119. السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص15. علي: جابر محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، (الدوحة: جامعة قطر-كلية القانون، ط1، 2016م)، ج1، ص366. نجيدة: علي، البيات: محمد حاتم، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني القطري مقارنًا بأحكام الشريعة الإسلامية**، (الدوحة: كلية القانون بجامعة قطر، ط1، 2004م)، ج1، ص13. منصور: أمجد محمد، **النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام**، (عمان: دار الثقافة، ط1، 2019م)، ص28.

حدوثُ الالتزام بإرادةٍ منفردة، كما في حالةِ الوعدِ بجائزةٍ، فهو التزامٌ ينشأ في ذمّة الشّخصِ الواعدِ مع أنَّ الدائن لم يظهرُ بعدُ.[1]

وفي هذا المقامِ يتمحورُ التساؤلُ المركزي الآتي: ما موقفُ المشرّعِ القطريّ من كلا المذهبَين؟

أخذ المشرّعُ القطريُّ من المذهبِ المادي نتائجَ عملية مهمة، كحوالة الحقّ، وحوالة الدَّين، حيث تتغيرُ أشخاصُ الالتزام، من دائنٍ ومدينٍ، مع بقاءِ محله لا يتغير، وهو ما نظمه المشرِعُ القطريُّ في موادِّ القانونِ المدنيّ، وتحديدًا في البابِ الرابع: انتقال الالتزام، المواد: (324-353).

ولم يهجر المشرّعُ القطري في الوقت ذاته المذهبَ الشخصيَّ، بل استبقاه في كثيرٍ من آثارِه، فلا يزال الالتزامُ رابطةً بين شخصَين، ولا تزال شخصيةُ المدين والدائن ذاتَ أثرٍ كبير في تكوينِ الالتزام وتنفيذه.[2]

يتبينُ إذن أنَّ المشرِعَ القطريَّ نهجَ في تشريعه مذهبًا مزدوجًا يتمثلُ في المذهبِ الشخصيّ والمذهب المادي معًا، وهو ما يمكن تلمسُه من آثار الالتزام، كأن تكونَ شخصيةُ المدين محلَّ اعتبارٍ في العقد، وبجانب ذلك احتفظَ من المذهبِ المادي بالتطبيقاتِ التي استلزمها تطورُ الحياة.

ويردُ هنا سؤالٌ مهمٌّ مفاده: ما مفهومُ الالتزامِ في القانونِ القطريّ؟

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (مصادر الالتزام)**، ج1، ص119. السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص15. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص366. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص13. منصور، **النظرية العامة للالتزامات**، ص28.

[2] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص20. السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص123.

لم يرد في التشريعِ المدني القطريّ تعريفٌ للالتزام، ولكن على ضوءِ المعالجةِ التشريعيةِ يمكن تعريفُ الالتزام بأنَّه: "رابطةٌ قانونيةٌ تقوم بين شخصَين تخوّل لأحدِهما (ويسمى الدائن) أن يقتضيَ من الآخر (ويسمَّى المدين) أداءً ماليًا معينًا يتخذُ صورةَ القيامِ بعملٍ أو الامتناعِ عن عملٍ أو إعطاء شيء".[1]

وبعبارةٍ أخرى، الالتزام: هو عبارةٌ عن رابطةٍ قانونيّة بين شخصَين يلتزمُ بمقتضاها شخصٌ (المدين) بالقيام بأداءِ يمكن تقويمُه بالمال بقصد تحقيقِ مصلحة ماليّة أو غير ماليّة لشخصٍ آخرَ معيّنٍ أو غير معيّن (الدائن)، يكونُ له بمقتضى هذه المصلحةِ أن يطالبَ المدينَ اختيارًا وإلا جبرًا[2].

وبالنظر إلى التعريف يمكن تحليلُه إلى ثلاثةِ عناصرَ، هي:

الأوَّل: الالتزام رابطةٌ قانونيةٌ، بمعنى أنَّ المدينَ يجبر قانونًا في مواجهة دائنِه على الوفاءِ بما التزم به، ويُعدّ واجبًا يفرضُ القانونُ تنفيذَه، ويكون بمثابة عبءٍ محدد يقومُ على عاتقِ شخصٍ معينٍ يلزمُه بأن يقومَ بأداءٍ معينٍ لصالح الدائن، وبهذا المعنى يختلفُ عن الواجبِ العام الذي يثقل كاهلَ جميعِ الأفراد في المجتمع باحترام حقوق الغير.

والعنصر الثاني: الالتزام رابطةٌ شخصية، فالعَلاقةُ القانونيَّة المكونة للالتزام تقومُ بين شخصَين، أحدهما يسمَّى الدائن، والآخر يسمَّى المدين بأن يقومَ لصالحِ الدائن بأداءٍ معين، قد يتمثلُ في القيام بعملٍ أو في الامتناع عن عملٍ، أو في إعطاء شيء.

---

[1] محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص4.

[2] نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص21.

ومما ينبّه إليه أنَّ وجودَ المدين وقتَ نشوء الالتزام هو أمرٌ لا بُدَّ منه، فلا ينشأ الالتزامُ إلا على عاتقِ مدينٍ معين، بخلافِ الدائن فيمكن أن ينشأ الالتزامُ لصالحه مستقبلًا، كمن يُعلن عن جائزةٍ للحصول على شيءٍ مفقودٍ، فهنا نشأ الالتزامُ لصالح دائن غيرِ معيّن وقتَ نشوءِ الالتزام، ولكنَّه سيحددُ مستقبلًا، ولهذا غلبت تسميته بالالتزام على الحقِّ الشخصيّ، لإبراز دورِ المدين؛ لأنَّه لا يمكن تصورُ وجود الالتزام إلا بوجود المدين.

أمَّا العنصرُ الثالث: الالتزام محلُّه أداءٌ ذو طبيعةٍ مالية، فالأداءُ الذي يلتزمُ به المدينُ وهو العمل أو الامتناع له قيمة مالية، أي يمكن تقديرُه بالنّقود، والطّبيعة الماليّة للالتزام التي تجعله قابلًا للتقدير بالنقود هي التي تسمحُ بالتمييزِ بينه وبين غيره من الواجباتِ التي ليس لها طابعٌ مالي، كالواجباتِ الأسرية، والحقوق الأدبية. وفي سياق ذلك كل ما اعتادَ الناسُ تداولَه والاعتياضَ عنه من الحقوق والمنافع والأعيان فهو مالٌ، ما دام القانونُ يجيزُ التعامل به، كالرُّقية الشرعيّة مثلًا، يعتاضُ عنها، أصبح أمرًا متعارفًا عليه، ويستحقُّ عليها أجرًا.[1]

وعليه يطرحُ التساؤل الآتي: لماذا لم يتطرقِ التقنينُ القطريُّ إلى تعريفِ الالتزام؟

يجابُ عنه بأنَّ وضْع التعريفات أو استخلاصها هي مهمةُ الفقيه لا المشرّع، فالتعريفُ يحدد طبيعةَ الشيء المعرف على وجه الدقّة ويبين الطابع الذي يميزُه، ومفهوم الالتزام كغيرِه من المفاهيم كالعقدِ

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص6، أحمد: عبد الخالق، **مصادر الالتزام**، (دبي: أكاديمية شرطة دبي، ط1، 2003م)، ص6. منصور: محمد حسين، **نظرية الحق**، (الإسكندرية: دار الجامعة للنشر، د.ط، 2009م)، ص67،68، نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص15.

مثلًا، لم يتطرقِ التقنينُ لتعريفِه، فترك أمرَ تبيينِه للفقهاء كلما تطور المفهوم، ولهذا فالتقنينُ غالبًا يترك التعاريفَ للفقهاء ولا يتطرق لها.[1]

وفي هذا المقام يحسنُ بالباحثِ أن يسلطَ الضوءِ على مصطلحَين يردان في القانون المدني عمومًا، وهما الالتزام والحقِّ الشخصي، بما أنهما محلُّ الرابطة القانونيّة بين الدائن والمدين، ولكنَّهما يختلفانِ عن بعضهما، فأحدهما يمثلُ الجانبَ السلبيَّ، والآخر يمثلُ الجانبَ الإيجابيّ. فالنظرُ إلى الجانبِ السلبي يجعلنا أمامَ المدين لصالحِ الدائن، إذ يلتزمُ المدينُ لصالح الدائنِ بالقيامِ بعملٍ، أو بالامتناعِ عن عملٍ، فيطلقُ هنا (الالتزام)، فهو ذو طبيعةٍ سلبية وفيه معنى المديونية. وأما النظرُ إلى الجانبِ الإيجابي، فيجعلنا أمامَ الدائن بأن يقومَ له المدينُ بعملٍ معين، أو يمتنع لصالحِه عن القيامِ بعملٍ معيّن، فيطلق هنا (الحق الشخصي)، فهو ذو طبيعةٍ إيجابيةٍ وفيه معنى الدائنيَّة.

وهنا يتبينُ أنَّ الحقَّ الشخصيَّ والالتزام وجهانِ مختلفانِ لشيءٍ واحدٍ، وهو محلُّ العلاقة القانونيّةِ، فهما من قبيل تقابلٍ وتلازمٍ في الوجود مع اتحاد الموضوع. فلا يتصور وجود أحدِهما دون الآخر.[2]

وأما السنهوري فكانَ له رأيٌ آخرُ، فقد جعل مفهومَ الالتزامِ مرادفًا لمفهوم الحقّ الشخصيّ، فعرَّفهما بتعريفٍ واحد، "وهو رابطة ما بين شخصَين: دائنٍ ومدينٍ، بمقتضاها يطالبُ الدائنُ المدينَ بإعطاء شيء أو القيام بعمل أو بالامتناع عن عمل".[3] ويعللُ الترادفَ بينهما بأنَّ الحقَّ الشخصيَّ يكون النظرُ إليه من

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص6. خيال: محمود السيد، **النظرية العامة للالتزام في القانون القطري**، (الدوحة: مكتبة الثقافة، ط1، 2015م)، ص9.

[2] ينظر: نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص12. الجبوري، ياسين محمد، **الوجيز في شرح القانون المدني، مصادر الحقوق الشخصية دراسة موازنة**، (عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2008)، ج1، ص11، الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي** ص62، 66.

[3] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج1، ص13.

جانبِ الدائن، والالتزامَ يكونُ النظر إليه من جانبِ المدين، فهو رابطة ما بين شخصَين: دائنٍ ومدين، يخوِّل الدائن بمقتضاها مطالبةَ المدينِ بعمل أو الامتناع عن عمل.[1]

إنَّ هذا المفهومَ جعل مصطفى الزرقا يوجه سهامَ نقدهِ إلى مَن يقولُ بالترادف بينهما؛ لأنَّ رأيه غيرُ سديد، ويبررُ ذلك بأنَّ كلَّ حقٍّ يقابله واجبٌ، ولا يكون هذا التقابلُ والتلازمُ مسوغًا لأن نجعل مفهوم الحقّ والواجب واحدًا، والأمر كذلك في شأنِ مفهومَي الالتزامِ والحقّ الشخصيّ، فلا يصحُّ أن نجعلَهما مفهومًا واحدًا، فطبيعةُ الحقّ الشخصيّ إيجابيةٌ تقومُ على غرضِ الاستيفاءِ والاستغناءِ في أحد الجانبَين، وطبيعةُ الالتزام سلبيةٌ تقومُ على فكرةِ الإيفاءِ أو الافتقار بتفريغِ العهدة والذمّةِ من الجانبِ الآخر، فخَلَص إلى أنَّه إذا كان المحلُّ الذي ينصبُّ عليه كلاهما متحدًا، إلا أنه تختلفُ جهةُ الاعتبار التي تجعلهما يختلفانِ في المفهوم والمعنى، فالتلازمُ بين الأمرَين شيءٌ، واتحادُ مفهومَيهما شيءٌ آخر.[2]

المبحث الثاني: مصادر الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

يقصدُ بمصدرِ الالتزامِ الواقعةُ القانونيّةُ التي أنشأت الالتزامَ، والواقعةُ القانونيَّة أمرٌ يحدث فيترتب عليه أثرٌ قانونيّ سواء أكانَ مردّه الطّبيعة أم فعل الإنسان.

فالتزامُ المُشتري بدفعِ الثمنِ مصدرُه عقدُ البيع، والتزامُ المتسبب في ضررٍ بتعويضِ هذا الضرر مصدرُه العملُ الضارُّ، والتزامُ الأبِ بالنفقة على عياله مصدرُه نصُّ القانون، فمصادرُ الالتزامِ هي الوقائعُ القانونيّة التي يترتبُ على وجودِها نشوءُ الالتزام، وهو ما يقعُ دائمًا في جوابِ سؤال: من أين نشأ الالتزام؟

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص2. السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج1، ص14.

[2] ينظر: الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي** ص62، 66.

ومفاد القول: إنَّ المقصودَ بمصدر الالتزام هنا هو السببُ القانونيّ الذي أنشأ الالتزام.[1]

وعليه طُرحت المسألةُ التالية: ما مصادرُ الالتزام في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ القطري؟

وهو ما يجليه الباحثُ في المطلب الآتي.

المطلب الأول: مصادر الالتزام في الفقه الإسلامي:

لا يعقدُ الفقهاءُ الشرعيون لمصادرِ الالتزام بابًا خاصًّا، ولكنَّ مصادرَ الالتزامِ الخمسةَ التي يذكرها القانونُ وهي: (العقد، والإرادة المنفردة، والعمل غير المشروع، والإثراء بلا سببٍ، والقانون)، معتبرةٌ من حيث الأساسُ والمبدأ في الفقه الإسلامي، فالمصدرُ الأول وهو العقدُ بُنيت عليه أحكامٌ كُليّةٌ وتفصيليّة، كما هو معروفٌ عند الفقهاء على اختلافِ مذاهبهم، وأما المصدرُ الثاني، وهو الإرادةُ المنفردة، فقد بُنيت عليه في الفقه الإسلاميّ جميعُ التصرفاتِ التي لا يوجدُ فيها حقٌّ لغيرِ المتصرف، كالوقفِ والكفالة والطّلاق والوصية، وأمَّا المصدرُ الثالثُ وهو العملُ غيرُ المشروعِ فيعد من نظريةِ الضّمان في الفقهِ الإسلاميّ وخاصةً فيما يتعلقُ بالإتلافِ والغصْبِ، فإذن كلُّ عملٍ غير مشروع يصيبُ الغيرَ بالضرر في ماله يوجبُ الضمان، وهذان العملانِ هما الغصْبُ والإتلاف. والمصدر الرابع وهو الإثراءُ بلا سببٍ، فقد بُنيت عليه في الفقه الإسلاميّ أحكامٌ كثيرة منها الضمانُ، وأحكامُ الرجوع، ومن ذلك حقُّ الملتقِط في أن يرجعَ على صاحبِ اللُّقَطةِ بما أنفقَه عليها من نفقةٍ بإذنِ الحاكم قبلَ ظهور صاحبِها، وكذا حقّ الشريكِ في الرجوع على شريكه بحصّتِه مما أنفقَه من النفقةِ الضروريَّة على العَقَار المشتركِ الذي لا يقبلُ القسمةَ. وفي السياقِ نفسِه، فإنَّ هذا المصدرِ مما جرى الاختلافُ فيه بين السنهوري والزرقا، فقد جعلَ السنهوري مصدرَ الإثراء

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص27. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص17. الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، ص113.

بلا سببٍ ضيقًا في الشّريعةِ الإسلاميّة، وهو ما أكَّده بقوله: نرى أنَّ الإثراءَ بلا سببٍ للالتزامِ ليس بمصدرٍ للالتزام في الشّريعةِ الإسلاميّةِ إلا في حالاتٍ معينة. ومن الأمثلةِ التي مثَّل بها تصرُّفُ الفضوليّ الذي لا يُعدّ مصدرًا للالتزام في الشّريعةِ الإسلاميّةِ؛ لأنّه يعتبر متبرعًا، إذ إنّه لم يكن مضطرًا إلى العمل الذي قام به، فلا يرجعُ بشيءٍ على ربِّ العمل.[1] بخلافِ مصطفى الزرقا الذي ذهبَ إلى أنَّ مصدرَ الإثراءِ بلا سببٍ للالتزامِ قد بُنيت عليه في الفقهِ الإسلاميّ مسائلُ كثيرةٌ من أمورِ الضمان، وحقّ الرجوع. ومثَّل له بأمثلةٍ كثيرةٍ، منها حقُّ الشّريك في الرجوع على شريكه، وهو المثال الذي سبقَ ذكره.[2]

والذي يبدو للباحثِ أنَّ محلَّ النِّزاع بينهما مختلفٌ، فالسنهوري انطلقَ من حيث الإجمالُ، فقال: إنَّ الفقهَ الإسلاميّ لا يعترفُ بالإثراءِ بلا سببٍ مصدرًا للالتزام كقاعدةٍ عامة إلا في حالةِ الاضْطرار، كما لو بنى صاحبُ العلوِّ السفلَ بدون إذن صاحبِه أو إذن الحاكم، فهنا يجوزُ أن يرجعَ بقيمة البناء على صاحب السفل، وهو ما جعله يذهبُ إلى أن بابَه ضيّق. وأمَّا الزرقا فلا يختلفُ عمَّا ذهبَ إليه السنهوري من حيث المبدأُ والأصلُ، فيرى أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ لا يُحِقُّ رجوعَ المفتقر على المثري، فيكون مُتبرعًا لا رجوعَ له إلا بالشروط: إمَّا أن يكون مضطرًا إلى الأداء عن المثري، وإما أن يكون نائبًا عن المثري في الأداءِ أو مأمورًا من قِبله، وإما أن يكون مأذونًا له عُرفًا، كأن يكونَ في عُرفِ الناس ما يسوّغُ له أن ينفقَ عن غيرِه بلا إذنه في حالاتٍ معينة. فنظر الزرقا كانَ في المسائلِ التفصيليّةِ والأحكام الجزئيّة.

ومفاد القولِ أنَّ السنهوري يذهبُ إلى القولِ بأنَّ الشّريعةَ الإسلاميّة لا تعترفُ بالإثراءِ بلا سببٍ مصدرًا للالتزام كقاعدةٍ عامة. على أنه توجد أحوالٌ معينة يكون فيها الإثراءُ بلا سببٍ ملزمًا للمثري على حسابِ الغير، وهو الذي يعنيه الزرقا بقوله: إنَّ نظريةَ الإثراء بلا سببٍ قد بُنيت عليها في الفقه الإسلامي

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص70، 71.

[2] ينظر: الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، ص113.

مسائلُ كثيرةٌ، إذا توفرت فيها شروطٌ، وهي التي عبَّر عنها السنهوري بقوله: (أحوال معينة). وكلاهما متفقانِ على عدم رجوع المثري على حسابِ الغيرِ إذا تجرَّدت عن الشروط.

وأما المصدرُ الخامسُ وهو القانونُ، فهو بمنزلةِ ما يوجبه الشرعُ من نفسِه بأوامرِه المباشرة، كالالتزام بالنَّفقة، والتزام الولي والوصي ونحو ذلك.[1]

والمعني في البحثِ هو المصدرُ الأوَّل، وهو الالتزامُ بالعقد الذي سيأتي موضحًا في المبحث المخصص له.

المطلب الثاني: مصادر الالتزام في القانون المدنيّ القطريّ:

لم يورد المشرعُ القطريُّ نصًّا خاصًّا يحصرُ فيه مصادرَ الالتزام، وإنما يمكن استخلاصُ تقسيم مصادر الالتزام من التبويبِ الذي سلكَه المشرعُ، حيث قسَّمَ البابَ الأولَ المخصص لمصادرِ الالتزام إلى خمسةِ فصولٍ: الفصلِ الأوَّل للعقد، والفصلِ الثّاني للإرادة المنفردة، والثّالثِ للعمل غير المشروع، والرابعِ للإثراء بلا سببٍ، والفصلِ الخامسِ للقانون.

فيتبينُ، إذن، أنَّ المشرعَ القطريَّ حصر مصادرَ الالتزامِ وَفقًا للترتيبِ الآتي: العقد، العمل غير المشروع، الإثراء بلا سببٍ، القانون.

ويمكنُ تقسيمُ مصادرِ الالتزامِ إلى المصادرِ الإرادية (التصرف القانوني)، والمصادرِ غير الإراديَّة (الواقعة القانونية). فالمصادرُ الإراديةُ أساسُها هو إرادةُ المدين التي تكفي بمفردِها لنشوء الالتزامِ وتنتِجُ

---

[1] ينظر: الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، ص113.

آثارًا قانونية معينة عمن صدر عنه التعبير كالوقف والوصية والإقرار والوعد بجائزة، وإذا اشتركت مع إرادة الدائن في إنشاء الالتزام فيكون ذلك عقدًا، وهو متوقف على اتفاق إرادتَين كالبيع والإيجار.

وأمَّا المصادرُ غير الإرادية فلا دخلَ فيها لإرادة المدين في نشوءِ الالتزام، وهي تشملُ العملَ غيرَ المشروع والإثراء بلا سببٍ والقانون، فالعملُ غيرُ المشروع هو الذي ينشأ على عاتقِ مَن ينسبُ إليه العملُ إذا سبَّب ضررًا للغيرِ في شخصِه أو في ماله، سواء قصد الضررَ أو لا، كأن يصدمَ سائقُ السيارة أحدَ عابري السبيل فيصيبه بأذًى، فمجرد الاصطدام ينتج عنه التعويضُ عن هذا الضررِ، وهو لا دخلَ فيه للإرادة في الالتزام. وأما الإثراء بلا سببٍ فهو حصولُ أي شخص ولو كان غير مميز على كسبٍ بلا سبب مشروع على حساب شخصٍ آخر، لذا يلتزمُ في حدود ما كسبه بتعويضِ مَن لحقَه ضررٌ بسبب هذا الكسب، كما لو دفعَ شخصٌ لآخرَ مبلغًا غير ملزمٍ به أصلًا، فإنَّ قابضَ المبلغ يثري على حساب من دفع هذا المبلغ دون وجه حقٍّ، ودافع المبلغ يفتقر، ويكون افتقاره بمقدار ما دفع، فهنا لم يكن للإرادة دورٌ في قيام الالتزام. وأما القانون فيعتبرُ مصدرًا غير مباشرٍ للالتزامات ويأخذ بالفعلِ المادي الذي صدرَ عن الإنسان ويرتِّبُ عليه أثرًا دون اعتدادٍ بإرادته، فيجعل لمن أتى الفعلَ الذي أثرى به الغيرُ الحقَّ في الرجوع على هذا الأخير لمطالبته بالتعويض، أي أنَّ القانونَ هو الذي يُنشئ التزامًا بذمة المثري وذلك بردِّ ما أثرى به إلى الذي افتقر. وكذلك يلزم القانون من ارتكبَ العمل غير المشروع سواء قصد أم لم يقصد بتعويض من لحقه الضررُ من هذا الفعل.

وبما أن العقدَ مصدرٌ من مصادرِ الالتزام، وموضع دراسة الأعذارِ التي تتعلقُ بعقدِ الإيجار، يحسنُ للباحثِ أن يعرج إلى مفهومِه بشكلٍ مجملٍ في المبحث الآتي.

المبحث الثالث: العقد في الفقهِ الإسلاميّ والقانون القطريّ:

يحتلُّ العقدُ مركزَ الصدارةِ بين مصادرِ الالتزام في الفقه الإسلامي، والقانون عمومًا، إذ يعتبرُ أكثرَها شيوعًا، فلا يكادُ يمرُّ يومٌ على أي شخصٍ إلا وقد أبرم عقدًا أو عدة عقود، بيعًا، أو إيجارًا، ونحو ذلك من العقود. ونظرًا لهذه الأهمية فقد حظي بعناية من الفقهاء الشرعيّين والقانونيين لدراسة أحكامه. ولكن يقتصرُ الباحثُ على دراسةِ مفهومِه، والموازنة بين موقف الفقه الإسلامي، والقانون القطري خصوصًا حوله.

ويُطلقُ العقدُ في اللغةِ على معانٍ، منها: الربطُ، والعهدُ، والضمانُ، والتوكيدُ، والإلزامُ، والإحكامُ، والجمعُ بين أطرافِ الشيء. والعينُ والقافُ والدالُ أصلٌ واحدٌ يدلُّ على شدٍّ وشدّةٍ وثوقٍ، وإليه ترجعُ فروعُ البابِ كلُّها، يقالُ: عَقَدَ الحبلَ والبيعَ والعهدَ يعقدُه؛ أي شدَّه، والعقدُ: الضمانُ، والعهدُ، والجمعُ عقودٌ. وأصلُ استعمالِ العقدِ في الأجسامِ كعقدِ الحبلِ وعقدِ البناءِ، ثم استُعير للأشياءِ المعنويةِ كعقدِ البيعِ، وعقدِ اليمينِ، ونحوها.[1]

أما مفهوم العقد في الاصطلاح فيتناوله الباحثُ في المطلبَين القادمين.

---

[1] ينظر: ابن منظور، **لسان العرب**، ج3، ص296. الرازي، أحمد بن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام هارون، (بيروت: دار الفكر، ط1، 1979م) ج4، ص86. الفيروز آبادي، محمد بن يعقوب، **القاموس المحيط**، تحقيق: محمد العرقسوسي وآخرون، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط8، 2005م)، ج1، ص300، 893.

المطلب الأول: مفهوم العقد في الفقه الإسلامي:

يطلقُ مصطلحُ العقدِ عندَ الفقهاءِ على معنيَينِ:

الأوّل: مفهوم العقدِ بالمعنى العام: يُطلقُ على كلِّ التزامٍ أو تصرُّفٍ ينشأُ عنه حكمٌ شرعيٌّ، سواءٌ أكانَ بين طرفَينِ كعقدِ البيعِ أم كانَ بإلزام نفسِه كالنَّذرِ، ومن ذلك ما ذكرَه أبو الفرج ابن الجوزيّ (ت:597هـ): "عقود الناسِ بينَهم من بيعٍ ونكاحٍ، أو عقد الإنسانِ على نفسِه من نذرٍ أو يمينٍ".[1]

الثاني: مفهومُ العقدِ بالمعنى الخاصّ: وهو عبارةٌ عن ارتباطٍ بين طرفَينِ مُتوافقَينِ على إيقاعِ أمرٍ يترتّبُ عليه حكمٌ شرعيٌّ. وبهذا المعنى عرَّف جمهور الفقهاء العقد بأنه: "الإيجابُ والقَبولُ"[2].

وموضوع البحث هنا العقد بمعناه الخاص.

إذن لا بدَّ لتكوين العقد من إيجابٍ وقَبول، إذ الإرادة يجب أن تتَّجه إلى إحداثِ أثرٍ قانونيٍّ معينٍ مشروعٍ ويتحدّد ذلك من خلال إيجاب وقَبول.

---

[1] ابنُ الجوزي: عبد الرحمن بن علي، **زاد المسير في علم التفسير**، تحقيق: عبد الرزاق المهدي، (بيروت: دار الكتاب العربي، ط1، 2002م) ج1، ص505.

[2] ينظر: ابن عابدين: محمد أمين بن عمر، **حاشية ابن عابدين**، (بيروت: دار الفكر، ط2، 1992م)، ج3، ص9. الدسوقي: محمد بن أحمد، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج3، ص5. الزركشي: محمد بن عبد الله، **المنثور في القواعد الفقهية**، (الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، 1985م)، ج2، ص397. ابن قدامة، أحمد بن عبد الله، **الكافي**، تحقيق: صدقي جميل، (بيروت: دار الفكر، ط1، 1419هـ، 1998م) ج1، ص487.

فالإيجاب: هو اللفظُ الصَّادرُ من قبلِ البائع، والمؤجر، ونحوهما، سواء صدر أولا أو آخرا، لأنهما هما اللذان سيملكان: المشتري السلعة المبيعة، والمستأجر منفعة العين، والقَبول: هو اللفظُ الصَّادرُ من المشتري، أو المستأجر ونحوهما، كقولِ المشتري: اشتريت أو قبلت أو أخذته.[1]

وأما عند الأحناف فالإيجاب: هو: "ما صدرَ أولًا من كلامِ أحد المتعاقدين، أو ما يقومُ مقام الكلام، ولا فرقَ بين أن يقعَ الكلامُ من البائع أو يقعَ من المشتري مثلاً، والقَبول: ما صدر ثانيًا عن أحد المتعاقدين دالًا على موافقتِه بما أوجبه الأول".[2]

إذن، الاعتبار عند الأحنافِ لأولية الصدور في الإيجاب سواء صدرَ من البائع أم المشتري وثانويته في القَبول. وأما الجمهورُ فذهبوا إلى أنَّ القَبول ما يصدر ممن يتملك المبيع، أو ممن ينتفع به كالمستأجر، وترتَّب على قولهم هذا احتمالُ تقدم القَبول على الإيجاب، وهي مسألةٌ جرى فيها الاختلاف، وبيان ذلك في الآتي:

القَبول له حالتان [3]:هو إمّا أن يصدر بعد الإيجاب، وإما أن يكون قبل الإيجاب.

أ. إذا تقدَّم القَبول على الإيجاب اشتُرِطَ أن يكونَ بلفظِ أمرٍ أو حاضرٍ مجردٍ من الاستفهام أو الترجي أو التّمني، "فيصحُّ إن قال: اشتريتُ منك هذا بكذا أو ابتعتُه أو أخذته بكذا. فقال: بعتُك، لا إن قال: أتبيعني هذا بكذا؟ قال: بعتك، لأنه ليس بقول ولا استدعاء، ولا إن قال: ليتك تبيعني هذا بكذا، أو

---

[1] ينظر: الحطاب: محمد بن محمد، **مواهب الجليل في شرح مختصر خليل**، (بيروت: دار الفكر، ط3، 1992م)، ج6، ص 13. النووي: يحيى بن شرف، **روضة الطالبين وعمدة المفتين**، تحقيق: زهير الشاويش، (بيروت: المكتب الإسلامي، ط3، 1991م)، ج3، ص338. ابن مفلح، **المبدع**، ج4، ص4.

[2] ابن مودود: عبد الله بن محمود، **الاختيار لتعليل المختار**، (القاهرة: مطبعة الحلبي، د.ط، 1937م)، ج2، ص4.

[3] ينظر: ابن النجار: أحمد بن عبد العزيز، **معونة أولي النهى شرح المنتهى**، تحقيق: عبد الملك دهيش، (مكّة المكرمة: مكتبة الأسدي، ط5، 1429هـ، 2008م)، ج5، ص8. البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج3، ص123.

لعلَّ أن تبيعني هذا بكذا، فيقول: بعتك، أو ألا تبيعني هذا بكذا؟ فيقول: بعتك، لأنه ليس بمجرد عن نحو استفهامٍ".[1]

ب. إذا صدرَ القَبول بعد الإيجاب، فله صورتانِ:

الأولى: أن يكونَ القَبول بعد الإيجاب على الفور. ومثال ذلك: أن يقولَ البائعُ بعتُك هذا الهاتفِ بألفٍ، فيقول المشتري: قبِلت، فالقَبول هنا أعقب الإيجاب.

الثانية: أن يكون القَبول بعد الإيجاب مُتراخيًا.[2] ومثال ذلك: أن يقولَ البائع: بعتك هذا الهاتف بألف فيسكت المشتري ويفكِّر في الأمرِ وقتًا ثم يقول: قبلت.

ولكن اشترط لهذه الصورة ثلاثة شروط:

1. أن يكونَ في مجلسِه.
2. ألا يتشاغلا عنه بما يقطعُه.
3. أن يكونَ القَبول على وَفق الإيجاب.

---

[1] ينظر: الشيخ عليش: محمد بن أحمد، **منح الجليل شرح مختصر خليل**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1989م)، ج4، ص435. ابن حجر: أحمد بن محمد الهيتمي، **تحفة المحتاج في شرح المنهاج**، (القاهرة: المكتبة التجارية، د.ط، 1983م)، ج4، ص220. ابن النجار، **معونة أولي النهى**، ج5، ص8. الخلوتي: محمد بن أحمد، **حاشية الخلوتي على منتهى الإرادات**، تحقيق: سامي الصقير، (الدوحة، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط1، 1432هـ، 2011م)، ج2، ص551.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج5، ص137. الحطاب: **مواهب الجليل**، ج6، ص28. البهوتي: منصور بن يونس، **كشاف القناع عن متن الإقناع**، تحقيق: لجنة متخصصة في وزارة العدل، (الرياض: وزارة العدل، ط1، 2000م)، ج7، ص300. ابن قائد: عثمان بن أحمد النجدي، **حاشية على منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 1999م)، ج2، ص251.

المطلب الثاني: مفهوم العقد في القانون القطري:

لم يتضمن التقنينُ المدنيُّ القطريُّ تعريفًا صريحًا للعقد، ولكن يمكن أخذُ تعريف العقد من معرضِ أركان العقد، حيث تشيرُ إلى أنَّ العقدَ قائمٌ على التقاء إرادتَين وينعقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقَبول، وهو ما نصَّت عليه المادةُ (64): "ينعقدُ العقدُ بمجرد ارتباط الإيجابِ بالقَبول"، وهو ما جرى عليه الفقهُ الوضعيُّ من تعريفِه بأنه توافقُ إرادتَين أو أكثرَ على إحداثِ أثرٍ قانونيّ، سواء تمثَّل هذا الأثرُ في إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه، وهو ما اقترحه السنهوري في تعريفِه للعقد، حيث قالَ: "لذلك نرى أنّ يُعرف العقدُ بأنه توافق إرادتَين على إحداث أثرٍ قانونيّ، سواء كان هذا الأثرُ هو إنشاءُ التزامٍ أو نقله أو تعديله أو إنهاؤه ".[1]

واشترط في العقد أن يكون محلُّه التزامًا ينتج عنه أثرٌ قانونيٌّ، فإن لم يوجد أثرٌ قانونيّ فليس بعقد، فالاتفاقُ الذي يحدثُ بين الأشخاص ولا يترتب عليه أثرٌ قانونيّ لا يعدُّ عقدًا، ويتبينُ ذلك من الظروف والملابسات، كأن يدعو شخصٌ آخرَ إلى وليمة في نطاق المجاملات الاجتماعيَّة، فيقبل المدعو، ولا يقصد الطرفان من هذا الاتفاق أن يُبرما التزامًا قانونيًا فيما بينهما، فإذا تخلف المدعو أو عدل الداعي لم تترتَّب على ذلك مسؤوليَّة في جانب من أخلَّ منهما بوعدِه، ولكن قد يكون تقديمُ الطعام التزامًا قانونيًا إذا قصد المتعاقدان ذلك، ويتبين قصدُهما من الظروف".[2]

ويتضحُ من ذلك أن العقدَ أخصُّ من الاتفاق، فكلُّ عقد اتفاقٌ، وليس كلُّ اتفاق عقدًا، فقد يتفق اثنانِ على قضاء وقت معين في مطالعة الكتب، وليس لهذا الاتفاق أيُّ أثر حكميٍّ، ولا يدخل في مسمى

---

[1] السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص150.

[2] المصدر السابق.

العقد، وهو ما ذهب إليه التقنين المدني الفرنسي، إذ عرف العقدَ في المادة (1101) بأنه: "اتفاق يلتزم بمقتضاه شخصٌ أو عدةُ أشخاص نحو شخصٍ أو عدة أشخاص آخرين بإعطاء شيء أو بفعله أو بالامتناع عن فعله".

بناءً على ذلك فالاتفاق: هو توافقُ إرادتَين أو أكثر على إنشاء التزام، أو نقله أو إنهائه أو تعديله، فالاتفاق على إنشاء التزام كعقد البيع، والاتفاق على نقل التزام كالحوالة، والاتفاق على تعديل التزام كمدِّ أجلِ التزام أو إضافة شرط له، والاتفاق على إنهاء التزام كالوفاء ينتهي به الدين. وأما العقدُ فهو توافقُ إرادتَين أو أكثر على إنشاء التزام أو نقله.

وأما أكثرُ الفقهاء القانونيِّين فذهبوا إلى أنَّ الاتفاق والعقد من قبيل الترادف، وهو ما عليه المشرِّعان: المصري والقطري، بحيث جعلاهما بمعنى واحد.[1]

وفي هذا المقام يتمحور تساؤلٌ: لماذا لم يتطرق القانونُ المدنيُّ القطري إلى تعريف العقد؟

وقع الخلافُ بين الفقهاءِ القانونيّين حول سببِ ذلك، فذهبَ الدكتورُ علي نجيدة، والدكتورُ محمد حاتم إلى القول بأنَّ القانونَ المدنيَّ المصري الذي يتبعه القانونُ المدنيُّ القطريُّ في جوهرِهِ لم يتعرض لتعريفِ العقد لعدم الحاجة إلى إدراجه في التقنين، حيث نصَّ المؤلفان على الآتي: "أما التقنين المدني القطري فقد خلا من تعريفٍ للعقد، والسببُ في ذلك، برأينا، يعودُ إلى أنَّ التقنين المدني، لم يتضمن تعريفًا للعقد، ولو أنَّ المشروعَ التمهيدي للقانون المدني المصري كان قد عرّف العقد بأنه: "اتفاق ما بين شخصَين أو أكثر على إنشاء رابطة قانونيَّة أو تعديلها أو إنهائها"، إلَّا أن هذا النصَّ قد حُذف من المشروع بغاية

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص150. خيال: محمود، **النظرية العامة للالتزام في القانون القطري**، (قطر، مكتبة الثقافة، ط1، 1436هـ، 2015م)، ص24.

عدم إدراج تعريفات لا ضرورةَ لها، وحسنًا ما فعل المشرّعُ القطري في القانون المدني الجديد رقم 22 لسنة 2004، والذي حذا حذوَ المشرعِ المصري في ذلك، وحتى يتجنَّب التعريفاتِ بقدر الإمكان فيما لا ضرورةَ لتعريفه".[1]

أما الدكتورُ جابر محجوب فذهبَ إلى أن السببَ في ذلك هو أن وضعَ التعريفات من مهامِّ الفقه، وليست من عمل المشرِّع، ونصُّ عبارتِه: "وليس هذا عيبًا، لأنّ وضع التعريفات أو استخلاصها هي مَهمة الفقه، وليست عمل المشرّع".[2]

ويتلخصُ مما سبق أنَّ العقدَ في جوهره تطابقُ إرادتَين، فهو ينعقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقَبول.

وهو ما سارَ عليه الاجتهادُ القضائيُّ لمحكمة الاستئناف القطرية من القول بوجوب ارتباط الإيجاب بالقَبول لانعقادِ العقد ومن خلال مدة معقولة، حيث قضى بوجوب ارتباط الإيجاب الصادر من أحد العاقدَين بقَبول من الطرفِ الآخر، وإذا لم يتمَّ هذا الارتباطُ فلا يمكنُ أن يُحدِثَ الإيجابُ أثرًا في المعقود عليه، ويتحلل الموجب من إيجابِه، ويسقط عرضُه إذا انقضت مدةٌ معقولة تقدرُها المحكمةُ تبعًا للظروف المحيطة.[3]

فالإيجابُ عند المشرِّع القطريّ هو تعبيرٌ جازمٌ كامل عن الإرادة واجبُ الاتصال، يعرض فيه شخصٌ على آخرَ أو على الجمهور إبرامَ عقد معيّن، وهو التعبير الأوّل سواء صدر من المالك (البائع)، أم من المتملك (المشتري).

---

[1] نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص35.

[2] محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص27.

[3] نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص37.

وقد اشترط المشرّعُ في الإيجاب شرطَين:

الأوّل: أن يتضمّنَ العناصرَ الأساسيةَ للعقد المراد إبرامُه، فالإيجابُ بالبيع، مثلًا، لا بدّ أن يشتملَ على تحديد الشيء المباع والثمن، فلو عرض على آخر شراءَه من دون أن يحدّد له ثمنًا أو معيارًا لتحديد الثّمن، فإنّ هذا العرضَ لا يعد إيجابًا، بل مجردَ دعوةٍ للتعاقد، وهو ما نصَّت عليه المادةُ (2/69) من القانون المدني: "ويُعتبر إيجابًا بوجهٍ خاصّ، عرضُ البضائع مع بيان أثمانها، دون إخلال بما تقتضيه قواعدُ التجارة".[1]

الثاني: أن يكون جازمًا وواضحًا، بمعنى أن تكون لدى من أصدره النيَّة الباتَّة لإبرام العقد الذي حدّد عناصره الأساسية بمجرد تلقيه قبولًا مطابقًا، فلا يعدُّ إيجابًا النشرُ والإعلان عن السلع والخدمات. وكذلك يجب أن يكونَ موجهًا إلى شخص محددٍ أو عدةِ أشخاصٍ أو إيجابًا موجّهًا إلى الجمهور، حيث نصَّت المادة (3/69) على التالي: "أما النشرُ والإعلانُ وإرسالُ أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها، وكلّ بيان آخر متعلّق بعروض أو طلبات موجّه للجمهور أو لأفراد معينين، فلا يعتبر إيجابًا، مالم يظهر خلافُ ذلك من ظروف الحال".[2]

ويتضحُ ذلك بالمثال: لو أعلنت وزارةُ البلدية في الصحفِ عن حاجتها إلى سكرتير يحمل مؤهلًا خاصًا ولديه خبرةٌ لا تقلُّ عن خمس سنوات، مثلًا، فمثلُ هذا الإعلان لا يتضمنُ إيجابًا بإبرام عقد عمل

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص93، 97. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص102.

[2] المصادر السابقة.

ولو احتوى الإعلانُ على المعلوماتِ الأساسيةِ كالراتب والمدةِ والدرجةِ الوظيفية ونحو ذلك، فالمادةُ تنصُّ على أنه مجرد دعوة وليس إيجابًا، كي يتمَّ الاختيارُ من بين المتقدّمين.

وأما القَبولُ فهو التعبيرُ الثاني عن الإرادة، جازمًا، يتضمنُ الموافقة على إنشاء العقد بناءً على الإيجاب. فإذا قال الموجب له قبلت، كان هذا قبولًا ينعقد به البيعُ. ولا بدّ من أن يكون القَبول مطابقًا للإيجابِ مطابقةً تامةً حتى يقومَ العقد، فإذا اختلفَ القَبول عن الإيجاب من حيث المضمون زيادة أو نقصانًا أو تقييدًا، فلا ينعقدُ العقدُ، وإنما يعدُّ القَبولُ المغاير إيجابًا يحتاجُ إلى قبولٍ مطابقٍ من الموجب الأوّل، وهو ما نصَّت عليه المادةُ (72): "1. يلزم لانعقاد العقدِ أن يكونَ القبولُ مطابقًا للإيجاب. 2. وإذا جاء الردُّ على الإيجاب بما يزيدُ عليه أو ينقصُ منه أو يعدلُ فيه بأية طريقة أخرى، اعتبر رفضًا له متضمنًا إيجابًا جديدًا".[1]

المبحث الرابع: موازنة بين نظريَّة الالتزام والعقد في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

تبيَّن سابقًا أنَّ الالتزامَ يشتملُ على عددٍ من الروابط المتميزة بعضها عن بعض في الفقه الإسلامي، ومن هذه الروابط:

1. الالتزام بالدَّين: هو التزام محله مبلغ من النقود أو جملة من الأشياء المثليَّة، ومحله الذمة.

2. الالتزام بالعين: هو التزامُ عين معينة بالذات لتمليكها، أو تمليك منفعتِها، أو تسليمها، أو حفظها.

3. الالتزام بالعمل: هو التزامُ صنعِ شيء معين بعقد استصناع أو أداء خِدمة معينة بعقد إيجار.

---

[1] ينظر: نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص93، 97. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص102، 111.

4. الالتزام بالتوثيق: ومصدرُه عقد الكفالة، وقد يكونُ الالتزامُ المكفول به التزامًا بالدين أو بالعين.

وهذه الأنواعُ المختلفة للالتزام لا يدمجها الفقهاءُ الشرعيون في نوعٍ واحدٍ يسمونه الالتزام على النحو الذي فعله المشرع المدني القطري، حيث خصصَ هذا الأخير الكتابَ الأول من القسم الأول– المتعلق بالحقوق الشخصية أو الالتزامات–، للالتزامات بوجه عام، وأدرج تحته خمسة أبواب، فالباب الأول خصصه لمصادرِ الالتزام، والباب الثاني في آثار الالتزام، والباب الثالث في الأوصافِ المعدِّلة لآثار الالتزام، والباب الرابع في انتقالِ الالتزام، وأمَّا الباب الخامس فكانَ في انقضاءِ الالتزام.

بِناءً على ذلك إذا أراد الباحثُ أن يحددَ طبيعةَ الالتزام في الفقه الإسلاميّ تحت رابطةٍ واحدة، كما فعل المشرِّع القطري وأطلق عليها نظرية الالتزام، يجب أن يُستعمل هنا تعبيران هما الالتزام والضمان، لأنَّ فقهاءَ المذاهب يستعملونَ أحيانًا لفظ الالتزام، ويريدون به غالبًا الحالات التي يُلزم فيها الشخص نفسَه بإرادته المنفردة، ونادرًا تلك الالتزامات التي تنشأ عن العقد. أما الالتزاماتُ التي تنشأ عن غير العقد أو التي تنشأ عن المسؤولية العقدية، فتسمَّى بالضمانات.[1]

وعلاوةً على ذلك فالفقه الإسلاميُّ لم ينطلقْ في أحكامِه في اتجاه واحد مادي أو شخصي، بل سلك مسلكًا وسطًا بين المذهبَين: الشخصيّ والمادي، فالمذهبُ الشخصي– كما تبينَ سابقًا– يذهبُ إلى أن الأمرَ الجوهريَّ في الالتزام هو الرابطة الشخصيَّة التي تربط الدائنَ بالمدين، بِناءً على ذلك لا يتصورُ قيام الالتزامِ إلا إذا كان هناك وقتَ نشوئه مدينٌ ودائن معين، وأي تغيير في أحد هذَين الطرفَين يؤدي بالضرورة إلى انقضاءِ الالتزام ونشوء التزام جديد بدلًا منه. وأمَّا المذهب المادي فينظر إلى الالتزام نظرة ماديةً، إذ إنَّ تركيزه على محله؛ أي الأداء الذي يلتزمُ المدين بالقيام به، ولا ينظر إلى الرابطةِ الشخصية

---

[1] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج1، ص15.

بين طرفَيه، وفي ضوءِ ذلك من الممكن أن يتغيرَ أحدُ طرفَي الرابطة المكوِّنةِ للالتزام أو كلاهما دون أن يؤثِّرَ ذلك على وجودِه، كحوالة الحقّ؛ فالدائنُ هنا يتغيرُ، بعكسِ حوالة الدين، فالمدينُ هو الذي يتغير، ورغم ذلك يبقى الالتزامُ على حاله ولا يتغير.[1]

إنَّ موقف التشريع الإسلامي هو توسطٌ بين مسلكَين، وقد غلبت فيه الصبغة المادية في طبيعة الالتزام، إما بمال المكلفِ كما في المدين، وإما بعمله كما في الأجير، ولكنَّ هذا الالتزامَ ترافقه سلطة شخصية تأييدًا لتنفيذه، إذ لولاها لتعذرَ التنفيذُ بمجرد إخفاءِ المكلف مالَه أو امتناعِه عن عمله، ولذا شُرعَ في الإسلام الحبسُ والتّضييق على المدين والأجير، وكل من هو مكلّف بعملٍ لمصلحة غيرِه حتى يقومَ بما كلف به، ولكنَّ هذه السلطةَ الشخصيةَ منحها الإسلامُ للحاكم وجعلَها من صلاحيتِه موقوفةً على طلب الدائن[2]. وأما في القانون الوضعي فقد مرَّ (الالتزام) بتطور؛ فكان في أوَّل أمرِه سلطةً تُعطى للدائن على جسمِ المدين لا على ماله، فكانت السلطةُ واسعةً يدخل فيها حقُّ الموت والاسترقاقِ والتصرفِ، ثم تلطفت هذه السلطةُ فصارت مقصورةً على التنفيذِ البدني بحبس المدين، مثلًا، ولم يصل الدائن إلى تنفيذٍ على مالِ المدين إلا بعد تطورٍ طويلٍ، وبعد التمييز بين رابطة المسؤولية ورابطة المديونية، أصبح بذلك للالتزام مظهران؛ مظهرٌ باعتباره رابطةً شخصيةً فيما بين الدائن والمدين، وهو المذهبُ الفرنسيُّ التقليدي، ومظهرٌ باعتباره عنصرًا ماليًّا، يحتسبُ على المدين، وهو المذهبُ الألماني الحديث، ثم تطورت فكرة الالتزام فظهر مذهبٌ ثالثٌ مختلطٌ يجمعُ بين المظهرَين؛ الشخصي والمادي، وهو ما سارَ عليه القانونُ المدني القطري، يتجلَّى ذلك بمفهوم الالتزام بأنه رابطةٌ قانونية تقوم بين شخصَين تخوّل لأحدهما (الدائن) أن يقتضي من

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص8.

[2] ينظر: الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، ص66.

الآخر (المدين) أداءً ماليًا معينًا يتخذ صورة القيام بعملٍ أو الامتناع عن عملٍ أو إعطاء شيءٍ. فالشطر الأول منه ينظرُ إلى الالتزام من الناحية الشخصية، والشطر الثاني ينظر إليه من الناحية المادية.[1]

وأما العقدُ، في نظر الفقه الإسلاميّ فليس اتفاقَ الإرادتَين، وإنما هو الارتباطُ الذي يعتبره الشارع حاصلًا بهذا الاتفاق، إذ قد يحصلُ الاتفاقُ بين الإرادتَين دون أن تتحقق الشروطُ المطلوبة شرعًا للانعقاد، فلا يعتبر إذ ذاك انعقادًا رغم اتفاقِ الإرادتَين، وهي حالةُ بطلانِ العقد في نظر الفقه والقانون.

فالتعريفُ الفقهيُّ الشرعي يعرف العقدَ بالنظرِ إلى الاتجاه الشرعيّ، وهو الارتباطُ الذي يعتدُّ الشارع به، وليس مجرد اتفاق الإرادتَين، إذ قد يحصل اتفاقٌ بين إرادتَين على شيءٍ يحرّمه الشارع، بخلاف التعريف القانونيّ الذي يشمل العقدَ المحرّمَ، الذي يعتبره الشرعُ باطلًا، ولغوًا، فالتعريفُ الفقهيُّ يعرف العقدَ بواقعيَّته الشرعية، وهي الارتباط الاعتباري، بخلاف التعريف القانونيّ الذي يعرف العقد بواقعيَّته المادية، وهي اتفاق إرادتَين.

ويمتازُ التعريفُ الفقهيُّ الشرعيُّ أيضًا في تصوير الحقيقة العقدية ببيان الإرادة العنصريّة المكوّنة للعقد، أي الأجزاء التي يتركب منها في نظر التشريع، وهي الإيجاب والقَبول، فاتفاقُ الإرادتَين في ذاته لا يعرف وجوده، وإنما الذي يكشف عنه الإيجابُ والقَبول اللذان يعتبران عنصرَي العقد الظاهرين بما فيهما من إعرابٍ عن تحرّك كلتا الإرادتَين نحو الأخرى وتلاقيهما وفاقًا، فهذا التحرك والتلاقي هو المعوَّل عليه في معنى الانعقاد، إذ قد تكونُ الإرادتانِ متفقتَين على التعاقدِ ولا تتحرّكُ إحداهما نحو الأخرى، فلا يكونُ

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص14،15. حجازي، "طبيعة الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون القطري"، **مجلة كلية الشريعة والدراسات الإسلامية**، م9، ع9، ص65.

عقدًا كما في حالة الوعد ببيع أو برهْنٍ أو بقرض، بخلاف التعريفِ القانونيّ الذي يشملُ الوعدَ لوجود اتفاق الإرادتَين فيه مع أنه ليس بعقدٍ.[1]

يقولُ الدكتورُ علي نجيدة، والدكتورُ محمد البيات في هذا الصدد: "تعريف الفقه الإسلاميّ أدقُّ تصورًا وأحكمُ منطقًا من التعريف الذي أورده الفقه القانونيُّ لسببَين:

الأوّل: لا يكفي الاتفاقُ أو التوافقُ في ذاته لقيام العقدِ ما بقيت الإرادةُ كامنةً في نفس صاحبها، لم تبرز إلى العالمِ الخارجيّ بالتعبيرِ عنها، وهو ما يطلقُ عليه في الفقهِ الإسلاميّ (الصيغة)، ثم أنه ينبغي أن يجيءَ القبولُ قبل أن يسقط الإيجابُ، وعبارة ارتباط الإيجاب بالقَبولِ في التعريف أنسبُ لتحقيق هذَين الأمرَين. الثاني: ليس العقد في نظر فقهاء الشريعة الإسلامية اتفاقَ الإرادتَين ذاتَه، بل الارتباط الذي يقرَّر الشرع وجودَه ويعدّه حاصلًا بهذا الاتفاق بين العاقدَين وموضوع العقد".[2]

يتلخصُ مما سبق أنَّ الفقهَ الإسلامي يقوم على أساسِ نظرية عامة متماسكة الأجزاء، ويتجلى ذلك في الأحكامِ الفرعيَّة والمسائل التفصيلية، ولاسيما في مبادئه الكلية وقواعده العامة، والاختلاف بين الفقهِ الإسلاميّ والمشرع القطريّ ما هو إلا في الصياغة والشكل، كما مرَّ في مسمياتِ مصادرِ الالتزام ما بين المشرعِ القطري والفقه الإسلامي، والمسائل الجزئيّة التي تُبنى عليها أحكامٌ فرعيةٌ، وأما من حيثُ المبادئُ العامة والقواعد الكلية فيتَّفق المشرعُ القطريُّ مع الفقه الإسلامي، لأنَّهما يسلكان مسلكًا واحدًا وغايةً

---

[1] ينظر: الشرقاوي: عبد الله، **أثر الواقع في تطور العقود المالية في الفقه الإسلامي**، (بيروت، المكتبة العصرية، ط1، 2009م)، ص54، الزرقا، مصطفى، **المدخل الفقهي العام**، ص384.

[2] نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص93

واحدةً، وهي تنظيم سلوك الأفراد في المجتمع وعلاقتهم ببعضِهم البعض، وتحقيق التوازن بين الحاجات والمصالح المتضاربة للأفراد.

الفصل الثاني: عقد الإجارة، وأحكامه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري

ألمحَ الباحثُ سلفًا إلى أنَّ من مصادرِ الالتزام العقدَ[1]، ولكون العقدِ هو توافق إرادتَين على إحداث أثر قانوني اعتنى الفقهاء الشرعيون والقانونيون بالعقد عناية بالغة، ودرسوا كافةَ جوانبه من أركانٍ وشروطٍ ومبطلاتٍ وصيغة انعقاد، ما يدلُّ على أن لأحكام العقد أثرًا بالغًا عندهم.

وقد قسَّم الفقهاء والقانونيون العقودَ إلى أقسامٍ كثيرة، وذلك بالنظر إلى اعتبارات مختلفة، ويقتصر الباحثُ على التقسيم الذي يتماشى مع موضوعِ البحث، وهو تقسيمُ العقود باعتبار اللزوم من الجانبَين؛ أي كون العقد ملزمًا للجانبَين، هو العقد الذي يُنشئ التزاماتٍ متقابلةً في ذمة كلِّ من المتعاقدين، ولا يستقل واحدٌ من العاقدين بفسخه والرجوع عنه دون رضا العاقدِ الثاني، كالبيعِ الذي يلتزمُ البائع فيه بنقل ملكية المبيع في مقابل أن يلتزمَ المشتري بدفعِ الثمن، وفي عقودِ الإيجار، حيث يلتزمُ المؤجر نحو المستأجر بتسليمِ العين، ويلتزمُ المستأجر نحو المؤجرِ بدفع الأجرة.[2]

ولا يخفى أنَّ عقدَ الإيجار يعدُّ من أهم العقودِ التي حظيت باهتمامٍ من الفقهاءِ الشرعيين والقانونيين، ووضعوا له شروطًا وأركانًا لتنظيمه وضبطِ أحكامه. وقسموه تقسيماتٍ عديدةً باعتباراتٍ مختلفة، فُقسم بالنظر إلى المحلّ المعقود عليه إلى قسمَين: القسم الأول، ترد الإجارة على منافعِ الأعيان، كاستئجار

---

[1] ينظر: ص82.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (مصادر الالتزام)**، ج1، ص137. السنهوري، **نظرية العقد**، ج1، ص130.

الدُّورِ والحوانيتِ والأراضي والسيارات والثياب والحلي للبسِ ونحوه ذلك، وهذا القسمُ قُسم إلى نوعَين: النوع الأول، الإجارة الواردة على عينٍ قائمةٍ معينة، والنوع الثاني، الإجارة الواردة على عينٍ موصوفةٍ في الذمة. والقسم الثاني، أن ترد الإجارة على منافعِ الإنسان، أي عملِه، كاستئجارِ أربابِ الحِرفِ، والصنائع، والعمال، والخدم. والمرادُ بالعمل هنا الفعلُ الصادر من الإنسان، سواء كان طبيعيًا أم معنويًا الذي يطلق عليه (الشخصية الاعتبارية) للشركاتِ والمؤسّسات، وثبتت لها ذمةٌ مالية مستقلة عن ذممِ الشركاءِ والمسؤولين، وهذا القسمُ كذلك قُسم إلى نوعَين: الأجير الخاص، وهو من يكون العقدُ واردًا على منافعِه، ولا تصير منافعُه معلومةً إلا بذكر المدة بحيث تكون منافعُه مستحقة للمستأجر في تلك المدة. والثاني: الأجير المشترك، وهو من يعملُ للمؤجر ولغيره كالنّجار، والحدّاد، والبنّاء، والقصّار. والأجير المشترك يقع على صورتَين: الأولى، الأجير المشترك المعين، هو الذي يقعُ العقد معه لعملٍ مخصوص، كالبنَّاء الذي يبني لكل أحد، والملّاح الذي يحمل لكل أحد. والثانية، الأجير المشترك غير المعينِ، وهو الذي يقعُ العقد معه على عملٍ غير معين في ذمته، كخياطةِ ثوب معين، ولا يستحقُّ جميع نفعه في مدّة العقد، وإنما يلتزمُ في تلك المدة بتنفيذِ العملِ المتفق عليه، إما بنفسه أو بغيره.

ولا شكَّ أنَّ الإجارة بنوعَيها الإجارة على الأعيانِ والإجارة على عملِ الأشخاص تعتبر اليوم من أهمِّ الصيغ الاستثمارية والتمويلية لدى المُؤسَّساتِ الماليّةِ الإسلاميّة، ومن المنتجات المرنة للأدواتِ المالية، حيث تصاغُ منها صكوكُ الإجارة التي تعتبر من أنجحِ الأوراق المالية وأكثرها مرونةً وقدرةً على استيعاب متطلباتِ العصر، وقد ازداد بروز أهمية عقد إجارة الأشخاصِ على صعيد المؤسساتِ المالية الإسلامية في ظلِّ منتج تمويل خدمات، الذي يُعد وسيلةً من الوسائل التي يسدُّ بها الناس حاجاتِهم، ويقضون مصالحَهم، وذلك مثل دفعِ أقساطِ التعليم في المدارسِ، والجامعات والمعاهد، أو دفعِ تكاليفِ الخِدمات الصحية من العلاجِ، والعمليات الجراحية التي تقدّمها المستشفياتُ، أو الأطباء، أو خدمات النقلِ عبر الطيران، وغير ذلك. كما أنَّ إجارة الأشخاص، هي العقد الأساس الذي انبثقَ منه عقدُ العمل، الذي ينظمُ

العلاقةَ بين صاحبِ العمل، والعمّال، وأيضًا الموظفين الذين يعملونَ في دوائرِ الدولة، والشركات، والمؤسّسات، والجمعيات وغيرها، هؤلاء هُم أُجراء في نظرِ الفقه الإسلاميّ، والقانونيّ، تطبّقُ عليهم قواعدُ الإجارة وضوابطُها، وأحكامُها، ما جعلَ فقهاءَ الشريعة والقانون يذهبون إلى القولِ بمشروعيته، مستدلين على ذلك بأدلةٍ من الكتاب والسُنة، والإجماعِ والمعقول.

أما من الكتاب فقوله تعالى: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ۝ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ ۖ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ﴾ (القصص: 26، 27)، وقوله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾ (الطلاق: 6).

وأما من السُنة، فثبت أنَّه قد «اسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ، وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ هَادِيًا خِرِّيتًا».[1] وقال ﷺ فيما يرويه عن ربّه عزَّ وجل: «قَالَ اللَّهُ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ القِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ».[2]

وأما الإجماع، فقد أجمع أهل العلم في كل عصر وكل مِصرٍ على جوازِ الإجارة.[3]

ويستدلُّ كذلك على مشروعيَّة الإجارة من المعقول، فالناسُ بحاجة إليها كحاجتِهم إلى الأعيان، لتوفير السكنى في الدُّور، والاتجار في المحال التجارية والركوب للمسافرِ وغيره على الدوابِّ والسيارات

---

[1] أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الإجارة: باب إذا استأجر أجيرًا ليعمل له بعد ثلاثة أيام، ج3، ص89، رقم: (2264).
[2] أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الإجارة: باب إثم من منع أجر الأجير، ج3، ص90، رقم: (2270).
[3] ينظر: ابن المنذر: محمد بن إبراهيم، **الإجماع**، تحقيق: فؤاد عبد المنعم، (الرياض: دار المسلم، ط1، 2004م)، ص106. ابن القطان: علي بن محمد، **الإقناع في مسائل الإجماع**، تحقيق: حسن فوزي، (القاهرة: دار الصعيدي، ط1، 2004م)، ج2، ص159.

والسفنِ والقطارات والطائرات، وعمل أصحابِ الصنائعِ بأجر، ولا يمكنُ لكل أحدٍ عملَ ذلك، ولا يجد متطوعًا به، فلا بدَّ من الإجارة لذلك.[1]

ويستثمرُ الباحثُ مشروعيةَ عقد الإجارة وأهميته في المضي بدراسةِ مفهومه وخصائصه، وتمييزه عن غيرِه من العقودِ الأخرى، إضافةً إلى أركانه وشروطه، وأما دراسةُ التطبيقاتِ المعاصرة لعقدِ الإجارة مثل عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل القطري)، وعقد التأجير التمويلي، وعقد التأجيرِ التشغيلي، وصكوك الإجارة، فيتناولها في البابِ الثاني. وجدير بالإشارة أن الباحث يستخدم لفظ الإجارة في السياق الفقهي، ولفظ الإيجار في السياق القانوني، وذلك جريًا على الاستعمال الشائع في كل منهما.

[1] ابن قدامة: عبد الله بن أحمد، **المغني**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (الرياض: عالم الكتب، ط3، 1997م)، ج5، ص321.

المبحث الأول: مفهوم الإجارة في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطريّ:

الإجارةُ في اللغة اسم للأُجرة، وهي كِراء الأجير وهي بكسر الهمزة، وهو المشهورُ. وحُكي الضمُّ بمعنى المأخوذ، وهو عوض العمل، ونقل الفتح أيضًا، فهي مثلثة، لكن نقل عن المبرّد أنَّه يقال: أجر وآجر إجارًا وإجارة.[1] وأما مفهوم الإجارة في الاصطلاح، فهو ما يتناوله الباحث في الآتي.

المطلب الأول: مفهوم الإجارة في الفقه الإسلاميّ:

عرَّف الفقهاءُ الإجارةَ بتعريفاتٍ كثيرة، وهي تعريفاتٌ متقاربة في المعنى وإن اختلفتْ في العبارة. فبعضُ الفقهاء يزيد قيودًا في التعريف لا يرى الآخرون حاجةً لذكرها.

فقد عرَّف الحنفيةُ عقدَ الإيجار بأنه: "عقد على المنافع بعوض".[2]

وعرفه المالكية بقولهم هو: "تمليك منافعِ شيء مباحة مدّة معلومة بعوض".[3]

وأما الشافعية فقالوا: "عقدٌ على منفعةٍ مباحةٍ مقصودة معلومة، قابلةٍ للبذل والإباحة، بعوض معلوم".[4]

---

[1] ينظر: ابن فارس: أحمد بن فارس الرازي، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام هارون، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1979م)، ج1، ص62.

[2] المرغيناني: علي بن أبي بكر، **الهداية في شرح بداية المبتدي**، تحقيق: طلال يوسف، (بيروت: دار إحياء التراث، د.ط، د.ت)، ج3، ص230.

[3] الدردير: أحمد بن أحمد، **الشرح الكبير (المطبوع مع حاشية الدسوقي)**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج4، ص2.

[4] الخطيب الشربيني: محمد بن أحمد، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج2، ص332.

وأمَّا الحنابلة فقالوا: "عقد على منفعةٍ مباحةٍ معلومة، مدة معلومة، من عينٍ معينة، أو موصوفة في الذّمّة، أو على عملِ شيء معلوم، بعوض معلوم".[1]

ويتلخصُ من هذه التعريفاتِ أنَّ الإجارة "عقد على منفعةٍ مقصودة مباحة معلومة بعوض معلوم".[2]

ومحترزات هذا التعريف هي:

1. (عقد): أي ارتباط إيجابٍ بقَبول على وجهٍ مشروع يظهر أثره في محله.
2. على (منفعة): هو احترازٌ من العقدِ على العين، فإنَّه يكون بيعًا، وليس إجارةً.
3. (مقصودة): وهذا قيد يخرج المنفعةَ التافهة؛ أي ما لا قيمةَ له تقصدُ غالبًا من المنافع، كاستئجار تفاحة لشمِّها ونحو ذلك.
4. (مباحة): وهذا قيدٌ يخرج العقدَ على منفعةٍ محرمة، كالاستئجارِ على رقصِ امرأة بين الرجال والغناء المحرم وغير ذلك من المحرمات.
5. (معلومة): وهذا احترازٌ من المنفعة المجهولة، فإنَّها لا تصحُّ الإجارة عليها، لأنَّ فيها غررًا. فوجب العلم بالمنفعة لتصحَّ الإجارةُ عليها، والعلم بالمنفعة يكون بتحديدِها بالزمن كاستئجار شهر أو سنة، أو بنوعِ العمل كاستئجارٍ على خياطة ثوبٍ أو بناء جدار.

---

[1] ابن النجار: أحمد بن محمد، **معونة أولى النهى شرح المنتهى**، تحقيق: عبد الملك دهيش، (مكة المكرمة: مكتبة الأسدي، ط5، 2008م)، ج6، ص100.

[2] مجموعة مؤلفين، **موسوعة فقه المعاملات**، (المكتبة الشاملة، د.ط، د.ت)، ج1، ص82.

6. (بعوض): وهذا القيدُ لإخراج هبة المنافع وإعارتها والوصية بها، فإنَّها عقدُ على منافعَ معلومةٍ لكنها بغير عوض.

7. (معلوم): وهذا للاحترازٌ عن العوض المجهول؛ لأنَّ العوض في الإجارة ثمن للمنفعة، وشرط الثمن أن يكون معلومًا. وهذا القيدُ أخرج المساقاة، فإنَّ العوض فيها مجهولُ المقدار، وأخرج المضاربة فإنَّ مقدار الربح فيها غير معلومٍ.[1]

والجدير بالذكر أنَّ جمهور الفقهاء قد ذهبوا إلى أنَّ الإجارةَ والكراء لفظانِ مترادفانِ لمعنى واحد. وأمَّا فقهاءُ المالكية فقد فرَّقوا بين لفظَي الإجارةِ والكراء بتفريق دقيقٍ، فقالوا: الإجارةُ والكراء شيء واحد في المعنى، غير أنَّه يطلق غالبًا على العقد على منافعِ الآدمي، وما ينقلُ من غير السفنِ والرواحل كالثياب والأواني، إجارة، وعلى العقدِ على منافعِ ما لا ينقلُ كالأرض والدُّور، وما ينقل من سفينة وحيوان كالرواحل، كراء. وذهب بعضُهم في التفريق بينهما إلى أنَّ الإجارة تستعملُ فيمن يعقل، والكراء يستعملُ فيما لا يعقل.[2]

المطلب الثاني: مفهوم الإيجار في القانون المدنيّ القطريّ:

عرَّف المشرِّع القطريُّ الإيجارَ في المادة (582) من القانون المدنّي بأنَّه: "عقد يلتزمُ المؤجِّر بمقتضاه أن يمكنَ المستأجرَ من الانتفاعِ بشيء معين لمدّة محدودة في مقابل عوضٍ مالي". ويستفادُ من التعريف أنَّ الإيجار عبارةٌ عن عقدٍ يلتزم المؤجِّر بمقتضاه أن يمكنَ المستأجرَ من الانتفاع بالعين المؤجرة

---

[1] ينظر: مجموعة مؤلفين، **موسوعة فقه المعاملات**، ج1، ص82.

[2] ينظر: الدردير، أحمد بن أحمد، **الشرح الصغير –المطبوع مع بلغة السالك–**، (بيروت: دار المعارف، د.ط، د.ت)، ج4، ص4. حماد، **معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء**، ص21. مجموعة مؤلفين، **فقه المعاملات**، ج1، ص82.

مدةً معينة لقاءَ أجرٍ معلوم. ويقرّر المشرعُ أنَّ المؤجر يلتزم بترك المستأجرِ ينتفع بالشيءِ المؤجرِ ومرافقه، ولا يقتصرُ التزامُه على مجرد ترك المستأجر ينتفعُ بالعين المؤجرة.[1]

ويستخلصُ من التعاريف السابقة أنَّ عقد الإيجار يتميز بخصائصَ، يتناولُها الباحثُ في الآتي.

المبحث الثاني: خصائصُ عقدِ الإجارة، وتمييزه عن غيرِه من العقود الأخرى:

يتميزُ عقدُ الإجارة بخصائصَ متعددةٍ، من شأنها أن تميزَ عقدَ الإجارةِ عن غيره من العقودِ، كالبيع، والعارية، والمقاولة، ولكن قد تُشترك الخصائص مع البيعِ مثلاً في بعضِها، إذ يفرز الواقعُ العملي أحيانًا عقودًا تتضمن شروطًا خاصةً يصعب معها تحديدُ طبيعة العقد ووصفِه، وهو ما يتناوله الباحثُ في هذا المبحثِ: "خصائص عقد الإجارة، وتمييزه عن غيره من العقود".

المطلب الأول: خصائص عقد الإيجار في الفقه الإسلامي والقانون القطريّ:

1. أنَّ عقد الإيجار عقدٌ رضائي يكفي لانعقاده مجرد مطابقةِ القَبول للإيجاب من حيثُ المبدأ، ولا يخضع لأيّ شروطٍ شكلية، فتحريرُ العقد كتابةً ليس مطلوبًا، فيمكنُ التأجير كتابةً أو شفاهية.

وأمَّا في حالةِ اتفاق الأطرافِ على عدم انعقادِ الإيجار فيما بينهم إلا إذا أُفرغَ في شكلٍ معين كورقةٍ رسمية أو عُرفية، فلا ينعقدُ العقد في هذه الحالةِ إلا إذا أُفرغَ التراضي في هذه الورقة، فيتحولُ العقد عندئذ من عقد رضائيّ إلى عقدٍ شكليّ، وهو ما أشارَ إليه المشرّعُ القطريّ في المادة (3) من القانون رقْم

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص5. طلبة: أنور، **المطول في شرح القانون المدني**، (القاهرة: المكتب الجامعي الحديث، ط1، 2008م)، ج7، ص558. البراوي: حسن، **العقود المدنية في القانون المدني القطري (البيع والإيجار)**، (الدوحة: كلية القانون بجامعة قطر، د.ط، 2016م)، ص228.

(4) لسنة 2008 بشأنِ إيجارِ العَقَارات حيث نصَّ على: "تبرم عقودُ الإيجار الخاضعة لأحكام هذا القانون كتابةً، وتتضمن العناصر الأساسية للعقد، ويجبُ تسجيلُ هذه العقود". وأضافت الفِقرةُ الثالثة من ذات المادة: "ويجوز للمستأجر إثباتُ واقعة التأجيرِ وجميع شروطِ العقد بكافةِ طرق الإثبات". يتضحُ من هذا النصّ أنَّ المشرعَ اشترطَ كتابةَ العقود لإبرام عقود الإيجار، ولكن الكتابةَ هنا للإثباتِ وليس للانعقاد.[1]

2. أنّه عقدٌ ملزمٌ للجانبَين، وهو ما ذهبَ إليه جمهورُ الفقهاء وسارَ عليه المشرّعُ القطري، فهو ينشئ التزاماتٍ على عاتقِ كل من طرفَيه. فالمؤجر يلتزمُ بتمكينِ المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، فيقومُ بتسليم العين المؤجرة، وإجراء الإصلاحات الضروريَّة، ويلتزم المستأجرُ بدفع الأجرة، واستعمال العينِ المؤجرة فيما أعدت له، والمُحافظة عليها وردّها في نهاية العقد.[2]

3. أنَّه عقد معاوضة، بحيث يأخذُ كل طرفٍ مقابلًا لما يعطيه، فالمؤجرُ يأخذ الأجرةَ مقابل المنفعة التي يستفيدُ بها المستأجرُ، والمستأجر يستفيدُ من منفعة العين المؤجرة في مقابلِ الأجرة التي يدفعها للمؤجر.[3]

4. أنَّه عقدٌ زمني، ولما كانت المدة في عقدِ الإيجار هي عنصرٌ جوهري، فإنَّ عقدَ الإيجار عقد مؤقت، سواء كان التوقيتُ بمدةٍ معينة أم بإنجازِ عمل معين.[4]

---

[1] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص8. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص225.

[2] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص7. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص228.

[3] ينظر: المصدران السابقان.

[4] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص4. الدبيان: محمد دبيان، **المعاملات المالية أصالة ومعاصرة**، (الرياض: طبعة خاصة بالمؤلف، ط2، 2013م)، ج9، ص19.

5. عقد ينشئ التزاماتٍ شخصيةً، في جانبِ كلٍّ من المؤجر والمستأجر، ولا يرتّب الإيجار للمستأجر حقًا عينيًا في الشيء المؤجر.[1]

6. أنه من عقودِ الإدارة، ولما كان عقدُ الإيجار لا ينشئ إلا التزاماتٍ شخصيةً، فهو من عقودِ الإدارة لا من عقودِ التصرّف، وبناءً على ذلك تكون الأهليةُ المطلوبة لإبرامِ العقد هي أهلية التمييزِ وليس أهلية التصرف، ومن ثم يكونُ للقاصر المأذون له أن يقومَ بإيجار أمواله.[2]

وأمَّا على نطاقِ المؤسَّسات المالية الإسلاميَّة فتتميزُ عقود الإجارة بين أدوات التمويل ببضعِ مزايا ومن أهمها:

1. نطاقُ الإجارة أوسعُ من البيع، فكما ترد على الأعيان، فإنّها ترد على المنافعِ، ولهذا يجوزُ أن تستخدم عقودُ الإجارة في تمويل عقودِ الخدمات بشتى أنواعها، ويمكن أنْ تستأجرَ الشركة الخدمات لنفسِها بأجرة أقل، ثم تؤجرها للعميلِ بأجرة أكبر، بخلاف عقد البيع، فلا يتصور تطبيق بيعِ الأجلِ في تمويل رواتب العمالِ والموظفين، أو في تمويلِ عقود الصيانة، أو غير ذلك من عقودِ الخدمات.[3]

2. إمكان بيع الأصولِ في الإجارة، حيث إنَّ المؤسساتِ الماليةَ تمتلك الأصلَ المؤجر، بالإضافة على ما ترتبَ على تأجيره من دين لها في ذمةِ العميل المستأجر، فإذا أرادت الشركةُ الحصولَ على سيولة نقديّةٍ، فإنّها تستطيعُ بيعَ الأصلِ وإن كان مؤجرًا، بخلافِ الدَّين الناتج عن عملياتِ البيع بالأجل فلا

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص4. خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص7. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص228.

[2] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص11. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص231.

[3] ينظر: الطبطبائي: محمد عبد الرزاق، **أبحاث في فقه المعاملات المالية المعاصرة**، (الكويت: شركة أعيان للإجارة والاستثمار، ط1، 2007م)، ص21.

يمكن التصرفُ فيه، وهو ما ذهبَ إليه فقهاءُ الشريعة من عدمِ جوازِ بيع الدين، ومن هنا يُلحظُ أنَّ أمام المؤسسات الإسلاميّة عائقًا في حالِ رغبتها بالحصولِ على سيولة نقديةٍ مع وجودِ ديونٍ لها في السوقِ على العملاء، وعدم قدرتِها على تحويلها إلى نقد.[1]

3. تحقيق ضمانٍ أكبرَ للمؤسسة، وبقاء ملكية العينِ لدى المستثمر، وهو يعتبرُ عنصرًا مهمًا من الضماناتِ التي يمكن الحصولُ عليها في عملياتِ التمويل. وهو ما يجعلُ التمويلَ بالإجارة أكثرَ أمانًا، واطمئنانًا للممول، بحيث يتمكنُ أن يسترد العينَ من المستأجر متى ما أخلَّ بالسداد، أو خالفَ شروطَ العقد. ففي حالةِ انخفاض سعرِ العملة، فإنَّ العينَ تبقى مملوكةً للمؤسّسةِ المالية، وتحقق ضمانًا ماليًا كبيرًا للمركز المالي للمؤسَّسة. بخلافِ عقد البيعِ لا تصبحُ للبائع أيةُ حقوق في السلعة المبيعة، لأنَّه تنتقلُ الملكية إلى المشتري بعد ذلك.[2]

4. أنَّها تمويلٌ من خارج الميزانية؛ بمعنى أنَّ إدارةَ المؤسسةِ المستأجرة، التي هي في العادةِ مطالبة بتقديم تبريرٍ تفصيلي لاستعمالات أموالها، لا تحتاجُ إلى ذلك فيما يتعلقُ بالإجارة، لأنَّ شراء الأصل المستأجر يتمُّ من قبل المؤجر، ولا يتعلقُ التزام المستأجر إلا بدفعِ الأجرة، التي تعتبر نفقة إيراديَّة، وليست رأسمالية.[3]

5. تعتبرُ أقل مخاطرة من القِرَاضِ والمشاركة، لأنَّ الممول يملك الأصلَ المؤجرَ من جهة، ويتمتعُ بإيراد مستقرٍ، وشبه ثابت، وسهل التوقع من جهةٍ أخرى، وهي تدرُّ إيرادًا للممول(المؤجر)، وإنّ بعضَ

---

[1] ينظر: الطبطبائي، **أبحاث في فقه المعاملات المالية المعاصرة**، ص22.

[2] ينظر: المصدر السابق.

[3] ينظر: قحف: منذر، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، (جدة: البنك الإسلامي للتنمية، ط2، 2000م)، ص15.

المزايا الضريبية، التي ينالُها المؤجر يمكن أن تنعكسَ على المستأجرِ على شكل تخفيض في الأجرة، مما يجعل الإجارةَ أكثرَ كفاءةً من أشكال التمويل التي لا تحقق مزايا ضريبية.[1]

6. إعادة جدولة المديونية، أي تتميز الإجارة بإعادة جدولة المديونيّة، يجوز أن يتفقَ الطرفان على تغيير الأجرة، زيادةً أو نقصًا، في أي فترةٍ من فتراتِ العقد المتبقية. ومتى ما طرأ على العميلِ ما يستدعي إعادة هيكلةِ مديونيته الناتجةِ عن التأجير، يمكن تحقيقُ ذلك من خلال أن يتفقا على فسخِ الإجارة، وإبرام عقد إجارة جديد، بتراضٍ بينهما.[2]

ولمَّا كانت الإجارةُ بهذه الخصائصِ المشارِ إليها، فقد جعلها ذلك متميزةً عن بقية العقودِ الأخرى بما يأتي بيانُه.

المطلب الثاني: تمييز عقد الإجارة عن بقيّة العقود الأخرى:

إنَّ عقدَ الإجارةِ يقعُ على منفعةِ الشيء المؤجر لا على ملكيتِه، وذلك ما يميزُه عن البيع، إذ البيع يقعُ على الملكية لا على المنفعة[3]. كما أنَّ المنفعةَ التي يحصلُ عليها المستأجرُ خلال فترة معينة لقاء أجرٍ معلوم، تميزه عن العارية، فالعاريةُ هي: تمليك الغيرِ منفعةَ شيء بغيرِ عوض لمدّة معينة أو لغرض

---

[1] ينظر: قحف، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، ص16.

[2] ينظر: الطبطبائي، **أبحاث في فقه المعاملات المالية المعاصرة**، ص40.

[3] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص6.

معين، على أن يردَّه بعد الاستعمال.[1] وكون المستأجر يردُّ نفسَ العين المؤجرة عند انتهاءِ الإيجارُ فذلك أيضًا يميز الإيجارَ عن القرض، فالمقترض يردّ مثلَ الشيء الذي اقترضه لا الشيء نفسه.[2]

وبالرغم من وضوح هذين العقدَين، إلا أنه يعتريهما بعضُ الغموض في بعضِ الحالات فيحتاج الأمرُ للتوضيح، كما إذا أجّر شخصٌ مصنعًا وفيه آلاتٌ لازمة لإدارته على أن يعوضَ المستأجر ما يبلى منها بالاستعمال، أي أنْ يتفقَ فيه الطرفان على أن يردَّ المستأجرُ للمؤجر مثلَ المواد الأولية الموجودة عند استهلاكها بالاستعمال، وأن يعيدَ مثل الآلات المستهلكة للمصنع. والسؤال هنا: ما تكييفُ العقد فيما يتعلق بالأشياء التي تستهلكُ بالاستعمال؟ هل هو عقدُ إيجار أم عقدُ قرض؟

فالراجحُ عند الفقهاء القانونيين، أنَّ التمييزَ يكونُ بين العَقَار بالتخصيصِ، وبين ما لا يعدُّ بالتخصيص، فالعَقَار بالتخصيصِ (كالآلات) يكون مشمولًا بعقدِ إيجارِ المصنع، أمَّا ما لا يعدُّ عقارًا بالتخصيص، ولا يوجد اتفاق بين الطرفَين على اعتبار آلات المصنع من توابع المصنع، فيعدُّ العقد بشأنها قرضًا.[3]

وما دامَ الانتفاعُ حقًا عينيًا للمنتفع باستعمالِ عينٍ تخصُّ الغيرَ واستغلالها ما بقيت قائمةً على حالها وإن لم تكن رقبتها مملوكةً للمنتفع، فبهذا يشبه حقّ الانتفاع حقَّ المستأجر، فكلٌّ من المنتفع

---

[1] ينظر: العبودي: عباس، **شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني البيع والإيجار: دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية**، (عمّان: دار الثقافة للنشر، ط4، 2018م)، ص239.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص6. العبودي، **شرح أحكام العقود المسماة**، ص240.

[3] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص9. العبودي، **شرح أحكام العقود المسماة**، ص240.

والمستأجر ينتفع كلاهما بشيء لا يملكانه ولمدّة معيّنة، ولكن يختلف حقّ المستأجر عن حقّ الانتفاعِ من وجوهٍ، ومن أهمها ما يأتي:

1. حقُّ المنتفعِ حقٌّ عيني، أما المستأجر فحقُّه شخصي.
2. حقُّ المنتفع ينقضي حتمًا بموتِه، أما حقُّ المستأجر فيورث عنه، إلا إذا كان الإيجارُ معتبرًا فيه شخصيته كما سيأتي موضحًا في التطبيقات.
3. حقُّ المنتفع قد يكون بعوضٍ أو بغير عوضٍ، أما حقُّ المستأجر فهو دائمًا بعوض.
4. يكتسبُ حقّ الانتفاع بالعقدِ أو الوصيةِ أو بمرورِ الزمن، أما حقُّ المستأجر فيكتسبُ بالعقد حصرًا.[1]

ورغم الفروقِ الواضحة بينهما، فإنَّ هناك حالاتٍ يلتبس فيها الإيجارُ بالانتفاع، كما في حالة الإيجار لمدى حياةِ المستأجر، لأنَّ كلًا منهما لا يورثُ وينتهي بموتِ المستأجر أو المنتفع، على أنَّه من المتفق عليه أنَّ الإيجارَ قد يكون لمدّة حياةِ المستأجر دون أن يكونَ له من وراءِ ذلك حقٌّ عينيّ في الشيء المؤجر، لأنَّ طول المدة وقصرها لا تأثيرَ له في طبيعة الحق.[2]

ويرد سؤالٌ هنا: ما أركان عقدِ الإيجار وشروطه في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطري؟

وهو ما يجليه الباحثُ في المبحث الآتي.

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص21. العبودي، **شرح أحكام العقود المسماة**، ص241.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص22.

المبحث الثالث: أركان عقد الإجارة وشروطه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطريّ:

تبيّنَ سابقًا أنَّ عقدَ الإجارة من عقودِ المعاوضة، فلا ينعقدُ إلا بتوافرِ الأركان والشروط اللازمة لانعقاده، كأيِّ عقدِ معاوضة آخرَ، وهو ما يتناوله الباحثُ في هذا المبحثِ: "أركان وشروط في الفقه الإسلامي، والقانون المدني القطري".

المطلب الأول: أركان عقد الإجارة وشروطه في الفقه الإسلاميّ:

اختلفَ الفقهاءُ في تَعدادِ أركانِ عقد الإجارة، فذهبَ الأحنافُ إلى أنه ركنٌ واحدٌ وهو الصيغة فقط، وأمّا العاقدان والمعقود عليه فأطرافٌ للعقد ومن مقوماته، فلا قيامَ للعقد إلا باجتماعِ ذلك كلّه. وذهبَ المالكيةُ والشافعيةُ إلى أنَّ عقدَ الإجارة يقومُ على أربعة أركان: هي الصيغة (الإيجاب والقَبول)، والعاقدان، والمعقود عليه والأجرة. وأمّا الحنابلة فقالوا بخمسةِ أركان: هي العاقدان، والعوضان، والصيغة، فالخلاف لفظي لا ثمرةَ له، ولا مشاحةَ في الاصطلاح.[1]

ومما يُنبه عليه أنَّه قد وقعَ اضطراب عند بعضِ الباحثينَ في تَعداد أركانِ عقد الإجارة عند الجمهور، ومن ذلك ما ذكره وهبة الزحيلي في موسوعتِه الفقهية، وفؤاد الكبيسي في مصنَّفه إجارة الأعيان في الشريعةِ والقانون من أنَّ أركانَ الإجارة عند الجمهور أربعة وهي: "عاقدان (مؤجر ومستأجر)، وصيغة (إيجاب وقبول)، وأجرة ومنفعة".[2].

---

[1] ينظر: ابن عابدين: محمد أمين بن عمر، **رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)**، (بيروت: دار الفكر، ط2، 1992م)، ج6، ص5. الحطاب، **مواهب الجليل**، ج5، ص389. الأنصاري: زكريا بن محمد، **فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1994م)، ج1، ص293. البهوتي، **كشاف القناع**، ج9، ص32.

[2] ينظر: الزحيلي: وهبة، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (دمشق: دار الفكر، ط4، 1997م)، ج5، ص3803، الكبيسي: فؤاد محمد، **إجارة الأعيان في الشريعة والقانون**، (دمشق: دار النوادر، ط1، 2012م)، ص531.

وأمَّا صالح النهام فذكرَ أنَّ أركانَ الإجارة عند الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة ثلاثة وهي: الصيغة والعاقدان والمعقود عليه.[1]

والصحيح أنَّها أربعةُ أركان عند المالكية والشافعية، وخمسةٌ على المعتمد عند الحنابلة. وركن واحد عند الأحناف.

الركن الأول: الصيغة: والمراد بالصيغة في عقدِ الإجارة ما يتمُّ به إظهارُ إرادة المتعاقدين من لفظ أو ما يقومُ مقامه كالاستئجار والاكتراء، فاتفق الفقهاءُ على صحّة انعقاد الإجارة باللفظ الصريح فيها كلفظ الإجارة والاستئجار والاكتراء والإكراء، ونحو ذلك مما يفيدُ تمليك المنفعة بشرطِ النصّ على قدر الأجرة، فتنعقد بقول المؤجر: أعرتك هذا المنزلَ مثلًا شهرًا بكذا من المال، لأنَّ العاريةَ بعوض إجارة، أو وهبتك منافعها شهرًا بكذا، وصالحتك على أن تسكنَ هذه الدار لمدة شهر بكذا فيقول المستأجر قبلت.[2]

ويتلخصُ مما سبقَ أن المتعاقدَين إن عرفا المقصود انعقدَ بأي لفظ كان من الألفاظ التي عرف بها المتعاقدان مقصودَهما، وهذا عام في جميعِ العقود، فإنَّ الشارع لم يحدّ حدًا لألفاظِ العقود، بل ذكرها مطلقة[3].

---

[1] النهام، "أنواع الإجارة وأحكامها"، **مجلة الوعي الإسلامي**، ع550، ص35.

[2] ينظر: الحَصْكَفي: محمد بن علي، **الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار**، تحقيق: عبد المنعم خليل، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 2002م)، ص569. الصاوي: أحمد بن محمد، **بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير**، (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت)، ج4، ص7. الرملي: محمد بن أبي العباس، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، (بيروت: دار الفكر، ط أخيرة، 1984م)، ج5، ص262. التغلبي: عبد القادر بن عمر، **نيل المآرب بشرح دليل** الطالب، تحقيق: محمد الأشقر، (الكويت: مكتبة الفلاح، ط1، 1983م)، ج1، ص425. الطيار: عبد الله، المطلق: عبد الله، الموسى: محمد، **الفقه الميسر –قسم المعاملات**، (الرياض: مدار الوطن للنشر، ط1، 2004م)، ص205. مجموعة مؤلفين، **فقه المعاملات**، ج1، ص92.

[3] ينظر: البهوتي، **كشاف القناع**، ج9، ص33.

الركن الثاني: المتعاقدان (المؤجر والمستأجر): ويشترطُ في العاقدَين أن يكونا جائزَي التصرف، فلا تنعقدُ من المجنونِ والصبي الذي لا يميزُ، أمَّا عقدُ إيجار الصبي المميز فهو صحيحٌ موقوفٌ عند الحنفية والمالكية أي يكون موقوفًا على إجازة الوليّ[1]، وباطلٌ عند الشافعية مطلقًا، سواء أكان مأذونًا له أم لا، وإنما الذي يباشر العقد عنه وليه.[2] وكذلك عند الحنابلة لا يصحُّ إلا أن يكون مبنيًا على إذن سابق، أي يصحُّ إذا كان مأذونًا.[3]

ويشترطُ فيهما وقوع الإجارة منهما عن تراضٍ، فإذا وقع العقد مشوبًا بإكراه فإنه يفسد.[4]

ويتلخصُ أنه يشترطُ في المتعاقدين: 1. أن يكونا جائزَي التصرف. 2. أن يقع منهما عن تراضٍ.

الركن الثالث: المعقود عليه: اختلفَ الفقهاءُ في المعقود عليه في الإجارة، والتفصيل في ذلك ليس هذا محله، فالمعقودُ عليه في الإجارة– مطلقًا عند الحنفية– هو المنفعة، وهي تختلفُ باختلاف محلها. وعند المالكيَّة والشافعيَّة أنَّ المعقودَ عليه إمّا إجارة منافعِ أعيان، وإمّا إجارة منافعَ في الذمة. وعند الحنابلة محلُّ العقد أحدُ ثلاثة: الأوَّل: إجارة عمل في الذمة في محل معين أو موصوف. وجعلوه نوعَين: استئجار

---

[1] ينظر: البلخي، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، ج4، ص410. الدردير، **الشرح الكبير**، ج4، ص3.

[2] ينظر: النووي: يحيى بن شرف، **المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج9، ص158.

[3] ينظر: المرداوي: علي بن سليمان، **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف –المطبوع مع المقنع والشرح الكبير–**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1995م)، ج11، ص21.

[4] ينظر: الطيار، المطلق، الموسى، **الفقه الميسر**، ج1، ص92.

العامل مدةً لعمل بعينه، واستئجاره على عملٍ معينٍ في الذمة كخياطةِ ثوب ورعي غنم. الثاني: إجارة عين موصوفة في الذمَّة. الثالث: إجارة عين معينة لمدَّة محدَّدة.[1]

وقد اتفق الفقهاءُ على اشتراط ألا يتضمنَ استيفاءُ المنفعة استهلاكَ العين مثل استئجار الشمع للاستضاءة به، والصابون للغسل به، فإنه لا تصحُّ الإجارة على ذلك؛ لأنَّ الإجارة عقدٌ على المنافع وهذه لا ينتفع بها إلا بإتلاف عينها.[2]

وهنا يتمحورُ تساؤلٌ عن المراد بالمنفعة عند الفقهاء؟ ويتفرعُ عنه سؤالٌ آخر حول مالية المنافع؟

أمَّا المنفعةُ فقد عرفها البعلي (ت:709هـ) بقوله: "المنفعة والمنافع: الانتفاع بالأعيان كسكنى الدار، وركوب الدواب، واستخدام العبيد".[3]

وعرفها حيدر علي (ت:1353هـ) بأنَّها: "الفائدة التي تحصل باستعمال العين، فكما أنَّ المنفعة تستحصلُ من الدار بسكناها تستحصلُ من الدابة بركوبها".[4]

وعرَّفها البرديسي (ت:1396هـ) بأنها: "كل ما يقوم بالأعيان من أعراض".[5]

---

[1] ينظر: البلخي، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، ج4، ص410. الدردير، **الشرح الكبير**، ج4، ص3. الشيرازي: إبراهيم بن علي، **المهذب في فقه الإمام الشافعي**، (بيروت: دار الكتب العلمية، د.ط، د.ت)، ج2، ص244. ابن النجار، **معونة أولي النهى**، ج6، ص134.

[2] ينظر: المصادر السابقة.

[3] البعلي: محمد بن أبي الفتح، **المطلع على ألفاظ المقنع**، تحقيق: محمود الأرناؤوط، ياسين الخطيب، (الرياض: مكتبة السوادي، ط1، 2003)، ص491.

[4] علي: حيدر، **درر الحكام في شرح مجلة الأحكام**، تعريب: فهمي الحسيني، (بيروت: دار الجيل، ط1، 1991م)، ج1، ص115.

[5] البرديسي: محمد زكريا، **الميراث والوصية**، (القاهرة: الدار القومية، د.ط، 1964م)، ص117.

وأمَّا ما يختصُّ بمالية المنافع، فذهبَ الجمهور إلى القول بمالية المنافع بذاتها؛ لأنَّ الأعيان لا تقصد لذاتها، بل لمنافعها، وعلى ذلك أعراف الناس ومعاملاتهم، ولأنَّ الشرع قد حكم بكون المنفعة مالًا عندما جعلها مقابلة بالمال في عقد الإجارة، وهو من عقود المعاوضات المالية بخلافِ الأحناف الذين ذهبوا إلى أنَّ المنافع ليست أموالًا متقومة في حدِّ ذاتها؛ لأنَّ صفةَ المالية للشيء إنما تثبت بالتموّل، والتموّل يعني صيانةَ الشيء وادخارَه لوقت الحاجة، والمنافعُ لا تبقى زمانَين، لكونها أعراضًا، فكلما خرجت من حيز العدم إلى حيز الوجود تلاشت، فلا يتصور فيها التموّل، ولكن إذا ورد عليها عقد معاوضة تصبح مالًا، كعقد الإجارة.[1]

ويتلخصُ أنه يشترط في المعقود عليه شروط: [2]

1. أن تكونَ المنفعة معلومةً علمًا ينافي الجهالة المُفضية إلى النزاع.
2. أن تكونَ المنفعةُ مباحةً.
3. أن تقعَ الإجارة على العينِ المعقود عليها لا على استهلاكِ العين؛ لأنَّ الإجارة لا تعقدُ إلا على نفع يستوفى مع بقاءِ العين.
4. كون المنفعة متقومة.

---

[1] ينظر: البخاري: عبد العزيز بن أحمد، **كشف الأسرار شرح أصول البزدوي**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، د.ط، د.ت)، ج1، ص172. ابن شاس: عبد الله بن نجم، **عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة**، تحقيق: حميد لحمر، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 2003م)، ج3، ص866. الشربيني، **مغني المحتاج**، ج2، ص2. ابن قدامة: عبد الله بن أحمد، **الكافي في الفقه**، (بيروت: المكتب الإسلامي، د.ط، د.ت)، ج2، ص142. المرداوي، **الإنصاف**، ج14، ص317.

[2] السرخسي، **المبسوط**، ج11، ص80. الحطاب، **مواهب الجليل**، ج4، ص223. الشربيني، **مغني المحتاج**، ج2، ص335.

الركن الرابع: الأجرة: وهي ما يلتزمُ به المستأجرُ عوضًا عن المنفعةِ التي يتملكها. وكل ما يصلحُ أن يكون ثمنًا في البيعِ يصلحُ أن يكون أجرةً في الإجارة، وإن كان الأجر مما يثبت دينًا في الذمّة كالدراهم والدنانير والمكيلات والموزونات والمعدودات المتقاربة، فلا بدَّ من بيانِ جنسِه، ونوعِه، وصفته وقدره. ولو كان في الأجر جهالةٌ مفضيةٌ للنزاع فسدَ العقد، فإن اسْتُوفيت المنفعةُ وجبَ أجرُ المثل، وهو ما يقدره أهل الخبرة.[1]

وجديرٌ بالملاحظة أنَّ الفقهاءَ قد اتفقوا على جوازِ أن تكونَ الأجرة منفعةً يقدمها صاحب العمل للعامل مقابل عمله، كمن يصلح هاتفه الخلوي مقابل أن يصلحَ الآخرُ ساعتَه، أو كمن يدرس أبناءَه مقابل تأمين الإقامة، ولكنهم اختلفوا في شرط اختلاف المنافع، فذهبَ الجمهورُ إلى القول بجواز اختلاف المنافع سواء كانت المنفعة من جنس المنفعة التي يلتزمُ بأدائها العامل كإجارة السكنى بالسكنى، والخدمة بالخدمة مثلًا، أم كانت من غيرِ جنسِ المنفعة المعقود عليها كإجارةِ السكنى بالخدمةِ وغيرها. واستدلَّ الجمهورُ على ذلك بقوله تعالى في قصَّة موسى: ﴿قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ﴾، ففي هذه الآية الكريمة دليلٌ على جوازِ أن تكونَ الأجرة منفعة، لأنَّ النِّكاح جعل عوضًا في الإجارة. وأما الأحناف فقالوا ألا تكون الأجرةُ منفعة من جنسِ المعقود عليه، بل يجب اختلافُ المنفعة في الجنسِ كإجارة السكنى بالخدمة. أما إن اتَّحد جنسُ المنفعة كإجارة السكنى بالسكنى، والخِدمة بالخدمة، والركوب بالركوب، والزراعة بالزراعة فهذا يكون على حكم الربا عندهم، وهو غير جائز.[2]

---

[1] ينظر: ابن مودود، **الاختيار لتعليل المختار**، ج2، ص51. الصاوي، **الشرح الصغير**، ج4، ص8. الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص265. أبو الفرج: عبد الرحمن بن قدامة، **الشرح الكبير على المقنع –المطبوع مع المقنع والإنصاف–**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1995م)، ج14، ص276.

[2] ينظر: ابن مودود، **الاختيار لتعليل المختار**، ج2، ص51. الصاوي، **الشرح الصغير**، ج4، ص8. الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص265. أبو الفرج بن قدامة، **الشرح الكبير**، ج14، ص276. الطيار، المطلق، الموسى، **الفقه الميسر**، ج1، ص113.

ويشترط في الأجرة عدة شروط ومنها:

1. أن تكونَ الأجرةُ مالًا متقومًا معلومًا.[1]

2. ألا تكونَ الأجرة منفعةً من جنسِ المعقود عليه. وهذا الشرطُ خاصّ عند الأحناف.

المطلب الثاني: أركان عقد الإيجار وشروطه في القانون المدنيّ القطريّ:

تنحصرُ أركانُ عقدِ الإيجار كسائر العقود في القانونِ المدنيّ القطريّ في التّراضي والمحل والسبب وَفقًا للقواعد العامّة، وهذا ما سيبينه الباحث في الآتي.

الركن الأوّل: التّراضي: تبين سابقًا أنَّ عقدَ الإيجار عقدٌ رضائي، والعقدُ الرضائيّ هو الذي يكفي لانعقادِه مجردُ مطابقة القَبول للإيجاب، ويشترطُ في صحَّة الرضا أن يكونَ صادرًا عن ذي أهليّة، وأن يكون خاليًا من عيوبِ الرضا وهي: الغلط والتدليس والإكراه والاستغلال أو الغبن. وينبغي أن تتوافرَ أهلية التعاقد لدى طرفَيه، المؤجر والمستأجر، عند وقتِ إبرام العقد، ووقت تجديدِ العقد أيضًا، ويُفهم من ذلك أنَّه لا يشترطُ استصحابُ الأهلية أثناءَ سريان الإيجار، والمقصود بالأهلية في عقدِ الإيجار أهلية الأداء، وهي عبارةٌ عن صلاحيّة الشخص لصدورِ العملِ القانونيّ منه على وجه يعتدُّ به شرعًا.

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص193. ابن رشد: أبو الوليد محمد بن أحمد، **بداية المجتهد ونهاية المقتصد**، (القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط4، 1975م)، ج2، ص226. الشربيني، **مغني المحتاج**، ج2، ص334. البهوتي: منصور بن يونس، **شرح منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 2000م)، ج4، ص11.

وقد اشترطَ المشرّع القطري أن يكونَ المؤجر والمستأجر بالغَي سنِّ الرشد حين يُبرم عقدُ الإيجار، والسنُّ التي قيدها الشرع هي ثماني عشرة سنة ميلاديَّة.[1]

وعليه يثور التساؤل عن حكمِ إبرام الصَّبي المميز عقد الإيجار؟

ذهبَ المشرعُ القطري إلى أنَّه إذا أبرم الصَّبي المميز عقدَ الإيجار فإنَّ العقدَ يكون صحيحًا، غير أنه قابلٌ للإبطال لمصلحة القاصر، ولكنْ قيَّد المشرّع أهليّة القاصر المأذون له بتسليمِ أمواله لإدارتها في تأجيرِ المال، وهو ما نصَّت عليه المادةُ (113) من القانون المدني: "الصّبي المميز الذي تسلَّمَ أمواله لإدارتِها تكونُ له أهلية إجراء التصرّفات التي تقتضيها إدارةُ هذه الأموال. على أنَّه لا تكونُ له أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة".

إذن، يشترطُ في الركنِ الأوَّل شرطان هما: 1. توافر الأهليّة الواجبة. 2. سلامة الرضاء من عيوب الإرادة.

الركن الثاني: المحل في الإيجار: والمحلُّ في عقدِ الإيجار مزدوجٌ، فهو بالنسبة إلى التزاماتِ المؤجرِ يكونُ في منفعة الشيء المؤجر، والمنفعةُ تُقاس بالمدّة، فيتفرّع على ذلك أن يكونَ البحثُ في الشيءِ المؤجر ثم في مدّة الإيجار، والمحل بالنسبة إلى التزامات المستأجر يكونُ في الأجرة. إذن ركن

---

[1] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص36. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص263.

المحلِّ في عقدِ الإيجار يشتملُ على ثلاثةِ محاورَ: الأوَّل: الشيء المؤجر، الثاني: مدةُ الإيجار، الثالث: الأجر.[1] وبناءً على ذلك يتناولُ الباحثُ كلًا منها على حِدة.

الأوَّل: الشيء المؤجر: ويرادُ به العين المؤجرة، وهو الحقُّ الذي يكونُ للمؤجر على هذه العينِ، ويكونُ الغالبُ للمؤجر على العينِ المؤجرة حقَّ الملكية، وقد يكونُ للمؤجر على العينِ المؤجرة حقٌّ عينيٌّ، كحقِّ الانتفاع. إذ يمكنُ تأجيرُ كل الأنواع من الأموالِ المنقولة والعَقاريّة، وليس من الضروريّ أن يكونَ المؤجر مالكًا للشيءِ الذي قامَ بتأجيره.

ويُشترطُ في الشيء المؤجر أربعةُ شروط، وهي كالآتي[2]:

1. يجبُ أن يكونَ الشيء المؤجر موجودًا وقتَ العقد، وعلى ذلك تكونُ إجارةُ الشيء المعدوم باطلةً، فإذا أجَّر الشخصُ دارًا ظنَّ أنها موجودةٌ وهي غيرُ موجودةٍ، أو أجَّر المنتفعُ حقَّ الانتفاع ثم تبيَّنَ أنَّ هذا الحقَّ ليس له، فتكونُ الإجارة باطلةً لانعدام المحل.

ومما يُنبه إليه أنه لا يُشترط أن يكونَ المحلُ موجودًا وقتَ التعاقد، بل يكفي أن يكونَ ممكنَ الوجود، وعلى ذلك لو كان الشيءُ معدومًا وقتَ العقد، ولكنَّه ممكنُ الوجود في المستقبل، كإيجار دارٍ قبل بنائِها على أن تبدأ الإجارةُ وقتَ البناء، فإنَّ الإجارة تكون صحيحةً.

2. يجبُ أن يكونَ الشيءُ المؤجر معينًا تعيينًا كافيًا، فإذا أجَّر شخصٌ منزلًا مثلًا، وجبَ أن يبيّنَ موقعَ هذا المنزلِ في أيةِ جهة، وأن يذكرَ أوصافَه الأساسيةَ التي تميزُه عن غيرِه من المنازل.

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص36. خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص41. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص265.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص127.

3. يجبُ أن يكونَ قابلًا للتعامُل فيه، أي قابلية الشيءِ المؤجر للتعامل فيه، فالشيءُ غيرُ القابلِ للتعامل فيه بطبيعِته أو الغرض الذي خُصِّص له يأبى ذلك، فلا يصحُّ أن يكونَ محلًا للتعاقد. ومن ذلك التعاقدُ على الهواءِ والشمسِ والحرارة ونحوها، وذلك للاستحالةِ، وكالأملاكِ العامة كالشوارعِ والأرصفة والحدائق العامة لا يجوز إيجارها.

4. يجبُ ألا يكونَ الشيءُ مما يستهلكُ بالاستعمال من أوَّلِ مرّة، حيث يلتزمُ المستأجر في نهايةِ عقد الإيجار بأن يردَّ العينَ المؤجرة للمؤجر، وعلى ضوءِ ذلك لا يردّ عقد الإجارة على الأشياءِ التي تُستهلكُ بالاستعمال، مثل المأكولاتِ والمشروبات.[1]

الثّاني: مدّة الإيجار: هي الزمنُ المحدّدُ لانتفاعِ المستأجر من المأجورِ، ويستفادُ توقيتِ عقد الإيجار من تعريف المشرعِّ الذي وردَ في المادة (586) حيث نصَّت على: "الإيجار عقدٌ يلتزمُ المؤجرُ بمقتضاه أن يمكنَ المستأجرَ من الانتفاع بشيءٍ معين لمدّة محدودةٍ في مقابل عوضٍ مالي"، إذًا لا يمكنُ تحديد مدى انتفاعِ المستأجر بالشيء إلا من خلال المدّة التي ينتفعُ فيها به، فالمتعاقدانِ يتفقان على مدّة الإجارةِ على حسب ما يذهبان إليه، وإن اختلفا في تحديدِها كانَ الإيجارُ باطلًا، لانعدامِ أحد أركانه، وقد أعطى المشرّع حريةً كاملةً للمتعاقدين في تحديدِ مدّة الإيجار، على ألا تزيدَ على الحدّ الأقصى الذي حدَّده المشرعُ وهو خمسٌ وعشرون سنةً، فإذا اتفقت الأطرافُ على مدّة أطولَ رُدّت مدّتُه إلى هذا القدر، إلا إذا اتفقا على أن مدّةَ الإيجار هي مدّةُ حياةِ المؤجر أو المستأجر فتبقى الإجارةُ قائمةً إلى حينِ وفاةِ أحدِهما، وهو ما نصَّت عليه المادةُ (589): "لا يجوزُ أن تتجاوزَ مدّةُ الإيجارِ خمسًا وعشرين سنة. فإن كانَ عقدُ الإيجارِ لمدة

---

[1] ينظر: البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص266، الكبيسي، إجارة الأعيان في الشريعة والقانون، ص80

أطولَ أو كان مؤبدًا رُدَّت مدتُه إلى هذا القدرِ، ما لم يكن الإيجارُ معقودًا لمدّة حياة المؤجر أو المستأجر، فيستمرّ العقدُ لهذه المدةِ ولو زادت على خمسٍ وعشرين سنة".[1]

ويتضحُ من ذلك أنَّ زيادةَ مدّةِ الإيجار على خمسٍ وعشرين سنةً– كما لو أبرم عقد الإيجار لمدة ثلاثين سنة– لا يبطل العقد، ولكنَّه يردّ إلى الحدِّ الأقصى المسموحِ وهو خمسٌ وعشرون سنة.

وعليه تُطرحُ المسألةُ التالية: إذا أغفلَ المتعاقدان ذكرَ المدة، أو اتفقا على المدّة، ولكنّها غيرُ معينة، أو ذكرا المدةَ وعيَّناها ولكن تعذَّر عليهما إثباتُ هذا الاتفاق؟

ذهبَ المشرّعُ القطريُّ إلى أنَّ الإيجارَ منعقدٌ للمدَّة المحدَّدة لدفعِ الأجرة؛ بمعنى أنَّه إذا كانت الأجرةُ تدفعُ سنويًا، كما هو الحالُ في إيجارِ الأراضي الزراعيَّة، ولم يكن العقدُ متضمنًا تحديدًا للمدّة، فإنّه يفترضُ أنَّ العقدَ قد أبرمَ لمدّة سنة، وإذا كانتِ الأجرةُ تدفع مشاهرة، كما هو الحال في إيجارِ المنازل، فإنَّ مدة العقد تكون شهرًا وهكذا، وهو ما نصَّت عليه المادة (588) من القانونِ المدنيّ القطريّ: "إذا عُقد الإيجارُ دون تحديد مدة، أو عقد لمدة غير معينة، أو تعذَّر إثباتُ مدّته، اعتُبر الإيجارُ منعقدًا للمدّة المحددة لدفع الأجرة"[2].

ومفاد القول؛ أنَّه لا يُعدُّ العقدُ باطلًا، بل صحيحًا في الحالاتِ السابقة، ويُنعقدُ للمدّة المحددة لدفع الأجرة.

---

[1] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص48. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص276.

[2] ينظر: البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص277.

2 ينظر: المصدر السابق، ص270.

ثالثًا: الأجرة: الأجرة هي المقابلُ الذي يدفعُه المستأجر للمؤجر نظيرَ انتفاعِه بالشيءِ المؤجر، وقد تكونُ الأجرةُ نقودًا، وهذا هو الغالبُ، وقد تكونُ غيرَ نقودٍ، كأن تكونَ الأجرةُ كَمّيّة من المحصولِ ونحو ذلك، أو تكونُ الأجرة عملًا أو امتناعًا عن عملٍ يقومُ به المستأجر، كأن تكون الأجرةُ القيامَ بالترافع في قضيّة، أو توقيع الكشفِ الطبيّ على مرضى معيّنين، أو امتناع المستأجر عن فتحِ محل في منطقة معينة[1]. وهو ما أشارت إليه المادّةُ (585) من القانونِ المدنيّ القطري:" يجوزُ أن تكونَ الأجرةُ نقودًا. كما يجوزُ أن تكون أيَّ مقابل مالي آخر".

ويشترطُ في الأجرة شروطُ يمكن تلخيصها في الآتي:

1. أن تكونَ الأجرةُ موجودةً، أي لا بُدَّ من وجودِ الأجرة، أو أن تكونَ ممكنة الوجودِ في عقدِ الإيجار، لأنَّ الإيجارَ من عقود المعاوضة، ولا يمكنُ تحقيقُ المعاوضة بدونِها.

2. أن تكونَ معينة، يُشترطُ أن تكونَ الأجرةُ معينةً في العقد، أو قابلةً للتعيين، كأن يتّفق الطرفانِ على أنها أجرةُ المثل، أو أنْ يتّفقَ الطرفانِ على أن يتولّى المؤجر أو المستأجر أمرَ تحديدها.

3. أن تكونَ مشروعةً غيرَ مخالفةٍ للنظام العامّ والآداب.

4. أن تكونَ حقيقيةً وجِديةً، وذلك بأن تتجه نيّةُ المتعاقدين إلى جِدّيتها، وأن يدفعَها المستأجرُ حقيقةً ويستوفيها المؤجِر فعلًا، أمّا إذا كانت صوريةً كان العقدُ باطلًا. [2]

---

[1] ينظر: خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص8. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص225.

[2] المصدران السابقان.

وهنا يُطرح تساؤلٌ مفاده: إذا أغفلَ المتعاقدان ذكرَ الأجرةِ أثناء إبرامِ العقد، أو اتَّفقا على الأجرةِ لكن تعذَّر إثباتُ هذا الاتفاق، ما حكمُ عقدِ الإجارة هنا؟

تدخلَ المشرّعُ في هاتَين الحالتَين وتولَّى تقديرَ الأجرة، فأوجبَ أجرةَ المِثل ولم يبطل العقد، وهو ما أشارت إليه المادةُ (586): "إذا لم يحدد المتعاقدانِ الأجرةَ أو كيفية تقديرِها، أو إذا تعذَّر إثباتُ مقدارها، وجبت أجرةُ المِثل وقتَ إبرام العقد".

الركن الثالث: السبب: ذهبَ المشرّع القطريُّ إلى أنَّ السببَ هو الغرضُ المباشر الذي يقصد الملتزمُ الوصولَ إليه من وراء التزامِه، ولا يكون إلا في الالتزاماتِ العقديَّة، وعلى ذلك يعتبرُ السببُ عنصرًا في الالتزامِ العقديّ، ومتصلًا أوثقَ الاتصالِ بالإرادة، بحيث لا تتصور الإرادة ولا تتجه إلى سببٍ إلا إذا صدرت عن غيرِ وعي، كإرادةِ المجنون. إذن، يتلخصُ أنَّ السببَ يُعدّ ركنًا في العقدِ غير ركن الإرادة، ولكنَّ الركنَين متلازمانِ لا ينفكُّ أحدُهما عن الآخر.[1]

ويحسنُ بالباحثِ أن يضيفَ أمرًا متعلقًا بالمسألة المطروحة على بساطِ البحث، وهو موقفُ القانونِ القطريّ من نظرية السبب، فقد سارَ المشرّعُ القطريّ بازدواجية في مفهومِ السببِ بين الشخصيّة والموضوعيّة، وهو ما يتَّضح من نصّ المادة (155): "1. يبطل العقد إذا التزمَ المتعاقد دون سببٍ أو لسببٍ غير مشروع. 2. ويعتدُّ في السببِ بالباعثِ الدافعِ إلى التعاقد إذا كانَ المتعاقد الآخر يعلمُه أو كان من المفروض حتمًا أن يعلمَه". ويتَّضحُ من العبارة الأولى ضرورةُ تواجد السببِ بمعنى القصد المباشر، والعبارة الثانية تفيدُ اشتراطَ مشروعيَّة السببِ بمعنى الباعثِ الدافعِ إلى التعاقد، ولكن أن يكونَ الباعثُ لأحد المتعاقدين معلومًا للمتعاقدِ الآخر أو في استطاعةِ هذا الأخير العلم به، أي لا بدَّ من صلةٍ وثيقة تربطُ كلًا من المتعاقدين

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية الحق**، ج4 ص7، الكبيسي، **إجارة الأعيان في الشريعة والقانون**، ص99.

بالباعثِ، وعلى ذلك فإذا كانَ الباعثُ، الذي دفع أحد المتعاقدين إلى التعاقد، غيرَ مشروع، ولم يكن المتعاقد الآخر يعلمُ بهذا الباعث وليس في استطاعته أن يعلم به، فعدمُ المشروعية هنا لا يعتدُّ به، فيكون العقد صحيحًا على الإرادةِ الظاهرة، وهو مفهوم ما اشترطه المشرّع في الفِقرة الثانية.[1]

وبحسب النصّ المشار إليه سابقًا اشترطَ المشرّعُ القطري في السبب أن يكون مشروعًا، بحيث لا يخالفُ النظامَ العام أو الآداب، أو يقصد من ورائه التحايل على القانونِ. كما لو تعهدَ شخصٌ بمواجهة آخر بإطلاقِ عيار ناري لقتلِ فلان مقابل مبلغٍ من المال، فإنَّ الالتزامَ هنا باطل، لعدم مشروعيّة السبب، وعلى ذلك يبطل العقدُ بناءً لعدم مشروعيَّة السبب.[2]

المبحث الرابع: موازنة بين عقد الإيجار في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطريّ:

يتضحُ مما سبق أنَّ القانونَ المدنيّ القطريّ يتوافق مع الفقه الإسلاميّ في الأسسِ والمبادئ لمفهوم الإيجار وأركانه وشروطِه التي أسلفنا بيانَها في المباحثِ السابقة من حيث الإجمالُ، وإن حصل الاختلافُ فإنما هو في الصياغةِ والشكل في بعضِ الجزئيات، كما حصلَ خلافٌ بين الفقهاء على مفهوم الإجارة، وأركانه، فتتعدد تعريفاتُهم، ويذكرُ بعضُهم قيودًا في التعريف لا يرى الآخرون حاجةً لذكرِها، كما حصل الاختلافُ على تَعداد الأركان، حيث جعلها المالكيةُ والشافعية أربعةَ أركان، والحنابلة على المعتمدِ خمسةَ أركان، والأحناف ركنًا واحدًا. واتفقوا على أنَّ الصيغة، مثلًا التي تعبر عن إرادة العاقدين، ركنٌ في الإجارة يتوقف وجود العقد عليه، وقالوا يصحُّ انعقادُه باللفظ الصريحِ فيها أو بأيّ لفظ دالٍّ عليها، ولكنّهم اختلفوا في صحّة انعقاد الإجارة بلفظ البيع. واشترطوا في العاقدين الرضا.

---

[1] ينظر: السنهوري، **نظرية الحق**، ج4 ص29. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص296.

[2] ينظر: نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزامات**، ج1، ص171.

وهو ما فعلَه المشرِّعُ القطريّ، حيث جعلَ التراضي ركنًا في عقد الإيجار، واشترطَ في صحّة الرضا أن يكون صادرًا عن ذي أهليّة من المؤجر والمستأجر، حيث جعلَ الشرط عند الفقهاء ركنًا في عقد الإجارة، والركن عند الفقهاء هو الشرط عنده، فالخلافُ بينهم إذن هو في مفهومِ الركن والشرط، ولكن من حيث الإجمال اتفقوا على بطلانِ العقد باختلالٍ واحد من تلك الأركان أو الشروط، سواء كانت الأركان صريحةً أم متضمنةً، كما هو الحال في ركنية السبب الذي ذهبَ إليه المشرع القطري بأن من أركانِ العقد السبب، وهو الباعث الدافع إلى التعاقد، أي هو الباعث الذي يدفعُ المتعاقدَ إلى ترتيبِ الالتزام في ذمَّته، وإن كان الفقهاءُ الشرعيون لم يجعلوا الباعثَ الدافعَ إلى التعاقد صراحةً ركنًا في العقد، ولكنّه متضمنٌ في صياغة العقد والتعبير عن الإرادة، إذا لم يذكر السبب في العقد لا صراحة ولا ضمنًا، فيعتدُّ بالمقاصد والنّيّات، وهو ما يتجلَّى في عباراتهم وتقعيدهم للقواعدِ التي تبين أهميةَ النيات والمقاصد والأسباب المشروعة، كالقاعدة: "العبرة في العقود للمقاصد والمعاني، لا للألفاظ والمباني"، "وتعتبر الأسباب في عقود التمليكات كما تعتبر في الأيمان"، فقد مثَّلَ ابنُ رجب الحنبلي (ت:795هـ) لهذه القاعدةِ بأمثلة تبيّنُ أهميةَ الباعث، لو لم يذكر في العقد، وليس من الضروري أن يعلمَ الطرف الآخر به، كما اشترطَ المشرِّع القطري، ولكن يكفي أن تكون الظّروف بحيثُ ينبغي أن يعلمَ به، ومن تلك الأمثلةِ التي ذكرها ابنُ رجب: مسائل العينة، ومنها، هدية المقترض قبل الوفاء؛ فإنه لا يجوز قبولُها ممن لم يجزم عادة، "ومن اشترى لحمًا، ثمّ استزاد البائعَ، فزاده، ثم ردَّ اللحم بعيب، فالزيادة لصاحب اللحم؛ لأنّها أخذت بسبب العقد، فجعلها تابعةً للعقد في الردِّ؛ لأنّها مأخوذة بسببه، وإن كانت غير لاحقة به".[1]

وأما عباراتهم فكانت تدلُّ على اعتداد الباعث، بالأخصّ في الفقه الحنبلي، فقالوا لو أهدى المقترض للمقرِض شيئًا قبل الأداء، حُمل ذلك على الربا، فلا تجوز الهدية. وإذا أهدى المشركون لأميرِ الجيش هدية،

---

[1] ابن رجب: عبد الرحمن بن أحمد، **القواعد**، (مكة المكرمة: مكتبة نزار مصطفى الباز، د.ط، 1999م)، ص369.

حمل ذلك على الرِّشوة لو اختصَّ بها، وكذلك حرّموا بيع عصير العنب لمن يعصرُه خمرًا، وبيع ثيابِ الحرير لمن يلبسُها، وبيع السلاح لأهل الحرب أو لقطاع الطريق أو في أوقات الفتنة. فتبيّنَ أنَّ الباعثَ يعتدُّ به، حتى لو لم يذكر في العقد، ما دامَ الطرفُ الآخر يعلم به.[1]

ومفاد القول: إنَّه يوجد توافق بين المشرِّع القطري والفقه الإسلامي في القواعد والأحكام التي أقرَّها الفقهاء الإسلاميون والقانونيون في شتّى نواحي الحقوق، وأنه إن وجدَ اختلافٌ بينهم فإنما هو في الصياغة والشكل، وما يجعله أحد الأطراف ركنًا فالطرفُ الآخرُ يجعله شرطًا، والعكس بالعكس، ومن يذكرُه صراحة، فالآخر يُوردُه في التطبيقاتِ التفصيلية، أو يضمنه في صيغةِ العقد.

---

[1] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج4، ص77.

أمرَ الشرعُ بالوفاءِ بالعقود والتزام العهود، بغية حفظ حقوقِ النّاس في معاملاتهم، ومن ذلك قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (المائدة: 1)، والأمرُ بالوفاءِ بهذه العقود أمرٌ بإكمالِها، وإتمامها، وعدم نقضِها، ونقصها، وهو شاملٌ للعقود كافةً؛ التي بينَ العبد وربّه، والتي بينه وبين الخَلْق من عقودِ المعاملات، كالبيع والإجارة، ونحوهما، فيجبُ الوفاء بالعهود والعقود مطلقًا[1]، ولأهميةِ العقودِ فقد اعتنى بها الفقهاء من الشرعيين والقانونيين على حدٍّ سواء؛ فوضعوا فيها مصنّفات مستقلّة، تناولت شروطَها وأسبابَها ومبطلاتِها، كل ذلك محافظةً على حقوق العباد، ولهذا صاغَ الفقهاء القانونيون قاعدةً، مفادها أنَّ العقد شريعة المتعاقدين؛ أي أنَّ العقد ملزمٌ لكلا المتعاقدَين بمقتضى الاتفاقِ متى وقع صحيحًا، ولا يجوزُ لأحدهما أن يستقلَّ بنقضه أو تعديله إلا برضا جميع أطرافِه، فإن لم يتمَّ هذا الرضا، ظلَّ للعقد قوتُه الملزمة، وتسري قوة العقد على سلطةِ القاضي، فتقتصر مهامُه على النّظر في النّزاع المتولد عن العقد من جهة تكييفه وتفسيره إذا كانت بنودُ العقد غيرَ واضحة، ولكن قد تحدث طوارئ خارجة عن إرادة المتعاقدين، ما يضعُ المتعاقد (المدين) أمامَ مشقّة الوفاء بالتزاماته للطّرف الآخر، وقد يصلُ الأمر في بعض الأحيان إلى استحالة الوفاءِ، فيصبحُ العقدُ وسيلةً لجلب الشّقاء إليه، كأوقاتِ الأزمات نتيجة تغير الظّروف الاقتصادية، كما الحال في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا (كوفيد– 19)، ولمواجهة تلك الظروفِ اضطُر الفقهاء الشرعيّون إلى وضع فتاوى علميةٍ لما كان يعرضُ من ظروفٍ تطرأ أثناء تنفيذ الالتزام والتي عُرفت في الفقه الإسلامي عبر ثلاثةِ مظاهر، الأوَّل: الجائحة التي تصيبَ الثمار

---

[1] ينظر: الطبري: محمد بن جرير، **جامع البيان في تأويل القرآن**، تحقيق: أحمد شاكر، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 2000م)، ج9، ص447.

فتجيزُ تعديلَ العقد، وقد توسّعَ المالكيةُ والحنابلة فيها أكثرَ من غيرهم[1]. والثاني: تقلُّب قيمة النقودِ الذي يجيزُ تعديلَ العقد، وقد أفاضَ في بيانِ حكمِها ابنُ عابدين الحنفي (1252هـ) في إحدى رسائلِه التي أسماها "تنبيه الرقود على مسائل النقود"[2]. وقد قامت هذه الفتاوى على القواعدِ الكُلية، المتمثلةِ بامتناع الضرر، ومنع أكلِ أموال الناس بالباطل، وامتناع الحرمةِ المستمدةِ من نصوصِ الكتاب والسُّنة. والثالث: العذر الذي يطرأُ على عقدِ الإيجار، فيجعل تنفيذَه مرهقًا، أو مستحيلًا، فيجوزُ للمتعاقد المتضرر طلب فسخ العقد. وقد توسَّعَ فيه الأحنافُ وهو موضعُ الدراسة هنا.

ولا يختلفُ الحال بالنسبة للتشريع الوضعي، فقد انبثقت نظريتان تعرفانِ بنظريةِ القوة القاهرة، ونظرية الظّروف الطارئة، وقد بلورَ القانونُ الفرنسي في منتصفِ القرن التاسعَ عشرَ مجموعةً من الأحكام المؤيّدة لمبدأ احترامِ العقود. ويحدّد عذر القوة القاهرة في الأحوال التي لا يمكن توقعُها ولا تجنبها، والتي تجعل الوفاءَ مستحيلًا تمامًا. ثم كان للمحاكم أن عدَّلت العقود في إطار مبدأ القانون الفرنسي الإداري المتعلق بتغيُّر الظروف عند حدوث صعوباتٍ بالغة ومفاجئة بُغية الحفاظِ على الخِدمات العامة والتوازن المالي. وقد تغلغلَ هذا المبدأُ فيما بعد في مجالاتِ القانون الخاص كليًا. وقد قبلت المحاكمُ الألمانية من جهةٍ أخرى المبدأ الخاص بأنَّ للقاضي سلطةَ إعفاءِ أطرافِ العقد في حدود ضيقة من التزاماتهم العقدية. ولا يعملُ هذا في أحوال الاستحالةِ فحسب، بل يعملُ كذلك في أحوالِ غيابِ الأساس الذي يقومُ عليه العقد، كما حكمت المحاكمُ بأنَّه يمكن تعديلُ عقد الإيجار برفع القيمة الإيجارية بالنظر إلى الارتفاع البالغ

---

[1] ينظر: الحطاب، **مواهب الجليل في شرح مختصر خليل**، ج6، ص 455. المرداوي، **الإنصاف**، ج12، ص198.

[2] ينظر: ابن عابدين: محمد أمين بن عمر، **مجموعة رسائل ابن عابدين**، (إسطنبول: دار سعادت، د.ط، 1903م)، ج2، ص58.

للتكلفةِ الواقعة على أصحابِ العقارات، كما أنَّه يمكنُ إعادةُ تقويم الديون في ظروف التّضخم الحادّ الذي حدث في عشرينياتِ القرن الماضي.[1]

وجديرٌ بالإشارة أنَّ نظريةَ الظروف الطّارئة وُضعت على يد أصحابِ مدرسة بارتول في القرن الثاني عشر على أساسِ قاعدة تغيُّر الظروف، مؤدَّاها أنَّ العقد يُفترضُ فيه شرطٌ ضمنيّ هو أنَّ الظروف الاقتصاديةَ التي عُقد في ظلها تبقى عند تنفيذه ولا تتغيرُ تغييرًا جوهريًا، فإذا تغيَّرت بحيث يصبح تنفيذ العقد جائزًا بالنسبة إلى أحد المتعاقدَين، وجب تعديلُ العقد ليزول الحَيفُ الناشئ من هذا التغيّر المفاجئ في الظروف الاقتصادية. وهو ما يصبو إليه الباحثُ من دراسة العذر الطارئ المتعلق بعقدِ الإيجار من حيث إتاحته للمتضرر طلبَ فسخِ العقد. وذلك من خلال الإجابةِ عن جملة من الأسئلة، ومن أهمها: ما مفهومُ العذر الطَّارئ في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ؟ وما الأساسُ التشريعيُّ لمبدأ العذر الطّارئ؟ وما الأعذارُ التي يفسخُ بها العقد؟ وما شروطُ ذلك؟ وما موقفُ الفقه الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري من فسخِ عقد الإيجار للأعذار الطّارئة؟

يحاول الباحثُ الإجابةَ عن هذه الأسئلة ضمن المباحثِ والمطالب المخصصة لها من الرسالة.

---

[1] ينظر: ريمان: ماثياس، زيمرمان: رينهارد، **كتاب أكسفورد للقانون المقارن**، ترجمة: محمد سراج، (بيروت: الشبكة العربية للأبحاث والنشر، ط1، 2010م)، ج2، ص1378.

المبحث الأوَّل: مفهوم العذرِ الطّارئ في الفقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطري:

لا خلافَ بين الفقه الإسلاميّ والقانون في استحقاقِ الأجرة للمؤجر، وتملك منفعة العينِ للمستأجر في الظّروف الطبيعية، أمّا في الظروفِ الاستثنائية كالطّوارئ والجوائح التي لا دخلَ للإنسان بها والتي تحول دونَ تحقيق مقصد العقد وتحصيل المنفعة منه –كما هو الحال في وباء فيروس كورونا– فالحكمُ يختلفُ، حيث لا يستطيعُ المدينُ الإيفاءَ بالالتزام العقديّ المتفق عليه إلا بتحمّل ضرر زائد ناشئ عن تلك الظروف، ومن هنا أوجدَ التشريع الفقهيّ والقانونيّ مبدأَ العذر الطارئ أو الظرف الطارئ الذي يعدُّ الطريقة المناسبة لحل الرابطة العقدية بين المتعاقدين في أيّ ظرفٍ كان. الأمر الذي يولّد تساؤلًا مفاده: ما مفهومُ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني؟

المطلب الأول: مفهوم العذر الطّارئ في الفقه الإسلامي:

ويحسُن أولًا تعريف العذرُ لغةً: وهو الحُجة التي يعتذرُ بها، والجمع أعذار، يُقال: لي في هذا الأمر عذر، أي: خروج من الذنب، وعذرته عذرًا من بابِ ضرب: رفعت عنه اللومَ، فهو معذور أي: غير ملوم.[1]

أمَّا في الفقه فالعذرُ له معنيانِ؛ أحدهما عامٌّ في الفقه، والآخر خاصٌّ بالعقود.

---

[1] ينظر: ابن منظور، **لسان العرب**، ج4، ص545. الفيومي، **المصباح المنير**، ج2، ص398.

أ. العذر بمعناه العام: الحُجة التي يقدِّمها المخالفُ لرفع اللوم عنه"[1]. وكذلك عرِّف بأنه: "ما يتعذر عليه المعنى على موجبِ الشَّرع إلَّا بتحمُّلِ ضررٍ زائد"[2]، وعرف أيضًا بأنه: "تحرِّي الإنسانِ ما يمحو به ذنوبَه بأن يقول: لم أفعله أو فعلت لأجل كذا أو فعلت ولا أعي".[3]

ويتَّضح أنَّ العذرَ بالمعنى العام يشمل جميعَ أنواع التكاليفِ الواردة على المُكلفين، من عباداتٍ، ومعاملاتٍ، وأنكحة، وأيمانٍ، والجناية، كالمرضِ فهو عذر شرعيّ لإباحة الإفطار. ولا يخرج المعنى الاصطلاحيّ عن المعنى اللُّغوي.

ب. العذر بمعناه الخاصّ بالعقود– كما ذكره الحنفية– هو: عجز العاقدِ عن المضي في موجب العقد إلا بتحمُّل ضرر زائد لم يستحقّ بالعقد.[4]

والمعنى: أنَّ المتعاقدَ حينما يبرم العقدَ إنما يقصدُ من ورائه تحقيق أغراضٍ معينة مقابل أداء يلتزم به الطرفُ الآخر، فإذا طرأ على العقدِ عذرٌ يجعل تنفيذَ أحدِ المتعاقدَين لالتزامه يُصيبه بضرر، ويصعب استمرار العقد معه، يمنح المتضرر حقّ الفسخ. وقد قُيّد الضررُ بكونه زائدًا، أي أنَّ الضرر غير اعتيادي وغير متعارف عليه، بل هو زائدٌ على المعتاد، الذي من شأنه أن يؤدي إلى نقصانِ أحد المتعاقدين بدنًا، أو مالًا، فمنشأ هذا الضرر ناشئٌ عن الظرف الطارئ غير المستحق بالعقد، لأنَّه مما

---

(1) قلعجي: محمد رواس، قنيبي: حامد صادق، **معجم لغة الفقهاء**، (عمّان: دار النفائس، ط2، 1988م)، ص307.

(2) الجرجاني: علي بن محمد، **التعريفات**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1983م)، ص148. البركتي: محمد عميم، **التعريفات الفقهية**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 2003م)، ص144.

(3) الكفوي: أيوب بن موسى، **الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية**، تحقيق: عدنان درويش، محمد المصري، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط2، 1998م)، ص644.

(4) ابن نجيم: زين الدين بن إبراهيم، **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، ط2، د.ت)، ج8، ص42. وينظر: الحصكفي: محمد بن علي، **الدر المنتقى في شرح الملتقى** –**المطبوع مع مجمع الأنهر**–، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1998م)، ج3، ص557.

لا يوجبه، فلا يكون ملتزمًا به، كأن ينتقل المستأجر من دولةٍ إلى دولة، فلو علم لما أقدم عليه، لأنَّه خارجٌ عن نطاقِ الالتزام، أمَّا لو كان مستحقًّا بالعقد لم يلتفت إليه، فالمستحَقّ ما يكون ناشئًا عن الالتزامات التي فرضها العقدُ على العاقدين، كدفعِ الأجرةِ عند استيفاءِ المنفعة، وتسليم المأجور، مثلًا، الالتزامات المستحقّة بالعقد، فما ينشأ عنها من ضرر لا يكون عذرًا يُخرج المتعاقد من نطاق الالتزام.[1]

وتجدرُ الإشارةُ إلى أن انفراد الحنفية دونَ بقية الفقهاءِ في معنى العذر المستوجب للفسخ، لا يعني أنَّ بقيةَ المذاهبِ لا يقولون بالعذر، بل ذهبوا إليه بحلولٍ عمليّة كما يتبينُ في ثنايا البحث، وكانت حلولهم للمسائل بمنزلة إعمالِهم لمفهوم العذر، ومن ذلك قولُ محمد الفاسي ميارة (ت: 1072هـ): "إذا تعذّر الانتفاعُ بذلك بأمرٍ لا يستطيع دفعه من غصبٍ أو خوفٍ في طريق أو لمنع السلطانِ الناسَ من سفر مثلًا فإنَّ الكراء لا يلزم ويسقط عن المكتري".[2]

وأما البهوتي (ت:1051هـ) فقال: "صحَّ إجارة مستأجر العين المؤجرة لمن يقوم مقامه في استيفاء النفع أو لمن دونه في الضرر؛ لأنَّ المنفعةَ لما كانت مملوكةً له جازَ له أن يستوفيَها بنفسه ونائبه، ولا يجوزُ للمستأجر أن يؤجرَها لمن هو أكثر ضررًا منه؛ لأنّه لا يستحقّه".[3]

---

[1] ينظر: الشيباني: محمد بن الحسن، **الأصل**، تحقيق: محمد بوينوكالن، (الدوحة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط1، 2012م)، ج3، ص551. الكاساني: أبو بكر بن مسعود، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1986م)، ج4، ص198. سليمان: حوران، **نظرية الفسخ وتطبيقاتها في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة**، (بيروت: دار النوادر، ط1، 2012م)، ص230. سويسى: "مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري"، **مجلة القانون والمجتمع**، م8، ع1، ص182، أبو سرحان، أبو يحيى، "فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني"، **دراسات، علوم الشريعة والقانون**، م40، ع1، ص111. الغنانيم، قذافي عزات، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، (عمان: دار النفائس، ط1، 2008م)، ص16.

[2] ميارة: محمد بن أحمد، **الإتقان والإحكام في شرح تحفة الحكام**، تحقيق: عبد اللطيف حسن، (بيروت: دار الكتب العلمية، د.ط، 2000م)، ج2، ص167.

[3] البهوتي، **كشاف القناع**، ج9، ص72.

المطلب الثاني: مفهوم العذر أو الظرف الطّارئ في القانون المدنيّ القطري:

وضعَ المُشرّعُ القطري مبدأً عامًا في انتهاء الإيجار بالعذر الطَّارئ، وذلك في المادة (632) من القانون المدنيّ التي نصّت على: "إذا جدَّت لأحد طرفَي العقد ظروفٌ غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقًا له، جازَ للقاضي بِناءً على طلبِه، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفَين، إنهاءُ الإيجار مع تعويضِ الطرفِ الآخر تعويضًا عادلًا".[1] وطُبِّق هذا المبدأ تطبيقًا تشريعيًا في بعضِ الحالات الخاصة، والمبدأ الذي وضع هنا في عقد الإيجار يُعدُّ تطبيقًا تشريعيًا خاصًا لنظرية الظروف الطارئة، والذي تبنَّاه المشرّعُ في الفِقرة الثانية من المادة (171) من القانون المدني التي جاء فيها: "ومع ذلك إذا طرأت حوادثُ استثنائيةٌ عامَّةٌ لم يكن في الوسع توقعُها وترتّب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وإن لم يصبح مستحيلًا، صار مرهقًا للمدين بحيث يهددُه بخسارةٍ فادحةٍ، جازَ للقاضي تبعًا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفَين أن يردَّ الالتزام المرهق إلى الحدِّ المعقول. ويقع باطلًا كلُّ اتفاق على خلاف ذلك".[2]

ومضمون النظرية، أي (الظروف الطارئة) أنَّ هناك عقودًا يتراخى فيها التنفيذُ إلى أجل أو إلى آجال، ويحصل عند حلول أجلِ التنفيذ أن تكون الظروفُ الاقتصادية قد تغيّرت بسببِ حادثٍ لم يكن متوقعًا، ومن ثَمّ يصبح تنفيذُ الالتزامِ شاقًّا على المَدين ومرهقًا له إلى الحدّ الذي يجعلُه مهددًا بخسارةٍ فادحة، وعلاجًا لهذا الوضعِ أعطى المشرّع للقاضي سلطةَ التدخل لتوزيع آثارِ الحادثِ الاستثنائيّ على طرفَي العقد، بما يردّ الالتزام المرهق إلى الحدّ المعقول، ومثال ذلك أن يتعهدَ شخصٌ بتوريد سلعة، ثم يحصل قبل حلولِ ميعاد التوريد أن يرتفعَ ثمنُ هذه السلع إلى ثمانية أضعاف ثمنها وقتَ العقد، وذلك بسببِ قيامِ حربٍ فجأةً أدَّت إلى تعذر ورودها من الخارج، فيصبح هذا الشخصُ مهددًا بخسارة جسيمة تتجاوزُ الحدَّ المألوف في مثل هذه الحالة،

---

[1] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع11، 8 أغسطس 2004م، ص566.

[2] المصدر السابق، ص418.

وحينئذٍ يجوزُ للقاضي أن يعدّلَ التزام المدين بحيث يقفُ به عند الحدودِ المعقولة. والنظريَّة على هذا النحو تعالج اختلالَ التوازن عند تنفيذ العقد.[1]

وجعل لهذه النظرية تطبيقًا خاصًا في عقدِ الإيجار، حيث أعطى المشرّع العذر لكلا الطرفَين في عقدِ الإيجار، فإذا لحقَ أحدَ الأطراف بسببِ ما استحدث من ظروف استثنائية غير متوقعة ولا يستطيع دفعها وسبب له خسارة فادحة، وكانت هذه الخسارة مما لا يقتضيه العقد، وإنما بسبب الظروف الاستثنائية فيكون للمتضرر سواء أكان المؤجر أم المستأجر أن ينهي عقدَ الإيجار قبل أوانه، لرفع هذه الخسارة عن كاهله.[2]

ومفاد القول: أنَّ المشرع القطري لم يكتفِ بما ورد بخصوص نظرية الظروفِ الطارئة العامة للعقد، وإنما جعل لهذه النظرية تطبيقًا تشريعيًا خاصًا في عقدِ الإيجار. ومن المفيد هنا أن يشيرَ الباحثُ إلى أن المبدأ العام لنظرية الظروف الطارئة يختلفُ عن تطبيقه التشريعيّ في عقد الإيجار في مسألتَين هما:

أ. يُشترط في نظرية الظروف العامة أن تكونَ الظروفُ عادة تشمل كلَّ الناس، بخلاف الظرف الطّارئ في عقدِ الإيجار، فيعتدُّ بالظرف، حتى لو كان عذرًا شخصيًا مقصورًا على طرف العقد دون غيره من الناس، كما يتبين من خلال التطبيقاتِ التي ذكرها المشرِّع.

ب. الاقتصار في النظريةِ العامة على ردِّ الالتزام المرهق إلى الحدِّ المعقول دون إنهاءِ العقد، بخلاف العذر الطارئ في عقد الإيجار فقد أجازَ المشرِّع فيه إنهاءَ العقد، كما نصَّت عليه المادة (632).[3]

---

[1] ينظر: نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص208. علي: جابر محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، (الدوحة: كلية القانون بجامعة قطر، ط1، 2016م)، ج1، ص366. فوده: عبد الحكم، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ط1، 1999م)، ص26.

[2] ينظر: الهنداياني، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورنا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص27.

[3] ينظر: فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص441.

ويمكنُ استخلاصُ مفهومِ العذر الطارئ من خلال تقنينِ المشرِّع القطري في المادة (632) من القانون المدني، حيث نصَّت على: "أن تنشأ بعد إبرام عقد الإيجار ظروف خطيرة غير متوقعة سواء تعلَّقت بأحد المتعاقدين أو كانت عامةً، وكان من شأنها أن تجعل تنفيذَ الالتزام مرهقًا".[1]

ومن هنا يتبينُ الفرق بين العذر الطارئ والقوة القاهرة. فالعذرُ الطارئُ يجعل تنفيذ الإيجار مرهقًا لا مستحيلًا، بخلاف القوَّة القاهرة فتجعل تنفيذ الإيجار مستحيلًا، كما سيأتي مفصلًا الحديث عن الظروف الطارئة والقوَّة القاهرة والفرق بينهما في المباحث المخصصة لهما.

ويثورُ التساؤل هنا، ما المقصود بالإرهاق الذي يجب إزالته بما يتلاءم مع طبيعة العقد الذي نال أحد أطرافه الإرهاق؟ ويتفرعُ عنه سؤالٌ آخر ما معيارُ الإرهاق؟

عُرِّف الإرهاق بأنه: "وصف يلحق بالتزام أحدِ المتعاقدين يجعل تنفيذه لالتزامه مهددًا إياه بخسارة فادحةٍ نتيجة تأثر هذا الالتزام بظرف طرأ بعد إبرام العقد"[2].

بناءً على ذلك يكون الضرر نوعًا من الإرهاق يقعُ نتيجة العذر الطارئ، ولذا كان من الواجب على المشرِّع إزالةُ هذا الإرهاقِ بما يتلاءم مع طبيعةِ العقد الذي أصابَ أحدَ العاقدين، كما لو أنَّ محاميًا استأجر مكتبًا ليزاول عملَه، ثم أُصيب بمرضٍ جعله عاجزًا عن مُمارسةِ عمله طول مدة الإيجار، فالخسارةُ هنا يصعب

---

[1] ينظر: العبيدي: علي هادي، **العقود المسماة –البيع والإيجار–، وقانون المالكين والمستأجرين**، (عمان: دار الثقافة، ط10، 2020م)، ص361.

[2] سليم: محمد محيي، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، (الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، د.ط، د.ت)، ص282.

احتمالها، لأنه يلتزم بدفع أجرة المكان مدة الإيجار كلها دونَ أن ينتفعَ به، فجاز له أن ينبّه على المؤجر بالإخلاء في الميعاد القانوني.[1]

وأمّا الإجابةُ عن معيارِ الإرهاق الذي يمكنُ على أساسِه الاعتداد بالإرهاقِ أو الضرر الذي يصيب المتعاقد يكفي أن يكونَ شخصيًا، ولا يشترط أن يكونَ موضوعيًا، كما يتضحُ من خلال التطبيقات.[2]

وفي هذا المقام ينبثقُ تساؤلٌ مفاده: ما الأساس التشريعي لمبدأ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري؟

للإجابة عن هذا التساؤلِ يخصص الباحثُ مبحثًا خاصًا فيما هو قادم يتناولُ الأساس التشريعي لمبدأ العذر الطارئ.

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص863. السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص26. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص408. خيال، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري**، ص224، علي: سعيد، **نظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية والشريعة الإسلامية**، (القاهرة: دار الكتاب الحديث، ط1، 2018م)، ص143.

[2] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص340. علي، **نظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية والشريعة الإسلامية**، ص146.

المبحث الثاني: الأساسُ التشريعيُّ لمبدأ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري:

ترتَّب على قراراتِ الحظر الكُليّ أو الجزئيّ إغلاقُ كثيرٍ من الشركاتِ والمحال التَّجارية وتعطل كثير من أهل المهنِ والحِرف والصناعات والتجارة، ما أدَّى إلى تركِ الآلاف–خاصة في القطاع الخاص– أعمالَهم، والشريحة الكُبرى منهم موظّفون وعمَّال عند أصحابِ الشركات والتجارات، ومنهم من يؤجر البيوت والشقق للسكنى، أو يؤجر المحالَّ التِّجاريةَ من أصحابها، وقد عجز أكثرُهم عن دفع إيجار الشقق والمحالِ التِّجارية لتعطّل الحركة التِّجارية.

وفي مواجهةِ هذا الوضعِ الصعبِ كما سيأتي مفصلًا، وضعت دولةُ قطر سياساتٍ لاحتواء التداعيات الاجتماعيَّة والاقتصاديَّة، حيث سارعت الحكومةُ من فورها إلى ضخِّ 75 مليارَ ريال قطري (20.6 مليار دولار) في اقتصاد القطاع الخاصّ، إلى جانب سلسلةٍ من إجراءات الإغاثة المالية الأخرى، التي تهدفُ إلى حمايةِ الشركات، وهي خطوةٌ في الاتجاهِ الصحيح، حيث أعفت الحكومةُ الشركاتِ الصغيرةَ والمتوسطةَ من الإيجار، والشركاتِ في قطاع الخدمات من رسومِ الكهرباء والمياه لمدّة ستّة أشهر.

ورغم ذلك اضْطُر بعضُ التجار والشركات لفسخِ عقود الإيجار بسببِ الظروف التي ألّمت بهم، وهذا ما جعلَ الفقهاءَ والقانونيين يقولون بجواز فسخِ عقد الإيجار في هذه الأحوال، مستندين إلى مبدأ العذر الطارئ. وفي هذا المقامِ يتمحور تساؤلٌ مفاده: ما الأساسُ التشريعيّ لمبدأ العذر الطارئ؟

ونظرًا لاختلافِ دوافع نظرية الظروف الطارئة في القانون الوضعي، فمن الطبيعيّ أنّ تختلفَ الأسسُ العامّة فيه عن الفقه الإسلاميّ، وهذا ما يأتي بيانُه في الآتي:

المطلب الأول: الأساس التشريعيّ لمبدأ العذر الطّارئ في الفقه الإسلاميّ:

أولا: من القرآن:

1. قوله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ﴾ (البقرة: 188).

وتعتبرُ هذه الآيةُ مرتكزًا شرعيًا أساسيًا يستند إليه مبدأُ العذر الطَّارئ. ووجهُ الاستدلال فيها: أنَّ العقدَ ينشأ بين المتعاقدين على أساسِ التوازن في الالتزاماتِ العقدية، بحيث يسعى كلٌّ متعاقدٍ إلى بذل ما يطلبُ منه في مقابلِ حصوله على مقصودِه، فهو التزامٌ مقابل التزامٍ، وفي حالةِ حدوثِ العذر الطارئ على العقد، فإنَّه يحول دون تمكُّنِ أحد المتعاقدين من استيفاءِ المنفعة المقصودة، وذلك يؤدِّي إلى فواتِها أو إنقاصِها، فبقاء العقد، وتنفيذ الالتزام على الرغمِ من آثار هذا العذر يؤدِّي حتمًا إلى أن يستوفي أحدُ المتعاقدين قيمة الالتزام كاملًا، وأن يحرمَ الآخر، أو ينقصَ من حقِّه بفعل ذلك الظّرف دون وجه حق.[1]

2. قوله تعالى: ﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ﴾ (النحل: 90).

ووجه الدلالة: أنَّ العدل هو المساواة والدقة في الاقتضاء، والإحسان تجاوز العدل إلى الفضل، والإحسان في المعاملات يخفِّف من حِدَّة المعادلة الدقيقة في الاقتضاء، فيكون الاستثناءُ الأقربَ إلى رُوح التشريع في بعض الظروف والأزمات، ووجوبُ الوفاء بالعقد عدل، وقد أمرَ الله تعالى به، ولكن جاءَ الأمر بالإحسان، إذا نتج عن إيفاء العقد ضرر زائد، في ظرف طارئ. فمقتضى العدلِ في ظلّ تداعيات أزمة كورونا (كوفيد-19)، إعادةُ التوازن بين العاقدين إذا اختلت الالتزامات العقدية بينهما خللًا أدّى إلى غَبَنٍ

---

[1] الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص153. الدريني، **النظريات الفقهية**، ص157.

فاحش نتيجة للظرف الطَّارئ الذي لم يكن متوقعًا عند العقدِ، يجعلُ تنفيذ الالتزامات العقدية متعسرًا أو متعذرًا، فيأتي العدل لرفع الضرر اللاحق تعديلًا للالتزامات العقدية بين المتعاقدين.[1]

ثانيًا: من السُّنة:

وردت بعضُ الأحاديث عن النبيِّ- ﷺ- في مسائل رفع الحوائج، ومنها:

1. ما رواه جابر رضي الله عنه أن النبي- ﷺ- قال: «لَوْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا، فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ، فَلَا يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا، بِمَ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ؟».[2]

2. ما رواه أبو سعيد الخدري- رضي الله عنه- قال: "أُصِيبَ رَجُلٌ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللهِ ﷺ فِي ثِمَارٍ ابْتَاعَهَا، فَكَثُرَ دَيْنُهُ، فَقَالَ رَسُولُ اللهِ ﷺ: «تَصَدَّقُوا عَلَيْهِ»، فَتَصَدَّقَ النَّاسُ عَلَيْهِ، فَلَمْ يَبْلُغْ ذَلِكَ وَفَاءَ دَيْنِهِ، فَقَالَ رَسُولُ اللهِ ﷺ لِغُرَمَائِهِ: «خُذُوا مَا وَجَدْتُمْ، وَلَيْسَ لَكُمْ إِلَّا ذَلِكَ».[3]

وجهُ الاستدلال من الحديثَين: أنَّ النبيَّ ﷺ أمر بوضعِ الجوائح؛ لأنَّها في معنى الباقية بيد البائع من حيث إنه يلزمه سقيُها، فكأنَّها تلفت قبل القبضِ فكانت من ضمان البائع. فإذا تلفت الثمرة بآفةٍ سماوية لا يبقى للمشتري في مقابل ما دفعه شيءٌ، فيدل الحديثانِ على أنَّ الأعذار الطارئة الخارجة عن إرادة

---

[1] ينظر: القرطبي: محمد بن أحمد، **الجامع لأحكام القرآن**، تحقيق: هشام البخاري، (الرياض: عالم الكتب، د.ط، 2003م)، ج10، ص166. الدريني، **النظريات الفقهية**، ص164. العموش، "نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها في عقد الإجارة"، **مجلة المنارة**، م16، ع6، ص98.

[2] أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة: باب وضع الجوائح، ج3، ص1190، رقم: 14-(1554).

[3] أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة: باب وضع الجوائح، ج3، ص1191، رقم: 18-(1556).

المدين وبدون خطأ منه تقتضي الترفُّقَ به، ورفع الضررِ عنه، وذلك بالحطِّ من الثمنِ بقدرِ التلف الذي سبَّبته الجائحة.[1]

ويعدُّ الحديثُ عن وضعِ الجوائح من القواعدِ الحاكمة لمراعاة ما تفرزُه الأعذارُ الطَّارئة من آثارٍ سلبيةٍ على العقود مسببة بذلك اختلالًا في مبدأ تكافؤِ الحقوقِ والالتزاماتِ في العقودِ، فتتدخل قاعدة وضع الجوائحِ بمداركها المرعيَّة لرفعِ الضررِ عن أحدِ المتعاقدين أو كليهما في حالِ تغيَّرتْ ظروفُ تنفيذِ العقد، بحيث يترتَّب على تنفيذِه إلحاقُ ضررٍ بأحدِ المتعاقدين أو كليهما، يعودُ على أصلِ مبدأ العدلِ في العقود بالإبطال.[2]

ثالثًا: القواعد العامَّة ومقاصد الشَّريعة:

في الفقهِ الإسلاميّ قواعد فقهيَّة حاكمة لأوقات الأزمات، ومناسبة للتعاملِ معها، وهي منطبقة على أزمة كورونا (كوفيد-19)، وتكون أساسًا تشريعيًا للعذرِ الطَّارئ، ومن أهمها: قاعدة رفع الحرج والسماحة، وقاعدة المشقةِ تجلب التيسيرَ، وإذا ضاقَ الأمر اتَّسعَ، وقاعدة الأخذِ بالرخص أولى من العزيمة حفظًا للنفوسِ، وقاعدة لا ضررَ ولا ضرار، وقاعدة التصرف على الرعية منوط بالمصلحةِ، وقاعدة للإمام تقييد المباحِ في حدودِ اختصاصه مراعاةً للمصلحة العامة، ويقتصر الباحثُ على بعضِها؛ لأنَّها تفي بالغرض، وهي كالآتي:

---

[1] ينظر: النعيمي: فاضل شاكر، **نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون**، (بغداد: دار الجاحظ، د.ط، 1969م)، ص47.

[2] ينظر: بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص96.

أ. (لا ضررَ ولا ضرار): ونصُّ هذه القاعدةٍ حديثٌ نَبويّ شريف، وتعتبر إحدى القواعدِ الفقهية الكلية الكُبرى. وتدل القاعدةُ بعمومها على أنه لا يجوز للشخص أن يلحقَ الضررَ بغيره، وإلزام المدين بتنفيذ الالتزام بالرغمِ من حدوث الظروف الطارئة كجائحة كورونا (كوفيد-19)، فإذا تحقق وقوعُ الضرر عليه قطعًا، استحقَّ النظر في فسخِه أو تخفيفه على الأقلِّ. فإنَّ أثرَ العذر الطارئ في ظلِ تداعيات أزمة كورونا، هو الضرر الزائد من جراءِ فواتِ المنفعة المقصودة بالعقد، أو انتقاصها، وهو ضررٌ بعينه؛ لأنه يوجب عجزَ المتعاقد من المضي على موجبِ العقد إلا باستحقاقِ ذلك.[1]

ب. (درء المفاسد أولى من جلب المصالح): والمقصود من هذه القاعدة: أنَّ الشيءَ إذا كانت تترتَّب عليه مفاسدُ ممنوعة، وتضمَّن في الوقت نفسِه مصالحَ مشروعةً، فإنَّ جانبَ المفسدةِ يرجَّح في الاعتبار والأهميَّة على جانبِ المصلحة.[2]

وقد صدَرَت القيود المفروضة فيما يتعلقُ بالأعمالِ والترفيه كإجراءٍ احترازيّ للحدِّ من انتشارِ فيروس كورونا، وذلك في إطارِ الجهودِ والإجراءاتِ التي تتخذُها الدولةُ للحدِّ من انتشارِ وباء فيروس كورونا (كوفيد-19)، وهي كالآتي:

1. عمل المجمَّعات التِّجارية بطاقة استيعابيَّة لا تجاوز (50%).

2. فتح ردهات المطاعم بطاقة استيعابيَّة لا تجاوز (30%).

---

[1] ينظر: النعيمي، **الظروف الطارئة**، ص47. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص153.

[2] مجموعة من المؤلفين، **معلمة زايد للقواعد الفقهية والأصولية**، (أبو ظبي: مؤسسة زايد، جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ط1، 2013م)، ج4، ص144.

3. فتح 50% من منافذِ الدخولِ إلى المراكزِ التجاريةِ لضمانِ عدم اكتظاظِها (وفقًا لمخططات المباني وخطط السلامة في حالات الطوارئ والحرائق).

4. إبقاء عدد الموظفين عند أدنى حدٍّ ممكن.

وصدرَ كذلك بتاريخ 14 سبتمبر 2020 بيانُ اللجنة العليا لإدارة الأزمات بشأن البدء في تطبيق المرحلة الثانية من المرحلة الرابعة من خُطَّة الرفع التدريجي المحكم للقيود المفروضة جرَّاء وباء فيروس كورونا (كوفيد-19)، ابتداءً من يوم الثلاثاء 15 سبتمبر، التي اشتملت على عدَّةِ قراراتٍ وهي كالآتي:

1. رفع الطاقة الاستيعابيَّة لدور السينما والمسارح إلى 30%، مع تطبيقِ الإجراءاتِ الاحترازية والسماح للأشخاصِ من عمر 18 سنة فما فوق فقط بالدخول.

2. تخفيف الطَّاقة الاستيعابيَّة لصالاتِ التدريب والأندية الصحية وبرك السباحة العامة إلى 30%، مع تطبيقِ الإجراءات الاحترازيَّة التي تمَّ الإعلانُ عنها مسبقًا من الجهاتِ المختصة.[1]

فمحلُّ إعمال القاعدة في أزمة كورونا، هو أنَّ الوباء إذا ترتَّب عليه ضررٌ، فإنَّ مصلحةَ المؤجر بحصولِه على كاملِ الأجرة تتعارضُ مع مفسدةِ الضرر الذي لحقَ المستأجرَ بنقص المنفعة، لذا تُدفع المفسدةُ بفسخِ العقد أو تعديلِ الأجرة بما يتناسبُ مع نقص المنفعة.

---

[1] ينظر: "بيان اللجنة العليا لإدارة الأزمات بشأن المرحلة الثانية من المرحلة الرابعة من خطة الرفع التدريجي المحكم للقيود المفروضة جراء جائحة كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/12م، (https://cutt.us/tDcdr)، استعرض بتاريخ 2021/9/23م.

وبتطبيقِ هذا المبدأ على العذرِ الطارئِ من خلال تداعياتِ أزمة كورونا (كوفيد-19)، يتضحُ وجود مصلحتَين متعارضتَين، هما مصلحةُ الدائن في الحصول على حقِّه من المَدين، ومصلحة المَدين في أن يناله شيءٌ من التخفيفِ يوازي ما صادفَه من مشقَّة.

وبالنظرِ لكلتا المصلحتَين يتبينُ أنه في مقابلِ تحصيلِ المصلحةِ للدائن، سيقعُ بالمدينِ ضررٌ لم يستحقّه بالعقد، وهذا الضررُ قد يكونُ حجمُه كبيرًا، يؤدّي إلى خسارةٍ فادحةٍ للمدينِ وإهدارٍ لأمواله وإفسادٍ لأحواله، ومن ثم ينتجُ عن مصلحة الدائن، مفسدةٌ للمدين، ما يستوجب إزاء ذلك إعمالُ القاعدة، بحيث يُضحَّى بمصلحةِ الدائن التي تتضاءل أمام تلك المفسدةِ التي ستحلُّ بالمدين.

وبناءً على ذلك، فإن تمثل الظرف الطارئ في عذرٍ قائم بجانب المستأجر يحول دون المضي في موجبِ عقد الإيجار، ويجعل من الإصرارِ على ضرورة التنفيذ، التزامَه بضرر لم يستحقه بالعقد، فإن الواجب يحتمُ فسخَ تلك الإجارة درءًا للمفاسد.[1]

ومفاد القول، أنَّ العقدَ إنما شُرع لتحصيلِ مقصودِ المعقود عليه ودفع الحاجات، وتحقيق المقصود يتحققُ بالوفاء به، ولكن أزمة كورونا (كوفيد-19)، أثّرت في الالتزامِ التعاقدي ما أدَّى إلى تعارضِ مصالح المتعاقدين، وهذا التعارضُ لا بدَّ فيه من مراعاةِ الموازنة بين مصالحِ المتعاقدين، لأنَّه لا يجوزُ أن تكونَ الأزمةُ على حساب طرفٍ دون طرفٍ، بل يجب مراعاةُ مصلحةِ جميع الأطراف، إذ الغاية تحقيق التوازنِ بين المصالح المتعارضة العدالة.[2]

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص66.

[2] ينظر: بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص102.

ومن هنا تبرزُ أهميةُ القواعد الفقهيَّة وإدراك مقاصدِ الشَّريعة وغايات الأحكام وأسرارِها، وقد أشارَ السيوطيُّ إلى أهميةِ القواعد الفقهية بقوله: "فن عظيم، به يطّلع على حقائق الفقه ومداركه ومآخذه وأسراره، ويتمهر في فهمه واستحضاره، ويقتدر على الإلحاق والتخريج ومعرفة أحكام المسائل التي ليست بمسطورة، والحوادث والوقائع التي لا تنقضي على مرِّ الزمان".[1]

المطلب الثاني: الأساس التشريعيّ لمبدأ العذر الطَّارئ في القانون المدنيّ القطريّ:

تعدُّ دراسةُ الأساسِ التشريعيّ لمبدأ العذر الطّارئ في الواقعِ دراسةً للظروف الطارئة، فقد حاول الفقهاءُ القانونيون تبريرَ مبدأ العذر الطَّارئ، ومن أهمِّ تلك المحاولات:

أولًا: مبادئ العدالة وروح الإنصاف:

ذهبَ بعضُ الفقهاءِ القانونيين، ومنهم الدكتورُ عبد الحكم فوده إلى أنَّ العدالة هي الأساسُ الذي ينبغي أن تستند إليه نظريةُ الظروف الطَّارئة، وأنَّ العدالة كمبدأ أخلاقي فوق الإرادة وأن الإرادة لخدمة العدالة[2]، بينما رفض آخرون هذا القول بحُجة أنَّ استقرارَ التعامل ينبغي أن يقدمَ على العدالة، حيث إن العدالةَ ليست هي الغاية الوحيدة للقانون، فليست كل قاعدة قانونية تحقق مصلحة عامة تتفق بالضرورة مع العدالة. فحقيقة الأمر أنَّ القانون وإن كان يعتمد على العدالة ليستمد منها صيغَه وقواعدَه إلا أن ذلك لا يفيد بأن القواعد القانونيَّة متطابقة تمامًا مع قواعد العدالة، بل قد تتعارضُ معها، مثل قاعدة عدم جواز

---

[1] السيوطي: عبد الرحمن بن أبي بكر، **الأشباه والنظائر**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1990م)، ص6.

[2] فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص27.

الاعتذار بعدم العلمِ بالقانونِ، فالعدالةُ تقضي بعدمِ تطبيقِ القاعدة القانونيَّة على من يجهل وجودَها، ولكن القانون يأمرُ بتطبيقها رغم جهل الشخص بها.[1]

ثانيًا: حُسن النيَّة: يذهبُ أصحاب هذا القول إلى أن مبدأ العذر الطارئ يقوم على أساس المبدأ القاضي بأن العقود ينبغي أن تنفذ بحسن نيّة، فإذا أصبح التزامُ المدين مرهقًا نتيجةَ ظروف لم تكن في حسبانه، لم يكن من حسن النيَّة أن يقوم الدائنُ بمطالبة المدين بتنفيذ التزامه المرهق إذ يكون الدائن سيئَ النيَّة بما قد يصيب المدينَ بخسارة فادحة نتيجة ذلك التنفيذ.[2]

ثالثًا: السبب: يعتبر السببُ ركنًا من أركانِ العقد، ويترتبُ على انتفائه بطلانُ العقد، وبِناءً على ذلك لابدَّ أن يكونَ التزامُ المتعاقد له سببٌ مشروع، وفي حالة عدم وجود سببٍ للالتزام أو كان السبب مخالفًا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلًا، ووجه ذلك: أنَّ الالتزام العقدي إذا جاوزَ الحد المألوف لدى المتعاقدين وأصبح مرهقًا بسببِ الظروف الطارئة، فحينها يصبح التزامًا لا يقومُ على سببٍ كامل، فيكون من المتعيَّن إنقاصُه؛ لأنَّ القدر الزائد في عبء الالتزام الطارئ لا يقابله شيءٌ من السبب.

وقد اعتُرِضَ على أصحاب هذا القول بأنه لا يشترطُ في السبب وجود التعادل الاقتصادي وأن وجد فلا يشترط استمراره وإلا لكان الغَبَن سببًا في إبطالِ العقد. وتوضيح ذلك: أنَّ أساسَ مطالبة الدائن

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص76. شعت: عبد الله نوار، **العقود الدولية بين الظروف القاهرة والطارئة**، (الإسكندرية: مكتبة الوفاء القانونية، ط1، 2018م)، ص242.

[2] المصدر السابق، ص241.

لمدينه المرهق هو العقد الصَّحيح المستجمع لأركانِه ومن بينها السببُ المشروع، وبِناءً على ذلك فالقولُ بأنَّ مطالبة الدائن لا تقومُ على سببٍ فإنَّ ذلك لا يعني انعدامَ السبب.[1]

رابعًا: مبدأ الإثراء بلا سببٍ: والإثراءُ بلا سببٍ قاعدةٌ قديمةٌ قِدمَ مبادئِ العدالة والقانون الطبيعي، ومفادها أنَّ كلَّ من أثرى على حسابِ الغير دون سببٍ قانوني يلتزمُ بأن يردَّ لهذا الغيرِ الذي افتقرَ قدرَ ما أثرى به في حدودِ ما لحق المفتقر من خسارة، فيجب على المثري أن يردَّ أقلَّ قيمتَين وهما مقدارُ ما أثرى أو مقدارُ ما افتقر به الغيرُ.[2]

وحُجّةُ أصحاب هذا القول بجعل الإثراء بلا سببٍ أساسًا تشريعيًا للعذر الطارئ، وجودُ إرهاقٍ ناشئ عن الظروف الطارئة يخلق وضعًا يثري فيه الدائن على حساب المدين بلا سببٍ، أي أنَّ ما يُنجم عن وقوع الظروفِ الطارئة من اختلال في التوازن الاقتصاديّ يؤدّي إلى إثراء الدائن بلا سببٍ مشروع على حساب المدين، فإن حدث وترتَّب على الظروف الطارئة ارتفاعُ قيمة الالتزام العقديّ لصالح الدائن وتمسّك الأخيرُ بتنفيذ العقد في مواجهة المدين رغم أنَّ في ذلك التنفيذ إرهاقًا للمدين وتهديدًا له بخسارة فادحة تعيَّن على القاضي التدخل لتعديلِ العقد ومنع الدائن من الإثراءِ بلا سببٍ مشروع.

واعترض على أصحابِ هذا القول بأنَّ قاعدة الإثراء بلا سبب لا تتوفرُ إلا بثلاثةِ أركان، وهي: إثراء المدين، وافتقار الدائن، وانعدام السبب القانوني لهذا الإثراء. فهنا الدائن تمسَّك بتنفيذ العقد المبرم بينه

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص96. شعت، **العقود الدولية بين الظروف القاهرة والطارئة**، ص240.

[2] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص86.

وبين المدين، فالعقد هنا قائمٌ على سبب صحيح للإثراء، فلا يُعد الدائن بطلب المدين مثريًا على حسابه، وأما الإرهاق الذي أصاب المدين فليس سببه الإثراء، ولكن بسببِ الظرف الطارئ.[1]

خامسًا: مبدأ التعسف في استعمال الحقّ: ذهبَ بعضُ الفقهاءِ القانونيين إلى أنَّ الأساس التشريعي لمبدأ العذر الطارئ هو التعسفُ في استعمال الحق، فإذا نشأت ظروف طارئة لم تكن متوقعة لدى المدين وترتَّب عليها أن يصبحَ تنفيذُ التزامه مرهقًا، فإنَّ الدائن يكونُ متعسفًا في استعمالِ حقِّه إن طالب المدين بتنفيذ التزامه في ظل تلك الظروف.

واعتُرِضَ على أصحابِ هذا القول، بأنَّ الدائنَ لا ذنبَ له بمطالبةِ المدين بتنفيذ العقد الذي أحاطه المشرّع بالضمانات كافةً، وبالتالي لا يكون متعسفًا، وعلاوة على ذلك، يفترض وجود خطأ في جانب المتعسفِ بالنسبةِ لمبدأ التعسفِ في استعمالِ الحق، وهنا الخطأ غيرُ واردٍ في مبدأ العذر الطارئ.[2]

سادسًا: الشرط الضمني: ومؤدَّى هذا الأساس هو افتراضُ شرط ضمني في كل عقد، وهو أن تنفيذَ الالتزام الناشئِ عن العقد مرهونٌ ببقاء الظروف التي أُبرمَ العقدُ في ظلِّها على حالها، فإن تغيرت الظروفُ بحيث يجعل تنفيذ التزام المدين مرهقًا تعيّن إعفاؤه من تنفيذه.[3]

وهو اختيار الدكتور محمد محيي الدين، فالشرط الضمني هو الأساس التشريعي المناسب لمبدأ العذر الطَّارئ.[4]

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص86. شعت، **العقود الدولية بين الظروف القاهرة والطارئة**، ص242.

[2] ينظر: شعت، **العقود الدولية بين الظروف القاهرة والطارئة**، ص243.

[3] ينظر: المصدر السابق.

[4] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص120.

وعليه تُطرحُ المسألةُ التالية: ماهي شروطُ العذر الطارئ الذي يجيزُ فسخَ عقد الإجارة؟ وهو ما يجيب عنه الباحثُ في المبحثِ الآتي.

المبحث الثالث: شروطُ العذرِ الطّارئ في الفقهِ الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطري:

يتناولُ الباحثُ في هذا المبحثِ شروطَ انتهاءِ عقدِ الإجارة بالعذرِ الطارئ في الفقه الإسلامي والقانون المدنيّ القطري، ويمكن استخلاصُ شروطِ العذرِ من مفهوم العذرِ الذي ساقَه الأحنافُ، بخلاف المشرّعِ القطري، حيث تبنَّى المبدأَ العام في انتهاءِ الإجارة بالعذر الطارئ في المادة632، وفيما يأتي بيان ذلك.

المطلب الأوَّل: شروط انتهاء عقد الإيجار بالعذرِ الطّارئ في الفقه الإسلامي:

أولًا: أن يكونَ عقد مدة، حيث يتراخى تنفيذُه عن وقتِ إبرامه، حتى يتمَّ استيفاءُ المنفعةِ المعقود عليها في الفترةِ الزمنية التي تمَّ التعاقدُ على أساسها، فالزمن في مثلِ هذه العقودِ يعتبرُ عنصرًا أساسيًا في أداءِ التزاماتِ العقد، فهذا النوعُ من العقود ينشئ روابطَ عقدية تستمرّ في الزمان، فيشترط لاعتبار العذر في الالتزامات أن يكون العقدُ من العقود الزمنية.[1]

---

[1] ينظر: الدريني: فتحي، **النظريات الفقهية**، (دمشق: جامعة دمشق، ط4، 1997م)، ص150. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص165، البدراني: أحمد عبد الكريم، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، (الرياض: دار الحضارة للنشر، ط1، 2021م)، ص216.

ثانيًا: أن تطرأ حوادثُ بعد إبرامِ العقد، وقبلَ التنفيذ، أو أثناءَه، لم تكن في اعتبارِ العاقدين عند إنشائه، سواء أكانت الحوادثُ عامةً تمسُّ طائفةً من الناس، كخوفٍ عام من حرب أو وباء فيروس كورونا مثلًا، أم خاصَّة بأحد العاقدين، كما مرَّ من خلال التطبيقاتِ السابقة.

ثالثًا: أن يتحملَ العاقد ضررًا لم يلتزمْه بعقد الإيجار، بحيث يعجزُ العاقدُ عن المضي في موجب العقدِ إلا بضررٍ لم يلتزمْه، أي لم يدخل في حسابِه وقت الإيجار، فلا يجبر على المضي في العقدِ، ويكون له أن يفسخَ الإيجارَ بالعذر. كمن حُبس في دَين وهو يملكُ عقارًا مؤجرًا، ولا يملكُ لسدادِ دينه سوى هذا العقارِ، فإنَّ المضي في عقد الإجارة يُلحق بالمؤجر الضررَ، وهو الحبس للدَّين الذي عليه، بشرط ألا يملك المؤجر سوى هذا المأجور لسداد دينه. وأمَّا لو كان الضرر الذي أصاب المؤجر بما صرفه من الصيانة المعتادة على العين المؤجرة مثلًا، فلا يُعدُّ ذلك عذرًا، لأنه يتوجب على المؤجر أن يقوم بصيانة العين المؤجرة بمقتضى العقد، أما لو زادت مصارف الصيانة عن المعتاد بحيث أصبحت النفقات أكبر من الأجرة، فله العذر في فسخ الإيجار، لأنَّ الزيادة غير مستحقة بالعقد.[1]

رابعًا: عدم تمكُّن المستأجر من الانتفاع بالمأجور، كما لو حدثَ ما يمنع من الانتفاع بالعين المستأجرةِ أو هلاكها، ومثل ذلك وقوع إحصارٍ يمنع من الوصولِ إليها، مثل مزرعة مستأجرة فمُنع من الذهابِ إليها، ولم يتمكن من الانتفاعِ منها بسبب الخوف.[2] وكذا لو كانت العينُ محلًا تجاريًا، لا يمكن الانتفاعُ به لوجود صيانة وحفريات في الشارع تمنعُ الناسَ من الوصول للمحل.

---

[1] ينظر: المرغيناني، **الهداية**، ج3، ص248. السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص95. خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص340، البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص217.

[2] ينظر: الشيباني، **الأصل**، ج3، ص553. العموش، "نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها في عقد الإجارة"، **مجلة المنارة**، م16، ع6، ص103.

المطلب الثاني: شروط انتهاء الإيجار بالعذر الطارئ في القانون المدنيّ القطريّ:

اشترط المشرّع القطري شروطًا لانتهاء الإيجار بالعذر الطارئ، من خلال المادة (632) التي سبقت الإشارة إليها، وهي النحو الآتي:

1. أن يجدَّ بعد إبرام العقد ظرفٌ طارئ: يجب أن يطرأ ظرف لم يكن في الحسبان، في الفِترة ما بين انعقاد العقد وتنفيذه؛ أي أن يكون العذرُ قد حدث بعد إبرام العقد، ولا يشترط أن يجدَّ العذرُ الطارئ بعد مضي فترة من تنفيذ عقد الإيجار، وإن كان هذا هو الغالب، بل يصحُّ أن يقعَ العذر منذ بدء تنفيذِ العقد، وكذلك لا يشترطُ أن تكون هذه الظروفُ عامةً؛ أي تشمل كلَّ الناس، بل يعتدُّ بالعذر الطارئ، حتى ولو كان عذرًا شخصيًا مقصورًا على طرف العقد دون غيره من الناس، أي أنَّ الأعذار الطارئة في عقد الإيجار لا يشترط فيها أن تكون ظروفًا عامةً، فهي فضلًا عن إمكان كونها عامةً فإنها يمكن أن تكونَ ظروفًا شخصية خاصةً بالمستأجر أو المؤجر، كما تمَّ التنبيه عليه سابقًا، ويأتي مفصلًا لاحقًا. إنَّ الفرق بين النظرية العامة للظروف الطارئة وبين العذر الطارئ هنا، أنه يُشترط في الأول أن تكون الظروف الخطيرة عامةً؛ أي تشمل الناسَ، بخلاف الظروف الخطيرة في العذر الطارئ التي يصحُّ أن تكون خاصةً بأحد المتعاقدين، فقد يكونُ العذرُ بجانب المستأجر، كأن يكون طبيبًا استأجر عيادة ثمّ اضطُر إلى ترك مهنته لسببٍ خارجي لا يدَ له، وقد يكون العذرُ بجانب المؤجر، كأن تحتاج العينُ إلى ترميمات ضرورية، وتكون نفقات الترميمات فادحةً مرهقةً للمؤجر، فهنا الظروف خاصة لأحد المتعاقدين لا تتعلقُ بعامة الناس.[1]

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص880. خيال: محمود السيد، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري** (الدوحة: كلية الشرطة، ط1، 2017م)، ص223. فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص441. محمد: علي عادل، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع65، ص73.

2. أن تكون الظروفُ الطارئة لا يمكن توقعُها ويستحيلُ دفعُها؛ أي أن تكونَ هذه الحوادثُ الاستثنائية ليس في الوسع توقعُها، أو دفعُها، فلو توقع المستأجر منذ إبرام عقد الإيجار أنه قد يُضطر إلى ترك مهنته المحاماة مثلًا، فلا حاجةَ إلى المكتب الذي استأجره، فلا يعدُّ ذلك عذرًا طارئًا، وضابط توقع الحادث أو عدم توقعه يكون بمعيارٍ موضوعي، أي لا ينظر فيه إلى العاقد وإمكاناته الخاصَّة ومدى قدرته على تحمُّل الخسارة، بل ينظر إلى ظروف العاقد العادي.[1]

3. أن تجعل هذه الظروف تنفيذَ الإيجارِ مرهقًا: أي يشترط أن يكونَ من شأن الظروف غير المتوقعة التي تجدُّ بالنسبة إلى أحد طرفَي الإيجار أن تجعلَ الاستمرارَ في العقدِ بالنسبة إلى هذا الطرفِ مرهقًا، بخلاف القوَّة القاهرة التي تجعل التنفيذَ مستحيلًا، كما سبقَ بيانُه، وزيادة إيضاح ذلك، أنه احتاجت العين، مثلًا، إلى ترميمات ضرورية ذات نفقات كبيرة، كان هذا عذرًا طارئًا من جانب المؤجر، فيجوزُ له أن ينهيَ عقدَ الإيجار، وأمَّا نزعُ ملكية العين المؤجرة للمنفعة العامة، يعدُّ هذا هلاكًا كليًا ينفسخ به الإيجار، وعلَّةُ ذلك استحالةُ التنفيذِ لانعدام المحل بسبب أجنبي (القوة القاهرة).[2]

ومفاد القول: أنَّ الإرهاقَ الذي يقعُ على أحد الطرفَين، معناه أن تُلمَّ به خسارةٌ كبيرةٌ أو فادحة لو أنه استمرَّ في تنفيذِ الإيجار إلى نهاية مدته، فلو أن طبيبًا استأجرَ مكانًا ليشغلَه عيادة طبية له، ثم أُصيبَ بمرضٍ فجعله عاجزًا عن ممارسة مهنتِه طَول مدة الإيجار، فالخسارةُ هنا فادحةٌ، لأنه سوف يلتزمُ بدفع الأجرة طَوال مدة العقد دونَ أن ينتفعَ به، فيجوز له الفسخ.[3]

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد** –نظرية الالتزام، ج1، ص717. السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص823. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص370.

[2] ينظر: **مجموعة الأحكام الصادرة عن الدوائر المدنية والتجارية والأحوال الشخصية بمحكمة التمييز لسنة 2011م**، رقم الطعن: 90، لسنة 2011، جلسة 2011/6/16، ص669.

[3] ينظر: الهنديايي، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورنا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص30.

وتعدُّ مسألةُ تقديرِ ما إذا كان من شأنِ الظروفِ التي جدَّت أن تجعلَ الاستمرارَ في الإيجارِ مرهقًا من عدمه مسألة موضوعيَّة يستقلُّ بها قاضي الموضوع، أي محكمة الموضوع تكون هي المختصةَ بتقدير ما إذا كانَ تنفيذ عقد الإيجارِ في ظلِّ ذلك الظرف مرهقًا بحقِّ أحد المتعاقدين من عدمه.[1]

وفي هذا المقام ينبثقُ تساؤلٌ مفاده: ما هي الأعذارُ التي يفسخُ بها عقد الإيجار؟

للإجابة عن هذا التساؤلِ يخصص الباحثُ مبحثًا خاصًا فيما هو قادم يتناولُ الأعذار التي يفسخ بها عقدُ الإيجار.

المبحث الرابع: تطبيقاتُ العذر الطَّارئ في الفقهِ الإسلاميّ والقانونِ المدنيّ القطري:

ذكرَ الفقهاءُ صورًا لفسخِ عقد الإيجارِ للعذر الطارئ وذلك طبقًا لما هو مقررٌ في كلِ مذهبٍ، كما يأتي بيانُ ذلك، وأما المشرِّع القطري فقد نصَّ على تطبيقَين تشريعيَّين هما موت المستأجر، وتغير محل إقامة المستأجر، كما هو المفصل في الآتي:

المطلب الأول: تطبيقاتُ العذرِ الطّارئ التي يفسخُ بها عقد الإيجار في الفقه الإسلاميّ:

ذكرَ الفقهاءُ صورًا لفسخ عقد الإيجارِ للعذر الطارئ، ولكن الأحناف توسعوا في الأعذار سواء وقعَ العذر في جانب المؤجر أو المستأجر أو العين المؤجرة، بخلاف الجمهور فالعذرُ عندهم محدودٌ إما بالخلل في المعقود عليه، أو العيبِ الذي تنقضي به المنفعة، أو تعذّر استيفاءُ المنفعة تعذرًا شرعيًا، كما يتبين من

---

[1] ينظر: البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص408. محمد: علي عادل، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص73.

خلال عرض أقوالهم، ومما يفيد من خلال استعراضِ أقوالِ الفقهاء حولَ العذر الطارئ، والأمثلةُ التطبيقية التي أوردوها في كتبِهم يمكن تقسيمها على النحو الآتي:

القسم الأول: عذر يتعلقُ بالعين المؤجرة: كما إذا غصب الدارَ أو غصب منفعتها ما يمنعُ معهما من الانتفاعِ بالعين المستأجرة أو هلاك هذه العين، فذهبَ جمهورُ الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية، والحنابلة إلى القول بفسخِ الإجارة.

مثاله: كتعطُّلِ الرحى بانقطاعِ مائها، والحمَّامات بنحو خللِ أبنيتها، أو نقص ماء بئرٍ بها، أو هلاك العين المستأجرة بحيث تفوتُ المنافعُ المقصودة منها كليةً، كالسيارة إذا احترقت فصارت رمادًا، والدارِ إذا انهدمت وصارت أنقاضًا، وهذا القدر متّفق عليه[1]، أمّا حدوثُ خوف عام يمنعُ من سكنى المكان الذي فيه العين المستأجرة، كما هو الحال في الحَجْر المنزلي الذي فرضته الدول حفاظًا على أرواح الناس، فمُنِعوا من الوصول إلى الأسواق التجارية والمتاجر، أو وجود حالة حصار ونحوه، ففي ذلك خلافٌ، حيث ذهبَ الحنفية والمالكية والحنابلة، وبعض من فقهاء الشافعية كالروياني، والماوردي، إلى القول بالفسخ[2]، وذهبَ الشافعية[3] إلى القول بعدم الفسخ، وثمة تفصيل ليس هذا موضعه.

---

[1] ينظر: الشيباني، **الأصل**، ج3، ص553. الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص196. الصاوي، أحمد بن محمد، **الشرح الصغير**، (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت)، ج4، ص49. الحطاب: **مواهب الجليل**، ج5، ص 432. الرملي، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، ج5، ص321. ابن مفلح: برهان الدين إبراهيم بن محمد، **المبدع في شرح المقنع**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط3، 1997م)، ج4، ص443.

[2] ينظر: السرخسي: محمد بن أحمد، **المبسوط**، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، 1993م)، ج16، ص30. ابن جزي: محمد بن أحمد، **القوانين الفقهية**، (د.ن، د.ط، د.ت)، ص183. ابن النجار، أحمد بن عبد العزيز، **معونة أولي النهى شرح المنتهى**، تحقيق: عبد الملك دهيش (مكّة المكرمة: مكتبة الأسدي، ط5، 1429هـ، 2008م)، ج6، ص180. الخطيب الشربيني، محمد بن أحمد، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج3، ص484. الماوردي: علي بن محمد، **الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي**، تحقيق: علي معوض، عادل عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1999م)، ج7، ص440.

[3] ينظر: الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص315.

يتلخصُ أنَّ الإجارة تنفسخ بالأعذار الطارئة والمؤثرة على العين المستوفى منها المنفعة المتفق عليها، بشرط أن يكونَ العقد واقعًا على تلك العين التي طرأ العذرُ عليها، وليس على موصف في الذمة.[1]

القسم الثاني: عذر يتعلقُ بأحد العاقدين، إما من جانب المستأجر، أو من جانب المؤجر، وله صورتان:

أ. عذر من جانب المستأجر: كإفلاسه كمن استأجر دكانًا ليتَّجر فيه، ثم أفلسَ، فهذا عذر للفسخ؛ لأنَّ المفلسَ لا ينتفعُ بالدكان وفي إلزامه بالأجر ضررٌ، أو انتقاله من حِرفة إلى حِرفة أخرى كأن كانت حِرفته نجارًا فانتقل إلى السِّباكة مثلًا، فله الفسخُ؛ لأنَّ إلزامه بالبقاء على حِرفته إضرارٌ به، وكذا إلزامه بدفع الأجر من غير انتفاع إضرارٌ به، أو استأجر بيتًا ثم بدا له السفر فهو عذرٌ له الفسخ به، لأنَّ ترك السفر ضررٌ عليه، وإلزامه بالأجر وهو غير منتفعٍ بالبيت ضررٌ أيضًا. وكذا لو استأجرَ خياطًا ليخيطَ له ثوبًا أو ليقطعَها، أو استأجر عاملًا ليهدمَ حائطًا له، أو يقطعَ شجرًا له، أو استأجرَ سيارة إلى مكَّةَ، ثم غيَّر رأيَه ألا يسافر، أو استأجرَ طبّاخًا للعرس، ثم اختلفَ مع زوجته فطلقها، وفي هذا ذهبَ الأحناف إلى أن له أن يفسخَ الإجارة؛ لأنه استأجره لمصلحة يأملُها، فإذا بدا له أن لا مصلحةَ له فيه صار الفعل ضررًا في نفسِه، فكان الامتناعُ من الضرر بالفسخ.[2]

---

[1] ينظر: الوادعي: سعيد مسفر، **أحكام الطوارئ في عقود المعاوضات المالية**، (الرياض: مكتبة التوبة، ط1، 2019م)، ج2، ص288.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص198. البلخي: نظام الدين، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، (بيروت: دار الفكر، ط2، 1991م)، ج4، ص458. الزحيلي: وهبة مصطفى، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (دمشق: دار الفكر، ط4، د.ت)، ج4، ص 3172. خزنة: هيثم إبراهيم، "العذر عند الحنفية: مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص347.

عذر من جانب المؤجر: ومن ذلك أن يَلحقَ دَين فادحٌ به لا يجد طريقًا لقضائه إلا ببيعِ الشيء المأجور وأدائه من ثمنه، هذا إذا ثبتَ الدَّين قبل الإجارةِ بالبينة أو بالإقرارِ، ويمكن تصورُ ذلك في المؤسَّسات الحديثة من المصانع والمحالّ التجارية والمولات، ونحو ذلك، فلو لحقت الديونُ بأصحابها، ولم يمكن سدادُها إلا من خلال بيع عقارِهم، كان له الفسخ؛ لأنه يتضررُ بالحبس في الدَّين، وكذلك اطّلاع المؤجر على عيبٍ في المأجور، لأنه يتضررُ بهذا العيبِ وهو لا يرضاه بهذا العيبِ أو آجر نفسه لعمل وضيع لم يكن مما اشتغلَ به من قبل؛ مثل أن يعملَ سائقًا أو مندوبًا، ثم أنِفَ منه، فله الفسخ.[1]

وقد ذكرَ الفقهاءُ على خلافٍ بينهم، أنَّ هنالك بعضَ الأعذار لا تعد عذرًا مقنعًا ولا ظرفًا طارئًا يفسخُ به عقد الإيجار، ومنها ما يأتي:

أ. بيع المؤجر للعقار المستأجر؛ أي إذا أرادَ المؤجر صاحب الدار، أن يبيعَ الدارَ المؤجرة، فلا يعدُّ عذرًا لفسخِ عقد الإيجار، إلا إذا اشترى المستأجر العقار.[2]

ب. إذا تلف بعض العين المستأجرة فأصلحها المؤجر؛ أي إذا انهدم جدارٌ في المنزلِ المستأجر، وقام المالك (المؤجر) بإصلاحِه مباشرة، فليس للمستأجر فسخُ الإيجار، لأنَّه لا يعدُّ عذرًا طارئًا تفسخُ به الإجارة.[3]

---

[1] ينظر: الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص198. البلخي، **الفتاوى الهندية**، ج4، ص458. الزحيلي، ج4، ص3133. خزنة: هيثم إبراهيم، "العذر عند الحنفية: مقارنا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص347.

[2] ينظر: السرخسي، **المبسوط**، ج16، ص3. المرداوي، **الإنصاف**، ج14، ص464.

[3] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص198. الأنصاري: زكريا بن محمد، **أسنى المطالب في شرح روض الطالب**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، د.ط، د.ت)، ج2، ص430.

ت. إذا تُوفي أحدُ العاقدَين لا ينفسخُ العقد؛ لأنَّه عقد لازم لا ينقضي بهلاكِ أحدهما ما دامَ ما تستوفى به المنفعة باقيًا، بخلافِ الحنفيّة الذين يرون أنَّ الإجارةَ تنقضي بموتِ أحدِ العاقدين اللذين يعقدان لنفسيهما، كما تنقضي بموتِ أحدِ المستأجرين أو أحدِ المؤجرين في حصته فقط.[1]

ث. إذا مرضَ سائقُ السيارة المستأجرة ولم يستطعْ قيادتها، لا يعدُّ هذا عذرًا وظرفًا طارئًا لفسخ الإيجار؛ لأنَّ الشركة تستبدل بالسائقِ آخرَ.[2]

المطلب الثاني: تطبيقات العذر الطارئ التي يفسخُ بها عقد الإيجار في القانون المدنيّ القطريّ:

أشارَ المشرّعُ إلى صورٍ لانتهاءِ الإيجار بالعذر الطارئ، على النحو الآتي:

أولًا: موت المستأجر: نصَّت الفِقرةُ الأولى من المادة (633) على أنّه لا يؤثّر موتُ المؤجر أو المستأجر في عقد الإيجار، ونصُّها كالآتي: "1. لا ينتهي عقدُ الإيجار بموتِ المؤجر ولا بموت المستأجر"[3]. أي إذا تُوفي المؤجرُ استمرَّ عقدُ الإيجار في مواجهةِ ورثته، ويجبُ عليهم التقيّدُ بالإيجار الصادرِ من مورثهم ما دامت العينُ المؤجرة موجودةً في تركته، وعلى المستأجر أن يدفعَ لهم الأجرَةَ، وكذلك إذا ماتَ المستأجر كان على ورثته أن يؤدوا الأجرةَ للمؤجر في حدودِ تركةِ المستأجر، ويلتزم المؤجر بتمكينهم من الانتفاعِ بالعين المؤجرة.

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص422. الصاوي، **الشرح الصغير**، ج4، ص179. الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج4، ص32. القليوبي: أحمد سلامة، عميرة: أحمد البرلسي، **حاشيتا قليوبي وعميرة على شرح المحلي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1995م)، ج3، ص84. ابن قدامة، **المغني**، ج8، ص43.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص197. المرداوي، **الإنصاف**، ج14، ص460.

[3] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع11، 8 أغسطس 2004م، ص566.

ويتلخصُ أنَّ الأصلَ أن موتَ أحد المتعاقدين في عقدِ الإيجار لا ينهي العقدَ، ويستمرّ في حقّ الورثة وتنتقل إليهم آثارُه، ولكن قد ينتهي بموتِ المستأجر وذلك في الحالتَين الآتيتَين:

الأولى: إذا أصبحَ الإيجارُ بعد موتِ المستأجر مرهقًا للورثة، أو زائدًا على حاجتِهم؛ أي تصبحُ أعباء العقد أثقلَ من أن تتحملَها مواردهم، أو يصبح الإيجارُ مجاوزًا حدودَ حاجتهم، فهنا يجوزُ للورثة أن يطلبوا انتهاءَ الإيجار لعدمِ قدرتهم على المضي في العقدِ بعد وفاة مورثهم، فمثلًا إذا قامَ المستأجر في حال حياته باستئجارِ مكانٍ فخمٍ مرتفع السعر، وبعد وفاته لم يستطع الورثةُ الالتزامَ بالعقد نظرًا لارتفاع قسْط الإيجار، أو إذا كان محلُّ الاستئجار بيتًا في مكان راقٍ مرتفعِ الثمن، فيجد الورثة أنفسَهم في غير حاجةٍ لهذا البيت وإنما تكفيهم شقَّة.

وهو ما نصَّت عليه الفِقرة الثانية من المادة (633)، حيث جاء فيها: "2. ومع ذلك إذا ماتَ المستأجرُ جازَ لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موتِ مورثهم أصبحت أعباءُ العقد أثقلَ من أن تتحملَها مواردُهم، أو أصبحَ الإيجارُ مجاوزًا حدودَ حاجتهم"[1]. ويلاحظُ من النصّ أنه يكفي أن يكون العقدُ مرهقًا للورثة، أو أنه يجاوزُ حدودَ حاجتهم، وليس من الضروري أن يجتمعَ الأمران معًا.[2]

الثانية: إذا لم يعقد الإيجار إلا بسببِ حِرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلقُ بشخصه، كأن يؤجر المستأجر في حالِ حياته مبنى لعيادةِ الأسنان، فإنَّ الإيجار هنا لم يعقد إلا بسببِ حِرفة المستأجر، فإذا ماتَ المستأجر، جازَ للورثة أن يطلبوا إنهاءَ العقد إذا لم يكن من بين الورثة من يمارسُ مهنةَ مورثهم، ولا يجوز للمؤجر أن يطالبَ الورثةَ بالبقاء في العين المؤجرة، وكذلك إذا كان المؤجر أجرَ العين المستأجرة

---

[1] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع11، 8 أغسطس 2004م، ص566.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص873. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص410.

لاعتبار شخصِ المستأجر، كما إذا أجرَ المؤجر أرضًا صناعيةً لمهندس ميكانيكي ماهرٍ متفرّدٍ في صنعته، ثم ماتَ المستأجر (الميكانيكي)، فالمؤجر يجوزُ له هنا إنهاءَ عقد الإيجار بإعلانٍ لورثة المستأجر، وكذلك يجوزُ للورثة أيضًا أن يطلبوا إنهاءَ عقد الإيجار.[1]

وهو ما أشارتْ إليه المادةُ (634)، حيث نصّت على: "إذا ماتَ المستأجر، ولم يكن الإيجارُ قد عقد إلا بسبب حِرفته أو لاعتباراتٍ أخرى تتعلق بشخصه، جازَ لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاءَ العقد"[2].

ويتبيّنُ من المادة المذكورة أنها اشتملت على فرضَين، أولهما: إذا كان الإيجار قد عقد بسبب حرفة المستأجر، والثاني: إذا كان الإيجار معقودًا لاعتبارات تتعلّق بشخص المستأجر.

ثالثًا: تغيير المستأجر محلَّ إقامته: تنصُّ المادة (635) على: "إذا اقتضى عملُ المستأجر أن يغيّرَ محلَّ إقامته، جازَ له أن يطلبَ إنهاءَ إيجار مسكنه"[3]. يقتضي النصُّ أنَّ تغييرَ المستأجر محلَّ إقامته بسبب العمل يُعدُّ عذرًا طارئًا يسوغُ إنهاءَ عقد الإيجار، سواء أكان يعملُ في القطاعِ الحكومي ويخضع لقانونِ الموارِدِ البشرية، أم في القطاعِ الخاصّ ويخضع لقانون العملِ، ويشترطُ أن يكونَ تغيير محلِّ إقامته بسببِ العمل، سواء أكان برغبةٍ من المستأجر، أم دون رغبته. وفُهِم من ذلك أنه إذا لم يكن المستأجر موظفًا ثم تقدم إلى وظيفة، واقتضى عمل الوظيفة نقله ابتداءً أو بعد شغلِ الوظيفة لم يكن هذا النقلُ عذرًا.[4]

---

(1) ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص872. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص412.

(2) **الجريدة الرسمية القطرية**، ع11، 8 أغسطس 2004م، ص566.

(3) المصدر السابق.

(4) ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص880. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص412.

رابعًا: حاجة المؤجر للعين المؤجرة: نصَّت المادة (631) على: "إذا اتُّفق على أنه يجوزُ للمؤجر أن ينهيَ العقد إذا جدَّت له حاجةٌ شخصية للعين، وجبَ عليه عند استعمال هذا الحقِّ أن ينبّه على المستأجر بالإخلاءِ في المواعيد المبينة بالمادة (588)، ما لم يقضِ الاتفاق بغيرِ ذلك".

ويقتضي النصُّ أنَّ المشرِّعَ أجازَ للمؤجر أن ينهي العقدَ إذا جدَّت له حاجةٌ شخصية للعين، كأن احتاج إليها لسكناه، أو لاستعمالِه الشخصي، أو لأي غرضٍ آخر يراه، بشرطِ أن يكونَ قد اتفقَ مع المستأجر على ذلك، ويجب عليه عند استعمالِ هذا الحق أن ينبِّه على المستأجر بالإخلاءِ في المواعيدِ التي بيَّنتها المادة (588) بنصِّها: "1. إذا كانَ عقدُ الإيجارِ دونَ تحديدِ مدَّة، أو عقد لمدّةٍ غيرِ معينة، أو تعذَّر إثبات مدته، اعتبر الإيجار منعقدًا للمدَّة المحددة لدفع الأجر. 2. ينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبَّه أحد المتعاقدين على الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير، على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر". وما ينبه إليه أن هذا الحكم ليس من النظام العام، فيجوز الاتفاق على ما يخالفه، ومن ثَمَّ يجوز أن يشترط المؤجّر على المستأجر أن له أن ينهي الإيجار إذا جدَّت له حاجة شخصية للعين، فيعمل بهذا الاتفاق.[1]

خامسًا: عدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالعين: وقد نصَّ المشرِّع في المادة (637) على: "إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة، أو لم ينتفع بها إلا انتفاعًا ناقصًا، وكان ذلك يرجع إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه، فإنه يبقى ملزمًا بالإيجار وبالوفاء بما يفرضُه عليه العقد من الالتزامات، مادام المؤجر قد وضعَ العين المؤجرة تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه".

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص883. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص413.

ومقتضى النص: أنه لا يجوز للمستأجر أن يطلبَ انتهاء عقد الإيجار، إذا لم يتمكن من الانتفاع بالعين المؤجرة لخطأ منه أو لأمر يتعلق بشخصه، ويجب عليه الالتزام بالعقد. ولا يكون عذرًا طارئًا يسوغ له إنهاء عقد الإيجار[1]. ويفهم من النصّ أنَّه إذا كان عدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالعين بسبب لا يعود إليه كالقوَّة القاهرة أو الحادث المفاجئ، كما لو هلكت العين المؤجرة نتيجة صاعقة من السماء أو زلزال ونحو ذلك، يكون ذلك عذرًا طارئا لانفساخ الإيجار، وهو ما نصَّت عليه الفِقرة الأولى من المادة (596): "إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلاكًا كليًا، انفسخ العقدُ من تِلقاء نفسه".

ويتلخصُ أنَّ القانونَ المدنيَّ القطري قد أخذَ بالأعذار الطَّارئة في حقِّ المؤجر والمستأجر وفيما يتعلق بالعينِ المؤجرة، وعليه تطرحُ المسألة التالية: ما هي شروطُ العذر الطَّارئ الذي يجيزُ فسخ عقد الإيجار؟ هو ما يُجيب عنه الباحثُ في المبحث الآتي.

وعليه تطرحُ المسألة الآتية: ما موقفُ الفقه الإسلامي والقانون المدنيّ القطريّ من فسخِ عقد الإيجارِ بالأعذارِ الطارئةِ في ظلِّ تداعياتِ وباءِ فيروس كورونا؟

وهو ما يتناولُه الباحثُ في المبحث القادم.

المبحث الخامس: موقفُ الفقه الإسلامي والقانون المدنيِّ القطري من فسخِ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة:

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص883. البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص414.

قبل بيانِ موقفِ الفقه الإسلاميّ والقانون القطريّ المدنيّ من فسخِ الإيجار للأعذار الطارئة، تجدر الإشارةُ إلى مفهوم الفسخ لغةً واصطلاحًا في الفقه الإسلامي والقانون القطري، والعلاقة بينه وبين الانفساخ والتفاسخ (الإقالة).

فالمراد بالفسخ لغةً: الإزالةُ والرفعُ والنقض.[1]

ولا يخرجُ الاستعمالُ الفقهيُّ للكلمة عن مدلولها اللُّغوي، حيث جاءَ تعريفه بأنه: "رفع العقد من الأصل وجعله كأن لم يكنْ"[2]، وكذلك عُرّف بأنه: " رفع العقد من حينه"[3]، وكذلك جاء تعريفه بأنه: "قلب كلّ واحد من العوضَين لصاحبه".[4]

والذي يتحصَّلُ من كلام الفقهاء: أنّ هذا الرفعَ إمّا أن يترتبَ على سبب إرادي، كما في الإقالة وخيار العيب، وخيار الشرط ونحوها، فيسمَّى فسخًا. وإمّا أن ينشأ بسبب طارئ غير إرادي، كما في حالة انفساخِ البيع بهلاك المبيع قبل تسليمه للمشتري، وذلك لتعذُّر تنفيذ العقد بالتسليم بعد هلاك محله، فينفسخُ العقد لفقد ما يعتمد عليه بقاؤُه. وكما في حالة انفساخ الشركة والمضاربة والمزارعة والمساقاة بموت أحد العاقدين؛ لأنَّ هذه العقودَ تنشئ التزاماتٍ عمليةً ذاتَ نتائجَ متجددةٍ، فيها انسحابٌ واستمرار يعتمد بقاؤه على بقاء العاقد، علاوةً على بقاءِ المحل. ويسمَّى هذا الزوال انفساخًا[5].

---

[1] ينظر: ابن منظور، **لسان العرب**، ج12، ص541.

[2] الكاساني: أبو بكر بن مسعود، **بدائع الصانع في ترتيب الشرائع**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1986م)، ج3، ص45.

[3] النووي، **المجموع شرح المهذب**، ج9، ص203.

[4] القرافي: أحمد بن إدريس، **الفروق**، تحقيق: خليل المنصور، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1998م)، ج3، ص443.

[5] حماد: نزيه، **معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2008م)، ص88.

وأمَّا الفسخُ اصطلاحًا في القانون المدنيّ القطريّ، فقد نصَّت عليه الفِقرة الأولى من المادة (183): "إذا لم يوفِ أحد المتعاقدين بالتزامه، جازَ للمتعاقد الآخر بعد إعذارِه أن يطلب فسخ العقد مع التعويضِ إن كان له مقتضٍ".

وعلى ضوءِ النصّ المتقدم يمكن استخلاصُ مفهوم الفسخ بأنه حقُّ المتعاقد في العقد الملزم للجانبَين، إذا لم يوفِ المتعاقد الآخر بالتزامه، فله أن يطلبَ حلَّ الرابطة العقدية كي يتحللَ من التزامِه.

والفسخُ بهذا الاعتبارِ يعد، إلى جانب المسؤولية العقدية، جزاءً يترتَّب على القوةِ الملزمة في العقود الملزمة للجانبَين.[1]

والانفساخُ في اصطلاح الفقهاء: "انقلاب كل واحد من العوضَين لصاحبه"[2]، وكذلك عُرف بأنه: "انقلاب المُلكَين إلى باذليهما".[3]

وبهذا المعنى عرَّفته الموسوعة الفقهية الكويتية حيث قالت: "هو انحلال العقد إما بنفسه، وإما بإرادة المتعاقدَين، أو بإرادةِ أحدهما".[4]

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص447.

[2] القرافي، **الفروق**، ج3، ص269.

[3] العز بن عبد السلام: عبد العزيز بن عبد السلام، **قواعد الأحكام في مصالح الأنام**، تحقيق: طه عبد الرؤوف، (القاهرة: مكتبة الكليات الأزهرية، د.ط، 1991م)، ج2، ص96.

[4] مجموعة من المؤلفين، **الموسوعة الفقهية الكويتية**، (الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، د.ت)، ج7، ص24.

أما في القانون المدني القطري، فقد عالجَ المشرّعُ القطريُّ الانفساخَ في المادتَين (187– 188)، حيث تنصُّ المادة (187) على أنه: "1. في العقود الملزمة لجانب واحد إذا أصبح تنفيذ الالتزام مُستحيلًا لسبب أجنبي لا يدَ للمدين فيه، انفسخ العقدُ من تِلقاء نفسه".

وأمَّا المادة (188)، فنصَّت على: "في العقود الملزمة للجانبَين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد المتعاقدين مستحيلًا لسببٍ أجنبيّ لا يدَ له فيه، انقضى هذا الالتزامُ، وانقضت معه الالتزاماتُ المقابلة له، وانفسخَ العقد من تِلقاء نفسه".

من هذَين النصَّين يتَّضح أن العقدَ ينفسخ بقوّة القانون إذا أصبحَ تنفيذ التزام المدين في العقود الملزمة للجانبين مستحيلًا لسبب لا يُعزى إليه، وإنما إلى سببٍ أجنبي كالقوّة القاهرة، أو الحادث الفجائي، أو خطأ الدائن، أو خطأ شخص أجنبي.

وبِناءً على ذلك، يمكنُ تعريفُ الانفساخِ بأنه: انحلال الرابطة العقدية بسبب استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عنها لسببٍ لا يرجع لإرادة المدين. فإذا كانَ العقد ملزمًا للجانبَين وتعذَّرَ على المتعاقد تنفيذُ التزامه لسببٍ أجنبي لا يدَ له فيه، انقضى هذا الالتزامُ وانقضى تبعًا له الالتزام المقابل، وانفسخَ العقد تلقائيًا بقوة القانون. وأما إذا كان العقد ملزِمًا لجانب واحد، ترتب على استحالة تنفيذ المدين لالتزامه لسبب أجنبي لا يدَ له فيه، انقضاءُ هذا الالتزام، ولن يكون أمام الدائن ما يطالب به، فينفسخ العقد تلقائيًا أيضًا.[1]

إذن يتبيَّن مما سبق أن ثَمَّة فرقًا بين فسخ العقد وانفساخه في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص471. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص289.

فإذا كان الانحلالُ أثرًا للفسخ كانت العلاقة بين الفسخ والانفساخ علاقة السبب بالمسبب، كما إذا فسخَ أحدُ العاقدين عقدَ البيع بسبب العيب في المبيع مثلًا، فالانفساخُ في هذه الحالة نتيجة الفسخ الذي مارسه العاقد اختيارًا. وقد عبَّر القرافي عن هذا الفرق المذكور من الفسخ والانفساخ بقوله: "الفسخ قلب كل واحد من العوضَين لصاحبه، والانفساخ انقلاب كل واحد من العوضَين لصاحبه، فالأول فعل المتعاقدين إذا ظفروا بالعقود المحرمة، والثاني صفة العوضَين، فالأول سببٌ شرعي، والثاني حكمٌ شرعي، فهذان فرعان: فالأول من جهة الموضوعات، والثاني من جهة الأسباب والمسببات"[1]. أما إذا لم يكن الانفساخُ أثرًا للفسخ، بل نتيجة لعوامل خارجة عن إرادة العاقدين، كموت أحد العاقدين في العقود غير اللازمة مثلًا، فلا يوجد بين الفسخ والانفساخ علاقةٌ السببية التي قررها "القرافي" في ذكر الفرق بينهما، كما اتَّفق الفقهاءُ على أنه إن تلفت العينُ المستأجرة انفسخت الإجارة، وهذا المعنى ما ذهبَ إليه مصطفى الزرقا ووهبة الزحيلي، حيث يقول مصطفى الزرقا: "إذا زال العقدُ بسبب طارئ غير إرادي سُمي ذلك انفساخًا".[2]

وهو ما أشار إليه وهبة الزحيلي بقوله: "أما الانفساخ: فيحدث بسبب حادث طبيعي وهو استحالة التنفيذ، كهلاك أحد العوضَين"[3].

وأما القانون المدني القطري فلا يخالفُ الفقهاء فيما ذهبوا إليه على المعنى الثاني من الفرق بين الفسخ والانفساخ، حيث استبان من خلال المواد السابقة التي وردت في بيان الفسخ، والانفساخ، ثَمة فروق ثلاثة:

---

[1] القرافي، **الفروق**، ج3، ص269.

[2] الزرقا: مصطفى، **المدخل الفقهي العام**، (دمشق: دار القلم، ط2، 2004م)، ج1، ص593.

[3] الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، ج4، ص3150.

1. أن الانفساخ يقعُ في العقود الملزمة للجانبَين وفي العقود الملزمة لجانبٍ واحد. في حين ينحسرُ الفسخ عن هذا النوع الأخير من العقود، ويقتصر مجاله على العقود الملزمة للجانبين.

2. أن الانفساخ يرجع إلى استحالة تنفيذ العقد لسبب أجنبيّ لا يدَ للمدين فيه، أمَّا الفسخ فهو يرجع إلى المدين الذي إما أن يمتنع عن تنفيذِ التزامٍ ما زال تنفيذُه ممكنًا، وإما أن يرتكبَ خطأ أو تقصيرًا يؤدي إلى جعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا.

3. أن الانفساخ يحصل تلقائيًا بقوّةِ القانون، دون حاجةٍ إلى حكمٍ قضائي، بخلافِ الفسخ فهو يقع، بحسبِ الأصل، بحكمِ القاضي، واستثناء باتفاق المتعاقدين[1].

وبعد بيان مفهوم الفسخ لغةً واصطلاحًا في الفقه الإسلاميّ والقانون القطريّ، والعَلاقة بينه وبين الانفساخ والتفاسخ (الإقالة). ينتقلُ الباحثُ للإجابة عن التساؤلِ المطروح، حيث يخصصُ الباحثُ للإجابة عن هذا التساؤلِ مطلبَين، يعالجُ المطلبُ الأول موقفَ الفقهاء الشرعيّين، والآخرُ موقفَ الفقهاء القانونيّين، وإليك بيانَهما.

المطلب الأول: موقف الفقه الإسلاميّ من فسخ عقد الإيجار للأعذار الطّارئة في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا:

من خلال التّطبيقاتِ السابقةِ يمكن حصرُ فسخ العقد بالأعذار الطارئة في شقَّين:

الشق الأول: فسخ عقد الإيجارِ بالأعذار الخاصة بأحد المتعاقدين.

---

[1] محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص471.

إذا انعقدَ عقدُ الإجارةِ بين العاقدين عقدًا صحيحًا، ثم طرأَ للمستأجر، مثلًا، عذرٌ خاص في نفسه– دون عيب في العين المستأجرة، ودون مانع من الانتفاع بالعين– يصعبُ معه المضي على موجب العقد بنفسه، كالقرارات التي اتخذها مجلس الوزراء بتاريخ 4 أغسطس 2021م بناءً على آخر المستجدات والتطورات للحد من انتشار فيروس كورونا (كوفيد–19)، حيث أصدرَ جملةً قرارات، يتعلّق منها بمسألتنا الآتي:

1. استمرار السماح بإقامةِ حفلاتِ الزفافِ في قاعات الأفراح بالفنادقِ وقاعات الأفراح المستقلةِ فقط، على ألا يزيد عددُ الحضور على (80) شخصًا، مع السماحِ بوجود (10) أشخاص من الحضور من الذين لم يستكملوا أو لم يتلقوا جرعاتِ لَقاح (كوفيد–19).

2. استمرار السماحِ بفتحِ المسارح ودور السينما وتقديم خدماتها بما لا يجاوز (30%) من الطّاقة الاستيعابيّة، على أن يكونَ من بين تلك النسبة (75%) من العملاء ممن استكملوا جرعاتِ لقاح (كوفيد–19)، والسماح بدخول الأطفال واحتسابهم ضمن نسبة (25%) المسموح بها للذين لم يستكملوا أو لم يتلقوا جرعاتِ لَقاح (كوفيد–19).

3. استمرار السماحِ للمراكز التعليميةِ ومراكز التدريب الخاصّة بتقديم خدماتها بما لا يجاوزُ (50%) من الطاقة الاستيعابية، وأن يكونَ جميع المدربين الذين يباشرون العملَ بتلك المراكز من الذين استكملوا جرعاتِ لَقاحِ (كوفيد–19).

4. استمرار السماحِ بفتح دور الحضانة وتقديم خدماتِها بما لا يجاوز (50%) من الطَّاقة الاستيعابية، على أن يكونَ جميعُ العاملينَ الذين يباشرون العمل بدورِ الحضانة من الذين استكملوا جرعاتِ لَقاح (كوفيد–19).

ولا شكَّ أنَّ الإجراءاتِ الاحترازيةَ لمكافحة تفشي وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) أدَّت إلى تقليلِ الخدماتِ وتراجعِ عددِ العملاءِ، وترتّب عنها خسائرُ وألحقت أضرارًا بالمستأجرين، ومنهم من أغلق نشاطَه التجاري بسبب تلك الإجراءاتِ وخاصة أصحابَ الحِرف الصغيرة. والسؤالُ هنا هل يملك المستأجرُ فسخَ الإجارة بموجبِ هذا العُذرِ الخاصّ؟

انقسمَ رأيُ الفقهاءِ في فسخِ العقد بالعذرِ الطَّارئ لأحد المتعاقدين إلى اتجاهَين:

الاتجاه الأوَّل: يرى انفساخَ عقد الإجارة بالعذر الطّارئ الخاص بأحد المتعاقدين، وهو ما ذهبَ إليه الأحناف.[1]

واستدلَّ أصحابُ هذا الاتجاه بالآتي:

1. قوله تعالى: ﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُم مَّا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ إِلَّا مَا اضْطُرِرْتُمْ إِلَيْهِ﴾ (الأنعام: 119). وقوله سبحانه: ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾ (الحج: 78).

وجه الاستدلال: أنَّ الإجارةَ إذا كان في بقائها ضررٌ على أحد المتعاقدين فإنَّها تقبلُ الفسخ؛ لأنَّ ذلك ضرورة، والشرعُ قد استثنى ذلك من الحرمة، والله قد أباحَ لنا ما اضطررنا إليه، وما جعلَ علينا حرجًا في الدِّين.[2]

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصانع**، ج4، ص197.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصانع**، ج4، ص197.

2. أنَّ الحاجةَ تدعو إلى الفسخِ عند العذر؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقّقِ العذر؛ للزم صاحبَ العذرِ ضررٌ لم يلتزمْه بالعقد، فكان الفسخُ في الحقيقة امتناعًا من التزامِ الضرر.[1]

بيان ذلك: من الأسسِ التي بنى عليها الأحنافُ مبدأ العذر الطارئ مراعاة أصل المآل، لِما يترتبُ على مآلِ العذر الطّارئ من ضررٍ زائد واقع أو متوقع، فالفسخُ للضرر الناتج في المآل ينتجُ عن الاستمرار في تنفيذ العقد والسير على موجبه وشروطه.[2]

3. قياس فسخِ الإجارة بالعذر الطَّارئ على العيبِ في المبيع قبلَ القبض، أو على العيبِ بالعينِ المستأجرة، فكما تنفسخ الإجارةُ بالعيب، تنفسخ بالعذر، إذ إنَّ الجامعَ بين العذر الطارئ وبين المقيس عليه عجزُ العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضررٍ زائد لم يُستحق بالعقد.[3]

توضيح ذلك: إنَّ المعقود عليه في الإجارةِ المنافعُ، والمنافعُ حالة العذر الطارئ ليست مقبوضةً، فيكون العيبُ فيها كالعيب قبل القبض، والفسخُ بسبب العيب هنا لدفعِ الضرر لا لعين العيب، فإذا تحقق الضررُ في إيفاءِ العقد كان عذرًا في الفسخ، وإن لم يتحقق العيبُ في المعقود عليه[4].

4. أنَّ القولَ بجوازِ الفسخِ أخذٌ بالأصل المتمثل في القياس الذي يقتضي بطلانَ عقد الإجارة؛ لأنها بيع المنفعة، والمنفعة معدومة، وبيع المعدوم باطل، ولكن أجيزت حال خلوها من الأعذار استحسانًا بحكم

---

[1] المصدر السابق.

[2] بو ضاية: مراد، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع: 13، ص98.

[3] ينظر: الكاساني، **بدائع الصانع**، ج4، ص197. الجدوع، "أثر الوباء على عقد الإجارة دراسة تأصيلية تطبيقية"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، ع51، ص295.

[4] بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص98.

الضرورة، لشدة الحاجة إليها حتى توافرت المنفعة للمتعاقدين، فإن آل الأمر إلى الضرر، وجب الرجوع إلى القياس، والقول بعدم لزوم العقد.[1]

وقد نُوقشت أدلةُ الاتجاه الأول بالآتي:

أ. استدلالهم من الآيتَين: أنَّ الإجارة إذا كان في بقائها ضررٌ على أحد المتعاقدين فإنها تقبل الفسخ، ويمكن أن يرد عليهم بأنَّ الضررَ لا يُزالُ بالضرر، فإذا كان أحد المتعاقدين وقعَ عليه ضررٌ، وكان رفعه يسببُ ضررًا للطرف الآخر فلا يُصار إليه. أي كما أنَّ الضرر يجب رفعُه عن المستأجر، كذلك يجب دفعُه عن المؤجّر.[2]

ب. قولهم: بأنَّ الحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر لدفع الضرر يجعل العقدَ يخرج من صفة اللزوم.[3]

ت. قياسهم فسخ الإجارةِ بالعذر الطَّارئ على العيب في المبيع قبل القبض، أو على العيب بالعين المستأجرة، فكما تنفسخُ الإجارة بالعيب، فكذلك تنفسخ بالعذر. ويُرد عليهم بأنَّ عيب المبيع نقصٌ في المعقود عليه، بينما عذر المستأجر نقصٌ في العاقد، ومن ثم لا يصحُّ قياسُ نقص العاقد على النقص في المعقود عليه.[4]

---

[1] ينظر: السرخسي، **المبسوط**، ج16، ص3. حوران، **نظرية الفسخ**، ص240.

[2] ينظر: الجدوع، "أثر الوباء على عقد الإجارة دراسة تأصيلية تطبيقية"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، ع51، ص295.

[3] ينظر: قنديل، "أثر الظروف الطارئة على أجرة العامل في الفقه الإسلامي"، **مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية والقانونية**، ج26، ع1، ص42.

[4] ينظر: عثمان: فضل الرحيم، **أحكام الرجوع في عقود المعاوضات المالية**، (الرياض: كنوز إشبيليا، ط1، 2006م)، ج2، ص761.

ث. قولهم: إنَّ المعقود عليه في الإجارة، المنافعُ، والمنافعُ حالة العذر الطارئ ليست مقبوضةً، فيكون العيب فيها كالعيب قبل القبض، يمكن أن يُناقشَ ذلك بأنه قياسٌ مع الفارق؛ لأنَّ المعقود عليه في البيع (وهو المبيع) وُجد فيه خللٌ، فاقتضى الأمر ثبوت خيار الفسخ بالعيب، بينما المعقود عليه في الإجارةِ وهو (المنفعة) لم يتضمن عيبًا ولا نقصًا[1].

أما الاتِّجاه الثاني فيرى أنَّه لا ينفسخُ عقدُ الإجارة بالعذر الطَّارئ الخاص بأحد المتعاقدين، وهو ما ذهبَ إليه المالكيةُ والشافعيةُ والحنابلة.[2]

استدلَّ أصحابُ هذا الاتجاه بالآتي:

1. قول تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (المائدة: 1).

وجه الاستدلال: دلَّت الآيةُ على الأمر بالوفاء بالعقود، فكان عموم هذا الأمرِ يوجب الوفاءَ بكل عقد ما لم يقمْ دليلٌ يخصصه، ولا يجوزُ فسخُها إلا لموجب دلَّ الدليل عليه، والعذر الطَّارئ على أحد العاقدين لم يَرِد دليلٌ على أنَّه موجبٌ للفسخ.[3]

---

[1] المزيد، "فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر"، **مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت**، م25، ع82، ص121.

[2] ينظر: القاضي عبد الوهاب: عبد الوهاب بن علي، **الإشراف على نكت مسائل الخلاف**، (القاهرة: دار ابن حزم، ط1، 1999م)، ح2، ص653. الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص315. الرحيباني: مصطفى بن سعد، **مطالب أولى النهى في شرح غاية المنتهى**، (بيروت: المكتب الإسلامي، ط2، 1994م)، ج3، ص661.

[3] ينظر: الجصاص: أحمد بن علي، **أحكام القرآن**، تحقيق: محمد القمحاوي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ط، 1985م)، ج3، ص286. القاضي عبد الوهاب: عبد الوهاب بن علي، **المعونة على مذهب عالم المدينة**، تحقيق: حميش عبد الحق، (مكة المكرمة: مكتبة الباز، د.ط، د.ت)، ج2، ص1092. الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج7، ص393.

2. أن كل عقد لزم العاقد عند ارتفاع العذر لم يحدث له خيارٌ بحدوث عذر كالزوج، ولأن كل سبب لا يملك به المؤجر الفسخ، لم يملك به المستأجر الفسخ كالأجرة، لا يكون حدوث الزيادة فيها موجبًا لفسخ المؤجر، كما لم يكن حدوث النقصان فيها موجبًا لفسخ المستأجر؛ لأن نقصانها في حق المستأجر كزيادتها في حقّ المؤجر ولأنه عقد إجارة فلم يجزْ فسخُه بعذر كالمؤجر.[1]

3. أنَّ الإجارةَ عقدِ لازمٌ لا يجوز فسخُه بغير عذر، فلا يفسخُ بعذر في غير المعقود كالبيع.[2]

نُوقشت أدلَّة الاتجاه الثاني بالآتي:

أ. مستندهم بوجوب الوفاء بالعقود اللازمة قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (المائدة: 1). يجابُ عن هذا بأن التمسّكَ بقاعدة وجوب الوفاء يثبت في ظلِّ الأحوالِ العادية، وأمَّا في الأحوال الاستثنائيَّة كالعذر الطارئ، حيث يختلُّ الرضا فلا يكون الوفاء متحتمًا، فلا تدخل في عموم الأمر.

ب. استدلالهم بأن كل عقد يلزم العاقد عند ارتفاع العذر لم يحدث له خيار بحدوث عذر، يجاب عن ذلك، بأنَّ المنافع في عقد الإجارة معدومة عند انعقاد العقد، ولكن أُقيمت العين مقام المنفعة لتحقيق ارتباط الإيجاب بالقبول، ثم تستوفي المنفعة شيئًا فشيئًا على حسب حدوثها على ملك المستأجر. أما منافعُ

---

[1] الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج7، ص393.

[2] ينظر: ابن رشد، **بداية المجتهد**، ج2، ص172. ابن قدامة، **المغني**، ج8، ص22. الرافعي: عبد الكريم بن محمد، **العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير**، تحقيق: علي عوض، عادل عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1997م)، ج6، ص162.

النكاح، فيتمُّ استيفاؤها بتسليمها إلى صاحبها، لذا استحقَّ الصداق فيها، وهذا بخلاف عقد الإجارة، فاتضحَ عدم الشبه.[1]

ت. قياسهم على عقد البيع، حيث ذهبوا إلى أنَّ عقد الإجارة لازمٌ لا يفسخ كالبيع، فهذا يُناقش بأنَّه قياس مع الفارق؛ لأنَّ البيع يرد على الأعيان والمنافع معًا، بينما في الإجارة العقد يرد على المنافع دون الأعيان، فالبائعُ تنقطع صلتُه بالمعقود عليه من كل وجه، بينما المؤجر لا تنقطعُ صلتُه بالمعقود عليه إلا من جهة عدم الانتفاعِ به مدة معلومة، فافترقا.[2]

الشقُّ الثاني: فسخ عقد الإيجار بالأعذارِ العامة التي لا تختصُّ بأحد العاقدَين:

وهو ما ينطبقُ على ما حدثَ عندما تم تعليق العمل كليةً في أكثر الأنشطة الاقتصادية، والتجارية والصناعية، والفندقية في إطار الجهود والإجراءات الاحترازية التي اتخذتها دولة قطر للحد من انتشار فيروس كورونا (كوفيد-19)، حيث أُصدرت عدة قرارات احترازية ومن أهمها:

1. صدر بيان بتاريخ 25 مارس 2020 من مكتب الاتصال الحكومي حول إغلاق محال الصرافة كافةً في الدولة بصورة مؤقتة ابتداءً من يوم 26 مارس، وذلك ضمن الإجراءات الوقائية بإغلاق عددٍ من الأماكنِ العامة لضمان التباعد الاجتماعي، والذي يعد طريقة مثبتة لمنع انتشار فيروس كورونا. واتخذت الدولةُ بديلًا عن محال الصرافة، حيث وفرت تحويل الأموال إلى خدمة إلكترونية بصورة

---

[1] ينظر: الزيلعي: عثمان بن علي، **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ**، (القاهرة: المطبعة الأميرية الكبرى، ط1، 1896م)، ج6، ص82. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص203.

[2] ينظر: المزيد، "فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر"، **مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت**، م25، ع82، ص121.

فورية سواء عبر الإنترنت أو تطبيقات الهواتف الذكية أو خدماتOoredoo المالية، وتتوفر هذه الخدماتُ الإلكترونيَّة بعدّة لُغات لتصلَ إلى أكبرِ شريحةٍ من العملاء.

2. صدرَ بيانُ مكتب الاتصال الحكومي بتاريخ 12 مارس 2020 متضمنًا عددًا من القراراتِ الاحترازية وهي كالتالي: إغلاقُ صالاتِ عرض السينما، والمسارح، ومناطقِ ألعاب الأطفال (المفتوحة والمغلقة)، والصالاتِ الرياضية الخاصة، وصالاتِ الأفراح سواء في الفنادقِ أو قاعات الأفراح في دولة قطر حتى إشعارٍ آخرَ.

فهذه القراراتُ لم تعطل المنفعةَ نفسَها، وإنما منعت المستأجرَ من استيفاءِ تلك المنفعةِ، كما مثّل لها الفقهاءُ بحدوث فتنة، أو خوف بالبلد، أو حصار، لذا فهل يملك المستأجر فسخَ الإيجار؟

اختلفَ الفقهاءُ في فسخ العقد الإيجار بالأعذارِ العامة التي لا تختصُّ بأحدِ العاقدين إلى اتجاهَين:

الاتجاه الأوَّل: ينفسخُ عقدُ الإيجار بالأعذارِ العامة، وهو ما ذهبَ إليه الحنفيةُ والمالكية والحنابلة.[1]

واستدلَّ أصحابُ هذا الاتجاه بالآتي:

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصانع**، ج4، ص197. المواق: محمد بن يوسف، **التاج والإكليل لمختصر خليل**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1994م)، ج6، ص465. ابن قدامة، **المغني**، ج8، ص31.

1. القياس على غصْب العينِ المستأجرة، فكما أنَّ غصب العين المستأجرةِ يثبت به الفسخ، لأنَّه أمر غالبٌ يمنع المستأجرَ من استيفاءِ المنفعة، فأثبت خيار الفسخ، فكذلك الأعذار الطَّارئة العامة يثبت بها خيارُ الفسخ.[1]

2. القياس على هلاك العينِ المستأجرة، فكما أنَّ هلاكَ العين المستأجرة يثبت به الفسخُ، فكذلك الأعذارُ الطَّارئة العامة يثبتُ بها الفسخ بجامع أنَّ كلَيهما أمرٌ غالب يمنع المستأجرَ من استيفاء المنفعة.[2]

ونُوقشت أدلتُهم كالآتي:

أ. قياسهم على غصْبِ العينِ المستأجرة، يثبت به الفسخُ، لتعذُّر استيفاءِ المنفعة منها، يختلفُ عن الأعذارِ الطارئةِ العامة، فهي لا تمنعُ استيفاءَ المنفعة، فالعينُ المستأجرة قد تكون في يدِ المستأجر، بينما العين المغصوبة انتقلت إلى يدِ الغاصب فتعذَّر استيفاءُ منفعتها، بناءً على ذلك فلا يصحُّ القياس.[3]

ب. أما قياسُهم على هلاكِ العين، يمكن أن يناقشَ بأنَّ هلاكَ العين المستأجرة يترتبُ عليه خللٌ في المعقود عليه يمنع استيفاءَ المنفعة، أمَّا الأعذارُ الطارئة العامة، فإنَّ سلامتها لا تعني تمكُّنَ المستأجر من استيفاء منفعتها.[4]

الاتجاه الثاني: لا ينفسخُ عقد الإيجار بالأعذارِ العامة، وهو ما ذهبَ إليه الشافعيَّة.[5]

---

[1] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج8، ص31.

[2] ينظر: ميارة: محمد بن أحمد، **الإتقان والإحكام في شرح تحفة الحكام**، تحقيق: عبد اللطيف حسن، (بيروت: دار الكتب العلمية، د.ط، 2000م)، ج2، ص166.

[3] ينظر: الجدوع، "أثر الوباء على عقد الإجارة دراسة تأصيلية تطبيقية"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، ع51، ص300.

[4] ينظر: ابن حجر، **تحفة المحتاج**، ج6، ص186.

[5] ينظر: الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص186.

وبناءً على هذا الاتجاه فإنَّ فقهاءَ الشافعية لم يفرّقوا بين الأعذار العامة والخاصة، فلا يثبت عندهم الفسخُ، لأنه لا يوجبُ خللًا في المعقودِ عليه.

واستدلَّ أصحابُ هذا الاتجاهِ بالأدلة التي وردت عند أصحابِ الاتجاه الثاني، في الشقِّ الأول، ومنها:

1. قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ (المائدة: 1).

وجه الاستدلال: أنَّ الإجارة عقد، واللهُ أمرَ بالوفاء بالعقود، وعموم هذا الأمر يوجبُ الوفاءَ بكل عقد ما لم يقمْ دليلٌ يخصصه.[1]

2. أنَّ الإجارة عقد لازم لا يجوزُ فسخه بغير عذر، فلا يفسخُ بعذر في غيرِ المعقود عليه كالبيع.[2]

وقد نُوقشت هذه الأدلَّةُ كما سبقَ بيانُه.

ويمكن تلخيصُ منشأ الخلافِ بين الفقهاءِ في فسخِ عقد الإجارة بالعذرِ الطَّارئ، بأنه مبنيٌّ على لزومِ عقد الإجارة مطلقًا، أو لزومه بشرطِ عدم وقوع الضرر.

فقد ذهبَ الأحنافُ إلى أنَّ عقد الإجارة لازمٌ، ولكنْ مشروط بعدمِ وقوع الضرر، فإن طرأ العذرُ وتسبَّب بوقوع ضرر، وجب فسخ العقد بالعذر الطارئ، لأنَّ العذر يتعذر معه استيفاءُ المنفعة المعقود عليها. بخلاف الجمهورِ فإنَّه عندهم عقد لازمٌ من الطرفَين، ليس لواحد منهما فسخه؛ وذلك لأنه عقد

---

[1] الرافعي، **العزيز شرح الوجيز**، ج6، ص65.

[2] المصدر السابق.

معاوضة، فكان لازمًا، كالبيع، وسواء كان له عذر أو لم يكن إلا لمقتضى تنفسخ به العقود اللازمة، كظهور العيب، أو ذهاب محل استيفاء المنفعة.

ومفاد القول: تنفسخ الإجارة بالاتفاق باستيفاءِ المنفعة المعقود عليها، وبالفسخ في حالتَين هما: هلاك العين المؤجرة في إجارة العين، وعدم تسليم العين المؤجرة في المدة، واختلفوا في فسخ الإجارة بالأعذار، فتنفسخُ عند الحنفية بالعذر، ولا تنفسخ به عند الجمهور.[1]

وبعد استعراض الباحث لتلك الأدلة، يترجح لديه أنَّ الفقه الحنفي، أكثر انسجامًا مع مستجدات العصر التي قد تتغير فيها الظروف التي يتم فيه العقد، ما يستلزم معها تغير حكمه، دفعًا للضرر، ورعاية لحق العاقدين في عدم الالتزام بالضرر المرهق المترتب على عقد الإجارة، إذ لو علم العاقدان بالعذر الطارئ لما أقدما على العقد[2]، كما هو الحال مع وباء فيروس (كوفيد-19)، الذي له آثار ضارة على مجالات عديدة في الحياة، منها المجال الاقتصادي، فقد تعطلت أنشتطه بإغلاق بعض المحال، والأسواق التجارية، وتأثرت المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، كما أن الاتجاه إلى القول بأن الإجارة تفسخ بالأعذار قررته المنظمات والمجامع ، ومن هذه القرارات الآتي:

1. مشروع قانون المعاملات المالية الموحد للبلاد العربية على أساس الفقه الإسلامي: حيث جاء في المادة (1/663) ما نصه:" لكل من المتعاقدين أن يطلب فسخ عقد الإيجار لعذر طارئ متعلق به، وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر"[3]

---

[1] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج8، ص22. الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، ج5، ص 3831،

[2] حوران، **نظرية الفسخ**، ص242.

[3] ينظر: المزيد، "فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر"، **مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت**، م25، ع82، ص121.

2. النظام المدني الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، والذي هو أحد مشروعات تقنين أحكام الشريعة الإسلامية التي أقرها وزراء العدل بدول المجلس، ووافق على هذا النظام المجلس الأعلى في دورته الثامنة عشرة التي عقدت في دولة الكويت بتاريخ 20-22 ديسمبر 1997م: حيث جاء في المادة (669) ما نصه:" لكل من المتعاقدين أن يطلب فسخ عقد الإيجار لعذر طارئ متعلق به، وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخِ من ضررٍ للمتعاقد الآخر".[1]

3. قرارُ المجمعِ الفقهيّ الإسلاميّ التابع لرابطة العالم الإسلاميّ المتعلق بالظّروف الطّارئة وتأثيرها في الحقوقِ والالتزاماتِ العقدية. فقد عُرِضَت على مجلسِ مجمع الفقه الإسلامي مشكلة حول ما قد يطرأ بعد إبرامِ عقودِ التعهُّد ونحوها من العقودِ ذاتِ التنفيذ المُتراخي في مختلفِ الموضوعاتِ من تبدُّل مُفاجئ في الظروفِ والأحوال ذات التأثير الكبير في ميزان التعادل الذي بنى عليه الطرفان المتعاقدان حساباتهما فيما يعطيه العقد كلًا منهما من حقوق، وما يحمله إياه من التزامات مما يسمَّى اليوم في العُرف التعاملي بالظروف الطارئة. وبعد نظر مجلس المجمع في النظائر الفقهية ذات الصلة بهذا الموضوع من فقه المذاهب واستعراض قواعد الشريعة ذات العلاقة مما يستأنس به ويمكن أن يوصى بالحكم القياسي والاجتهاد الواجب فقهًا في هذا الشأن، كما رجع إلى آراء فقهاء المذاهب فوجد مثلًا (أن الإجارة يجوز للمستأجر فسخها بالطوارئ العامة التي يتعذّر فيها استيفاء المنفعة كالحرب والطوفان ونحو ذلك، بل الحنفية يسوّغون فسخ الإجارة أيضًا بالأعذار الخاصة بالمستأجر، ما يدل على أن جواز فسخها بالطوارئ العامة مقبول لديهم أيضًا بطريق الأولوية، ويمكن القول إنه محلُّ اتفاق، وقد قرَّر مجمع الفقه الإسلامي قرارات ومن أهمّها:" في العقود المتراخية التنفيذ (كعقود التوريد والتعهدات

---

[1] ينظر: المزيد، "فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر"، **مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت**، م25، ع82، ص121.

والمقاولات)، إذا تبدلت الظروف التي تمَّ فيها التعاقد تبدلًا غيّر الأوضاع والتكاليف والأسعار تغييرًا كبيرًا بأسباب طارئة عما لم تكن متوقعة حين التعاقد فأصبح معها تنفيذ الالتزام العقدي يُلحق بالملتزم خسائر جسيمة غير معتادة من تقلُّبات الأسعار في طرق التجارة، ولم يكن ذلك نتيجةَ تقصير أو إهمال من الملتزم في تنفيذ التزاماته، فإنه يحقُّ للقاضي في هذه الحال عند التنازع وبِناءً على الطلب، تعديلُ الحقوق والالتزامات العقدية، بصورة توزع القدر المتجاوز للمتعاقد من الخسارة على الطرفَين المتعاقدَين، كما يجوزُ له أن يفسخَ العقدَ فيما لم يتم تنفيذه منه إذا رأى فسخَه أصلحَ وأسهل في القضية المعروضة عليه"[1]

4. قرَّرت هيئةُ المحاسبة والمراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية في اجتماعها رقم (14) المنعقد في الفترة من 21–23 ربيع الأول 1426هـ في دبي إصدارَ معيار شرعي عن العوارضِ الطَّارئة على الالتزام، حيث نصَّ المعيار على أنَّه: "إذا وقعَ في الإجارةِ عذرٌ طارئ وترتَّب عليه ضررٌ غير معتادٍ فإنه يحقُّ للطرف المتضرّر فسخُ الإجارة، ويحقُّ الفسخُ لصاحب العذر إن كان العذر ظاهرًا، وبالاتفاق إن كان محلَّ اشتباه".[2]

5. فتوى بيتِ التمويل الكويتي الصادر برقْم (233) حيث نصَّت:" إذا ثبت أن للمستأجر عذرًا قهريًا لفسخ عقد الإيجار وبعد مدَّة من سريانِه فإنَّ الإجارة تفسخ منذ ذلك التاريخ، ويحقُّ للمؤجر تقاضي الأجرة منذ سريانِ العقد لغاية ثبوت العذر القهري ويرد للمستأجر ما زاد عن ذلك".[3]

---

[1] مجلس مجمع الفقه الإسلامي، "القرار السابع بشأن الظروف الطارئة وتأثيرها في الحقوق والالتزامات العقدية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، ع32، ص321.

[2] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، د.ط، 2017م)، ص925.

[3] خوجة: عز الدين، **الدليل الشرعي للإجارة**، (المنامة: مجموعة البركة المصرفية، ط1، 1998م)، ص202.

ويتبيَّنُ مما سبقَ أن مبدأ العذر الطَّارئ يُبرز سعةَ الفقه الإسلاميّ وشمولَه واستيعابَه الظروفَ والنوازلَ كافةً، بحيث يسهمُ ذلك في تجديدِ حيوية الفقه، للاستفادة منه في التطبيقاتِ المعاصرة، ومن المفيدِ أن يشيرَ الباحثُ إلى موقفِ القانونِ المدنيّ القطريّ من فسخِ عقدِ الإيجار للأعذار الطارئة في المطلب القادم.

المطلب الثاني: موقف القانون المدنيّ القطريّ من فسخ عقد الإيجارِ للأعذار الطارئة:

تبيَّنَ من التطبيقاتِ السابقة التي ذكرها المشرّعُ القطريُّ، أنّه أقرَّ مبدأَ جواز فسخ الإيجار بالعذر العام والخاص، وهو ما أكَّدته محكمة التمييز –في (جلسة 15 نوفمبر سنة 2011م في الطعن رقْم 180 لسنة 2011 تمييز مدني)– من جوازِ إنهاءِ عقدِ الإيجار من قبل المؤجرِ أو المستأجر قبل انتهاءِ مدته لعذرٍ طارئ غير متوقع يجعل استمرارَ العقد مرهقًا له، طبقًا للمادة (1/632) من القانون المدنيّ، آخذة بذلك من الفقه الإسلاميّ. كما أوضحت المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المصري بقولها: "وضعت هذه المادة مبدأ خطيرًا هو فسخ الإيجار بالعذر، وهو مبدأ مأخوذٌ من الشريعة الإسلاميَّة، وهو في الوقت ذاته تطبيقٌ هامٌّ لمبدأ الحوادث غير المتوقعة"[1]. ولكن يبدو للباحث أنَّ المشرِّع القطريَّ اقتفى مذهبَ الأحناف في جواز فسخ عقد الإجارة، بالأعذار الطارئة، إلا في مسألة موتِ المستأجر فقد أخذَ في شقِّه الأوَّل بمذهبِ الجمهور، وشقِّه الثاني–أي ما يترتَّب على الورثة–أخذ بمذهبِ الأحناف، كما تبيَّن سابقًا من خلال التطبيقات.

---

[1] ينظر: مجموعة مؤلفين، **القانون المدني: مجموعة الأعمال التحضرية**، (القاهرة: دار الفكر العربي، د.ط، 1998م)، ج4، ص598. السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص857. سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص465. هرجة: مصطفى مجدي، **فسخ عقد الإيجار وإخلاء العين، في الشقق المفروشة وأسباب الإخلاء في القانون المدني**، (القاهرة: المكتبة القانونية، د.ط، 2002م)، ص288. فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص441.

وجديرٌ بالإشارة أنه يجب قيامُ المتعاقد الذي يطلب إنهاءَ عقد الإيجار بالعذر الطَّارئ بالتنبيه على الطرفِ الآخر في المواعيد المحددة للتنبيه بالإخلاء، وهذا ما نصَّ عليه المشرِّع القطري في المادة (636): "يجبُ على من يطلبُ إنهاءَ الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المواد من (632) إلى (635)، أن يراعيَ ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادَّة (588)".

وتُشير المادةُ إلى كون المتعاقد الذي يرفع الدعوى هو من تحقق في حقِّه الظرف الطارئ ويصيبه الإرهاق بتنفيذ ما يقتضيه العقد.[1]

وفي هذا المقام يثورُ التساؤل: ما الأساسُ التشريعيُّ لمبدأ العذر الطَّارئ الذي استند إليه المشرِّعُ القطريّ؟

نوَّه الباحث سابقًا بأنّ المشرّعَ القطريّ قد جعل مبدأ العذر الطارئ تطبيقًا تشريعيًا خاصًا لنظرية الظروف الطارئة، وإن اختلفا في المحل، ففي نظرية الظروف الطارئة– تطبيقًا– يكون محلُّ الالتزام ذاته هو الطّارئ، كانخفاضِ أو ارتفاعِ أو انقطاع السلع ونحو ذلك، وأمَّا في العذر الطارئ فالأصلُ فيه أن يصيبَ أحد المتعاقدين، بحيث يكون تنفيذُ العقد مضرًا بذلك المتعاقد.[2]

---

[1] ينظر: البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص408. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص73.

[2] ينظر: العبودي: عباس، **شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني البيع والإيجار: دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية**، (عمّان: دار الثقافة للنشر، ط4، 2018م)، ص312.

المبحث السادس: موازنة بين العذر الطَّارئ في الفِقه الإسلاميّ والقانون المدنيّ القطريّ:

تبيَّنَ فيما سبق أنَّ العذرَ الطارئ في عقد الإيجارِ في القانون المدنيّ القطريّ يُعدُّ تطبيقًا تشريعيًا لنظرية الظروف الطارئة التي قررتها المادة (171)، واختلافه في بعض التفاصيلِ لا يمنع كونه تطبيقًا للنظرية العامة للظروف الطارئة، ومما تجدرُ الإشارة إليه أنَّ العذر الطارئ في عقد الإيجارِ مأخوذٌ من الشريعة الإسلاميَّة، كما بيَّنت المذكرةُ الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدنيّ المصريّ، بقولها: "وضعت هذه المادة مبدأ خطيرًا هو فسخ الإيجار بالعذر، وهو مبدأ مأخوذٌ من الشريعة الإسلامية، وهو في الوقت ذاته تطبيقٌ هام لمبدأ الحوادث غير المتوقعة"[1]. وأما صياغتها فقد اقتُبست من تقنين الالتزامات السويسريّ خاصة المادتَين، (269)، (296).[2]

إذن، تكون دراسةُ الموازنة منحصرةً بين العذرِ الطَّارئ في الفقه الإسلاميّ، والعذر الطَّارئ في القانون المدنيّ القطري، بخلافِ كثيرٍ من الباحثين الذين جعلوا جلَّ دراستهم مقارنةً بين العذر الطَّارئ في الفقه الإسلاميّ ونظرية الظّروف الطّارئة في القانون، وهو مأخذٌ عليهم، لأنَّ المقارنة والموازنة بين الأخص

---

[1] ينظر: مجموعة مؤلفين، **القانون المدني: مجموعة الأعمال التحضرية**، ج4، ص598. السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص857. سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص465، هرجة، **فسخ عقد الإيجار وإخلاء العين في الشقق المفروشة وأسباب الإخلاء في القانون المدني**، ص288. فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص441.

[2] نصت المادة: (269) على أنه: "إذا عينت مدة إيجار العقار، جاز لكل من المتعاقدين فسخ الإيجار قبل انقضاء هذه المدة من إنشاء هذه المدة إذا جدت ظروف خطيرة تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه غير محتمل، هذا مع مراعاة أن يعطى الطرف الذي يريد الفسخ للطرف الآخر المواعيد القانونية اللازمة للإخلاء وأن يعوضه تعوضًا كاملًا. وإذا كانت مدة الإيجار سنة أو أكثر، فالتعويض الذي يعطيه المستأجر للمؤجر أو المؤجر للمستأجر لا يجوز أن يقل عن أجرة ستة أشهر. ولا يجبر المستأجر على إخلاء العين إلا إذا استوفى التعويض المستحق له"، والمادة (296) تنص على: "إذا كانت الأراضي المؤجرة مجموعة أجراء متفرقة وعدلت طريقة استغلالها بسبب ذلك تعديلًا بينًا فلكل من المتعاقدين أن يفسخ الإيجار عند نهاية السنة الجارية، ويتم الفسخ دون تعويض". ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (الإيجار والعارية)**، ج6، ص857. سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص465.

والأعم، تظهر فوارق عديدة بينهما، بخلاف الموازنة والمقارنة بين الأخصّ والأخصّ، فتكونُ أكثر دقّةً، وتقلُّ الفوارق.

بِناءً على ذلك يلتقي العذرُ في الفقه الإسلامي مع العذرِ في القانون المدنيّ القطريّ في كونهما مؤثرين في الالتزامِ العقدي، إلا أنَّ الاختلافَ بينهما واقعٌ في بعض الشروط والأساس التشريعي والأثر الناتج عنهما، ومعالجتها للأثر الناتج عن العذر، ولكن يقتصرُ الباحث هنا على المفهوم والصور والشروط، والأساس التشريعي التي سبق ذكرها سابقًا، وستأتي لاحقًا دراسةُ الأثر الناتج عن العذر الطَّارئ وطريقة معالجته في الفقه الإسلاميّ والقانون القطريّ. إذن تكون الموازنةُ من جانبَين؛ جانب الاتفاق، وجانب الاختلاف.

المطلب الأول: وجوه الاتفاق بين العذر الطَّارئ في الفقه الإسلاميّ، والعذر الطَّارئ في القانون المدني القطريّ:

1. يلاحظ أنَّ العذرَ الطَّارئ لا يرد إلا على عقدٍ لازم، كما في عقدِ الإجارة، وهو من العقود اللازمة، إذ لا يتصورُ تطبيقُه على عقدٍ جائز لجواز فسخِ العقد ابتداءً بغير عذر طارئ.[1]

2. يشترط في العذرِ الطَّارئ أن يكونَ العقدُ متراخيًا، والسببُ في قصر جواز الفسخِ بالعذر على كون العقد متراخيًا؛ يرجعُ إلى أنَّ من طبيعة هذا العقد أن يمتدَّ وتطولَ فترة تنفيذه غالبًا، وذلك أنَّ الاستيفاء

---

[1] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص95. خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص340.

ممتدٌ لفترة طويلة، فالعقدُ يرد على المنافع، وهي تحدثُ ساعةً فساعة على حسب حدوث المنفعة. وهو ما عُبر عنه بوجوبِ أن يكونَ عقد الإيجار محدَّدَ المدة.[1]

3. يؤدّي العذر الطَّارئُ إلى الإرهاقِ في الالتزامِ، أي أن يصبحَ الالتزامُ شاقًّا ويفضي إلى خسارةٍ فادحة، وهو ما عناه الأحنافُ بأن يشترط في الضررِ أن يكون فوق ما اعتاده الناسُ وألفوه. ومبدأ العذرِ الطارئ يوجبُ رفعَ كل الضرر سواء كان واقعًا على العقدِ أو متعلقًا بأحدِ المتعاقدين، كما تبينَ من خلال التطبيقاتِ سواء في الفقه الإسلامي، أو المشرّع القطري.[2]

4. يتفقُ الفقهُ الإسلاميُّ والمشرّعُ القطريُّ في عدمِ اشتراطِ أن يشملَ العذر الطارئ في عقد الإيجار عامةَ الناس، فيجوز فسخُ الإيجار لو كان العذر الطَّارئ خاصًا يتعلقُ بأحد المتعاقدين.

5. اتَّفق المشرّعُ القطريُّ مع جمهورِ الفقهاءِ على أنه لا يبطل العقدُ بموت المستأجر، وينتقل إلى الورثة، ما لم يطالبوا بفسخِ الإيجار إذا أصبحت تكاليفه باهظةً بالنسبة إلى مواردهم، أو أصبح يزيدُ على حاجتِهم، وهو بمثابةِ إرهاقٍ لهم، كما قالَ الأحناف. ويتضح مما سبق أنَّ المشرّعَ القطري أخذَ بالشقّ الأول مقتفيًا مذهبَ الجمهور، والشق الثاني عملًا برأي الأحناف.[3]

---

[1] خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص360.

[2] ينظر: خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص360. ليلى: سويسي، سعيد: خنوش، "مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري"، **جامعة القانون والمجتمع**، ع1، ج8، ص196.

[3] ينظر: ليلى: سويسي، سعيد: خنوش، "مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري"، **جامعة القانون والمجتمع**، ع1، ج8، ص198.

6. يجوزُ طلبُ فسخِ الإيجار بسبب يتعلقُ بعائلةِ المستأجر أو مهنته قبلَ انقضاءِ المدة المتفقِ عليها في العقد، كما تبيّنَ من الصورِ التي ساقها الأحنافُ، وأخذ المشرّعُ القطريُّ بذلك.

7. يجوز طلبُ فسخِ الإيجار بسبب الضرر، وهو ما اتضحَ من التطبيقاتِ السابقة لانتهاءِ الإيجارِ بالعذر الطارئ، في الفقه الإسلامي، والقانون المدني القطري، إذ الضرر الزائد الذي يلحقُ أحدَ العاقدين غير مستحقٍّ بالعقدِ يستوجب فسخَ العقد، ولإجلاء الفكرة أكثر لابُدَّ من إيضاحِ المسألة.

ويمكنُ تقسيمُ الضررِ الذي ذهبَ إليه الفقهاءُ في مسألةِ العذر الطَّارئ الذي يصيبُ أحدَ المتعاقدين إلى أربعة أنواع:

1. الضرر المالي (الاقتصادي): وهو ما كان تأثيرُ العذرِ الطَّارئ فيه واقعًا على العقدِ ماليًا، حيث إنَّ المضي في موجبه يصيبُ أحدَ المتعاقدين بضررٍ في ماله، كما لو استأجر شخصٌ رجلًا ليقصر له ثيابًا؛ أي يبيضها أو ليقطعها، أو ليخيطها، أو يهدم دارًا له، أو يقطع شجرًا له، ثم بدا له ألا يفعل، فله أن يفسخَ الإجارةَ، لأنه لا يتمكن من الإيفاءِ بالعقد إلا بضررٍ يلحقه في ماله من حيث إتلافُ شيء من ماله، فتقصير الثوبِ، وقطعه ونحوه ذلك هو نقصانٌ عاجلٌ في المال، وفيه ضرر عليه.[1]

2. الضرر الحسي: وهو ما كان تأثيرُه واقعًا على البدنِ، بحيث يترتبُ عليه نقصانُ أحد المتعاقدين بدنًا، إذا أجبر على تنفيذ موجبات العقد، ويتمثل الضررُ على البدن بشكلَين هما:

أ. أن يفوت جزء من بدن المتعاقد، كمن استأجر طبيبًا لاستئصال عضو من بدنه كضرس، ونحوه ذلك، فبرأ العضو من ذلك، وعلى هذا فإنَّ العقدَ إن بقي لزم إزالة عضو صحيح وهو غير مستحق

---

[1] ينظر: البلخي، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، ج4، ص458، البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص218

بالعقد، وبذلك يتضررُ المستأجرُ بإتلافِ شيء من بدنه غير مجبر على إزالته، فهنا يثبت له الفسخ.[1]

ب. أن يؤدي إلى إلحاقِ ضررٍ ببدنِ المتعاقد، وذلك بزيادةِ مرضه، أو تأخير شفائه، ويتصورُ ذلك بمن استأجر أجيرًا خاصًا، فمرض في أثناء التعاقد، فيجبره ربُّ العملِ على القيامِ بأعماله، في حالة مرضه، فهنا يثبت له الفسخ.[2]

3. الضرر الشرعي: ويتمثلُ هذا النوعُ من الضرر في الحرمة الناتجة عن المضي في موجبِ العقد برغم قيام العذرِ الشرعي، كمن استأجرَ امرأةً لكنس مسجدٍ، ثم حاضت، سواء حاضتْ قبل تنفيذِ العقد، أو في أثنائه.[3]

4. الضرر النفسي: وهو ما كان تأثيرُه واقعًا على النفس، بحيث يلحق الضرر أحد المتعاقدين معنويًا، لما ينشأ بسببه من التعييبِ والتعييرِ به، وكان ذلك العمل ليس من عمله، بل اضطرَ إليه، ويتصور ذلك في امرأةٍ آجرت نفسَها ظئرًا، وهي تُعابُ بذلك، لأهلِها الفسخ؛ لأنَّهم يعيرون بذلك.[4]

وأما الضرر في القانونِ المدنيّ القطريّ حسب ما أشارت المادةُ (632): "إذا جدَّت لأحد طرفَي العقد ظروفٌ غير متوقعة من شأنها أن تجعلَ استمرار الإيجار مرهقًا له، جازَ للقاضي بناءً على طلبه، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفَين، إنهاءُ الإيجارِ مع تعويض الطرف الآخر تعويضًا عادلًا". ويتضح

---

[1] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص130، البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص219

[2] الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص130، البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص219.

[3] سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون والفقه الإسلامي دراسة مقارنة**، ص338

[4] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص55. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص130.

من النصّ أن المشرعَ القطريَّ أشارَ إلى الضرر الاقتصادي: وهو الذي يلحقُ بالتزام أحد المتعاقدين خسارةً فادحة، نتيجةَ تنفيذ التزامه في الظروف الطارئة. ويتصورُ ذلك لو استأجرَ عيادةً مدة معينة، ولكن تغيرت الظروف خلالها بارتفاع الأسعار، أو نقصانها، مثلًا، على نحو يحدث الخلل بين التزامات الأطراف في العقد، فهنا يحصلُ الإرهاقُ بالذات إذا كانت المدة طويلة، فأجاز المشرعُ لأحد العاقدين أن ينهي العقد، ليتخفف من التزاماته المرهقة. كما اتضح من نص المادة.

ويثور التساؤل: هل يفسخُ عقدُ الإيجار بالضرر الناشئ عن ظروفٍ غير اقتصادية؟ وبعبارةٍ أخرى هل يمكن أن تحدث أعذار توصف بأنَّها غير اقتصادية وتؤثر على تنفيذ الالتزام التعاقدي؟

يمكن استخلاص أنواع الضرر غير الاقتصادي من خلال الحالات التي عددتها المادة (20) من قانون العمل، بحيث يحق لصاحب العمل فسخ عقد العمل بإرادته المنفردة ودون حاجة إلى إنذار العامل. وهي كالآتي:

1. الضرر الحسي (البدني): وهو ما كان تأثيره واقعًا على البدن، كأن يعتدي العاملُ على صاحب العمل أثناء عمله، أو على مديره، وذلك ما أشارت إليه الفِقرة (8)، من المادة (20) من قانون العمل:" إذا وقع منه أثناء العمل اعتداء جسماني على صاحب العمل أو مدير العمل. وكذلك إذا تكرَّرَ منه مثلُ هذا الاعتداء على أحد زملائه في العمل رغم إنذاره كتابيًا". وكذلك أعطى المشرع للعامل أيضًا نفسَ الحقِّ إذا اعتدى عليه صاحبُ العمل، وهو ما أشارت إليه الفِقرة (2)، من المادَّة (21)، ويتضحُ من

المادتَين السابقتَين أنَّ الاعتداءَ الجسيم من قبل العاملِ على أي رؤساء العملِ أو العكس، يجيزُ فسخ العقد.[1]

2. الضرر النفسي: وهو ما كان تأثيرُه واقعًا على النفسِ، بحيث يلحقُ الضررُ أحدَ المتعاقدين معنويًا، ويتصور ذلك، كأن يحكم على العامل لجناية أو جنحةٍ تمسُّ الاعتبار، فيجوز لصاحب العمل فسخ العقد، وهو ما نصَّت عليه المادة (20)، من الفِقرة (6) من قانون العمل: "إذا حكم عليه نهائيًا من محكمة في جريمةٍ ارتكبها في محلِّ العمل أو لها صلة بعمله وتمسُّ الشرف أو الآداب العامة". يتضحُ من النصِّ أن ارتكابَ العامل مثلَ هذه الجريمة والحكم عليه نهائيًا فيها يؤدِّي إلى زعزعةِ ثقة صاحب العمل فيه.[2]

3. الضرر الشرعي: ويتمثلُ هذا النوعُ من الضرر في الحرمةِ الناتجةِ عن المضي في موجب العقد برغم قيام العذر الشرعي وهي ما أشارت إليه المادة (20) من الفِقرة (7) من قانون العمل: "إذا وجد أثناء ساعات العمل في حالة سكْر بيِّن أو متأثر بمخدر". إذ لا يخفى أثر هذا السلوك على أداء العمل، فيجوز لصاحب العمل فسخ العقد.[3]

إذن في نهاية طرح مسألة الضرر يتبين توافق المشرِّع القطري مع الفقه الإسلامي بهذا الصدد.

---

[1] ينظر: نجيدة: علي حسين، **الوافي في قانون العمل القطري**، (الدوحة: جامعة قطر–كلية القانون، ط1، 2017م)، ص478. الشواربي: عبد الحميد، وآخرون، **فسخ العقد في ضوء الفقه والقضاء**، (الإسكندرية: دار الكتب والدراسات العربية، 2018م)، ص121.

[2] ينظر: الشواربي، وآخرون، **فسخ العقد في ضوء الفقه والقضاء**، ص121.

[3] ينظر: المصدر السابق، ص120.

المطلب الثاني: وجوه الاختلاف بين العذر الطَّارئ في الفقه الإسلاميّ، والعذر الطارئ في القانون المدني القطري:

يمكن حصر الاختلاف بين العذر الطَّارئ في الفقه الإسلامي والقانون القطري في مسألتَين: إحداهما في الشروط، والأخرى في الأساس التشريعي.

أما ما يخصُّ الاختلافَ في الشروط، فهي متعلقةٌ بنقطة واحدة مرتكزة حول الشرط الذي يوجب أن تكون الأعذارُ الطارئة لا يمكن توقعُها ويستحيل دفعها. وهو ما اشترطه المشرِّع القطري من وجوب أن يكونَ العذر الطارئ الذي يستدعي تطبيق النظرية غير متوقع، فإذا توقع المستأجر منذ إبرام العقد ترك مهنته التدريس مثلًا، فلا يعدُّ ذلك عذرًا طارئًا.

ويتفرع عن ذلك أنَّ غير المتوقع لا يستطاعُ دفعُه، إذ لو كان ممكنًا دفع الظرف لامتنع تطبيق النظرية، حتى ولو كان غير متوقع، وتوضيح ذلك أنه لو استأجر شخصٌ منتجعًا للتصييف، ثم ألغيت إجازتُه، جاز له أن يعتبر هذا الحادث غير متوقع ولا يستطاع دفعه، وعلى ذلك يعد عذرًا يجيزُ له فسخَ الإيجار، أما لو استأجر منتجعًا كما في المثال السابق، ثم أراد أن يتركَه بسبب أنه أصابه الملل، فلا يُجيز له فسخ الإيجار.[1]

وهنا يبرز التساؤل حول هذا الشرط، هل يعتدُّ به في الفقه الإسلامي؟

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص466.

اختلفَ الباحثونَ في اشتراط عدم توقع العذر الطارئ، وغير ممكن الدفع. ويمكن حصر هذه الأقوال في ثلاثةِ اتجاهات:

الاتجاه الأول: ذهبَ إلى اشتراط أن يكون العذر أمرًا غير متوقعٍ وقت الإيجار، وهو متفق مع رأي المشرِّع القطري، وأما الشق الثاني فيما يتعلق بمدى الدفع في الفقه الإسلامي، فيجوز أن يكون أمرًا ممكن الدفع، فمجرد طروء مصلحة لأحد العاقدين–كأن يبدو له أن يسافر لتحقيق غنم–كافٍ لفسخ الإيجار للعذر.

وممن قال بهذا الرأي الدكتور عبد الرزاق السنهوري، والدكتور هيثم عبد الحميد خزنة.[1]

ومفاد القول: أن المشرع القطري يتوافق مع الفقه الإسلامي في شطره الأول، وهو وجوب أن يكونَ العذر غير متوقع، ولكن يختلف معه في شطره الثاني، وهو أن يكونَ العذرُ غير ممكن الدفع، فالمشرّعُ اشترط أن يكون غير ممكن الدفع، بخلاف الفقه الإسلاميّ لا يشترط كون العذر الطّارئ غير ممكن الدفع، فيجوز له طلب الفسخ إذا كان الأمر ممكنًا دفعُه. ويعلل السنهوري ذلك بأنَّ الفكرة التي يقوم عليها العذر في الفقه الحنفي ليست هي طروء الحادث واستحالة دفعه، بل هي تحمل العاقد ضررًا لم يلتزمه بعقد الإيجار، بحيث يعجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضررٍ لم يلتزمه؛ أي لم يدخل في حسابه وقت الإيجار، فإنَّه لا يجبرُ على المضي في العقد.[2]

---

[1] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص95. خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص361.

[2] السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص95.

الاتجاه الثاني: ذهبَ إلى عكس الاتجاه الأول، فقال: إنَّ الفقهَ الإسلاميّ لا يشترط كون العذر الطارئ غيرَ متوقع، أي لا يوجد أثر لهذا الشرط في العذر في الفقه الإسلاميّ، بخلافِ الشطر الثاني من الشرط فهو يشترط أن يكونَ العذرُ غير ممكن الدفع، وعلى هذا هو متفق مع المشرِّع القطري، أي أن المتعاقد الذي يستطيع دفع العذر الطارئ عنه لا يثبت له الخيار.

ومثَّل له في الشطر الأول بقيام الولي باستئجار الصغير الذي في ولايته، فإذا بلغَ هذا الصغير يعد عذرًا يجيز له طلب فسخ الإجارة. فاستنتج من هذا المثال الذي أورده الفقهاءُ على جواز فسخ الإجارة، حيث إنَّ بلوغ الصبي أمر متوقع؛ لأنه من مظاهر السير الطبيعي لحياة الإنسان، ومع ذلك يعتبر البلوغ حادثًا طارئًا. وأما الشرط في شقه الثاني غير ممكن الدفع، فمثّل له كما لو استؤجرت الأرضُ للزراعة فيلتزم المؤجر بتوفير الماء لها، فإذا انقطعَ ثبت للمستأجر طلب الفسخ، إلا إذا قامَ المؤجر بسوق الماء إليها من موضع آخر، فيكون ذلك دفعًا للحادث الطارئ، وبناءً على ذلك لا يحقُّ للمستأجر طلب فسخ الإيجار. ومن ذهبَ بهذا الاتجاه: الدكتور محمد محيي الدين، والدكتور سعيد السيد علي.[1]

ومفاد الاتجاه الثاني: أنَّ الفقه الإسلامي لا يشترطُ كون العذر الطارئ غير متوقع، ولكنه اكتفى باشتراط أن يكون العذرُ غير ممكن الدفع، وبذلك فإن المشرّع القطريّ لا يتفقُ مع الفقه الإسلاميّ في شطره الأول في كونه لا يشترطُ أن يكونَ العذر غير متوقع، وأما في شطره الثاني وهو أن يكون العذرُ غير ممكن الدفع فهو متّفق مع الفقه الإسلاميّ.

---

[1] ينظر: سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص332، 335. علي، **نظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية والشريعة الإسلامية**، ص202.

الاتجاه الثالث: ذهبَ أصحابُه إلى أنَّ العذر الطارئ في الفقه الإسلامي يستوي فيه أن يكون العذر متوقعًا ممكن الدفعِ، كتغييرِ الحِرفة، أو إرادة السَّفر، أو النقلة من البلد، ونحو ذلك، أو غير متوقعٍ وغير ممكن الدفع كالمرض، أو الإفلاس، أو الحرب ونحو ذلك، بخلافِ العذرِ الطَّارئ في القانون المدنيّ القطريّ الذي اشترط أن يكون عذرًا طارئًا غير متوقع وغير ممكن الدفع كحربٍ أو زلزالٍ أو فيضان. وممن قال بهذا الاتجاه ليلى سويسي، وسعيد خنوش، وقذافي الغنانيم.[1]

ومفاد الاتجاه الثالث: أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ لا يعتدُّ بهذا الشرط كون العذر غير متوقع، وغير ممكن الدفع، أو كونه متوقعًا، وممكن الدفع، أي يستوي الشرطُ غير المتوقع، وغير ممكن الدفع، أو يكون متوقعًا، وممكن الدفع، وعلى هذا يكون هذا الشرط غير معتبر في الفقه الإسلامي، فيكون أوسع قولًا.

والذي يميلُ إليه الباحثُ هو الاتجاه الأول الذي ذهبَ إلى اشتراط أن يكون العذر أمرًا غير متوقع وقت الإيجار، ولا يشترط كونه غير ممكن الدفع، أي لا يشترط أنَّ العاقد لا يستطيع دفع الحادث الطارئ، بل يجوز أن يكون أمرًا ممكن الدفع؛ لأنَّه إن لم يكن طارئًا، بل كان حاضرًا ومعلومًا وقت التعاقد فإن ذلك يُعد من قبيل خيار العيب، أو الشرط، ففسخه جائز، لا بالعذر، ما يدل على أن العذر الطارئ لم يكن حاضرًا في ذهن المتعاقد وقت التعاقد، وهو ما يدل على أن عدم التوقع هو المتوافق مع مبدأ العذر. وأما شرط عدم القدرة على دفع الطارئ، فيتبينُ من خلالِ الصور التي ذكرها الفقهاءُ بالأخص الأحناف أنه يمكن دفعها، كمن استأجر حانوتًا ثم بدا له أنه سيسافر فله الفسخ للعذر.[2]

---

[1] ينظر: ليلى: سويسي، سعيد: خنوش، "مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري"، **مجلة القانون والمجتمع**، ع1، ج8، ص197، الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، ص326.

[2] ينظر: خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، ع10، ص361.

وأما المسألة الثانية فالاختلاف بينهما متعلّق بالأساس التشريعي للعذر الطارئ بين الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري.

وبعد هذا العرض، يتبينُ أن الأساسَ التشريعيَّ في الفقه الإسلاميّ يدل على قدرة الفقه الإسلامي على إيجاد الوسائل القادرة على مواجهة المشكلات التي تواجهها العقودُ، وقوتها الملزمة، خاصة في ظلِّ تغير الظروف، وتبدلها، وذلك بما يتفق مع قواعده العامة، وأصوله الكلية، ما يجعل مبدأ العذر الطَّارئ، مبدأ تشريعيًا يعالجُ تغير الظروف الطارئة على العقود، ويحفظ التوازن الاقتصادي بين المتعاقدين، وقد دلَّ ذلك على أن الفقه الإسلاميَّ حينما قرَّر مبدأ العذر الطارئ كان رائدًا في أحكام الطوارئ، مستندًا في ذلك إلى نصوصِ القرآن، والسُّنة، والمبادئ العامة، والقواعد الفقهيَّة، وازدواجية تجمع بين الفردية والاجتماعية، مخالفًا بذلك المذهب الفردي، حيث ينظر إلى الفرد على أنه وحدة إنسانية تعيش في إطار اجتماعي وترتبط بغيرها ممن يشاركونها هذا العيش برباط المصالح المتبادلة والهدف المشترك، فتنعكس بالضرورة على حقوقه، فتنتفي عنها صفة الفردية المطلقة لتقيُّدها بما يحقق المعنى الاجتماعي فيها، كما تنتفي عنها صفة الجماعيَّة المحضة؛ لأنَّ في ذلك هدرًا للصفة الأخرى وهي الفردية المحضة، وقد حرص الفقه الإسلاميُّ على إبقاء هذه الصفة المزدوجة في مبادئه العامة، وقواعده الكُلية، للترجيح عند التعارض بين مصلحة الجماعة، ومصلحة الفرد.[1]

وبخلاف المنطقِ التشريعي للعذر الطارئ في القوانين الغربية، فإنه يقوم على مبدأ القوَّة الملزمة للعقد وما تفرع عنها من أنَّ العقدَ شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفَين أو للأسباب التي يقررها القانون، فليس له سوى تنفيذ هذا الالتزام طوعًا، أو جبرًا، ما مؤداه التزام المستأجر

---

[1] ينظر: الدريني: فتحي، **نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الإسلامي**، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط4، 1988م)، ص35. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص44.

باحترام الشرط الوارد في عقد الإيجار مثلًا، فلا يمكن انفراد أحد العاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر، فهذا كلُّه جاءَ لحماية الفرد وحقوقه، إلا أنَّه مع تغيُّر الظروف الاقتصاديّة وما يحدث من كوارثَ طبيعيةٍ وحروب، اضطر إلى وضع نظرية عامة لهذه الحوادث الطارئة، والتي عرفت باسم نظرية الظروف الطارئة، وقد جُعل مبدأ العذر الطارئ تطبيقًا تشريعيًا خاصًا لنظرية الظروف الطارئة، كما فعل المشرع القطريّ، وبما أن مبدأ قوة العقد الملزمة قد بُولغ فيها مبالغةً تحت تأثير المذاهب الفردية، بحيث لا يجوز خرقه أو الاستثناء منه إلا بمسوغ مقبول، فقد انطلق الفقهاء القانونيون يلتمسون أساسًا تشريعيًا للنظرية، ومن أهم المسوغات التي ذكروها في هذا الإطار: أن أساس النظرية شرط ضمني، ومنها مبدأ الإثراء بلا سبب، ومبدأ التعسف في استعمال الحق، ومبدأ العدالة، ومنها السبب، وحسن النيَّة، كما سبق توضيح ذلك.[1]

وفي سياقِ ذلك، يتَّضحُ أنَّ الفقهَ الإسلاميَّ قد سبق الشرائعَ الأخرى بالأخذ بأحكام الطوارئ، وذلك أنَّ الفقه الإسلاميَّ يقيم أحكامَه على أساس العدالة والرفق بالناس ورفع الحرج عنهم، وهو ما أشارَ إليه الفقيه الفرنسيُّ الأستاذ لامبير في المؤتمر الدولي للقانون المقارن الذي انعقدَ بمدينة لاهاي سنة 1932م بقوله: "إن نظرية الضرورة في الفقه الإسلامي تعبِّر بصورة أكيدة وشاملة عن فكرة يوجد أساسها في القانون الدولي العام في نظرية الظروف المتغيرة، وفي القضاء الإداري الفرنسي في نظرية الظروف المقارنة، وفي القضاء الإنكليزي فيما أدخله من المرونة على نظرية استحالة تنفيذ الالتزام تحت ضغط الظروف الاقتصادية التي نشأت بسبب الحرب، وفي القضاء الدستوري الأمريكي في نظرية الحوادث المفاجئة".

---

[1] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص90. السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (مصادر الالتزام)**، ج1، ص709. سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص8. الدباغ، "منهج الفقهاء المعاصرين في تناول نظرية الظروف الطارئة"، **مجلة جامعة النجاح للأبحاث**، م28، ع7، ص1670.

وذلك ما أكَّده السنهوري من الأخذِ بنظرية الظروفِ الطارئة استنادًا إلى نظريةِ الضرورة في الشريعة الإسلاميَّة. فقد جاء في مقاله الذي نُشر عام 1936م بعنوان (وجوب تنقيح القانون المدني المصري): "على أنَّ هذه النظريةَ عادلةٌ، ويمكن للمشرِّع المصري في تقنينه الجديد أن يأخذ بها استنادًا إلى نظرية الضرورة في الشريعة الإسلامية، وهي نظرية فسيحة المدى، وخصبة النتائجِ تتسع لنظرية الظروف الطارئة، ولها تطبيقاتٌ كثيرة، منها نظريةُ العذر في فسخ الإيجار، وقد أصبحت نظريةُ الضرورة من النظريات الأساسية في الشريعة الإسلاميَّة، وهي تُجارِي أحدث النظريات القانونيَّة في هذا الموضوع".[1]

ويتلخصُ من الموازنة بينهما، أنَّ العذر الطارئ في القانون المدني القطري يتوافق في العموم مع معالم الفقه الإسلامي، وهو ما بيَّنتْه المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدنيّ المصري التي سبقَ الإشارة إليها، كما أكَّده الدكتور فتحي الدريني، حيث إنّ القوانينَ اضْطُرت آخر الأمر في تطبيقات عقد الإيجار، ولظروف طارئة شخصية لاحقة بالمستأجر، إلى اللجوءِ لإثبات حقّ الفسخ، وهو مقتبس من الفقهِ الإسلامي في بعضِ مذاهبه، كالمذهب الحنفي[2]، حيث يقول مصطفى الزرقا: "الحلُّ الذي تفرضه نظرية الظروف الطارئة القانونية يتفق مع مبادئِ الشريعة الإسلاميَّة التي قوامها العدل".[3]

ولكنَّ العذرَ في الفقه الإسلامي أوسعُ من العذر في القانون القطريّ، كما تبين من وجه الاختلاف.

---

[1] ينظر: السنهوري، "وجوب تنقيح القانون المدني المصري وعلى أي أساس يكون هذا التنقيح: بمناسبة العيد الخمسيني للمحاكم الأهلية"، **مجلة القانون والاقتصاد بجامعة القاهرة**، م6، ع1، ص133.

[2] الدريني، **النظريات الفقهية**، ص153.

[3] الزرقا، "انخفاض قيمة العملة الورقية بسبب التضخم النقدي وأثره بالنسبة للديون السابقة وفي أي حد يعتبر الانخفاض ملحقًا بالكساد"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع9، ص360.

الباب الثاني: التكييفُ الفقهيُّ والقانوني لوباءِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وأثر العذر الطارئ على عقدِ الإجارة، والحلولِ المقترحة:

يتناولُ الباحثُ في هذا البابِ التكييفَ الفقهيَّ الشرعيَّ والقانونيَّ لوباءِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وذلك تحتَ الفصلِ الأول، والفصل الثاني، يُخصص الحديثُ فيه عن أثرِ العذر الطارئ على إجارةِ الأشخاص (عقد العمل القطري) والحلول المقترحة في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، وأمَّا الفصل الثالث، أثر العذر الطارئ على تمويل الإجارة، والحلول المقترحة في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد(كوفيد-19)، فبيانُ ذلك الآتي:

الفصل الأول: التكييف الفقهيّ والقانونيّ لوباء فيروس كورونا (كوفيد-19):

بعد أن أعلنتْ منظمةُ الصحّةِ العالمية في 11 مارس 2020م أنَّ فيروس كورونا (كوفيد-19) يُعدُ جائحةً عالمية، صدرَ بتاريخ 16 مارس 2020م بيانٌ مشترك من الغرفة التِّجارية الدوليةِ ومنظمة الصحةِ العالمية، يدعو القطاعَ الخاصّ لاتخاذ إجراءات للتّصدي لجائحة فيروس كورونا المستجد، ما جعلَ الدولَ تسارع إلى اتخاذ عددٍ من الإجراءات للحدّ من انتشار هذا الوباء، منها الحدُّ من السفر الدوليّ وإغلاق الحدود وتطبيق التباعد الاجتماعي، وغيرها من الإجراءاتِ التي أدَّى تطبيقُها إلى وقوع أضرار مباشرةٍ أو غير مباشرة على عددٍ من القطاعاتِ الاجتماعيّة والسياسيّة والصحيّة، وانعكسَ ذلك بدورِه على قطاعاتِ الاقتصاد كافةً، إذ ارتفعت التكاليفُ في مقابلِ الأرباح، وخسرَ كثيرٌ من القطاعاتِ، وفقَدَ الملايينُ وظائفَهم، وما زالت التوقعاتُ تشيرُ إلى مزيدٍ من الخسائرِ، فقد توقّعَ بنكُ التنميةِ الآسيويّ، في تقريرٍ له نُشِرَ في مايو 2020م، أن تؤدّي الأزمةُ الناجمةُ عن فيروس كورونا المستجد إلى تراجعِ الاقتصادِ العالميّ بنسبة 9,7%، ويُقدر أن يكلفَ التأثيرُ ما يصلُ إلى 8,8 تريليون دولار بِناءً على مجموعةٍ من السيناريوهاتِ، وفي يوليو 2021م توقع النائبُ الأولُ لمديرِ عامِ صندوق النقد الدولي،

جيفري أوكاموتو، أن يخسرَ الاقتصادُ العالميُّ نحوَ 15 تريليون دولار خلال الفترة من 2020 إلى 2024م نتيجة كورونا.[1]

وبحسب تقديراتِ صندوقِ النقد الدولي الصادرة في أكتوبر 2021م، فإنَّ الاقتصادَ العالميّ خسرَ حوالي 22 تريليون دولار، مقارنة بالتقديرات الصادرة قبل ظهور الجائحة في يناير 2020م، وتوقع الصندوقُ أن يتعافى الاقتصادُ العالميُّ بنحو 5.9% في عام 2021، وبحوالي 4.9% في عام 2022م.[2]

وقد ثارَ تساؤلٌ في الأوساطِ العلميةِ على الصعيدَين الفقهيّ والقانونيّ مفاده: ما تكييفُ جائحة كورونا (كوفيد-19)؟ وهل هذا الوباءُ يدخلُ تحت تكييفِ الجوائح والأعذار الطَّارئة في الفقهِ الإسلاميّ، أم يمثل ظرفًا طارئًا، أم يدخل تحت القوَّة القاهرة في القانون؟ وقد احتلَّ هذا التساؤلُ حيزًا كبيرًا من مساحةِ النقاشاتِ العلميَّةِ التخصصية، فانعقدت لمناقشته الندواتُ والمؤتمراتُ والمحاضرات، وخصصت المجلاتُ العلمية أعدادًا خاصةً لبحثِ المسائل ذات الصلة به.

ولذلك كانَ المطلبُ الأساسيُّ في هذا الفصلِ بيانَ التكييف الفقهيّ والقانوني لجائحة كورونا، ويأتي بيانه في الآتي.

يعرَّف التكييف بأنه: تصنيف المسألة تحت ما يناسبُها من النظر الفقهيّ أو القانوني [3]، إذن فالتكييف الفقهيُّ أو القانوني معناه: تحديد ماهية التصرف أو المسألة أو النازلة المعروضة على النظر

---

[1] ينظر: "بنك التنمية الآسيوي يتوقع تراجع الاقتصاد العالمي بنسبة 9,7% بسبب الوباء"، لوسيل، 15 مايو 2020م، https://cutt.us/BfXN8. "صندوق النقد: 15 تريليون دولار خسائر الاقتصاد العالمي بسبب كورونا"، قناة CNBC، 21 يوليو 2021م، https://cutt.us/8dljl.

[2] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص1.

[3] ينظر: الجيزاني: محمد حسين، **فقه النوازل**، (الرياض: دار ابن الجوزي، ط3، 2008م)، ج1، ص47.

الفقهيّ أو القانونيّ أو القضائي، وتصنيفُها ووضعُها في بابِها الذي تنتمي إليه وصِنْفِها الذي تنضوي تحتَه، لكي يتمَّ التعامل معها والحكمُ عليها من خلال هذا التكييف وهذا التصنيف.[1]

وتكييف النازلة متوقفٌ على تحصيلِ أمرَين: الأمر الأول: أن يحصلَ للناظر الفهمُ الصحيح والتصور التام للمسألة النازلة، والأمر الثاني: هو أن يكونَ لدى الناظر المعرفة التامة بأحكام الشريعة وقواعدها [2]، وقد أشارَ ابن القيم (751هـ) إلى أن المفتيَ لا يتمكنُ من الفتوى والحكم بالحقّ إلا بنوعَين من الفهم: "أحدهما: فقه الواقع والفقه فيه، واستنباط علم حقيقة ما وقعَ بالقرائنِ والأمارات والعلامات حتى يحيطَ به علمًا. والأمر الثاني: فهم الواجب في الواقع، وهو فهمُ حُكم اللَّه الذي حكمَ به في كتابه أو على لسانِ رسولِه في هذا الواقع، ثم يطبق أحدهما على الآخر، فمن بذل جهدَه، واستفرغ وسعَه في ذلك لم يعدم أجْرَين أو أجرًا".[3]

المبحث الأول: التأصيل الفقهيّ لوباء فيروس كورونا (كوفيد-19):

يذهبُ الفقهاءُ والباحثون المعاصرون إلى أنَّ وضع الجوائح في الفقه الإسلامي من النظريات التي يمكن الاستنادُ إليها في مواجهة الظروف الحادثة التي تخلُّ بالتوازن بين المتعاقدين، وذلك بخلاف ما يذهب إليه الباحث من الأخذ بمبدأ العذر الطارئ في التأصيل الفقهي لوباء فيروس كورونا، لذلك يتناول الباحث التأصيل الفقهي للرأي الذي أخذ بمبدأ وضع الجوائح مناقشًا ومفندًا له ضمن المطلب

---

[1] الريسوني: أحمد، "التكييف الفقهي: معناه وفائدته"، منتدى العلماء، 12 يناير 2020م، https://cutt.us/YfbSR. استعرض بتاريخ 23 ديسمبر 2021م.

[2] الجيزاني، **فقه النوازل**، ج1، ص47.

[3] ابن القيم: محمد بن أبي بكر، **إعلام الموقعين عن رب العالمين**، تحقيق: مشهور آل سلمان، (الرياض: دار ابن الجوزي، ط1، 2003م)، ج1، ص25.

الأول، ويخصص المطلب الثاني لمبدأ العذر الطارئ مبينًا فيه الأسباب التي دعته إلى الاعتداد به فقهيًا فيما ذهب إليه.

المطلب الأول: مبدأ وضع الجوائح:

يتوجب على الباحثِ بيانُ مفهومِ الجائحة عند الفقهاءِ، وحكم وضع الجوائح وأثره، وشروط اعتبار الجوائح، ومدى اعتبار وباء فيروس كورونا جائحةً بالمعنى الفقهي.

المسألة الأولى: مفهوم الجائحة:

الجائحةُ لغةً: الشدَّة، وهي مأخوذة من الجوح بمعنى الاستئصال والهلاك، وجاح المال، أي هلك. وتكون بالبردِ أو الحرِّ المفرطَين المفسدَين للثمر.[1]

وهذه المعاني السابقة تدلُّ على معنى الجائحةِ لغةً، إذ تدورُ حولَ معنى الهلاك، والاستئصال والإتيان على المال.

وأما الجائحةُ اصطلاحًا فقد تعدَّدت فيها تعريفاتُ الفقهاء بين موسّعٍ لمفهومها ومضيقٍ، وبيانُها في الآتي:

عرَّفها المالكية بأنها: "ما أتلف من معجوز عن دفعه عادة قدرًا من ثمر أو نبات بعد بيعه".[2]

وعرَّفها الشافعية بأنها: "العاهة والآفة كالريح والشمس".[3]

---

[1] ينظر: الجوهري: إسماعيل بن حماد، **الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية**، تحقيق: أحمد عطار، (بيروت: دار العلم للملايين، ط4، 1987م)، ج1، ص360. ابن منظور، **لسان العرب**، ج2، ص431.

[2] الخرشي: محمد بن عبد الله، **شرح مختصر خليل للخرشي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج5، ص190.

[3] النووي، **روضة الطالبين**، ج5، ص139.

وأما الحنابلة فعرَّفوها بأنها: "كل آفة لا صنع للآدمي فيها كالرِّيح والبرد والجراد والعطش".[1]

وأما عند الأحناف فلم يطلع الباحثُ على تعريف للجائحة، والذي يبدو أنَّهم لا يذهبون إلى القول بوضع الجوائح في الثمار؛ لعدم تصوّر وقوع الجائحة قبل تمام القبض لكون التخلية بمنزلةِ القبض عندهم.[2]

ويتضحُ من التعريفات السابقة، أنَّ الفقهاءَ بين مضيقٍ وموسعٍ، أما من ذهبَ إلى التضييق فاقتصر على ما أصاب الثمرَ من آفة سماوية دون ما كان من صنع الآدمي، كالشمس، والرياح، والحر، وأصحاب هذا الاتجاه هم الشافعية والحنابلة، واختارته المعايير الشرعية لهيئة المحاسبةِ والمراجعة في معيارها المتعلق بالعوارض الطارئة على الالتزامات، حيث نصَّت على أن: "الجوائح: كل ما لا يستطاع دفعه ولو علم به، غير جناية الآدمي".[3] وأما مَن ذهبَ إلى التوسيع، فيرى أنَّ الجائحةَ تتحقق في الآفة السماوية، كالبرد والحرِّ والثلج والمطر والجراد ونحو ذلك، وما كان من فعل الآدمي، كالجيوش والحروب، وأما فعل السارق ففيه خلافٌ عندهم محلُّه إذا لم يعلم، أما إذا علِم فإنه لا يكون جائحة على قول ابن القاسم وأكثر المالكية؛ لأنه يستطيع دفعَه ويكون جائحة عند غيرِهم، وأصحاب هذا الاتجاه هم المالكية.[4]

وفي هذا المقامِ يتمحورُ سؤالٌ جوهري مفاده: ما حكمُ وضع الجائحة؟ ويتفرع عنه سؤال: ما مدى أثر وضع الجائحة؟ وهو ما يتناوله الباحثُ تحت المسألة الثانية.

---

[1] ابن قدامة، **المغني**، ج4، ص81.

[2] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص242. الوادعي، **أحكام الطوارئ في عقود المعاوضات المالية**، ج1، ص197.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص926.

[4] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، ص85.

المسألة الثانية وضع الجوائح:

والمراد بوضع الجائحة أن الثمرُ المبيع على شجره إذا بيع دون أصله، وقد بدا صلاحه، ولم يتم نضجُه، إذا تسلَّمه المشتري، فأصابته جائحة، فعلى من يكون ضمانه؟

ويمكنُ تصوير المسألة بالآتي: لو اشترى رجلٌ ثمرَ عشْر نخلات مثلًا، بعد ما بدا صلاحه، وسلّمه البائع بالتخلية، وسلّم المشتري الثمن للبائع، وبعد أيام تلفت النخلات بسبب أمطار قبل إمكان الجذاذ، فهل تكونُ من ضمان البائع أم من ضمان المشتري؟

وقبل الإجابة عن السؤال المطروح، يودُّ الباحثُ أن ينبِّه إلى اتفاقِ الفقهاء على أنَّ الثمرة إذا بيعت مع أصلِها أنه لا وضعَ فيها، وتكون من ضمان المشتري[1]، كما اتفقوا على أنَّ الثمرة إذا أصابتها جائحةٌ قبل التخلية أنَّها من ضمان البائع[2]، وكذلك اتفقوا على أنَّ الثمرة إذا أصابتها جائحة بعد نضجها وإمكان جذاذها، أو أصابتها الجائحة بعد الجذاذ أنَّها من ضمان المشتري.[3]

أما إذا بيعت بعد صلاحها مفردة عن أصلها، وسلمها البائع إلى المشتري بالتخلية، ثم تلفت بجائحة قبل إمكان الجذاذ، فانقسم رأيُ الفقهاء في وضع الجائحة إلى اتجاهَين:

---

[1] ينظر: القرافي: أحمد بن إدريس، **الذخيرة**، تحقيق: محمد حجي، وآخرون، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1994م)، ج5، ص221. ابن حجر، **تحفة المحتاج**، ج4، ص468. المرداوي، **الإنصاف**، ج5، ص77.

[2] ينظر: الطحاوي: أحمد بن محمد، **شرح معاني الآثار**، تحقيق: محمد النجار، محمد جاد الحق، (الرياض: عالم الكتب، ط1، 1994م)، ج4، ص35، الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج3، ص183. الغزالي: أبو حامد محمد بن محمد، **الوسيط في المذهب**، تحقيق: أحمد محمود، محمد تامر، (القاهرة: دار السلام، ط1، 1997م)، ج3، ص192. الرحيباني، **مطالب أولي النهى**، ج3، ص204.

[3] ينظر: الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج3، ص183. أبو المعالي الجويني: عبد الملك بن عبد الله، **نهاية المطلب في دراسة المذهب**، تحقيق: عبد العظيم الديب، (الرياض: دار المنهاج، ط1، 2007م)، ج5، ص158. الرحيباني، **مطالب أولي النهى**، ج3، ص204.

الاتجاه الأول: يرى وجوبَ وضع ما أصاب الثمر من تلف عن المشتري، وتكون من ضمان البائع، وهو ما ذهبَ إليه المالكيةُ والشافعية في القديم والحنابلة.[1]

استدلَّ أصحابُ هذا الاتجاه بالآتي:

1. ما رواه جابر بن عبد الله قال: قال رسول الله ﷺ: «لَوْ بِعْتَ مِنْ أَخِيكَ ثَمَرًا، فَأَصَابَتْهُ جَائِحَةٌ، فَلَا يَحِلُّ لَكَ أَنْ تَأْخُذَ مِنْهُ شَيْئًا، بِمَ تَأْخُذُ مَالَ أَخِيكَ بِغَيْرِ حَقٍّ؟».[2]

وجه الاستدلال: أنَّ النبيَّ- ﷺ- نهى عن أخذ المال عند إصابة الثمر بجائحة، والنهي يقتضي التحريم.

2. قياس الثمرة على رؤوس الشجر على المنفعة في الإجارة، لأنَّ الثمرةَ تؤخذ شيئًا فشيئًا، فإذا تلفت المنافعُ قبل استيفائِها كانت من ضمانِ المؤجر، فكذا الثمار، فالمشتري لم يتسلّم الثمر، ولم يقبضْه القبضَ التام الذي يوجب نقلَ الضمان إليه، فإن قبضَ كل شيء بحسبه، وقبض الثمار إنما يكون عند كمال إدراكها شيئًا فشيئًا.[3]

3. من المعقول: بالرغم من أنَّ المشتري قد تسلم الثمار، فإنها لا تزال قائمة على الشجر، فهلاكها بالجوائح غير المنظورة يكون على البائع، لأنَّ طبيعة البيع تقتضي ذلك فلا يزال البائع مسؤولًا عن سلامة الثمار وريها ما دامت لا تزال قائمة على الشجر.[4]

وقد نُوقشت أدلة الاتجاه الأول بالآتي:

---

[1] ينظر: الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج3، ص183. الجويني، **نهاية المطلب**، ج5، ص159. الرحيباني، **مطالب أولي النهى**، ج3، ص204.

[2] أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة: باب وضع الجوائح، ج3، ص1190، رقم 14-(1554).

[3] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج4، ص84. الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، ص97.

[4] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص104.

أ. استدلالهم بحديث جابر رضي الله عنه يمكن أن يُناقش من وجهَين:

الوجه الأول: أنَّ الحديث محمولٌ على ما قبل تسليم الثمرة، حيث إنه ذكر فيه البيع ولم يذكر فيه القبض، وذلك أن البياعات التي تصابُ في أيدي بائعيها، قبل قبضِ المشتري لها، فلا يحِلُّ للباعة أخذُ أثمانها، لأنه يكون من قبيل أخذ المال بالباطل. فأما ما قبضه المشترون، وصار في أيديهم، فيحدث بها الآفات في أيديهم، فذلك كسائر البياعات التي يقبضها المشترون لها، فيحدث بها الآفات في أيديهم، فَكَمَا كَانَ غَيْرُ الثِّمَارِ يَذهب من أموال المشترين لها، لا من أموال باعتها، فكذلك الثمار.[1]

الوجه الثاني: أنَّ الأمر بوضع الجوائح على سبيل الاستحباب لا على سبيل الوجوب. وعللوا ذلك بأنه لو كان الأمر بوضع الجوائح للوجوب مطلقًا، لم يكن لنهي النبي- ﷺ- عن بيع الثمار قبل بدو صلاحها فائدة، فلما أذِن ببيعها بعد بدو صلاحها، دلَّ على أن ضمان ذلك من مال المشتري، فإن أصابته جائحة بعد بدو صلاحها استحبَّ له أن يضع ذلك عن المشتري.[2]

ومن ذهب إلى تأويل حديث جابر بالأمر بوضع الجوائح، فيرى أنها الجوائح التي يصاب الناس بها في الأرض الخراجية. حيث يقول الطحاوي: "إن معنى الجوائح المذكورة فيها، هي الجوائح التي يصاب الناس بها، ويجتاحهم في الأرضِين الخراجية، التي خراجُها للمسلمين، فوضعُ ذلك الخراج عنهم واجبٌ لازم؛ لأنَّ في ذلك صلاحًا للمسلمين، وتقوية لهم في عمارة أرضيهم، فأما في الأشياء المبيعات، فلا".[3]

---

[1] ينظر: الطحاوي، **شرح معاني الآثار**، ج4، ص35. الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص208.

[2] ينظر: الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص208. النووي: يحيى بن شرف، **المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج**، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، ط2، 1972م)، ج3، ص1613.

[3] ينظر: الطحاوي، **شرح معاني الآثار**، ج4، ص35.

ب. أما قياسهم بأنَّ الثمرة على رؤوس الشجرة تقاس على المنفعة في الإجارة، يمكن أن يُجاب عنه بأنه قياسٌ غير صحيح، لأن ما يحدث من منافع الدار غير موجود في الحال، ولا يقدر المستأجر على قبضه، فبطلت الإجارة بتلف الدار قبل المدة، وليست الثمرة كذلك؛ لأنَّها موجودة، ويمكن للمشتري أن يتصرف فيها، فلم يبطل البيع بتلفها بعد التمكن منها.[1]

الاتجاه الثاني: يرى أن وضع الجائحة عن المشتري مستحبٌّ، ويكون من ضمان البائع، وهو ما ذهبَ إليه الحنفيةُ والشافعي في الجديد.[2]

واستدلَّ أصحاب هذا الاتجاه بالآتي:

1. ما رواه أنس بن مالك رضي الله عنه "أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ نَهَى عَنْ بَيْعِ الثِّمَارِ حَتَّى تُزْهِيَ، فَقِيلَ لَهُ: وَمَا تُزْهِي؟ قَالَ: حَتَّى تَحْمَرَّ. فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «أَرَأَيْتَ إِذَا مَنَعَ اللَّهُ الثَّمَرَةَ، بِمَ يَأْخُذُ أَحَدُكُمْ مَالَ أَخِيهِ»".[3]

وجهُ الاستدلال: دلَّ الحديثُ على أنَّ الجائحة لو كانت مضمونة على البائع لما استضرَّ المشتري بالجائحة قبل بدو الصلاح، ولما كان لنهيه عنه- حفظًا لمال المشتري بالجائحة- وجهٌ، لأنه محفوظ إن تلف في الحالَين بالرجوع على البائع، فلما نهى عن البيع في الحال التي يخاف من الجائحة فيها، لئلا يأخذ مال المشتري بغير حقٍ، عُلم أنَّ الجائحةَ لا تكون مضمونة على البائع، وأنها مضمونة فيما صحَّ بيعُه على المشتري.[4]

---

[1] ينظر: الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص209.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج5، ص229. الطحاوي، **شرح معاني الآثار**، ج4، ص35. ابن حجر، **تحفة المحتاج**، ج4، ص467.

[3] أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع: باب إذا باع الثمرة قبل بدو صلاحها، ج3، ص77، رقم (2198).

[4] ينظر: الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص207.

2. عن أبي سعيد الخدري قال: "أُصِيبَ رَجُلٌ فِي عَهْدِ رَسُولِ اللهِ ﷺ فِي ثِمَارٍ ابْتَاعَهَا، فَكَثُرَ دَيْنُهُ، فَقَالَ رَسُولُ اللهِ ﷺ: «تَصَدَّقُوا عَلَيْهِ»، فَتَصَدَّقَ النَّاسُ عَلَيْهِ، فَلَمْ يَبْلُغْ ذَلِكَ وَفَاءَ دَيْنِهِ، فَقَالَ رَسُولُ اللهِ ﷺ لِغُرَمَائِهِ: «خُذُوا مَا وَجَدْتُمْ، وَلَيْسَ لَكُمْ إِلَّا ذَلِكَ»".[1]

وجهُ الاستدلال: أنه لو كانت الجائحة في ضمان البائع لما أحوج المشتري إلى الصدقة، وجعل لغرمائه ما وجدوه، ولكان يجعلها مضمونة على البائع ويضعها على المشتري.[2]

3. ما روتْه عَمْرة بنت عبد الرحمن قالت: "ابْتَاعَ رَجُلٌ ثَمَرَ حَائِطٍ فِي زَمَانِ رَسُولِ اللَّهِ ﷺ فَعَالَجَهُ وَقَامَ فِيهِ حَتَّى تَبَيَّنَ لَهُ النُّقْصَانُ فَسَأَلَ رَبَّ الْحَائِطِ أَنْ يَضَعَ لَهُ أَوْ أَنْ يُقِيلَهُ فَحَلَفَ أَنْ لَا يَفْعَلَ فَذَهَبَتْ أُمُّ الْمُشْتَرِي إِلَى رَسُولِ اللَّهِ ﷺ فَذَكَرَتْ ذَلِكَ لَهُ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: «تَأَلَّى أَنْ لَا يَفْعَلَ خَيْرًا» فَسَمِعَ بِذَلِكَ رَبُّ الْحَائِطِ فَأَتَى رَسُولَ اللَّهِ ﷺ فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ هُوَ لَهُ".[3]

وجهُ الاستدلال: أنَّ النبيَّ أخرج الحط عن المشتري مخرج الخير والفضل لا مخرج الوجوب، ما يدلّ أنه لم يجبر البائع على الحطِّ عن المشتري، ولو كان واجبًا لأجبره عليه.[4]

وقد نُوقشت أدلة الاتجاه الأول بالآتي:

1. استدلالُهم بحديث أنس أنَّ الجائحة لو كانت مضمونة على البائع لما استضرَّ المشتري بالجائحة قبل بدو الصلاح، ولما كان لنهيه عنه– حفظًا لمال المشتري بالجائحة– وجهٌ، يمكن أن يُناقش ذلك على النحو التالي: أنَّ الحديث أطلق بيع الثمرة، ولم يقل قبل بدو صلاحِها، وعلى هذا فلا وجه

---

[1] أخرجه مسلم في صحيحه، كتاب المساقاة: باب استحباب الوضع من الدين، ج3، ص1191، رقم 18–(1556).

[2] ينظر: الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص207.

[3] أخرجه مالك في الموطأ، كتاب البيوع: باب الجائحة في بيع الثمار والزرع، ج2، ص621، رقم (15). قال المحقق: مرسل.

[4] ينظر: الماوردي، **الحاوي الكبير**، ج5، ص207.

بتقييد الحديث بأنَّ البيع قبل بدو صلاح الثمرة، يؤيد هذا أنَّ البيع المطلق لا ينصرف إلا إلى البيع الصحيح، وبيع الثمرة قبل بدو صلاحِها بيع فاسد، وعلى فرض أنَّ البيع قبل بدو الصلاح، فإنَّه يكون مقبوضًا بعقدٍ فاسدٍ، والمقبوض بعقدٍ فاسدٍ يكون مضمونًا على المشتري.[1]

2. أما استدلالُهم بحديث أبي سعيد الخدري، أنه لو كانت الجائحة في ضمان البائع لما أحوج المشتري إلى الصدقة، يمكنُ أن يُناقشَ ذلك بأنَّ الحديث يحتمل عدة احتمالات منها:

أ. أن يكونَ البائع عديمًا فلم يُقض عليه بالجائحة.

ب. أن يكون المقدار الذي أصيب من الثمر مقدارًا لا يلزم فيه جائحة.

ت. أنه ربما أصيب في غير الوقت الذي تجب فيه الجائحة.

ث. ويحتمل أنها تلفت أو بعضها بعد كمال الصلاح أو حوزها إلى الجرين أو إلى البيت أو السوق. ومع هذه الاحتمالات يبطل الاستدلال بالحديث.[2]

3. أما استدلالهم بحديث عمرة بنت عبد الرحمن أن النبي-ﷺ – أخرج الحط عن المشتري مخرج الخير والفضل لا مخرج الوجوب، فيمكن أن يناقشَ ذلك بأن فعل الواجب خير، فإذا تألى ألا يفعل الواجب، فقد تألى ألا يفعل خيرًا، أي قوله (تألى ألا يفعل خيرًا) ليس في هذا اللفظ ما يشعر بأنه ليس واجبًا عليه؛ لأن الخيرية لا تنافي الوجوب، وعلى ذلك فإذا تألى ألا يفعل الواجب، فقد تألى

---

[1] ينظر: ابن تيمية: أحمد بن عبد السلام، **مجموع الفتاوى**، تحقيق: عبد الرحمن بن قاسم، (المدينة المنورة: مجمع الملك فهد، د.ط، 1995م)، ج3، ص274.

[2] ينظر: ابن رشد، **بداية المجتهد**، ج2، ص187.

ألا يفعل خيرًا، ويؤيد هذا أنَّ الإجبارَ لا يكون بمجرد قول المدعي من غير بينةٍ أو إقرار من البائع.[1]

والذي يترجحُ للباحث ما ذهبَ إليه أصحاب الاتجاه الأوَّل من وجوب وضع الجوائح وأن الضمان على البائع لا على المشتري في الثمرة المجاحة، كما أنَّ القبض ليس تامًّا، مثله مثل ما قبض من المنفعة في عقد الإجارة، فإن التخلية بين المشتري وبين العين لا تعتبر قبضًا تامًا للمنفعة، وهي تتولدُ يومًا فيومًا، فإذا تلفت العين كان ضمان المنفعة من مال المؤجر، وليس من مال المستأجر، باعتبار دفعِ الضرر، والضرر يزال، وذلك بدفع الضررِ الذي يلحقُ بالمشتري أثناء الدفع، وكذلك الضرر الحاصل بسبب الجائحة وجب إزالته، ففساد السلعة يلحق ضرارًا وإرهاقًا بالمشتري الذي لا دخلَ له في هذه الجائحة، ولمراعاة إزالة الضرر الواقع، وجب وضع الجائحة عن المشتري.[2]

وفي هذا السياق ينبّه الباحثُ إلى نقطتَين: النقطة الأولى، أن منشأ خلاف الفقهاء في مسألة وضع الجوائح يعودُ لأمرَين: الأول: أن بدو الصلاح عند الحنفية مختلفٌ عن الجمهور، فعند الجمهورِ بدو الصلاح هو ظهور الحمرة أو الصفرة في ثمر، وظهور الماء الحلو، واللين، والاصفرار في ثمرة الكرم[3]، وتأسيسًا على ذلك يجيزون بقاءَ الثمر بعد البيع على الشجر، حتى أوان جذاذه بعد أن يكمل طيبه، وما بينَ البيعِ بعد بدو الصلاح، وأوان الجذاذ فترةٌ طويلة وقد يحدثُ حادث طارئ للثمر، فيكون من ضمان البائع كما تقرر عندهم.[4] وعند الأحناف، بدو الصلاح، هو أنْ

---

[1] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج4، ص80.

[2] ينظر: الدبيان، **المعاملات المالية**، ج3، ص167. المقرن، "أثر الجائحة في أجرة العقار دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية في ظل جائحة كورونا كوفيد- 19"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، ع51، ص289. بو خالفي، بركاني، "نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي فيروس كورونا (كوفيد-19) أنموذجًا"، **مجلة الشهاب**، م7، ع1، ص253.

[3] ينظر: الدردير، **الشرح الكبير**، ج3، ص178. الجمل: سليمان بن عمر، **حاشية الجمل**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج3، ص204. أبو الفرج بن قدامة، **الشرح الكبير**، ج12، ص208.

[4] ينظر: الوادعي، **أحكام الطوارئ**، ج1، ص203.

يأمنَ من العاهة والفساد[1]، وعلى هذا فلا يجوزُ عندهم بيعُ الثمر على رؤوسِ الشجر، إلا بعد أن يأمنَ من العاهة، وأمانُ العاهة عندهم أن يكتملَ نموُّه، ويحين أوان جذاذه، وما حصل له بعد ذلك يكون ضمانه على المشتري، لأنَّ أوان الجذاذ بمثابة القبض التام.[2]

والأمر الثاني: أنَّ الحنفيةَ يشترطون القطعَ ويمنعون التبقية، أي لا يتصورُ عندهم أن تقع الجائحة في ضمان البائع؛ لأنَّهم لا يجيزون بيعَ الثمار إلا بعد كمال نموِّها، وطعمها، ويحين جذاذها، فمتى ما حان ذلك كله، جاز البيع عندهم، وما حصل بعده من عاهات كانت من ضمان المشتري.[3]

وهو ما أشار إليه ابن تيمية (ت:728هـ) بقوله: "وأما أبو حنيفة فإنه لا يتصور الخلاف معه في هذا الأصل على الحقيقة؛ لأن من أصله: أنه لا يفرقُ بين ما قبل بدو الصلاح وبعده، ومطلقُ العقد عنده وجوبُ القطع في الحال. ولو شرط التبقية بعد بدو الصلاح لم يصح عنده؛ بناءً على ما رآه من أن العقد موجب التقابض في الحال فلا يجوز تأخيرُه؛ لأنه شرطٌ يخالف مقتضى العقد، فإذا تلف الثمر عنده بعد البيع والتخلية فقد تلف بعد وجوب قطعه، كما لو تلف عند غيره بعد كمال صلاحه".[4]

والنقطة الثانية؛ أنَّ المذهبَ الحنفي يذهبُ إلى القول بأنه لا وضعَ بجائحة الثمار، ولا يُعتد بذلك عذرًا طارئًا يوجب وضع الجائحة، بخلاف مبدأ العذر الطارئ في عقد الإجارة حيث أخذَ المذهبُ به وتوسَّع في ذلك عن بقيةِ المذاهب الفقهيَّة، والسببُ في ذلك أنَّه في الإجارة لا تملك

---

[1] ينظر: ابن عابدين، **حاشية ابن عابدين**، ج4، ص55.

[2] ينظر: الوادعي، **أحكام الطوارئ**، ج1، ص197.

[3] ينظر: الوادعي، **أحكام الطوارئ**، ج1، ص205. البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص248.

[4] ابن تيمية، **مجموع الفتاوى**، ج3، ص271.

الأجرة بنفس العقد، لأنَّ عقد الإجارة ينعقد شيئًا فشيئًا على حسب حدوثِ المنفعة، فتكون المنفعةُ معدومةً وقتَ العقد، فلا يستحقُّ المؤجر المطالبة بالأجرة إلا تدريجيًا يومًا فيومًا، ولذلك تفسخ بالموت ونحو ذلك من الأعذارِ الطارئة، بخلاف البيع، فإنه يملك المبيع بنفس العقد، لأنَّ العقد موجب التقابض في الحال، فلا يجوزُ تأخيرُه، فلذلك لم يأخذوا بمبدأ وضع الجوائح، إذ إنَّ المشتري قد ملك الثمارَ بالعقد نفسِه فهو يتحملُ ضمان ما أتلفته الجائحة بعد العقد.

وخلاصة القول؛ أنَّ المأخذ الذي دعا الحنفيةَ للقول بفسخ الإجارة بسبب العذر ومنع الفسخ بسبب الجائحة يعودُ إلى مفهوم الإجارة وموجب البيع عندهم، حيث ذهبوا إلى أن الإجارة بيع المنفعة، والمنافع تحدث شيئًا فشيئًا، فكان كل جزء من أجزاء المنافع معقودًا مبتدأ، فكل عذر يحدث بالمستأجر يكون حدث بعد العقد قبل القبض، وهذا يوجب الخيار، بينما الثمرة في البيع تملّك بنفس العقد، لأنّ العقد موجبٌ للتقابض في الحال، فلهذا لم يجيزوا البيع بشرط التبقية لمخالفته مقتضى العقد، فإذا خلّى البائع بين المشتري وبين الثمرة فقد حصل القبض.[1]

وأما الإجابة عن السؤال الفرعي من حيث الأثر الجزائي في مبدأ وضع الجائحة فإنه يقوم على عدَّة أمور:

1. تعديل الالتزامات العقدية بتضمينِ البائعِ خسارةَ المبيع التالف بالجائحة، فإنْ كان الإتلافُ جزئيًا بالجائحة السماويَّة يحطُّ عن المشتري من الثمن بقدر ما تلفَ من المبيع، وأما إن كان

---

[1] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص250. المطيرات، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتَي الضرورة والظروف الطارئة، رسالة دكتوراة، ص528.

الإتلاف كليًا بأن استأصلت الجائحة المبيع كلَّه فُسخ العقد، ويرجع المشتري بجميع الثمن على البائع إن كان دفعَه له، وإن كان لم يدفع سقطَ عنه.[1]

2. في حالةِ الإتلاف بفعلِ الآدمي كالجيش، يُخيَّر المشتري بين فسخِ العقد ومطالبة البائع بالثَّمن، وبين البقاءِ عليه، ومطالبة الجاني بالقيمة، لأنه أمكن الرجوع ببدله.[2]

3. وإن تعيَّبت الثمرةُ بالجائحة من غير تلفِ خُيِّرَ المشتري بين إمضاءِ البيع مع أخذ أرْشِ العيب، وبين ردِّ وأخذ الثمنِ كاملًا؛ لأنَّ ما ضمن تلفه بسببٍ في وقتٍ كان ضمان تعييبه فيه بذلك أولى.[3]

ويتلخصُ مما تقدَّم أنَّ مضمونَ مبدأ الجوائحِ يقومُ على اعتبارِ أنَّ هناك حادثًا طارئًا كالنار مثلًا نشأ بعد إبرامِ عقد البيعِ على الثمار، بعد بدو صلاحِها، وهو غير متوقعٍ، ويستحيلُ دفعُه عن المبيعِ غالبًا، فتؤدِّي الجائحة إلى إتلاف المبيع جزئيًا، أو كليًا، فيتضرر المشتري بتلك الجائحة تضررًا فاحشًا، فيما لو أُجبر على المضي في موجب العقد، مما يقتضي- بسبب هذا الحادث الطارئ- التدخّل في تعديلِ الالتزامات العقدية، فإن كان الإتلافُ جزئيًا يحطّ عن المشتري من الثمن بقدرِ ما تلف من المبيع، وأمَّا إن كان الإتلافُ كليًّا بأن استأصلت الجائحةُ المبيعَ كلَّه فسخ العقد، ويرجع المشتري بجميعِ الثمنِ على البائعِ إن كان دفعه له، وإن كان لم يدفع سقطَ عنه.

---

[1] ينظر: ابن النجار: محمد بن أحمد، **منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 1999م)، ج2، ص378. البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص287.

[2] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج4، ص87. الرحيباني، **مطالب أولى النهى**، ج3، ص204.

[3] البهوتي، **كشاف القناع**، ج8، ص79.

ويستندُ الأثرُ الجزائيُّ في أساسِه إلى رفعِ الضررِ عن المشتري بقدرِ ما اختلَّ محلّ التزامه، وهو الثمر، ولذلك يتفاوتْ قدر ما يجبُ أن يسقطَ عنه تبعًا لذلك؛ لأنَّ قدرَ التالفِ بالجائحة الحادثة يتفاوت بحسب قوَّة تأثيرِها على الثمر.[1]

وفي هذا المقامِ يطرحُ تساؤلٌ مفاده ما شروط اعتبارِ الجوائح؟ وهو ما يتناولُه الباحثُ تحتَ المسألة الثالثة.

المسألة الثالثة: شروط اعتبار الجوائح:

ويمكن استنباطُ الشُّروطِ التي اتَّفقَ عليها الفقهاءُ القائلونَ بوضعِ الجائحة، وهي كالآتي:

1. أن تفردَ الثمرةُ بالشراءِ عن أصلِها، وهذا الشرطُ يشملُ صورتَين: الأولى، أن يشتريَ المشتري الثمرةَ مفردة دون الأصلِ، والثانية، أن يشتريَ المشتري الثمرة مفردة ثم يشتري الأصل.

إذًا توضع الجائحةُ عن المشتري، إذا بيعت الثمرةُ وحدَها منفردة عن أصلها، أو بيعت منفردة أولًا، ثم بيع بعد ذلك الأصل، وبناءً على ذلك إذا بيعت مع أصلها، أو بيع الأصل وحده ثم ألحقت الثمرة به، فإنه لا توضع الجائحة.

2. أن تبقى الثمرةُ على الشجر لينتهي طيبها، أي أن يشتري المشتري الثمرة ويتركها على الشجر ليكتمل نضجها ويتناهى طيبُها، ثم تصيبها جائحة فإنها توضع، فيكون من ضمان البائع. وعلة اشتراط ذلك، أنَّه يجبُ على البائعِ أن يسقيَ الثمرة في الفترة ما بين بدو الصلاح، وانتهاء الطيب، فإن له فيها حق التوفية، والضمان يكون عليه.

---

[1] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص113.

3. أن يكونَ سبب الجائحة خارجيًا لا علاقة لأطراف العقد به، أي تأتي الجائحة بسبب سماويّ لا قدرة للآدمي فيه مثل كثرة المطر، والقحط والجراد، أو بسبب آدمي لا علاقةَ لأي طرف في جوحه، كالجيش مثلًا، والجائحة البشرية هي من المفردات المالكية، كما تمت الإشارة إليها.

4. استحالة دفع وتفادي الجائحة، أي عدم القدرة على دفعها؛ لأنَّ إمكانيةَ الدفع أو الاحتراس من خطر الجائحةِ، لا يوجب وضعها، فيجبُ أن يقوم الملتزم بالقيام بواجباته. [1]

ولما كان المقصدُ الأساسيُّ في هذا المطلب تأصيل وباء فيروس كورونا فقهيًا، فإنه وبعد بيان أحكام الجوائح عند الفقهاء، يدعونا ذلك إلى التساؤل: هل يأخذ وباء فيروس كورونا (كوفيد-19) أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي؟

أشارت التوصياتُ والقراراتُ الصادرة عن "ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي"، في مقدِّمتها إلى تعريفِ الجوائحِ وأدلتها وقواعدها الكُلية بقولها: "ما يستخلصُ من كلامِ الفقهاءِ والقانونيين أنَّ للجائحة أركانًا لا بدَّ من تحققها وهي: 1. السببيّة الغالبة القاهرة؛ أي صفة الغلبة والقهر مما يتعذر دفعُه غالبًا. 2. الأثر: العام وليس الخاصّ بفئة دون أخرى. 3. الفجأة وعدم التوقع استثنائي".[2]

وبالتّطبيقِ على وباء فيروس كورونا (كوفيد-19) الذي اعتبرته المنظمةُ الصحَّة العالميَّة جائحة عالميَّة، يتبينُ اتصافُه بعدّة أوصافِ، أهمها:

---

[1] ينظر: الحطاب: يحيى بن محمد، **القول الواضح في بيان الجوائح**، تحقيق: عبد السلام الشريف، (طرابلس: لجنة إحياء التراث، د.ط، 1996م)، ص148. الخرشي، **شرح مختصر خليل**، ج5، ص191. البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج2، ص213. المرداوي، **الإنصاف**، ج5، ص77. التسولي: علي بن عبد السلام، **البهجة في شرح التحفة**، تحقيق: محمد شاهين، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1998م)، ج2، ص46.

[2] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص9.

1. العموم والشمول، وهذا ما أقرَّت به منظمةُ الصحَّة العالميَّة، بتصنيفها وباء كورونا جائحة عالميَّة، بحيثُ لم يقتصرْ على بلدٍ أو قُطر معين، بل أنه انتشرَ بسرعة كبيرةٍ عبر الحدود الجغرافيَّة الدولية، وتفشَّى بالملايين في العالم كلِّه.

2. المفاجأة، فهذا الوباءُ باغتَ العالمَ، ولا أحدَ توقعَ وقوعَه وأثرَه وخطرَه، وسرعةُ انتشارِه تسببت في تخوف الدول والشعوب منه، واتخذت وسائل الحيطة والحذر لتجنُّب عواقبه التي يسببها.

3. عدم التمكن من دفعِ هذه الجائحةِ وأضرارها، وهو ما أشارت إليه منظمةُ الصحة العالمية، حيث سبب ذلك تعطلَ المصالح الاقتصاديَّة، وتأثر بها العديد من العقودِ المالية ومنها عقد الإجارة في تنفيذ الالتزاماتِ التي تمَّ الاتفاقُ عليها سابقًا، وذلك بسبب دخول هذه الجائحة على طرفَي الالتزام وتسببها في الحيلولة دون تنفيذ تلك الالتزامات، وذلك دون إرادة أحدهما ومن دون قدرة أحدهما على دفع ذلك، ما جعلَ غالبَ الدول ومن ضمنها دولةُ قطر تتجه إلى فرضِ حجر صحي لمجابهة خطر هذا الوباء، وصدرت يوم 17 مارس 2020م قرارات إغلاق محلات بيع التجزئة وفروع البنوك في المجمعات التِّجارية ومراكز التسوق (ويُستثنى منها محلاتُ بيع المواد الغذائيَّة والصيدليات)، وإغلاق محلات وأنشطة الصالونات الرجاليَّة والنسائية وأنشطة الأندية الصحيَّة في الفنادق كافةً، ما جعل الالتزامات متعذَّرة ومستحيلة التنفيذ أو شاقة ومرهقة.

4. غموض مصدرِ الوباء، وكون سببه خارجيًا، لا علاقةَ لأطرافِ العقدِ به. وذلك كون هذا الوباء أمرًا وابتلاءً من الله سبحانه وتعالى حلَّ بالعالم أجمعَ فيأتي على الإنسانِ فيصيبه وربما أهلكه.[1]

---

[1] ينظر: بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص96. المقرن، **أثر الجائحة في أجرة العقار**، ص294. بو خالفي، بركاني، "نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي فيروس كورونا (كوفيد-19) أنموذجًا"، **مجلة الشهاب**، م7، ع1، ص261.

وهذه الأوصافُ التي تجسَّدت في وباء فيروس كورونا المستجدّ، جعلت الفقهاءَ المعاصرين والباحثين يكيفونه على مبدأ وضع الجوائحِ في الفقه الإسلامي، أي أنَّه يأخذ أحكامَ الجوائح التي يذكرُها الفقهاء، لانطباق مفهومِ الجائحة عليه، والتي ليس لأيدي البشر صنعٌ فيها، وتعتبر من الظروف الاستثنائية الطارئة على العقد، مما لا يمكن دفعُه، ولا توقعه عند التعاقد، ويسبب ضرارًا زائدًا عن مقتضى العقد.[1]

والذي يميلُ إليه الباحثُ أنَّه ليسَ من بابِ الجائحة الحقيقيَّة، بل الجائحة الحُكميَّة، لأنَّ محلَّ الجائحةِ هو الزروعُ والثِّمار والبقول على خلافٍ بين الفقهاء في ذلك، وأمَّا في غير المنتجات الزراعية، فتسمى الجائحة الحكمية. والذي يبدو للباحث أنَّ سبب اللبس الذي وقع فيه الفقهاءُ المعاصرون، أنهم وجدوا الفقهاء قد ذكروا مسائل وصورًا لمبدأ العذر الطَّارئ وعبَّروا عنها بجائحة ونحوها في غير المنتجات الزراعيَّة، فأخضعوها لأحكامِ مبدأ الجائحة، ومن هذه المسائلِ، ما جاءَ عن الحنفيَّة من أنَّه إذا تلفَ المَهر المعين بآفةٍ سماويةٍ في يد الزوج، فإنَّ للمرأة الخيارَ بين أن تأخذه على حاله أو تُضمِنَهُ قيمته يوم العقد، وأما إذا اختارت أخذه لا تضمن النقصان[2]. وكذلك ما جاءَ عن الحنابلة من أنَّ انفساخَ العقد فيما تلفَ بآفةٍ سماوية مما بيع بكيل أو نحوه قبل قبضه سواء كان التالف الكل أو البعض؛ لأنَّه من ضمان بائعه. وإن تلف بفعل المشتري، استقرَّ الثمن عليه، وكان كالقبض؛ لأنَّه تصرف فيه. وإن أتلفه

---

[1] ينظر: بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص96. المقرن، **أثر الجائحة في أجرة العقار**، ص294. الفزي، "أثر وباء "كورونا المستجد كوفيد-19" في عقود الإجارات: دراسة فقهية نظامية"، **مجلة جامعة الطائف للعلوم الإنسانية**، مج7، ع25، ص494. قندوز: عبد الكريم أحمد، **دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح**، (أبو ظبي: صندوق النقد العربي، د.ط، 2020م)، ص19. بو خالفي، بركاني، "نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي فيروس كورونا (كوفيد-19) أنموذجًا"، **مجلة الشهاب**، م7، ع1، ص261.

[2] ينظر: قاضي زاده: أحمد بن قودر، **نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار-تكملة شرح فتح القدير لابن الهمام**، (بولاق: المطبعة الأميرية، د.ط، 1898م)، ج2، ص456.

أجنبي، لم يبطل العقد، على قياس قوله في الجائحة، ويثبت للمشتري الخيار بين الفسخ والرجوع بالثمن[1].

وكذلك ذكر المالكية أن من اكترى حمامًا أو فندقًا فخلا البلد فلم يجد من يسكنه كالجائحة.[2]

والتحقيقُ في ذلك أنَّ هذه المسائلَ من تطبيقات مبدأ العذر الطارئ على عقودِ المعاوضات الماليَّة، وليست تطبيقًا لمبدأ الجائحة؛ لأنَّ الأساسَ الذي بُني عليه الأخذُ، مبدأُ وضع الجوائح لا يمكن تنزيله على تغير الظروف الطارئة، لأنَّ الظرفَ الطارئ أوسعُ منه من حيث المحل والأثر[3]، كما سيأتي دراسته مفصلًا للفروق بين مبدأ وضع الجوائح، والعذر الطارئ في نهاية المطلب الثاني. وتأسيسًا على ذلك لا يمكن أن تستندَ إلى مبدأ الجوائح في مواجهة تغيُّر الظروف، ولهذا آثرَ الباحثُ دراسةَ مبدأ العذر الطارئ على مبدأ الجوائح، لأن بالإمكان التعويل عليه في مواجهة الظروف المُتغيرة.[4]

المطلب الثاني: مبدأ العذر الطَّارئ في عقد الإيجار:

تنتفي الحاجةُ إلى الإطالةِ في دراسة مفهوم وشروط وتطبيقات مبدأ العذر الطَّارئ في عقد الإيجار، لأنه قد سبق تناولُه بالتفصيل، ويركز الباحثُ هنا بشكل موجز على المواءمة بين الأعذار التي أوردها الفقهاء، والأعذار التي تسببت بها جائحة كورونا، والعلاقة بين مبدأ الجوائح، ومبدأ العذر الطارئ.

أورد الفقهاءُ العذرَ بمعناه الخاصّ بالعقود، حيث ذكره الحنفية بقولهم: "عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضررٍ زائدٍ لم يستحقَّ بالعقد".[5] ونبَّه الباحث سابقًا على أن انفراد الحنفية دونَ بقيةِ الفقهاء في معنى العذر المستوجب للفسخ، لا يعني أنَّ بقيةَ المذاهب لا يعتدون بالعذر في

---

[1] ينظر: المرداوي، **الإنصاف**، ج11، ص501.

[2] ابن رشد، **بداية المجتهد**، ج2، ص231.

[3] ينظر: الغنانيم، العذر **وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص122. البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص290.

[4] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص188.

[5] ينظر: المرغيناني، **الهداية**، ج3، ص247.

أقوالهم، بل ذهبوا إليه بحلولٍ عمليةٍ بمنزلة إعمالهم مفهومَ العذر، وذكروا لهذا العذر شروطًا تم تِبيانُها في الباب السابق، ومن خلال المواءمة يمكن تحرّي مدى التوافق بين ما أوردوه من شروط وبين الأعذار الواقعة في عقد الإيجار نتيجة جائحة كورونا، ومن هذه الشروط التي يسلط الضوء عليها لدراسة المواءمة ما يأتي:

1. أن يتحملَ العاقدُ ضررًا لم يلتزمْه بعقد الإيجار، بحيث يعجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضررٍ لم يلتزمه؛ أي لم يدخل في حسابه وقت الإيجار، فلا يجبر على المضي في العقد، ويكون له أن يفسخ الإيجار بالعذر، ومثَّل له الفقهاءُ بقولهم: كمن حُبسَ في دَينٍ وهو يملك عَقَارًا مؤجرًا، ولا يملكُ لسداد دينِه سوى هذا العَقَارِ، فإنَّ المضي في عقد الإجارة يُلحق بالمؤجر الضرر[1]، وهذا الشرط متحققٌ في ظل وباء فيروس كورونا، حيث اتخذت الحكومةُ جراء هذا الوباءِ إجراءاتٍ وتدابيرَ غيرَ مسبوقةٍ على المستوى الوطني في قطر، ومن أهمِّها إجراءاتُ الحظرِ والإغلاق التي اتخذتها الحكومةُ خلال هذه الفترة، وتعليق الدراسة في المدارس والجامعات الحكوميَّة والخاصة لجميع الطلاب، وإغلاق صالات عرضِ السينما والمسرح ومناطقِ ألعاب الأطفال، والصالاتِ الرياضيَّة، وصالات الأفراح، وإغلاق المجمعاتِ التجارية ومراكز التسوق، وصالوناتِ التجميل الرجاليَّة والنسائيَّة، والإغلاق المؤقَّت لجميعِ المطاعمِ والمقاهي ومنافذ بيعِ الموادِّ الغذائيَّة، وإغلاق محالِّ الصرافة[2]، ولا شكَّ أنَّ هذه القراراتِ قد ترتَّب عليها خسائرُ ماليةٌ بسبب إغلاق المحالات، ونتج عن ذلك عجزٌ عن دفع رواتب العمال والموظفين، وهذا الضرر غير مستحقٍّ بالعقد، فيجوزُ للطرف المتضرر أن يفسخَ العقد،

---

[1] ينظر: المرغيناني، **الهداية**، ج3، ص248. السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص95. خزنة، "العذر عند الحنفية مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلاميَّة**، ع10، ص340.

[2] ينظر: "بيان مكتب الاتصال الحكومي حول إغلاق كافة محال الصرافة"، مكتب الاتِّصال الحكومي، 2020/3/12م، (https://cutt.us/xjhcn)، استعرض بتاريخ 2021/9/2م.

إذ الاستمرار في العقدِ المختل توازنُه يفضي إلى ضياع مال المشتري بغير مقابل، وذلك مضرٌّ به، فوجب رفعُ هذا الضررِ عنه، ووجه الضررِ هو أنَّ العاقدَ المضرور يكون ما دفعه من ثمن غيرَ مكافئٍ لما يأخذه من منفعة[1]، فعلى سبيل المثال: من تعاقدَ على استئجار حافلات لنقل الموظفين والعمّال لمقرّ عملهم، أو الطلبة إلى مدارسِهم، وبعد إصدار هذه القراراتِ بتعليقِ المدارس، وإغلاق المحالات التِّجارية، فإنه سوف يتحمل عبءَ التزام العقد المالي فيما يختصُّ بالنقل، دون مردودٍ ماليّ من ذويهم، وهذا الضررُ غير مستحقٍّ بالعقد، فإنه إنما التزم به في مقابل انتفاع العمال والموظفين والطلبة بنقلهم[2]. ولهذا حرصت الدولةُ على اعتمادِ مجموعةٍ من السياسات والبرامج لدعم القطاع الخاص، حيث أطلقَ بنك قطر للتنمية برنامجَ الضمانات الوطني للاستجابة لتداعيات كورونا، وذلك بتخصيصِ ضماناتٍ للبنوك المحلية بما قيمته 3 مليارات ريال؛ لمنح قروضٍ ميسرة بدون فوائد للشركات الخاصَّة المتأثرة بصعوبة سداد المدفوعات قصيرة الأجل، من أجلِ مساعدتها على دفعِ رواتب الموظفين حسب نظام حماية الأجور لمدَّة ثلاثةِ أشهرٍ تدفعُ على أساسٍ شهريّ، وكذلك دفع مستحقاتِ إيجارِ المصانع، ومرافق الأعمال، والمستودعات، وسكن العمَّال، وذلك لمدَّة ثلاثةِ أشهر تدفعُ على أساسٍ شهريّ. وهدفت هذه الإجراءاتُ إلى تمكينِ الشركاتِ المتضررةِ من الأزمةِ من مواصلةِ دفعِ أجورِ العمال، وضمان استدامة الوظائف في القطاع الخاص.[3]

---

[1] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص213.

[2] ينظر: الشلتوني، "المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار: دراسة فقهية تطبيقية"، **مجلة جامعة أم القرى لعلوم الشريعة**، ع83، ص1316.

[3] ينظر: "ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

2. اشترطَ الفقهاءُ لجواز فسخِ عقد الإيجار، عدم تمكنِ المستأجر من الانتفاعِ بالمأجور، كما لو حدثَ ما يمنع من الانتفاعِ بالعين المستأجرة، ومثَّل الفقهاءُ لذلك بقولِهم: كحدوث خوفٍ عام يمنع من سكنى المكان الذي فيه العينُ المستأجرة، ومن ذلك وقوع إحصار يمنع من الوصول إليها، مثل مزرعة مستأجرة فمُنع من الذهاب إليها، ولم يتمكن من الانتفاع منها بسببِ الخوف.[1] وهذا الشرط متحقق في ظل تداعيات وباء فيروس كورونا، كما حدثَ عند تعليق العمل كُليةً في أكثرِ الأنشطةِ الاقتصادية، والتجاريَّة والصناعيَّة، والفندقيَّة، في إطارِ الجهود والإجراءات الاحترازية التي اتخذها دولة قطر للحد من انتشار فيروس كورونا (كوفيد-19)، وكان من أهمها: إيقافُ جميع الرحلات القادمة إلى الدوحة ابتداءً من يوم الاثنين 16 مارس 2020م، وتطبيق قرار الحجر الصحي أو المنزلي على جميع المُواطنين القادمين إلى دولةِ قطرَ من أي وجهةٍ في العالم فورَ وصولِهم ولمدَّة 14 يومًا. كما تم إيقافُ خدمات النقلِ العام بشكلٍ مؤقت، بما في ذلك خدمةُ مترو الدوحة وخدمة حافلات النقل العام. بالإضافةِ إلى ذلك فقد تمَّ إغلاقُ جزءٍ من المنطقة الصناعيَّة لمدة أسبوعَين قابلة للتجديد، ابتداءً من يوم 17 مارس 2020م، وجاء هذا القرارُ لسلامةِ سكان المنطقة عن طريق إجراء الفحص الطبي المستمرّ، ووقاية المناطق الأخرى من انتشار الفيروس بشكلٍ أكبر. كما تقرَّر ابتداءً من يوم 17 مارس 2020م إغلاقُ محالِّ بيعِ التجزئةِ وفروعِ البنوك في المجمعاتِ التجارية ومراكز التسوق (ويستثنى منها محالُّ بيع المواد الغذائية والصيدليات)، وإغلاق محال وكافة أنشطة الصالونات الرجاليَّة والنسائية وأنشطة الأندية الصحية في الفنادق.

---

[1] ينظر: الشيباني، **الأصل**، ج3، ص553. العموش، "نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها"، **مجلة المنارة**، م16، ع6، ص103.

ولا شكَّ أنَّ هذه الاحترازات تسببت في تعطُّل استيفاء المنفعة في وقت لم يكن أحدٌ يتوقع فيه حدوث الوباء، كما لم يكن بالإمكان دفعُه، ما أدَّى إلى الإضرار بالتجار ضرارًا بالغًا، ما يمنحُ أحد العاقدين حق الفسخ.

3. أن تطرأ حوادث بعد إبرام العقد، وقبل التنفيذ، أو أثناءه، لم تكن في اعتبار العاقدين عند إنشائه، سواء أكانت الحوادث عامةً تمسُّ طائفةً من النَّاس، أم خاصة بأحد العاقدين، وهذا الشرطُ متحققٌ في ظلِّ وباء فيروس كورونا، حيث طرأت حوادث أضرَّت بكافَّة التجارِ والمستثمرين أو ببعض التجار والمستثمرين. ولا شكَّ أنَّ وباءَ كورونا يمثّل ظرفًا استثنائيًا لم يكن في مقدورِ المتعاقد توقعه أثناء التعاقد، وقد أبرم العقد في ظل الأحوال العادية، فإذا بالظروف الاقتصادية التي كانت أساسًا يرتكز عليه توازن العقد وقت تكوينه قد تغيَّرت بصورةٍ لم تكن في الحسبان، كما هو الحال في عقود الإيجارات، حيث كان تأثير أزمة كورونا عليها شديدًا، أصليًّا، وتابعًا، فأما الأصلي فهو وباء فيروس كورونا (كوفيد-19) الذي يُعد أمرًا سماويًا نشأ عنه الحجر المنزلي، وأما التابع، فهي الإجراءات الاحترازية التي صدرت لمكافحة تفشِّي وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، ولا شكَّ أنَّ كلًا من الأصلي والتابع، مرتبط بالآخر ارتباطًا وثيقًا يعتدُّ بالجائحة التي طرأت غالبًا بعد إبرام العقد، وقبل التنفيذ، أو أثناءه، ولم تكن في اعتبار العاقدين عند إنشائه، ولا يستطاعُ دفعها، ولم تكن متوقعة الحدوث، وقد حصل من جرائها إغلاقُ المحال التجارية، وتعطل الفنادق، والمطارات، وأدَّت إلى تقليل الخدمات وتراجع عدد العملاء، ما ترتّب عليه خسائر فادحة ألحقت أضرارًا بالمستأجرين، بسبب تلك

الإجراءات، ولهذا جاء مبدأ العذر الطارئ لمراعاة ما تفرزه الظروف الاستثنائية، لرفع الضرر عن أحد المتعاقدين أو كليهما في حال تغيَّرت ظروف تنفيذ العقد.[1]

وإذا كان مطلبنا الأساس في هذا المبحث التكييفَ الفقهيَّ لجائحة كورونا، فإنَّه وبعد تِبيان مبدأ الجوائح، ومبدأ العذر الطَّارئ، ينتقلُ الباحثُ للإجابةِ عن سؤالِ العلاقة بين مبدأ العذر الطَّارئ ومبدأ الجوائح.

تبينَ سابقًا أن العقد موجبٌ للقبض، فكلا العاقدين يطلب من الآخر تسليمَ ما عقد عليه، بحسب ما أوجب كلٌّ منهما على نفسه بالعقد من تنفيذ ما طلبه الآخر، فالضررُ اللاحقُ بالمشتري من جرَّاء ما وقع من ظرف طارئ يحجر المستأجر عن منفعة ما وُقِّع له العقد، كحدوثِ خوفٍ عام يمنع المستأجر من استيفاء المنفعة، أو ما أصابَ الثمرَ المعقودَ عليه من جائحة البرد، أو الحرّ، أو العفن، ونحوها، ما ينقضُ المنفعة المقصودة المستحقة بالعقد عليه، يعتبر من أهمِّ مسوِّغات الأخذ بمبدأ الجوائحِ في الثمار. فأصل الجائحة يقوم على الاستئصالِ والهلاكِ كلًا أو بعضًا، مما لا يُمكِّن المشتري من الانتفاع بشيءٍ من المنفعة المقصودة بالعقد، وهذا المانع من تحقيق المقصود هو سبب الضرر غير المستحق في العقد، ومن أجل هذا المعنى شرع مبدأ الجوائح والعذر.

وبالتالي تكون دراسة العلاقة بين مبدأ العذر الطارئ ومبدأ الجوائح من جانبَين، جانب الاتفاق، وجانب الاختلاف، وذلك على النحو الآتي:

---

[1] ينظر: الشلتوني، "المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار: دراسة فقهيَّة تطبيقية"، **مجلة جامعة أم القرى لعلوم الشريعة**، ع83، ص1322. بو ضاية، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، ع13، ص96.

أولًا: وجوه الاتفاق بين مبدأ العذر الطارئ، ومبدأ الجوائح:

1. من حيث الغاية: فغايتهما رفع الضرر عن الطرف المتضرر، وإعادة التوازن المالي والحقوقي إلى العقد ما أمكن. [1]

2. من حيث السبب: فسببهما الحادث الطَّارئ على العقد، الخارج عن إرادة عاقديه، والذي نشأ بسببه الضرر الزائد اللاحق بالمدين، ما يؤدي إلى الإخلال البيِّن باقتصادات العقد، وذلك بتحميل المدين أعباءً مالية غير مستحقة في أصل العقد، واستيفاء الدائن حقه كاملًا.[2]

ثانيًا: وجوه الاختلاف بين مبدأ العذر الطارئ، ومبدأ الجوائح.

يمكن حصر الخلاف بينهما في عدة نقاط على النحو الآتي:

1. من حيث المدلول: فالجائحة قائمة في حدِّها على الاستئصال، والهلاك، وأما العذر الطارئ فقائمٌ في حدِّه على التعذر وصعوبة الاستمرار على موجب العقد، إلا بتحمُّل ضررٍ زائد.[3]

2. من حيث محل العقد، فالجائحة تطرأ على الثمار المبتاعة، ويقتصر مبدأ الجائحة على الظرف الموضوعي، وهو ما اقتصر على اقتصادات العقد المادية التي تعلق بها الالتزامات دون الالتفات إلى الأشخاص، أمَّا العذر الطارئ، فيطرأ على أشخاصِ العقد، وهما المستأجر، والمؤجر، وعلى محل الالتزام.

إذن يمكن تلخيص الخلافُ بينهما في أنَّ متعلقَ الجائحة يقتصر على الظرف الموضوعيّ، بخلاف مبدأ العذر الطَّارئ، فمُتعلِّقُه يكون من جانبَين: جانب شخصي، وهو يشمل المستأجر والمؤجر،

---

[1] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص108.

[2] المصدر السابق.

[3] المصدر السابق.

وجانب موضوعي، فالظَّرف هنا يقع على محل الالتزام ما يمنع الانتفاعَ بها، أو ينقص المنفعة المرادة منها.[1]

3. من حيث الأثر: فالجزاء في الجائحة بتضمين البائع خسارة المبيع التالف، فإن كان الإتلاف جزئيًا بالجائحة السماوية يحط عن المشتري من الثمن بقدر ما تلفَ من المبيع، وأمَّا إن كان الإتلاف كليًا فُسِخَ العقد، ويرجعُ المشتري بجميع الثمن على البائع إن كان دفعَه له، وإن كان لم يدفعْ سقط عنه. وفي حالةِ الإتلافِ بفعلِ الآدمي كالجيش، يخيَّر المشتري بين فسخِ العقد ومطالبة البائعِ بالثمن، وبين البقاءِ عليه، ومطالبة الجاني بالقيمة، وقد مرَّ توضيحُه سابقًا. وأمَّا في حالةِ العذر الطارئ فينحو نحْوَين، إما الفسخ وقد سبق الإشارة إليه والفرق بينه وبين الانفساخ، وإما وقف تنفيذ العقد إلى زوال العذرِ العام الطَّارئ، فإذا كانَ مقدرًا للعذرِ الطَّارئ أن يزولَ في وقتٍ محددٍ فإنَّه يوقف تنفيذ عقد الإجارة إلى حينِ زوال العذر[2]، وقد أشارَ إلى ذلك ابنُ قدامة (ت:620هـ) بقوله: "ولو استأجرَ دابّة ليركبها، أو يحملَ عليها إلى مكان معين، فانقطعت الطريقُ إليه لخوف حادث، أو اكترى إلى مكة، فلم يحجّ الناس ذلك العام من تلك الطريق، فلكل واحدٍ منهما فسخ الإجارة. وإن أحب إبقاءَها إلى حين إمكان استيفاءِ المنفعة جاز؛ لأنَّ الحق لهما، لا يعدوهما".[3]

ويُستفادُ من وقف العقد فيما لو كان العقد يقوم على الاعتبارِ الشخصي؛ بحيث لا يرغبُ أحد الطرفَين حلَّ العقد مع الآخر، فيظلُّ العقد قائمًا لكن مع وقف التنفيذِ، فإذا زال الحادثُ الطارئ عادَ الالتزام دون حاجة لتجديد العقد.[4]

---

[1] ينظر: الغنانيم، العذر **وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص111.

[2] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص226.

[3] ينظر: ابن قدامة، **المغني**، ج5، ص339.

[4] ينظر: البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص226.

ولكن مثار التساؤل هنا: هل الإجارة تنفسخ بنفسها أم تحتاج إلى الفسخ؟

ذهبَ فقهاءُ الأحنافِ إلى ثلاثة اتجاهات:[1]

الاتجاه الأول: أن طروء الأعذار على الإجارة يوجب انفساخَها بنفسها.

والاتجاه الثاني: أن طروءَ الأعذار على الإجارة لا يوجب انفساخَها بنفسها، وإنما تحتاج إلى الفسخ.

والاتجاه الثالث: ذهبَ إلى التفصيل، فيُنظر إلى العذرِ إن كان يوجب العجزَ عن المضي في موجبِ العقد شرعًا، بأن كان المضي فيه حرامًا، فالإجارةُ تنفسخُ بحكمِ الشرعِ دون حاجةٍ إلى الفسخ، كالعقد المعدوم، فالمعدومُ شرعًا كالمعدوم حسًا تنفسخ فيه الإجارة بنفسها دون حاجة إلى الفسخ، أما إذا كان العذر لا يوجب العجز عن ذلك، لكنه يتضمن ضررًا لم يوجبه العقد، فإنَّ الإجارة لا تنفسخ بنفسها، بل تحتاج إلى الفسخ، لأن المُراعَى في الحكم حينئذ مصلحة صاحب العذر، حيث ثبت الفسخ، دفعًا للضرر عنه. واختُلفَ في هذا الاتجاه هل يحتاجُ الفسخُ إلى قضاء القاضي بالفسخ، أو التراضي؟، على ثلاثة أقوال:

الأول: إنه لا يحتاج إليه، بل للعاقد فسخها. أي ينفرد العاقد بفسخ الإجارة دون الحاجة إلى قضاء القاضي، أو التراضي[2].

---

[1] الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج4، ص200.

[2] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج5، ص281. شيخي زاده: عبد الرحمن بن محمد، **مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر**، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ط، د.ت)، ج2، ص399.

واستدلَّ أصحابُ هذا القول، بأنَّ المنافع المعقود عليها في الإجارة لا تُمتلك جملةً واحدةً، بل شيئًا فشيئًا. فإذا حدث عذر كان بمنزلة العيب الحادث قبل القبض في المبيع، والعيبُ الحادث قبل القبض يوجب للعاقد حق الفسخ، ولا يتوقف على القضاء، أو الرضا، فكذلك الحال هنا.[1]

القول الثاني: لا تنفسخ الإجارة إلا بقضاء القاضي، أو بالتراضي.[2]

واستدلَّ أصحابُ هذا القول، بأن هذا خيار ثبت بعد تمام العقد، فأشبه الردَّ بالعيب بعد القبض، لأنَّ الفسخَ مختلف فيه: فقد خالف فيه: مالك، والشافعي، وأحمد. فلابدَّ من إلزام القاضي، ليرتفع الخلاف، كالرجوع في الهبة.[3]

القول الثالث: ذهبَ إلى التفصيل، فلا يخلو: إن كان العذر ظاهرًا، فلا حاجةَ إلى القضاء، لظهور العذر، كأن سكن وجع سِنِّه إذا استأجر لقلعه، وإن كان العذر خفيًا، فإنه يحتاج إلى القضاء، ليظهر العذر ويزول الاشتباه، كالدين.[4]

ويميل الباحث إلى القول الثاني، وهو أنَّ الفسخ يقع بالتراضي بين الأطراف؛ لأنَّ الأمر متروك لهما، وأما في حالة النزاع، فيقع الفسخ بالقضاء.

وبناءً على ذلك ذهبَ الباحثُ في هذه الدراسة إلى الأخذ بمبدأ العذر الطارئ، وتنزيله على وباء كورونا (كوفيد-19)، لأنَّ الأساسَ الذي بُنِيَ عليه الأخذ بمبدأ وضع الجوائح لا يمكن تطبيقه على الحوادث الطارئة، فالجائحة مبنية على تلف قدر معين من الثمر، يستحيل معه تنفيذ العقد؛ لأنه تالف، والتلف قبل القبض يقتضي انقضاء العقد، أي يؤدي إلى انفساخه، وعلى ضوء ذلك وضع الجائحة ليس سلبًا لقوة

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج5، ص281. الزيعلي، **تبيين الحقائق**، ج5، ص146.

[2] المصادر السابقة.

[3] المصادر السابقة.

[4] المصادر السابقة.

العقد الملزمة، بل هو سيرٌ على القاعدة في أن ما لم يقبض يكون من ضمان البائع، بخلاف مبدأ العذر الطارئ فإنه يطرأ على محل العقد، وعلى الأشخاص، وعلاوةً على ذلك فإن مبدأ العذر الطارئ لا ينحصر أثره في الانفساخ، فقد يؤدي كذلك إلى الفسخ، أو إلى وقف تنفيذ العقد إلى حين زوال العذر العام الطارئ.[1]

المبحث الثاني: التأصيل القانوني لوباء كورونا:

اجتهدَ الفقهاءُ القانونيونَ في توصيفِ الحالةِ الناشئةِ عن وباءِ فيروس كورونا في محاولة للتوصل إلى إجابةِ سؤالٍ مفاده: هل تداعيات وباء فيروس كورونا تعتبر حالةً طارئةً أم قوةً قاهرة؟ ذلك أن وباء كورونا وَفق المنظور القانوني يعتبر أمرًا خارجًا عن إرادة المُتعاقدين، يتميز بصفة المفاجأة. وقد تولدت إشكالية تتمثَّل في أن بعض العقود تمَّ إبرامُها قبل ظهور الوباء، مع ارتباط تنفيذها بالمناطق التي ظهر فيها الوباء، ما أدَّى إلى تداخل في الوصف القانوني يرجع إلى مدى اعتبار عدم التنفيذ مرتبطًا بالقوة القاهرة، أو الظرف الطارئ، ولذلك اتجه القضاة إلى تقدير جواز تطبيق أحكام القوة القاهرة والأمر الطارئ في كل عقد على حدة. وهو ما يدعو الباحث إلى أن يدرس التوصيف القانوني لوباء كورونا وما يمكن أن تقدمه كل من نظريتَي الظروف الطارئة والقوة القاهرة من حلول لهذه المشكلة، ضمن مطلبَين، خصص الأول لدراسة نظرية الظروف الطارئة، والثاني لدراسة نظرية القوة القاهرة.[2]

---

[1] ينظر، الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص334. البدراني، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، ص290.

[2] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص11. بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعُّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص45. عمار، "تداعيات جائحة كورونا على عقد العمل الفردي في قانون العمل القطري–دراسة تحليلية مقارنة"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص240. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص17.

المطلب الأوَّل: نظرية الظروف الطارئة:

يتساءل الباحثُ في هذا المطلبِ عن إمكانية القول بأن وباء كورونا، وما تبعه من إجراءات متخذة لمواجهة الفيروس، هل يعدُّ ذلك تطبيقًا لنظرية الظروف الطارئة؟ حيث وقَعَت المؤسسات والشركات والتجار وأصحاب المهن الحرَّة في مأزِق وإرهاق في سعيهم لتنفيذ التزاماتهم العقدية. ولهذا يتعين على الباحثِ أن يدرسَ بشكلٍ موجز نظريَّة الظُّروف الطارئة التي تناولها المشرِّع القطري في الفِقرة الثانية من المادة (171) من القانون المدني، ويأتي نصها.

ويتطلب الإلمام بالحالات التي يوصف فيها وباء كورونا بالظرف الطارئ تعريف الظرف الطارئ، وشروطه، ومدى تأثيره على عقد الإجارة.

أولًا: تعريف الظرف الطارئ:

تبنَّى المشرِّع القطري نظريةَ الظروفِ الطَّارئة في الفِقرة الثانية من المادة (171) والتي تنصُّ على: "ومع ذلك إذا طرأت حوادثُ استثنائيةٌ عامة لم يكن في الوسع توقعُها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وإن لم يصبح مستحيلًا، صارَ مرهقًا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جازَ للقاضي تبعًا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفَين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول. ويقع باطلًا كلُّ اتفاق على خلاف ذلك".

كما أفتت إدارةُ الفتوى والعقود بوزارة العدل في الفتوى رقْم (ف.ت 9/3 – 1939 / 1991)، بما نصُّه: "وَفقًا لنصِّ المادة (47) من قانون المواد المدنيَّة والتجاريَّة وما استقرَّ عليه الفقه، فإنَّ مناط إعمال نظريَّة الظُّروف الطَّارئة التي تجيزُ للقاضي أن يرد الالتزام المرهق إلى الحدِّ المعقول أن تطرأ خلال تنفيذِ العقدِ حوادثُ استثنائية عامة لم تكن في حسبان المتعاقد عند إبرامِ العقد، ولا يملك لها دفعًا، وأن يكونَ من شأنها أن تنفيذَ الالتزام صار مرهقًا على نحو يجاوزُ السعة ويهدِّد المتعاقدَ بخسارةٍ فادحة

تخرج عن المألوفِ في المعاملات التِّجارية، وتختل معها اقتصادياتُ العقد اختلالًا جسيمًا، أما إذا كانت الخسارةُ في نطاق الحدِّ المألوف في التعامل وعلى نحو يطبق معه المدين تنفيذَ التزامه بمشقة ودون إرهاقٍ، فإنها لا تنهض مبررًا لإعمال نظرية الظروف الطَّارئة إذ التعامل مكسبٌ وخسارة".[1]

وكذلك أشارت المادَّة (6/2/2) من مبادئِ عقودِ التجارة الدوليَّة الصادرة سنة 2016م عن المعهدِ الدوليّ لتوحيد القانون الخاصّ إلى أنه: "يوجد ظرفٌ طارئ لو وقعَ حدثَ أثرٌ بصفة جوهرية على توازن العقد، إما بسبب زيادة تكلفة الوفاء بالتزام أحد الأطراف، أو لأنَّ قيمة ذلك الوفاء قد انخفضت، شرط أن يكون الحدثُ غير متوقَّع من العاقدِ المتضرر منه الذي علم بوجوده بعد إبرامِ العقد، ما لم يشترط في العقد تحمّله بالظُّروف الطارئة".[2]

إذن يتمحورُ مفهومُ الظرفِ الطارئ على مسألة اختلالِ التوازن الاقتصاديّ في العقد في مرحلة لاحقةٍ على تكوينِه بحيث يصبحُ تنفيذُ التزامِ المدين مرهقًا بحقِّه ويؤدِّي تنفيذُ موجب العقد إلى إلحاق خسارةٍ جسمية به دون أن يكونَ تنفيذُ ذلك الالتزامِ مستحيلًا، ولا شكَّ في أهميَّةِ نظرية الظَّرف الطَّارئ، حيث تتأتَّى أهميتها في كونِها ضمانًا لأطرافِ التعاقدِ في عدم تحميلِهم أعباءَ العقد كاملةً فيما لو استجدت عقب إبرامه ظروفٌ استثنائيةٌ عامة لا دورَ للمدين في حدوثِها ولم يكن في وسعه توقعها ولا توقيها، وترتَّب عليها جعل تنفيذ الالتزام مرهقًا بحقِّه ومهددًا إياه بخسارةٍ فادحة. وعلاجًا لهذا الوضع أعطى

---

[1] "فتوى ف.ت 9/3– 1991/1939"، البوابة القانونية القطرية (الميزان)، 1991/11/16م، (https://cutt.us/kYxS4)، استعرض بتاريخ 2022/8/15م.

[2] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص11.

المشرّع للقاضي سلطةَ التدخل لتوزيع آثار الحادثِ الاستثنائي على طرفَي العقد، بما يرد الالتزام المرهق إلى الحدِّ المعقول.[1]

واستنادًا إلى ما تقدم، يثورُ التساؤل عن مدى انطباقِ شروطِ نظرية الظُّروف الطَّارئة على وباء فيروس كورونا المستجد، وهو ما يتناوله الباحثُ فيما يأتي.

ثانيًا: شروط تطبيق نظريَّة الظُّروف الطارئة:

لا تختلفُ شروطُ تطبيق نظرية الظروف الطارئة في القوانين، فهي وإن اختلفت في صياغة النصوص المقررة لمضمون النظرية، إلا أنَّها في العمومِ متفقة في الشروط التي قرَّرتها لتطبيق تلك النظرية، ويمكن إجمالُ هذه الشروطِ بصورة عامة فيما يأتي[2]:

الشرط الأول: أن يكون العقدُ متراخيَ التنفيذ: ذلك أن طروءَ حوادثَ استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعُها وقت التعاقد، وهو الأساس الذي تقوم عليها النظرية، يقتضي أن تكون هناك فترة من الزمن تفصلُ ما بين صدورِ العقد وتنفيذه، يتصوّر أن تتغير الظّروف خلالها على نحو يحدثُ الخلل بين التزامات الأطراف في العقد. أمَّا لو كان العقد قد نشأ وتمَّ تنفيذُه فور نشوئه، فلا يتصور إعمال النظرية، حتى لو كان قد نشأ ظرف طارئ، أو حادث.

وقد يكون تراخي تنفيذ العقد بسبب طبيعته، ككونه من العقودِ الزمنية، أو دوريةِ التنفيذ كعقد الإيجارِ والعمل، وقد لا يكون العقدُ من العقود المتراخية التنفيذ بطبيعتِها، إلا أنَّ الالتزامات فيه لم تنفذ بعد حتى إدراكها تغير الظُّروف، أي قد يرجعُ التّراخي في التنفيذِ إلى اتفاق الطرفَين، كأن يمنح البائع

---

[1] ينظر: فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص26. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص366. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص40. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص208.

[2] محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص101.

المشتري أجلًا للوفاء بالثمن، وقد يرجعُ التراخي إلى ظروف خارجة عن الطرفَين، كأن يتفق البائع والمشتري على دفع الثمنِ عند إبرام العقد النهائي ويتأخر انعقاد العقد بسببِ تعقيدِ وطولِ المعاملة وإجراءاته.[1]

وجديرٌ بالإشارةِ أنه لا تنطبقُ نظرية الظروف الطارئة على العقود الاحتمالية التي يقبل فيها المتعاقدان منذ البداية احتمالَ الحصول على كسب كبير أو التعرض لخسارة فادحة، كعقود المقامرة، والرهان، والمرتب مدى الحياة، والتَّأمين.[2]

وصفوة القول، أنَّ العقود المرشحة لتطبيق نظرية الظروف الطارئة هي، فقط، العقود المتراخية التنفيذ، كعقدِ الإيجار مثلًا، وعلى ذلكَ فإنَّ المؤجر الذي عجزَ عن تسليم العين المؤجرة؛ لأن مقاول التشطيب لم يستطع الاستمرار في العمل، فلم يسلم العقار في الميعاد المحدد لبدء الإيجار، أو شركة السياحة التي تعهَّدت بتنفيذِ برنامجٍ سياحيٍ، وعجزت بسببِ شلِّ حركة الطيران عن تنفيذِ هذا البرنامج، يجوز لهم التمسك بنظرية الظروف الطارئة متى توافرت باقي شروطها.[3]

الشرط الثاني: أن يطرأَ بعد إبرام العقد حادثٌ استثنائي عام، ويقصد بالحادث الاستثنائي، الحادث غير المألوف نادر الوقوع، كزلزال، أو حربٍ، أو إضرابٍ مفاجئ، أو وباء، أو الارتفاع الفاحش في الأسعار والانخفاض الحاد فيها. ويقصد بالعموم، أن ينصرفَ الحادثُ إلى عددٍ كبيرٍ من الناس، كسكان

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص717. السنهوري، **مصادر الحق**، ج6، ص25. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص210.

[2] ينظر: طلبة، **المطول في شرح القانون المدني**، ج3، ص24. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص368. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص210. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص16.

[3] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص17.

مدينةِ الوكرة مثلًا، أو طائفةٍ معينةٍ من التِّجار، فإن كان الحادث خاصًا بالمدين وحدَه كما لو أفلسَ أو مرض فليس له أن يتمسَّك بالظروف الطارئة.

إذن يُشترط في هذا الشرط قيدان: الأوَّل: أن يكون الحادثُ استثنائيًا، سواء كان من الظروفِ الطبيعية كالزلازل والبراكينِ وهطولِ الأمطار والسيول، أو كان من فعلِ الإنسان كالحروبِ والثورات وصدور القوانين برفعِ الأسعار. والقيد الثاني: أن يكونَ الحادثُ عامًا، أي يؤثر على عددٍ كبيرٍ من الأفراد أو إقليم معين من أقاليمِ الدولة. فالحوادثُ الاستثنائيةُ الخاصة بالمدين، كالإفلاسِ، أو الموت، أو اضطراب الأعمال، أو حريق المخازن، لا تكفي.[1]

وباعتبار دخولِ الأوبئة ضمن الحوادثِ الاستثنائية العامة، فإنَّ هذا الوصفَ ينطبقُ بالضرورة على وباء فيروس كورونا المستجد الذي فاجأ البشريةَ كلَّها، وعمَّت آثارُه دولَ العالم أجمعَ، كما أنَّه وباء لم يسبق للعالم أن تعرّضَ له، أو لوباءٍ مماثل له. أما عن الإجراءات الاحترازيةّ فتعدُّ أيضًا حادثًا استثنائيًّا؛ فإنَّ إغلاق المحلات بالنسبة للمؤجرين، وإيقاف الأعمال بالنسبة للمستأجرين أمورٌ غير عادية، لأنه لم يسبق اتخاذُ مثل هذه الإجراءاتِ في مواجهةِ أيّ وباء سابق[2].

ومما تجدرُ الإشارةُ إليه أنَّ شرطَ كون الحادثِ عامًا؛ أي يؤثر على عددٍ كبيرٍ من الأفراد، يختلفُ فيه التطبيقِ التشريعيّ الخاصّ بعقدِ الإيجار، كما نوَّه إليه الباحثُ سابقًا، لأنه لا يشرط أن يكون

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص717. طلبة، **المطول في شرح القانون المدني**، ج3، ص25.

[2] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص17. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص29.

حادثًا عامًا، بل يمتدُّ للظروف الخاصة والشخصية للمؤجر أو المستأجر، حتى لو لم تكن ماسَّة بجميع النَّاس، كما تم توضيحُه سابقًا.

الشرط الثالث: أن يكونَ الحادثُ غير ممكن توقعُه ويستحيل دفعه؛ أي أن تكونَ هذه الحوادثُ الاستثنائية ليس في الوسع توقعُها، ومن غير الممكن دفعُها، فإن كان المَدين قد توقَّع الحادث الطارئ أو كانَ في وسعِه أن يتوقعَه، فليس له التمسكُ بالظُّروف الطارئة، كذلك الأمر إذا كان الحادث لا يمكن توقعُه، ولكن يمكن تحاشي وقوعه، فحينئذ لا يجوزُ للمَدين التمسُّكُ بالظُّروف، ذلك أنَّ المدينَ ملزم بتحاشي الحوادثِ التي تحولُ دونَ تنفيذِ التزامِه ولو كانت مما لا يمكن توقعُه، ومن ثم يجب ألا يكون الحادث متوقعًا وألا يكون في الإمكان دفعه، والمعوّل عليه في توقع الحادث من عدمه وقتَ إبرام العقد. ويعتدُّ في التوقعِ وعدم التوقع بمعيار الشخص العادي من أواسطِ الناس حرصًا ودراية في الطَّائفة التي ينتمي إليها المدين، إذن قوام هذا المعيارِ موضوعي، ويقعُ في الحقيقةِ معيار الرجل العادي بين طائفتَين من المعاييرِ وهو معيارُ الرجلِ شديد الحرصِ ذي الفكر الثَّاقب، ومعيار الرجل المتخاذل ذي الهمَّة المتقاعسة.[1]

وتأسيسًا على ما سبق، يمكن القول بأنَّ وباء فيروس كورونا المستجد، يعتبر من الأوبئة التي يتحققُ بها الشرطُ الذي لا يمكن توقعُ الحادثِ فيه، حيث لم يكن باستطاعة الشَّخص العادي من أواسط الناس أن يتوقعَ حدوثَها أو يتخذ الإجراءاتِ اللازمةَ لتلافي آثارِها، وأنه قد يتأثرُ بهذه التدابيرِ من إغلاقِ المحلّات، وإيقاف الأعمالِ وغيرها، فهل كان المستأجرُ يتوقع عند إبرامِ عقد الإيجار أنَّ وباء فيروس

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص723. طلبة، **المطول في شرح القانون المدني**، ج3، ص25. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص370. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص212. سليم، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، ص272. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص18.

كورونا سيظهرُ وسينتشر في الدوحة، ويترتب على ذلك إغلاقُ المحلات، والأعمال، فيحرم نتيجة لذلك من أجره المعتاد، ويصبح عاجزًا على الأغلبِ عن سداد أجرة المحلاتِ مثلًا؟ مما لا شكَّ فيه أنَّ الأمر كان بعيدًا عن تصورِ الشخص العادي، وكذلك الأمر للمؤجرِ، فهل كان يتوقع وقت إبرام عقد الإيجار للمحل التجاري، مثلًا، أن السلطاتِ العليا ستغلق المحلاتِ، فيعجز عن تمكينِ المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة؟

ومفادُ القول، إنَّ المدين لا يمكنه أن يتمسكَ بوباء فيروس كورونا المستجدِّ كظرفٍ استثنائي إلا إذا أثبت عدمَ إمكان توقعه، بالنسبة للشخص المعتاد من الفئةِ التي ينتمي إليها. وهو ما يعني وجوبَ أن يكون العقدُ قد أبرم قبل ظهورِ أي بوادرَ تنبئ بحصولِ الجائحة، وهو ما يمكنُ أن يعتدَّ فيه بصدور إعلانِ منظمة الصحة العالمية في 11 مارس 2020م، باعتبارِ فيروس كورونا جائحةً عالميَّة. فالعقود التي أُبرمت قبلَ ذلك تكون الجائحة بالنسبة لعاقديها ظرفًا غير متوقع. أما العقودُ التي أُبرمت أو جددت بعد الإعلان، فلا يمكن لعاقديها الادعاء بعدم توقع الجائحة، وما ترتب عليها من إجراءات احترازية.[1]

الشرط الرابع: أن تجعل هذه الحوادث تنفيذ الالتزام مرهقًا، أي يهدده بخسارة فادحة؛ أي أن تقع خسارةٌ كبيرةٌ لو استمرَّ في تنفيذ الإيجارِ، مثلًا، إلى نهاية مدتِه، فلو أنَّ محاميًا استأجر مكتبًا، ثم أصيب بمرض أقعدَه في الفراش وجعله عاجزًا عن ممارسة مهنته طَوال مدة الإيجار، فالخسارةُ هنا فادحةٌ؛ لأنَّه سوف يلتزمُ بدفعِ الأجرةِ طَوال مدة العقد دون أن ينتفعَ به، فيجوزُ له أن يستندَ إلى نظريةِ الظروف الطارئة لإنهاءِ العقد.

---

[1] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص18. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص29.

ومعيار الإرهاق هنا موضوعي وليس شخصيًا، ينظرُ إليه للصفقة التي أبرم في شأنها العقد. فلو أنَّ المدين تهدَّدته خسارةٌ من جراء هذه الصفقة تبلغ أضعافَ الخسارة المألوفة، كانت الخسارةُ فادحة، حتى لو كانت لا تعدُّ شيئًا كبيرًا بالنسبة إلى مجموع ثروته، أي بصرف النظر عن مدى ثراء المدين فإن له الحقَّ في التمسك بالظروفِ الطارئة بالنسبة للصفقة التي لحقتْه منها خسارةٌ فادحة، كالمحامي الذي أُصيب بمرض أقعده في الفراش، فأصبحَ غير قادر على الانتفاع بالمكتب، فإنَّه يستطيعُ أن يتمسكَ بنظرية الظروف الطارئة، ويطلب فسخ العقد، حتى لو كان يملك ثروةً ماليةً، ولا تؤثرُ عليه الأقساط سلبًا. ويعتبر تقدير وجود الإرهاق من عدمه مسألةً موضوعيةً تخضعُ للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع.[1]

وهذا الشرط متصورٌ في حالة تداعيات وباء فيروس كورونا، فلو أبرم متعاقد عقدَ توريد لكِمامات طبيَّة، أو لموادِّ تعقيم من الخارج، لكان على المتعاقد الالتزامُ استنادًا إلى الظروفِ الاقتصادية السائدة وقت إبرام العقد. ولو حصلَ ارتفاع كبير في أسعارِ هذه المواد نتيجة للقراراتِ الصادرة بضرورة لبس الكِمامات في الأماكن العامة للتَّوقِّي من جائحة كورونا، ولكن أصبحَ التنفيذ يعرِّض المورِّد إلى خسارة تتجاوز الحدَّ المألوف نظرًا لاختلال توازنِ الأسعار خلال فترة انتشار كورونا. وهو ما يفضي إلى اختلال توازن العقد على نحو يجعل تنفيذَ العقد مرهقًا لكيلا الطرفَين بحيث يهدده بخسارة فادحةٍ، ويتيح للقاضي، طبقًا لما اقتضته الفِقرة الثانية من المادة (171) من القانون المدنيّ القطريّ أن يردَّ الالتزام المرهق إلى الحدِّ المعقول. وتطبيقًا على عقدِ الإيجار الذي يُعدُّ تطبيقًا خاصًا للنظرية الظّروف الطارئة، فالعيادات الطبيّة الخاصة التي أغلقت منذ بدء وباء فيروس كورونا، فإنَّ إلزام المُستأجرين بدفع الأجرة فترة طويلة

---

[1] ينظر، طلبة، **المطول في شرح القانون المدني**، ج3، ص25. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص372. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص31.

دون أن ينتفعوا بها، يلحقُ بهم خسارةً فادحة، وكذلك الأمر بالنسبة للمحلاتِ التجارية المستأجرة التي أغلقت من قبل السُلطاتِ سيلحقهم ذلك خسارةً فادحة تجعلهم عاجزين عن دفع أجور محلاتهم المؤجرة، لذا لهم إنهاءُ الإيجار مع تعويض الطرف الآخرِ تعويضًا عادلًا وَفقًا للمادة (632) من القانون المدنيّ فإنه إذا جدَّت لأحدِ طرفَي العقد ظروفٌ غير متوقَّعة من شأنها أن تجعلَ استمرار الإيجار مرهقًا له، جاز للقاضي بناءً على طلبه، وبعد الموازنة بين مصالحِ الطرفَين، إنهاء الإيجار مع تعويضِ الطرف الآخر تعويضًا عادلًا[1].

إذن، يتلخصُ أنَّ وباء كورونا يعتبرُ حدثًا استثنائيًا عامًا، اجتاحَ جميع دول العالم، وكان تأثيرُه على النَّشاط الاقتصاديّ واضحًا، كما تمّت الإشارة إليه، كما أنَّ هذا الحدثَ لا يمكن دفعُه بحيث يتَّخذ الإجراءاتِ اللازمةَ لتلافي آثارها، فضلًا عن كونِ تنفيذ الالتزاماتِ أصبحَ في عديدِ من القطَاعاتِ الاقتصادية مرهقًا، نتيجة ركود المعاملات التجاريَّة.[2]

وعليه تطرح المسألة التالية: ما الآثار المترتبة على توافر شروط نظرية الظروف الطارئة؟ وهو ما يتناولُه الباحث هنا.

ثالثًا: الآثار المترتبة على توافر شروط نظرية الظروف الطارئة:

إذا تحققت شروطُ نظرية الظروف الطارئة، فإن للقاضي أن يخرجَ عن دوره المعتاد في تفسير العقد وتطبيقه، إلى دورٍ آخرَ يتمثلُ في تعديل العقد ليُعيدَ التوازنَ، الذي اختلَّ بفعل هذا الحادث، إلى

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص56. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص31.

[2] ينظر، بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية** للقانون، م9، ع4، ص56.

العلاقة العقدية. والقاضي في تدخّلِه يجبُ ألا يزيلَ كل خسارة من على كاهلِ المدين، لكي يلقي بها على عائقِ الدائن، بل إنَّ مهمته تتمثلُ في الحدّ من الخسارة الفادحة التي نتجت عن الظرف الطارئ وقصرها على الحد المعقول.[1]

ويُلاحظ هنا أمران: الأول، أنَّ القاضيَ لا يتدخلُ لتعديل العقد من تِلقاء نفسِه، بل لا بدَّ أن يطلبَ منه المدين ذلك ويثبت توافر الشروط القانونيّة اللازمة لإعطاء القاضي في هذا الدور، وهي شروط نظريّة الظروف الطارئة السابقة. وبناءً على ذلك، فإنَّ المدينَ الذي يتمسكُ بجائحة فيروس كورونا المستجد، باعتبارها تطبيقًا لنظرية الظُّروف الطارئة، سيكون مكلفًا بإثباتِ أنَّ إجبارَه على التنفيذ العيني رغم الجائحة وما ترتبُ عليها من إجراءاتٍ احترازيةٍ سيُلحق به خسارةً جسيمة لا يمكن تحمّلُها. وهو أمرٌ سيفصلُ فيه قاضي الموضوع في ضوءِ ظروف كل حالة على حدة بمقتضى ما له من سُلطة تقديرية.

والأمر الثاني: أنَّ دور القاضي القطري ينحصرُ في تعديلِ العقد؛ لإعادةِ التوازن بين التزامات الطرفَين، وهذا يتأتَّى إما بزيادة التزامات الدائن بحيث يحمله جزءًا من الخسارة غير المعتادة التي ترتبت على جائحة كورونا، فإذا كانت شركة المفتاح، مثلًا، قد تعهَّدت بتوريد الخشب بسعر ألفَي ريال للمتر المكعب، ثمَّ ارتفع السعر فجأةً إلى ستةِ آلاف ريال، فإنَّ القاضي لا يزيد الثمنَ بمقدار أربعة آلاف ريال، وإنما يقدر الزيادة المألوفة في السعر، ولتكن ألفَ ريال، ويجعلها على عاتق الشركة الموردة، أما الزيادة غير المألوفة، وهي ثلاثة آلاف ريال، فيوزعها مناصفةً بين الشركة والتاجر، ليكونَ الثمنُ الجديدُ الذي يلتزم التاجر(المشتري) بدفعه هو 2000 ريال الذي كان متفقًا عليه مضافًا إليه 1500 ريال حصة

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص373. نجيدة، البيات، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص213.

التَّاجر في الزيادة غير المألوفة، فيصبح السعرُ الذي سيتمُّ التوريد به 3500 ريال، أو بإنقاص التزامات الشركة (المدين) بالقدر الذي يكفلُ إلقاءَ عبء الخسارة المعتادة عن عاتقِ الشركة (المدين)، وتوزيع عبء الخسارة غير المألوفة على الطرفَين (الشركة والتاجر)، أي قد يرى القاضي إنقاصَ الالتزام المرهق بما يردّه إلى الحدّ المعقول، كما في المثال السابق، إذا تعهّدت– أيْ الشركة– بتوريد الخشب، ثم ارتفع سعره ارتفاعًا فاحشًا بسبب جائحة كورونا تعذَّر معها استيراده، ما أدَّى إلى نقص المعروض منه وجعل التزام الشركة بتوريد كل ما تعهدت بها مرهقًا لها ويهددها بخسارة فادحة، عندئذ يجوز للقاضي أن ينقصَ كَميَّة الخشب المتفق عليها، وذلك بالقدر الذي يجعل الالتزامَ معقولًا. كما يمكنُ للقاضي القطريّ أن يجدَ الحلَّ المناسبَ في تأجيلِ تنفيذِ العقد لحينِ زوالِ الظرفِ الطَّارئ، وهو ما يمكنُ أن يمثِّل حلًا نموذجيًا في مجالِ جائحة كورونا المستجدّ بالنظر إلى أن دولَ العالم بدأت تدركُ أنه لا أملَ في استمرارِ إغلاقِ المشروعاتِ الاقتصادية؛ نظرًا لما يسببه ذلك من خسائرَ لا يمكن الاستمرارُ في تحمّلها، ولذلك بدأت معظمُ الدولِ العودةَ تدريجيًّا، وهو ما يجعل من تأجيل التنفيذ حلًّا مقبولًا، ما دام أنَّ هذا التأجيلَ لن يفوتَ الغرضَ من العقد، ولن يحمِّلَ الدائنَ خسائرَ مبالَغًا فيها[1].

وأمَّا إذا كان تأثيرُ الجائحةِ على قِطاع العَقَارات، فقد أعطى المشرِّع القطريّ للطرف المتضرر أن ينهيَ عقدَ الإيجار مع تعويض الطرفِ الآخر، وهي ما أشارت إليه المادةُ (632) من القانون المدني القطري: "إذا جدَّت لأحد طرفَي العقد ظروفٌ غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقًا له، جاز للقاضي بناءً على طلبه، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفَين، إنهاءُ الإيجار مع تعويض الطرف الآخرِ تعويضًا عادلًا".

---

[1] ينظر: محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص374. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص20.

إذن، المُشرِّع أعطى العذر لكلا المتعاقدَين في عقد الإيجار، فإذا لحقَ أحدَ الأطراف– بسبب ما استحدث من ظروف استثنائية غير متوقعة ولا يستطيع دفعها– خسارةٌ فادحة، وكانت هذه الخسارة مما لا يقتضيه العقد، يكون للمتضرر سواء أكان المؤجر أم المستأجر أن ينهي عقد الإيجار قبل أوانه، لرفع هذه الخسارة عن كاهله.[1]

إنَّ الهدفَ الذي كان يصبو إليه الباحثُ هنا هو التكييفُ القانوني لوباء فيروس كورونا "كوفيد–19"، ولكنَّ هناك مسألة أساسية لابُدَّ من استحضارِها في سبيل إكمالِ الدراسة، وهي طبيعةُ العلاقة بين العذر الطَّارئ في عقد الإيجار ونظريَّة الظروف الطارئة.

ألمحَ الباحثُ سابقًا إلى أنَّ المشرِّعَ القطري تبنَّى مبدأ إنهاء الإيجار بالعذر من الفقه الإسلامي إذا أصابَ أحدَ العاقدين ضررٌ ليس من مقتضى عقد الإيجار، فله أن ينهيَ عقد الإيجار، وعلى ضوء ذلك يشير الباحثُ إلى أوجه الاتفاق والاختلاف بين العذر الطارئ ونظرية الظروف الطارئة.

أولًا: أوجه الاتفاق: أبرز ما يمكن أن يشار إليه من نقاط التلاقي بين العذر الطارئ ونظرية الظروف الطَّارئة يتمثل في الآتي:

1. أن يكونَ العقدُ متراخيَ المدة، بحيث تفصلُ بين إبرامه، وبين تنفيذِ جميعِ الالتزامات الناشئة عنه فترة زمنية تسمح بتغيّر الظروف خلالها، كعقد الإيجار، والتوريد.[2]
2. لتحقُّق كلٍّ منهما لا بدَّ من أن يطرأ بعد إبرام العقد حادث طارئ لم يكن موجودًا وقت إبرامه.[3]

---

[1] ينظر: الهنديايي، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص27.

[2] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص301. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص121.

[3] ينظر: محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص121.

3. أنَّ كلًا منهما يجعل تنفيذَ موجب العقد في ظله مرهقًا للمتعاقد، بحيث تلحق به خسارة فادحة بتنفيذه موجب العقد.[1]

ثانيًا: أوجه الاختلاف: إنَّ أهمَّ ما يمكن أن يتم تحديده من نقاط الاختلاف بين العذر الطارئ ونظرية الظروف الطارئة يتمثَّل فيما يأتي:

1. يُشترط في نظرية الظروف الطارئة أن تكون الظروف عادة تشمل كلَّ الناس، بخلاف العذر الطارئ في عقد الإيجار، فيعتدُّ بالعذر، حتى لو كان عذرًا شخصيًا مقصورًا على طرف العقد دون غيره من الناس، كما تبين من خلال التطبيقات التي ذكرها الفقهاءُ الشرعيون والمشرّع القطري.[2]

2. الاقتصار في نظرية الظروف الطارئة على ردِّ الالتزام المرهق إلى الحد المعقول دون إنهاء العقد، بخلاف العذر الطارئ في عقد الإيجار فقد أجاز الفقهاء الشرعيون والمشرِّع القطري فيه إنهاء العقد، كما نصَّت عليه المادة (632).[3]

3. أنَّهما مختلفان في المحل الذي يقع عليه الحادث الطَّارئ، ففي نظريةِ الظُّروف الطَّارئة يقعُ الظرفُ الطَّارئ على محلِّ الالتزام ذاته، كحالةِ ارتفاعِ أو انخفاض أثمانِ السلعِ المتعاقد على توريدِها، أمَّا في العذرُ الطَّارئ يقعُ الظرف الطارئ على الأشخاصِ، وقد يقعُ على المحل.[4]

---

[1] ينظر: الغنانيم، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية**، ص322. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص121.

[2] ينظر: فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص389. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص122.

[3] ينظر: فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص389. محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص122.

[4] ينظر: محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص122.

4. في العذر الطَّارئ جُعلَ الجزاء المترتب عليه هو الفسخ، أو الانفساخ، وأما المشرِّع القطري فقد أوجب على من يطلب فسخَ الإيجار تعويضَ الطرفِ الآخر، بخلافِ ذلك في نظرية الظروف الطارئة، لا يُلزم الطرفُ الذي يصيبُه الإرهاقُ –بتنفيذ موجب العقد والذي يطلب تعديل العقد– بدفعِ التعويض للطرف المقابل، حيث يقتصر الأمر على إعادة التوازن الذي اختلَّ في التزامات طرفَي العقد.[1]

5. إنَّ العذرَ الطارئَ مقتصرٌ على عقدِ الإيجار، وأمَّا نظرية الظروف الطارئة، فتشملُ العقود التي يتباينُ وقت إبرامها مع وقت تنفيذها.[2]

المطلب الثاني: نظرية القوَّة القاهرة:

قد يحدثُ حادثٌ استثنائي قبل البدءِ بتنفيذِ العقد أو أثناء حياته، من شأنه أن يجعلَ تنفيذَ الالتزاماتِ التعاقدية مستحيلًا، وهو ما يعرف بالقوَّة القاهرة. ووباء فيروس كورونا (كوفيد–19) من أهم وأحدث الظروف ذات البعد العالمي التي يطرح التساؤل بشأنها على الصعيد القانوني، عما إذا كان يعد من قبيل القوة القاهرة. وللإجابة عن هذا التساؤلِ يتعين أولًا الإجابة عن هذه الأسئلة: ما مفهوم القوَّة القاهرة؟ وما شروطها؟ وما الآثار المترتبة على اعتبار فيروس كورونا (كوفيد–19) قوَّة قاهرة؟

أولا: مفهوم القوَّة القاهرة:

لم يتطرَّق المشرعُ القطريُّ لتعريف القوَّة القاهرة، ولكن اكتفى ببيانِ أثرِها، الذي أورده في المادة (204) من القانون المدنيّ: "إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يدَ له فيه، كقوة

---

[1] ينظر: محمد، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون**، ع 65، ص123.

[2] المصدر السابق، ص122.

قاهرة، أو حادث فجائي، أو خطأ المضرور، أو خطأ الغير، كان غير ملزمٍ بالتعويض، وذلك ما لم يوجد نصٌّ يقضي بغير ذلك".

ولكنَّ المشرِّعَ الفرنسي نصَّ في المادة (1218) مدني على تعريفها بأنها: "حادث خارج عن سيطرة المدين، ولم يكن في الوسع توقعه بشكل معقول وقت إبرام العقد، ولا يمكن تجنب آثاره من خلل التدابير المناسبة، ويؤدّي إلى منع المدين من أداء التزامه العقدي".

واستنادًا إلى هذه المادة يمكن أن تعرف القوة القاهرة بأنها: "حادث استثنائي خارج عن سيطرة المدين ولا يمكن توقعه، أو دفعه، ويؤدي إلى جعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا على المدين".[1]

والحقيقة، إن القوة القاهرة والحادث الفجائي لدى أغلب الفقهاء القانونيين اسمان لمسمى واحد، فيقصد بهما وقائع يستحيل دفعها كما يستحيل توقعها، ولكن ذهب بعضهم إلى أن كلًا من القوة القاهرة والحادث المفاجئ مصطلحان مختلفان، وإن كان كلٌّ من القوة القاهرة والحادث الفجائي مستحيل الدفع، ولكن القوة القاهرة تتمثل في حادث خارجي كوقوع زلزال أو عاصفة مثلًا، أما الحادث الفجائي، فهو حادث يأتي من الداخل كانفجار خزان وقود، مثلًا، فالأوَّل يمنع من تتحقق المسؤولية، بخلاف الثاني لا يمنع من تحققها، بل يتحمل المدين تبعته، وعلى ذلك يكون الشخص مسؤولًا عن الحادث الفجائي دون القوة القاهرة. وهو التمييز الذي رفضه الدكتور عبد الرزاق السنهوري.[2]

واستئناسًا بذلك، يمكن استنتاجُ شروط القوَّة القاهرة، ودراسة مدى استيفاء وباء فيروس كورونا المستجد شروطَ القوَّة القاهرة. وهو ما يتناوله الباحث تحت المسألة الثانية.

---

[1] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص23.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص995.

المسألة الثانية: شروط القوَّة القاهرة:

ورد شرط اعتبار الحادث قوة قاهرة في القواعد القانونيَّة التي قررتها محكمةُ التمييز القطرية، حيث نصَّت على: "أنه يشترط لاعتبار الحادث قوَّة القاهرة تنتفي معه المسؤولية أن يكون قد بلغ من الشدة ما يجعل من غير الممكن توقعه ومن المستحيل دفعه، ومعيار هذَين الشرطَين مطلق بأن يكون الحادث غير مستطاع التوقع من أشد الناس يقظة وبصرًا بالأمور، وأن يكون من شأنه أن يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا بالنسبة لأي شخص في موقف المدين".[1]

وأما تفصيل الشروط فهو على النحو الآتي:

1. أن يكون حادثًا عامًا استثنائيًا خارجًا عن سيطرة المدين بمعنى أن تنتفي علاقة المدين به فلا ينسب إلى خطئه، أو خطأ أحد تابعيه، وإذا ثبت عكس ذلك فإن ذلك يعني أنَّ المدين كان بوسعه توقعُ هذا الحادث والحيلولة دون وقوعه. وقد أكَّدت إدارة الفتوى والعقود بوزارة العدل ذلك في فتوى بشأنِ مسؤولية وزارة الكهرباء والماء عن تعويضِ الأضرار التي لحقت بسيارة خاصَّة نتيجة سقوط عمود الإنارة عليها بريح عاصف، حيث نصَّت في فتواها رقْم (ف.ت 11/3- 1991/1719) على: "تنتفي مسؤولية الحارس إذا ثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يدَ له فيه، كالحادث الفجائي أو القوة القاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، وَفقًا لما نصَّت عليه المادة (69) من قانون المواد المدنية والتجارية القطري. وعلى ذلك تكون وزارة الكهرباء والماء مسؤولة عن تعويض الضرر الذي أصاب سيارة خاصة نتيجة سقوط عمود الإنارة عليها ما لم يثبت السبب الأجنبي، كالقوّة القاهرة، ولا تعتبر الرياح من قبل

---

[1] **المجموعة العشرية المدنية الأولى للقواعد القانونية التي قررتها محكمة التميز في المواد المدنية من أول يناير سنة 2005، وحتى نهاية ديسمبر سنة 2014**، (الدوحة: المجلس الأعلى للقضاء، د.ط، د.ت)، ج2، ص495

القوة القاهرة إلا إذا بلغت حدًا من الجسامة والقوَّة والمفاجأة لا يمكن توقعه؛ أي أنها كانت إعصارًا، وهذا أمر غير ثابت".[1]

وتأسيسًا على ذلك، يستوفي وباء فيروس كورونا هذا الشرط فإنه يمكن اعتباره حادثًا عامًا خارجًا عن إرادة المدين، بوصفه مرضًا وبائيًا سريع الانتشار وينتقل عن طريق التنفس، أو ملامسة الأجسام الملوثة برذاذ المصاب، حيث إن الإصابة به تحدث دون تدخل إرادي منه، ما لم يكن أهمل في اتخاذ التدابير الوقائية المُوصَى بها من قبل الدولة. وهذا ما أكَّدَ عليه القضاءُ الفرنسيُّ في العديدِ من الأحكام، ومع ذلك فإنَّ القضاءَ الفرنسيَّ لا يضفي عليه وصفَ القوَّة القاهرة إلا إذا تأكدَ من توافرِ الشروط الأخرى للقوَّة القاهرة، ومن أهمِها أنَّ الوباء قد أدَّى إلى استحالةِ تنفيذ المدين لالتزامِه. وتطبيقًا لذلك اعتبر القضاءُ الفرنسي أن دفع المورِّد بكون الأقنعة كانت محجوزة لدى الجمارك بسبب عدم مطابقتها لمعايير الإنتاج لا يكفي لاعتباره قوة قاهرة تبرِّئه من التعويض، لو كان للمورِّد الخيار بين منتجَين والتحقق من نوعية الأقنعة ومعايير إنتاجها ولو حتى في حالة الوباء المنتشر، بحيث لا يشكل الدفع بالقوّة القاهرة سببًا كافيًا لردِّ طلبِ التعويضِ، لعدم توفُّر شروطِ القوّة القاهرة، ولكون السبب هو خطأ شخصي للمدين. وكذلك الحال بخصوص الإجراءاتِ الحكوميَّة التي ترتّب عليها إغلاقُ المشروعات وعجزُها عن تنفيذ التزاماتها، فهي بالضرورة خارجة عن إرادة الأطراف؛ ولا ترجع إلى خطأ من المؤجر أو المستأجر، ولا تخصُّ مؤجرًا أو مستأجرًا بعينه، وإنما جميع المؤجرين؛ لأنَّها تعدُّ من قبيل فعل السُّلطة، ولا يستشارُ النَّاسُ في شأنِها.[2]

---

[1] "فتوى ف.ت3/11-1991/1719"، البوابة القانونية القطرية (الميزان)، 1991/10/9م، (https://cutt.us/1b1l4)، استعرض بتاريخ 2022/8/15م.

[2] ينظر: ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص49. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته-دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص24.

2. أن يكونَ الحادثُ مما لا يمكن توقعه، ويستحيل دفعه، لأنَّ كل إنسان ملزم بأن يتخذ جميع الاحتياطات اللازمة لتفادي الآثار المترتبة على أي حادث يمكن أن يعترض تنفيذ التزاماته، والمعيارُ الذي يعتمد عليه لمعرفة إمكانية التوقع هو معيارٌ موضوعي، ولا يكفي بالنسبة لهذا الأمر النظر إلى توقع الشخص العادي، بل يلزم أن يكونَ الحادثُ غير متوقع من جانبِ أشد الناس حرصًا، إذ إن عدم التوقع يجب أن يكون مطلقًا لا نسبيًا. ومن جانب آخر، يجب أن يكون الحدث الأجنبي مستحيلَ الدفع، ما يعني استحالةَ منع وقوع الحدث المعتبر قوَّة قاهرة واستحالة تلافي آثار هذا الحدث بعد وقوعه، كما ينجمُ من الحرب أحداث واضطرابات، وأزمات اقتصادية، مما يستحيل توقعه ودفعه، فلو هاجم العدو البلد، وطرد منها سكانها، كان الحادث قوة قاهرة تعفي المستأجر من التزاماته المترتبة على عقد الإيجار[1].

وتطبيقًا على ذلك في ظل جائحة كورونا يمكن القول: إنَّ الإصابة بمرض فيروس كورونا المستجد، – بالنظر إلى كونه سريعَ الانتشار ويمثل خطورةً كبيرة على حياة الناس– تعتبر حادثًا فجائيًا لا يمكن لأحد المتعاقدين أن يتوقع الإصابة به وقت إبرام العقد. خاصة إذا كان العقد قد أبرم قبل أن يتم الإعلان عن وجود هذا الفيروس والإفصاح عن المعلومات الخاصة به. أما إذا أبرم العقد بعد انتشار المعلومات المتعلقة بهذا الفيروس فإنَّ المدين لا يمكنه التمسك بعدم إمكان توقع الإصابة به. وتطبيقًا لذلك لو تم إبرام عقد يقتضي استيراد بضاعة من بلد لم تنتشر فيه جائحة كورونا، بعد ظهورها في بلدان أخرى، للمتعاقد أن يحتجَّ بعدم التوقع عندما تقومُ السُلطات الإدارية المختصة في مكان تنفيذ العقد بمنع الاستيراد مؤقتًا من ذلك البلد، ويعدُّ هذا المنعُ سببًا لتعديل الالتزامات، أو الإعفاء منها، لكن لو كان حصول ذلك متوقعًا نتيجة للانتشار السريع للفيروس في المنطقة التي يوجد بها في البلد الذي يتعلق العقد بالاستيراد منه، لا يعتبر ذلك قوَّة قاهرة. أمَّا الإجراءاتُ التي اتخذت في مواجهة جائحة

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص998.

فيروس كورونا، فقد اتسمت بالطَّابع الفجائي كونها عمَّت دول العالم بأسره، لا يملك المدين الحيلولة دون اتخاذها، مما استحال على الإنسان دفعها، ما قد يتسبب بإغلاق العين المؤجرة ويجعل المستأجر عاجزًا عن سداد الأجرة بسبب توقفه الاضطراري عن العمل. وعلاوة على ذلك الإصابة بهذا الوباء الذي لا يملك الإنسان دفعه أو منع الإصابة به.[1]

3. يجعل تنفيذ الالتزام مستحيلًا، والاستحالة قد تكون مادية أو قانونية، ويقصد بالاستحالة المادية حدوث أمر ماديّ قهري يمنعُ تنفيذَ الالتزام، كهلاك العين المؤجرة هلاكًا كليًا بسببِ الحريق أو حربٍ مدمرة ونحو ذلك، وأما الاستحالة القانونية فتكون باستحالةِ تنفيذ الالتزام لسبب أجنبي قانوني، مثل صدور أمر نزع ملكية العين المؤجّرة للمنفعة العامة، فيعدُّ هذا هلاكًا كُليًا ينفسخُ به الإيجارُ، وعِلّةُ ذلك استحالة التنفيذ لانعدام المحلّ بسبب أجنبي (القوة القاهرة). والمعتبر بالاستحالة في هذه الحالة الاستحالة المطلقة، إلا أنَّها قد تكون استحالةً دائمةً أو مؤقتة أو نسبية على حسب الأحوال، فقد تكون مؤقتةً لبعض المستأجرين، مثلًا، إذا تمَّ إغلاق المحلات فترة معينة، أو توقفت الأعمال خلال فترة معينة ثم تمَّ استئناف فتح المحلات، ورجعت الأعمال كما كانت، فهذه الاستحالة تكون مؤقتةً، ولا تؤدّي إلى انفساخ العقد، بل إلى وقفه حتى يزول الحادثُ الطارئ، وأما الاستحالة الدائمة كأن يكون المستأجر قد استأجرَ مكانًا لممارسة نشاط معين موسمي، وانتهى الموسم دون أن يستأنف فتح المحلات التجارية من قبل السلطات، فهذا الحرمانُ من الانتفاع قد استغرق مدّة عقد الإيجار، فيكون من قبيلِ الاستحالةِ الدائمة. وأما الاستحالةُ النسبية وهي التي تكون بالنسبة للمدين فقط، فلا يعتدُّ بها، ولا تعفي المدينَ من المسؤولية. ولا يكفي كذلك أن يجعله صعبًا مرهقًا، فإذا التزمَ تاجر بتوريد مقدار معين من أشياء مثلية كتمر عجوة مثلًا،

---

[1] ينظر: ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص49. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص24.

فأصبحت نادرةً أو ارتفعَ ثمنُها ارتفاعًا فاحشًا، فهنا لا يستطيعُ التاجرُ أن يحتجَّ بالقوَّة القاهرة. لأنه لم يصبح التنفيذ مستحيلًا.[1].

وتطبيقًا لذلك في ظلِّ جائحة كورونا فإنَّه لا يمكن لأحد أن ينكرَ الآثارَ الخطيرةَ التي نجمت عنها نتيجة سرعة انتشارِها وإصابة أعداد كبيرة من الناس بالمرض لدرجة أنَّ الدول قد اتخذت العديدَ من الإجراءات الاحترازيةِ التي أثرت تأثيرًا كبيرًا على المشاريع الاقتصادية وصلت إلى إغلاق مواقع العمل والمطارات وشل حركة الإدارات الحكومية والمشروعات الاقتصادية، بحيث لا يستطيع الشخص العادي سواء كان مؤجرًا أم مستأجرًا أن يتفادى إغلاق المحلات أو تعطيل العمل الاضطراري، وهذا هو ما قضت به محكمة استئناف بورج (Bourges) بشأن فيروس اللسان الأزرق الذي يصيبُ الماشية، فقد اعتبرت العواقب الاقتصادية الناتجة عنه، على نشاط المدين حدثًا لا يمكن مقاومته يبرر تخلفه عن سداد الدَّين، على أساس أنها قوة قاهرة.[2]

وفي ذات السياقِ، يجب أن يلحظَ، أنَّ فكرة استحالة التنفيذ من عدمه يترك تقديرها لقاضي الموضوع، ولذلك فإنَّها سوف تختلف من عقد لآخر باعتبار قدرة المدين على مواجهة الجائحة.[3]

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص964. فوده، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، ص389. الهنديانى، الرضوان، "الآثار القانونية لفيروس كورونا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق**، ج1، ص24.

[2] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص27. عيسى، "مدى انطباق نظرية القوة القاهرة على جائحة فيروس كورونا (SARS–CoV–2) في إطار العقود المدنية"، **مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية**، م7، ع1، ص597.

[3] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورنا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص27.

وعليه تطرحُ المسألة التالية ما الأثر المترتبُ على اعتبار جائحة كورونا قوَّة قاهرة؟ وهو ما يتناوله الباحثُ تحتَ المسألة الثالثة.

المسألة الثالثة: الأثر المترتب على اعتبار وباء كورونا كوفيد–19 قوَّة قاهرة:

إذا توفَّرت الشروط السابقة، فإنَّ القوة القاهرة تكون هي السببَ الوحيدَ لوقوع الضرر، ومن ثم فلا مسؤولية على الشخص. فإن حُكم القاضي يترتب عليه من جهة إعفاء المدين من التزاماته، ومن جهة أخرى انتفاء مسؤوليته في مواجهة الدائن. والإعفاء من تنفيذ الالتزامات هو الأثر المترتب على القوَّة القاهرة إذا أدت إلى استحالة تنفيذ الالتزام بصفة نهائية، وفي هذه الحالة تبرأ ذمة المدين من تنفيذ الالتزام، عندئذ فإن العقد ينفسخُ من تِلقاء نفسِه، وإذا نازع المدين في توافر شروط القوَّة القاهرة، فإنَّ الدائن سيكون مضطرًا لرفع الدعوى أمام القضاء وعندئذ سيصدر القاضي حكمًا يقرر فيه انفساخَ العقد بسبب القوة القاهرة، وإن كانت الاستحالةُ جزئية، كحدوث هلاك جزئي أو خلل في الانتفاع بالعين أصبحت العين في حالة لا يصلح معها الانتفاع الذي أجرت من أجله، فإنَّ للمستأجر الخيار بين التنفيذ العيني وبين الفسخ. أما إذا كانت الاستحالة مؤقتة، فإن القاضي هنا يمكنه أن يوقف تنفيذ الالتزام حتى يزول الحادث، فإذا زال أصبح الالتزام واجبَ التنفيذ. ويشترط في وقف تنفيذ الالتزام مؤقتًا ألا يترتبَ على هذا الوقف انتفاء الغرض الذي من أجله أبرم العقد.[1] وهو ما أشارت إليه المادة (188) من القانون المدني القطري "1. في العقود الملزمة للجانبَين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد المتعاقدين مستحيلًا لسبب أجنبي لا يدَ له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزاماتُ المقابلة له. وانفسخَ العقد من تِلقاء نفسه. 2. فإن كانت الاستحالة جزئية جازَ للدائن بحسب الأحوال أن يتمسَّك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد".

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص999. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص566. محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص27.

ولا يجوزُ لهما أن يتفقا على أن القوَّة القاهرة لا تخلي المدين من التزامه، أو أن يتفقا على عدم إخلاء المدين من التزامه عند وقوع حادث معين كالإضراب أو الحرب.[1]

وتطبيقًا على وباء فيروس كورونا، إذا اعتبرت جائحة فيروس كورونا قوة قاهرة، فهي تؤدي إلى انفساخ العقد مع إعفاء المدين من أي مسؤولية عن عدم تنفيذ التزاماته، كأن أن يكون المقاول قد تعهد قبل تفشي فيروس كورونا بتسليمِ بناءٍ كاملِ التجهيزِ على أن يسلّمه في تاريخ معين، وأدَّى ظهور الجائحة، وإغلاق المطارات إلى استحالة استيراد الأجهزة التي تعهد بتركيبها في هذا البناء. وعليه، فإنَّ المقاولَ يُعفى بسبب القوة القاهرة من تنفيذ التزامه جزئيًا في حدودِ ما أصبح مستحيلَ التنفيذ وهو تركيب تجهيزات المبنى.[2]

والجدير بالإشارة أنَّ هناك مسألةً أساسية لابُدَّ من استحضارِها في سبيل تكميل دراسة نظرية الظروف الطارئة والقوَّة القاهرة للاستعانة بها في معالجة الحلول القانونيَّة لأثرِ جائحة كورونا، وهي مسألة الفرق بين النظرية الطارئة والقوَّة القاهرة.

وتركز الفرقُ بين القوَّة القاهرة والظرف الطارئ، في أنَّ الأوَّل يجعل التنفيذ مستحيلًا، بخلاف الثاني يجعل الالتزام مرهقًا، وكذلك تجعل القوة القاهرة الالتزام ينقضي لاستحالة تنفيذه، وأمَّا الظروف الطارئة فتوزع الخسارة بين المدين والدائن ويتحمل المدين شيئًا من تبعة الحادث.[3]

وفي هذا المقام يُطرح تساؤلٌ جوهري: هل جائحة كورونا كوفيد-19 تعدُّ قوَّة قاهرة، أم ظرفًا طارئًا؟

---

[1] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص999. محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، ج1، ص566.

[2] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته-دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص27.

[3] ينظر: السنهوري، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، ج6، ص26.

كثُرَ الحديثُ مع تطور مجريات هذا الظرف ومواجهة الآثار التي أحدثتها جائحة كورونا وما تبعها من إجراءات احترازية صارمة للحدّ من انتشار الوباء، هل يصنف هذا الحادث، بالقوة القاهرة، أو يصنف بالظرف الطارئ وَفق أحد التكييفات القانونية التي أشار إليها المشرع القطري، وبعد دراسة فيروس كورونا المستجد كوفيد-19 والإجراءات الاحترازية التي اتخذتها دولة قطر لمواجهته- بما لا خلاف عليه- يعد حوادث استثنائية عامة لا يمكن توقعها ولا يستطاع دفعها. وتأسيسًا على ذلك فهو يصلح لتطبيق أحكام كل من الظرف الطارئ والقوة القاهرة، بحسب مدى تأثيره على الالتزامات العقدية، فإن مثَّل ظرفًا طارئًا جاز للمدين المطالبة بتعديل العقد بما يعيد التوازن الاقتصادي بين التزامات طرفَيه، إذا كان تأثير الجائحة هو الإرهاق الشديد لأحد الطرفَين، أما إذا أدت الجائحة إلى جعل تنفيذ المدين لالتزاماته أمرًا مستحيلًا، فإن المدين يمكن أن يتمسّك بالإعفاء من التنفيذ كُلية استنادًا إلى نظرية القوّة القاهرة، كإجراءاتِ الحظرِ والإغلاق التي اتخذتها الحكومةُ خلال هذه الفترة، من تعليق الدراسة في المدارس والجامعات الحكوميَّة والخاصة لجميع الطلاب، وإغلاق صالات عرض السينما والمسرح ومناطق ألعاب الأطفال، والصالات الرياضيّة، وصالات الأفراح، وإغلاق المساجد وإيقاف صلوات الجماعة والجُمُعة، وإغلاق المجمَّعات التجارية ومراكز التسوق، وصالونات التجميل الرجالية والنسائية، والإغلاق المؤقت لجميع المطاعم والمقاهي ومنافذ بيع المواد الغذائية، وإغلاق محال الصرافة، وإيقاف جميع الرحلات القادمة إلى الدوحة، وتقليص عدد الموظفين الموجودين بمقرِّ العمل بالجهاتِ الحكومية إلى 20% من إجمالي عدد الموظفين لكل جهةٍ لإنجاز الأعمال الضرورية لسير وانتظام المرافق العامة، بينما يباشر 80% من الموظفين أعمالهم عن بُعد من منازلهم أو عند الطلب بحسب الأحوال. وإن القاضي هو الذي سيقدر وَفقًا لظروف كل حالة مدى إمكان إسباغ هذه الأوصاف على الجائحة وما تبعها من إجراءاتٍ، فإن كان من شأنه جعل تنفيذ الالتزام على المدين مستحيلًا، كنا بصدد قوَّة قاهرة، أما إذا كان من شأنه أن يجعل تنفيذ الالتزام على المدين مرهقًا وأن يصيبه خسارة فادحة كنا بصدد ظرف طارئ. على سبيل المثال القرار الذي اتُّخذ بإيقاف جميع الرحلات القادمة إلى الدوحة ابتداءً من يوم الاثنين

16 مارس 2020م وتطبيق قرار الحجْر الصحي أو المنزلي على جميع المواطنين القادمين إلى دولة قطر من أي وجهة في العالم فور وصولهم ولمدة 14 يومًا، وإيقاف خدمات النقل العام بشكل مؤقت، بما في ذلك خدمة مترو الدوحة وخدمة حافلات النقل العام، فإن شركات الطيران وشركة سكك الحديد القطرية (الرّيل) ووزارة المواصلات أصبح مستحيلًا عليها تنفيذ الالتزام الذي تعاقدت عليه، ومن ثم يسقط التزام كل منها وينفسخ العقد المبرم بينها وبين من تعاقد معها. وهذا الانفساخ يكون بقوة القانون، وعلى كل من حجز تذكرة سفر، أو مترو، أو نقل أن يحتج بالقوة القاهرة، وذلك ينطبق، أيضًا، على إغلاق دور السينما والنوادي وغير ذلك. وقد صدر أول حكم قضائي بخصوص جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في فرنسا، حيث اعترف بأن مخاطر العدوى بفيروس كورونا المستجد تعد قوة قاهرة. وهو الحكم الذي أصدرته محكمة استئناف كولمار في تاريخ 12 مارس 2020م في قضية تتعلق بحقوق الأجانب، لم يتمكن فيها المستأنف من حضور جلسة المحكمة؛ نظرًا للاشتباه في إصابته بفيروس كورونا المستجد، في مركز الاحتجاز الإداري (CRA)، والذي يحتجز فيه، وقد قضت المحكمة أن هذه الظروف الاستثنائية التي أدت إلى غياب السيد AX في جلسة ذلك اليوم، تأخذ طابع القوة القاهرة كونها خارجية، لا يمكن التنبؤ بها ولا يمكن مقاومتها، بالنظر إلى المهلة الزمنية المحددة للحكم.[1] وأما تقليص عدد الموظفين الموجودين بمقرِّ العمل بالجهاتِ الحكومية إلى 20%، وتقليص ساعات عملهم إلى ستِّ ساعات يوميًا للموظفين والعاملين الموجودين بمقر عملهم في القطاعَين الحكومي والخاص، فهذه القرارات لا تعتبر قوة قاهرة، بحيث يستحيل تأدية أعمالهم، ولكن ربما تعد من قبيل الظرف الطارئ إذا أصبح تنفيذ أعمالهم مرهقًا، نتيجة سيطرة الخوف عليهم من الذهاب إلى مقر

[1] ينظر: عيسى، "مدى انطباق نظرية القوة القاهرة على جائحة فيروس كورونا (SARS-CoV-2) في إطار العقود المدنية"، **مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية**، م7، ع1، ص594.

العمل وإمكانية إصابتهم بالوباء عند اختلاطهم مع باقي العمال. فهنا الإرهاق إرهاق نفسي، وليس إرهاقًا ماديًا. وسيأتي مفصلًا في المباحث المخصصة لهما.

ومفاد القول، إنه لا يمكن اعتبار جميع الأوبئة قوة قاهرة أو حالة طارئة، بل يجب النظر إلى كل حالة على حِدة، وهذا ما تبنَّاه القضاءُ الفرنسي عام 2009م، عندما رفض اعتبار فيروس (HIN1) قوَّة قاهرة أو حالة طارئة، بحجة أنَّه تم الإعلان عن الفيروس وتوافر الوقت لأجل اتخاذ الاحتياطات اللازمة مسبقًا والتصدي له، فإذا كان الوباء يمكن توقعه ويمكن دفعه أو التخفيف من حدته بالمسكنات ومقاومته ببعض الأدوية، فلا يعتبر قوةً قاهرةً ولا حادثًا طارئًا، لتخلُّف الشرطَين أو أحدهما.[1]

وكذلك قضت أيضًا محكمة استئناف "باسي تيري" (basi tyry) في 17 ديسمبر 2018م، بأن فيروس "الشيكونغونيا" (Chikungunya) لا يمكن اعتباره غير متوقع أو لا يمكن مقاومته، ذلك أنه من الأمراض المعروفة في المنطقة ويمكن علاجه بالأدوية.[2]

وعلى عكسِ ذلك فهناك العديد من الأحكام صدرت عن القضاء الفرنسي فيما يخصُّ فيروسات ظهرت في الماضي، حيث اعتبر أنها تستجمع خصائص القوة القاهرة، ومنها ما قضت به محكمةُ استئناف "أجان" بأن وباء "البروسيلات" البقري يستجمع خصائص القوة القاهرة، فهو ينتشر بسهولة ومعدٍ بشكل كبير لأنه ينتقل عبر أي ناقل، مثل لسعات الحشرات أو جسم الإنسان، ويتسم بفترة خمول لا يمكن اكتشافُها أو

---

[1] ينظر: محجوب، راشد، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص35. قندوز، **دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح**، ص45. سرحان، اليحيائي، "فيروس كورونا المستجد كوفيد–19 بين القوة القاهرة والظرف الطارئ الاستثنائي (دراسة في القانون الإماراتي والفرنسي)"، مجلة الحقوق، ع2، ص219. الرضوان، الهنديانى، "أثر فيروس كورونا في عقد العمل في القطاع الأهلي"، **مجلة الحقوق**، ع2، ص58.

[2] ينظر: عيسى، "مدى انطباق نظرية القوة القاهرة على جائحة فيروس كورونا (SARS–CoV–2) في إطار العقود المدنية"، **مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية**، م7، ع1، ص602.

التنبؤُ بها. وكذلك بيَّنت محكمة استئناف باريس في حكمها الصادر في تاريخ 26 سبتمبر 2018م أن القيود الحدودية المفروضة من جانب السلطات الصحية لاحتواء تفشي وباء اللسان الأزرق الذي يصيب الماشية والتي ترتب عليها حظر نقلها بين الدول، تعد قوة قاهرة تمنع تنفيذ العقد وقتَ الأزمة الصحية. وأما بالنسبة لوباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) فإن محكمة استئناف "كولمار" اعتبرت الظروف الاستثنائية الناتجة عن مخاطر العدوى بالفيروس، تستجمع خصائصَ القوة القاهرة.[1]

ومما سبق يتَّضح أنه لا يمكن تكييفُ جميع العقود المتأثرة بوباء كورونا من قبيل القوة القاهرة أو الحالة الطارئة، بل يجب النظر إلى حالة كل عقد على حدة.

ومن هنا تتبينُ عنايةُ الفقه الإسلامي بمشكلة الحوادث الطارئة على الالتزام العقدي من خلال مبدأ العذر الطارئ لمعالجة اختلال التوازن في العقد بسبب تغير الظروف، وقد تبينَ أن أثر العذر الطارئ وَفق ما قرَّره الفقهاءُ الشرعيون يظهر في الفسخ الذي هو أثر القوَّة القاهرة عند المشرِّع القطري، أما أثر الظرف الطارئ فهو تعديل الالتزام التعاقدي بردِّه إلى الحد الذي يرفع الضرر عن المتضرر[2]، وقد أشارَ إليه ابن تيمية إذ قال: "إذا استأجر ما تكون منفعة إيجاره للناس، مثل الحمام والفندق، ونحو ذلك، فنقصت المنفعة المعروفة، مثل أن ينتقل جيران المكان ويقل الزبون لخوف أو خراب أو تحويل ذي سلطان لهم ونحو ذلك، فإنه يحطُّ من المستأجر من الأجرة بقدر ما نقص من المنفعة المعروفة"[3]، وهو ما يؤكده السنهوري بقوله: "مبدأ الحوادث الطارئة تستند إلى نظرية الضرورة ونظرية العذر في الفقه الإسلامي".[4]

---

[1] ينظر: عيسى، "مدى انطباق نظرية القوة القاهرة على جائحة فيروس كورونا (SARS-CoV-2) في إطار العقود المدنية"، **مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية**، م7، ع1، ص609، 611.

[2] ينظر، السياري، "آثار الوباء على تعاملات المؤسسات المالية في ضوء أحكام الفقه الإسلامي"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص8.

[3] ابن تيمية، **مجموع الفتاوى**، ج30، ص311.

[4] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص59.

الفصل الثاني: أثرُ العذر الطَّارئِ على إجارةِ الأشخاص (عقد العمل القطري) والحلولِ المقترحة في ظلِّ تداعيات وباءِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

يُمثِّلُ العملُ الركنَ الراسخ الثابت في النسق الاقتصادي للمجتمع، ويرتكز هذا النسق في المجتمعات الحديثة على الإنتاج الصناعي الذي يختلف بمفهومه الحديث اختلافًا عميقًا عن أنساق الإنتاج الماضية التي كان أغلبها يعتمد على الإنتاج الزراعي. وفيما كان العمل في المجتمعات التقليدية يتركز على العمل الزراعي وتربية الماشية، فإن المجتمعات الحديثة قد أخذت بالابتعاد عن النشاط الزراعي، وكل ما تبقّى من النشاطِ الزراعي قد غدا مصنَّعًا إلى حدٍّ كبيرٍ بعد ظهور الآلات والمعدَّات الحديثة بدلًا من الأيدي العاملة. وكذلك الصناعة قد أصابها التحوُّل والتغيّر بعد أن أصبحت التقانة تمثِّل قوامها الأساسي، وتُشير التقانة إلى تسخير العلوم لصنع الآلات والأساليب والمعدات الهادفة إلى زيادة الكفاءة الإنتاجية. كما أن طبيعة العمل الصناعي قد تغيّرت نظرًا للمؤثرات الاقتصادية والاجتماعية في المجتمعات الحديثة.[1] ومن هنا نشأت فكرة قانون العمل في أعقاب الثورة الصناعية، وانتشار تبنِّي الحرية الاقتصادية، بدءًا من إنكلترا في القرن الثامن عشر، ليتم قبوله في أماكن أخرى بعد ذلك، وتم إلغاء القانون البريطاني الخاص بالسيد والخادم لعام 1867م، والعقاب بالسجن للعامل المخالف لشروط العمل، بتركه له قبل انتهاء مدة عقده، وتبعه القانون الصناعي للاتحاد الألماني الشمالي 1869م، وكان للتعديل الدستوري الثالث عشر في الولايات المتحدة عام 1865م تأثيرٌ مماثل. وكانت العقيدة الحاكمة في القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين قد تمثلت في الحرية الاقتصادية بشعارها المعلن عن حرية التعاقد[2]. وإزاء ما ترتب على المذهب الحر من آثار، وأمام الحالة السيئة التي وجد فيها العمال، والظلم

---

[1] ينظر: غِدِنز: أنتوني، **علم الاجتماع**، ترجمة وتحقيق: فايز الصُياغ، (بيروت: المنظمة العربية للترجمة، ط1، 2005م)، ص438.

[2] ينظر: ريمان، زيمرمان، **كتاب أكسفورد للقانون المقارن**، ج2، ص1668.

الذي حلَّ بهم، كان لا بد من تدخل المشرع في مجال علاقات العمل ليحدَّ من حرية الطرفَين، وخاصة من تحكم أصحاب العمل، وتنظيم حقوق العمال، وتحديد طبيعة المهن التي تتناسب معهم، والفئات العمريّة التي يسمح لها بالعمل، وحمايتهم من عقود الاحتكار، التي تجبرهم على العمل لساعات طويلة جدًا، ما يؤدّي إلى إصابتهم بالعديد من الأمراض، أو تعرضهم لإصابات عمل قد تنتج عنها الوفاة، وتوفير الرعاية الصحية لهم من خلال تأمينهم بالوسائل التي تضمن لهم الحصول على العلاج المناسب. ومن هنا كانت نشأة قانون العمل[1]، وكان الهمّ المحوري لقانون العمل هو سوق العمل، فصدر المرسوم الإنكليزي للعمال عام 1349م، وقانون العمال (1350–1351م) ثم حدثت ثورة التشريعات التالية لذلك والمنظِّمة لوقت العمالة، والأجور ودفع الأجور، وقابلية تنقل العمالة، واختيار المهنة، كما صدرت مراسيم الملك الفرنسي تشارلز السادس والمتعلقة بالنظام الأساسي للشرطة في الأعوام 1530، 1548، 1577م، إضافة إلى بعض التشريعات الأخرى في أيرلندا.[2]

ولا يختلفُ الحالُ على مستوى دولة قطر حيث تطور قانون العمل على عدة مراحل نظرًا لمستجدات الحياة، فقد صدر في قطر القانونُ رقْم (3) لعام 1962م (قانون العمل)، واشتمل هذا القانون على بيان لحالات العجز الدائم ونسبة التعويض المستحق من قيمة تعويض الوفاة، وتضمن هذا القانون ثمانيةَ عشرَ مرضًا من أمراض المهنة، والملاحظ أنَّ هذا القانونَ جاءَ انعكاسًا لوضع المجتمع آنذاك في الفترة التي كانت الدولةُ تحت الانتداب البريطاني، وكانت حديثة عهد بالتنظيم الإداري كدولة، إلا أنَّ هذا القانون قد أُلغي بالقانون رقْم (14) لسنة 2004م، وهو محور دراسة الباحث هنا، حيث عالج القانون في فصله الحاديَ عشرَ إصاباتِ العمل والتعويض عنها، واشتملَ أيضًا على جدولَين؛ أحدهما يحدد

---

[1] ينظر: النعمان: رياض، **المعجم القانوني**، (عمّان: دار أسامة للنشر والتوزيع، د.ط، 2013م)، ج2، ص1191.

[2] ينظر: ريمان، زيمرمان، **كتاب أكسفورد للقانون المقارن**، ج2، ص1668.

أمراض المهنة، والآخر يحدد نسبة العجز الدائم في حالات حوادث العمل وأمراض المهنة[1]. وخلال السنوات القليلة الماضية نفَّذت حكومة دولة قطر جملةً من الإصلاحات واسعة النطاق لتعزيزِ قوانين العملِ وتأمين حياة كريمة للعمالة الوافدة، من ضمنها: إقرار حكومة دولة قطر في شهر مارس 2021م، حدًا أدنى للأجور يبلغ 1,000 ريال قطري شهريًا لجميع الموظَّفين في كلِّ القطاعات داخل الدولة، بمن في ذلك مستخدمو المنازل، وأوجبت على صاحب العمل أن يدفع أيضًا مبلغَ 500 ريال قطري شهريًا كبدل سكن، ومبلغ 300 ريال قطري شهريًّا كبدل غذاء إلا في حال توفيرِ صاحبِ العمل السكنَ الملائم والغذاءَ للعامل. كما ألغى وجوب حصول الموظف على شهادة عدم ممانعة من أصحابِ العمل لإنهاء عقودهم. ووَفقًا لأحد أهداف رؤية قطر الوطنية 2030م المتمثل في جذب العمال ورعاية حقوقِهم وضمان سلامتِهم، ومن شأنِ القرار الجديدِ أن يعزِّز جهودَ التَّنمية الاقتصادية وأن يفتحَ الآفاقَ أمامَ المُستثمرين وأصحابِ العمل والموظفين على حدٍّ سواء، وبالتالي زيادة المنافسة في سوقِ العمل في دولةِ قطرَ من خلالِ السماح للموظفين بتغيير أصحابِ العمل، والسماح لأصحابِ العمل باستقطابِ أفضلِ المهارات في السوق المحليَّة.[2]

ومما تجدرُ الإشارةُ إليه أنَّ المشرِّع القطري قد استبعد بعض الفئات من أحكام قانون العمل، وهم: الموظفون والعاملون في الأجهزةِ الحكوميَّةِ الأخرى والهيئاتِ والمؤسسات العامة، وضباط وأفراد القوات المسلحة والشرطة والعاملون بالبحر، والمستخدمون في الأعمال العارضة، والمستخدمون في المنازل، وأفراد أسرة صاحب العمل، وعمال الزراعة والمراعي.[3]

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص35.

[2] ينظر: "إصلاحات سوق العمل"، مكتب الاتصال الحكومي، (https://www.gco.gov.qa/ar/focus/labour-reform/)، استعرض بتاريخ 2022/5/2م.

[3] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص81.

وأمَّا مشروعيَّة الإجارةِ على الأشخاصِ التي انبثقَ منها قانون العمل فدلَّ عليها أدلةٌ من الكتاب والسُّنة والاجماع، والمصالح وهي كالآتي:

أولًا: من الكتاب:

قوله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾ (الطلاق: 6).

وجه الاستدلالِ: نصَّت الآية على إعطاء الأجر للمرضعة على عمل الرضاعة، أي أنَّها أوجبت التزام دفع الأجر في مقابل العمل في الإجارة، ما يدلُّ على مشروعية ذلك.

ثانيًا: من السُّنة:

ما رواه البخاري في صحيحه من حديث أبي هريرة– رضي الله عنه– قالَ: قال النبي– ﷺ– فيما يرويه عن ربه– عز وجل–: «قَالَ اللَّهُ: ثَلاَثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ القِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ».[1]

وجهُ الاستدلال: دلَّ النصُّ على ذمِّ من يستأجرُ عاملًا، ويبخسُ حقَّه من الأجر، رغم أنه انتهى من عمله، ما يدلُّ على مشروعية إجارة الأشخاص.

ثالثًا: من الإجماع:

قال الكاساني الحنفي (ت:587هـ): "وأما الإجماع فإن الأمة أجمعت على ذلك قبل وجود الأصم، حيث يعقدون عقد الإجارة من زمن الصحابة إلى يومنا هذا من غيرِ نكير، فلا يعبأ بخلافه إذ هو خلاف الإجماع".[2]

---

[1] سبق تخريجه.

[2] الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج5، ص229.

رابعًا: المصالح المعتبرة:

لا شكَّ أنَّ جوازَ الإجارة يحقق مصالح كثيرة للمؤجر والمستأجر وللمجتمع، حيث الحاجة ماسَّة إلى مشروعيتِها، وأن منعها يترتب عليه حرج شديد يتنافى مع مقاصد الشريعة في رفع الحرج، حيث يقول الله تعالى: ﴿يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمُ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمُ الْعُسْرَ﴾ (البقرة: 185)، وقال تعالى: ﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾ (الحج: 78) فالناس محتاجون إلى المنافع كحاجتهم إلى الأعيان، فالفقير محتاج إلى مال الغني والغني محتاج إلى عمل الفقير، بل المسألة أشمل من الغني والفقير، فالمجتمع بصورة عامة محتاج إلى تبادل بين الأموال والأعمال والمنافع، وهذا لا يتحقق إلَّا من خلال عقد الإجارة بنوعَيه الواردَين على الأعيان والأشخاص.[1]

وبناءً على ذلك يطرح الباحثُ في هذا المقام عدة تساؤلات: ما مفهوم عقد إجارة الأشخاص في الفقه الإسلامي وقانون العمل القطري؟ وما الذي يميزه عن غيره من العقود؟ وما التزامات الأجير (العامل) والمستأجر في الفقه الإسلامي وعقد العمل القطري؟ وما أثر العذر الطارئ في ظل تداعيات وباء كورونا على عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل)؟ وما الطرقُ لمعالجته من خلال الإجراءات والتدبير والحلول المقترحة بعقد إجارة الأشخاص؟

المبحث الأول: عقدُ إجارةِ الأشخاص، وأحكامه في الفقه الإسلامي وقانون العمل القطري:

يتناولُ الباحثُ في هذا المبحثِ مفهومَ عقد إجارة الأشخاص في الفقه الإسلامي والقانون المدني القطري، وتمييزه عن بقية العقود الأخرى، وهو ما يجليه الباحثُ في المطلبَين الآتيَين.

---

[1] ينظر: القره داغي: علي محيي الدين، **الإجارة على منافع الأشخاص، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م)، ج3، ص2300.

المطلب الأول: مفهوم عقد إجارة الأشخاص في الفقه الإسلامي:

من المقرَّر أنَّ الفقهاءَ لم يفردوا مفهومًا خاصًا لعقد إجارةِ الأشخاصِ، ولكن يمكن الوقوفُ على المفهومِ من خلال تقسيمِهم إجارةَ الأشخاصِ إلى قسمَين، الأجير الخاصّ، والأجير المُشترك.

الأوَّل: الأجير الخاص، وقد تنوَّعت عبارات الفقهاء في تعريفِ الأجيرِ الخاصّ، ولكنَّها متفقة في المعنى، فهي تفيدُ بأنَّ الأجيرَ الخاصَّ هو الذي يقعُ العقد عليه في مدة معلومة، يستحق المستأجر نفعه في جميعها[1]. إذن فالعقد هنا يحدد أجيرًا بذاته فيسلم نفسه إلى صاحب العمل (المستأجر) فيعمل لديه بأي عمل مشروع خلال زمن محدد، وهو ما يسمى الأجير الخاص الذي لا يعمل إلا للمستأجر، كالخادم والموظف، وأنه يستحق الأجرة بمضي المدة بعد تسليم نفسه إليه.[2]

وأمَّا القسم الثاني: الأجير المشترك، وهو من يكون عقده واردًا على عمل معلوم ببيان محله، ويعمل للمؤجر ولغيره كالنجار، سمي مشتركًا؛ لأنَّه يتقبل أعمالَ أكثرَ من شخصٍ في وقتٍ واحد، ويعمل لهم فيشتركون في منفعته واستحقاقها، فسمي مشتركًا لاشتراكهم في منفعته.[3]

وأما هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية فقد عرفت إجارةَ الأشخاص على خلاف الفقهاء، وذلك في معيارها المتعلق بإجارة الأشخاص حيث قالت: "هي العقد الوارد على منفعة (خدمة أو عمل) شخص طبيعي أو اعتباري بأجر معلوم، معينةً كانت المنفعة أو موصوفة في الذمة، وذلك مثل الخدمات التعليمية، والصحية، والاستشارية ونحوها".[4]

---

[1] ينظر: ينظر: ابن عابدين، **حاشية ابن عابدين**، ج4، ص12. الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج3، ص183. الشيرازي، **المهذب**، ج2، ص253. ابن قدامة، **المغني**، ج8، 106.

[2] ينظر: القره داغي، **الإجارة على منافع الأشخاص**، ج3، ص2300.

[3] ينظر: الدسوقي، **حاشية الدسوقي**، ج4، ص4. الشيرازي، **المهذب**، ج2، ص267. ابن النجار، **معونة أولي النهى**، ج6، ص152.

[4] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص851.

وفي هذا السياق، تجدر الإشارة إلى معيار التفرقة بين الأجير الخاص والعام، حيث إنَّ الأجير الخاص عليه أن يسلِّم نفسَه لصاحب العمل (فردًا، أو جماعة، أو مؤسسة، أو شركة)، وأن يحدد له مدة معينة يكون لصاحب العمل الحق في الانتفاع به دون غيره، فيستحق الأجرة بالوقت دون العمل، وإن لم يعمل؛ لأنَّ المعقود عليه هو منفعته، فالعقد هنا واردٌ على الشخص نفسه أصلًا ليقومَ بعمل ما، فيكون العمل تبعًا. وأما الأجيرُ المشترك، فالمطلوب هو إتمامُ العملِ المطلوب دون تسليم نفسه إلى صاحب العمل، وأن صاحب العمل لا يختصُّ به، فالعقدُ وارد أصلًا على العمل وليس على الشخصِ مباشرة، ولذلك يستحقُّ الأجرة بالعمل، لا بتسليم النفس؛ لأنَّه يعمل للعامة، ولأنَّ المعقود عليه هو العمل فلا يستحقُّ أجرة إذا لم يعمل.[1]

ولعلَّ التساؤلَ الأكثر أهمية في هذا المقام: ما مفهومُ القانون القطري لعقد إجارة الأشخاص (عقد العمل)؟ وما وجوه تميزه عن غيره من العقود؟

وهو التساؤل الذي يعملُ الباحث على الإجابة عنه في المطلب القادم.

المطلب الثاني: مفهوم عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) القطري:

عرَّف المشرّعُ القطري عقدَ العملِ في المادَّة الأولى من قانون العمل رقْم (14) لسنة 2004 بقوله: "عقد العمل: اتفاق بين صاحبِ عمل وعامل، محدد أو غير محدد المدة، يتعهَّد بمقتضاه العامل أن يؤدِّي عملًا معينًا لصاحب العمل، وتحت إدارته أو إشرافه، لقاء أجر".

---

[1] ينظر: القره داغي، **الإجارة على منافع الأشخاص**، ج3، ص2302. الدبيان: دبيان محمد، **المعاملات المالية أصالة ومعاصرة** (الرياض: مكتبة الملك فهد، ط2، 2012م)، ج9، ص340.

كما تناولَ المشرِّع في المادة الأولى المقصود بكلٍّ من ربِّ العمل، والعامل، حيث نصَّت المادة على أنَّ صاحبَ العمل هو: "كل شخص طبيعي أو اعتباري يستخدم عاملًا أو أكثر لقاء أجر".

وأمَّا العامل فهو: "كل شخص طبيعي يعمل لقاء أجر لدى صاحب عمل وتحت إدارته أو إشرافه".

ويتضحُ من مفهومِ عقد العمل الذي أورده المشرِّع القطري أنه يتمثل بعنصرَين، عنصر التبعية، وعنصر الأجر.

والمعوَّل عليه من التبيعات، هو التبعيَّة القانونيةُ، حيث تبناها المشرِّعُ القطري لكونها تمثل المعيار المميز لقانون العمل، وتحدّد نطاقه، وتتمثل التبعية القانونية في أن يمارس العامل عمله تحت إشراف وتوجيه صاحب العمل، فلصاحب العمل عليه سلطة الإشراف والرقابة والتوجيه. وتمثل السلطة التي يتمتع بها صاحبُ العمل، مقابل عدم تحمّل العامل أيَّ مخاطر اقتصاديَّة يمكن أن يتعرَّض لها المشروع.

والعنصرُ الثاني المميز لعقد العمل هو الأجر، فعقد العمل من عقود المعاوضة، فصاحب العمل يحصل على جهد العامل، والعامل يحصل مقابل ذلك على أجر، فإذا انعدم الأجر انعدم عقد العمل.[1]

وتأسيسًا على ما تقدم يتوجب على الباحثِ أن يميّزَ عقد العمل عن غيره من العقود، وهو ما يتناوله الباحثُ في المطلب الثالث.

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص174.

المطلب الثالث: تمييز عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) عن غيرِه من العقود:

نظرًا لكونِ عقدِ العمل من العقود المدنية المستحدثة، لم يرد له تعريفٌ بهذا المسمَّى في الفقه الإسلاميّ. ولهذا يخصِّص الباحث هذا المطلبَ لما أورده الفقهاء القانونيون عما يتميز به عقد العمل عن غيره من العقودِ التي تتشابه معه، ومن أهم هذه العقود:

أولًا: عقد المقاولة:

يتجه الفقه القانونيُّ إلى اعتبار عنصر التبعية القانونية، المعيارَ المقبولَ للتفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة، وهو ما ذهبَ إليه المشرِّع القطري، فالعاملُ يؤدي عمله تحتَ سلطة وإشراف وتوجيه صاحبِ العمل ويخضع لسلطته التأديبية، فالسُّلطة التي يخضع لها العاملُ هنا تبرر عدم تحمله خسائر المشروع وهي التي تبرر تمتعه بميزات قانون العمل. وأما المقاول فهو يؤدِّي عمله مستقلًا عن صاحب العمل بعيدًا عن سلطته التأديبية غير خاضعٍ لسلطته ورقابته التنظيمية، فالاستقلالُ الذي يتمتع به المقاول هو المقابل لتحمّله مخاطرَ نشاطه.[1]

ثانيًا: عقد الوكالة:

اتَّفقَ فقهاءُ القانونِ على أن التبعية القانونيّةَ هي المعيار لتمييز عقد العمل عن عقد الوكالة، فإذا كانَ الطرف الذي يضطلع بالعمل خاضعًا لإشراف وتوجيه ورقابة الطرف الآخر الذي يراقبه ويحاسبُه فهو بصدد عقد العمل، وأمَّا إذا كان يؤدي عمله باستقلال، فيكون بصدد عقد الوكالة. ومن المفيد أنه قد يتلقَّى الوكيلُ من الموكل توجيهاتٍ تتعلق بمهنته، ولكن رغم ذلك فإنَّ هذه التوجيهات لا تؤثّر على

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص180.

استقلال الوكيل في أداء مهمّته، بخلاف التوجيهات التي يتلقَّاها العاملُ من صاحب العمل، فإن صاحب العمل يراقبُه ويشرف عليه ويوجهُه توجيهًا دقيقًا.[1]

ومما تجدرُ الإشارة إليه أنَّ المشرّع القطري عرَّف عقد الوكالة في المادة (716) من القانون المدني بقوله: "الوكالة عقد يلتزم الوكيل بمقتضاه بأن يقوم بعمل قانونيّ لحساب الموكل".

ومن خلال التعريفِ يتضح أنَّ عقدَ الوكالة يتشابه مع عقدِ العمل، حيث إنَّ كلًا منهما يحصل على أجرٍ مقابل عمله، وهذا إذا كانت الوكالة بأجر. وكذلك وقع شبه آخر أنَّ كلًا منهما يخضعُ للتبعية.

ثالثًا: عقد الشركة:

اتَّفقَ الفقهاء القانونيون على أنَّ معيارَ التفرقة بين عقدِ العمل وعقد الشركة هو معيار التبعية القانونيَّة، فالعاملُ يقوم بعمله تحت إشراف ورقابة وإدارة صاحب العمل، أمَّا الشريكُ بالعمل فلا يخضع لإشراف أو سلطة سائر الشركاء، لأنَّ الشركةَ تقوم على نيَّة المشاركة وهي تفترض المساواة بين الشركاء، فلا يوجد بينهم تابعٌ ولا متبوع.

ووجه التشابه بينهما، أنَّ المشرِّع القطري عرَّف عقد الشركة في المادة (505) من القانونِ المدني بقوله: "عقد يلتزم بمقتضاه شخصانِ أو أكثر بأن يساهمَ كل منهم في مشروع مالي بتقديم حصة من مال أو من عمل واقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة".

وبناءً على ذلك وقعَ الخلط بين عقدِ العمل وعقد الشريك، بحيث لا يمنع من أن تكونَ حصة الشريك في الشركة عملًا يضطلع به لمصلحة الشركة، وهذا ما أشارت إليه المادةُ من أنَّ الحصة قد

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص181.

تكون مالًا أو عملًا، ومن هنا وقع التشابه بين الشريك والعامل. وكذلك لا يمنع من أن يكونَ أجر العامل في الشركة عبارةً عن نسبة من أرباحِ المشروع، وهذا ما يقرب العامل من الشريك.[1]

المبحث الثاني: التزامات المستأجر (صاحب العمل) في الفقه الإسلاميّ وعقد العمل القطري:

لعقد الإجارة على منافع الأشخاص (عقد العمل) آثارٌ والتزاماتٌ تقع على عاتقِ أطرافه، ونظرًا لأهمية هذا العقدِ، نظَّم الفقهاءُ الشرعيون والقانونيون هذه الالتزاماتِ على نحوٍ محكمٍ، حيث تنقسم إلى التزاماتِ المستأجر، والتزامات الأجير، ويأتي بحثُها في المطلبَين القادمَين.

المطلب الأوَّل: التزامات المستأجر (صاحب العمل) في الفقه الإسلامي:

يلتزمُ المستأجر (صاحب العمل) بالعديدِ من الالتزامات ومن أهمها:

أولًا: دفعُ الأجرة حسب الاتّفاقِ، أو بعد فراغ العمل، كما روي عن النّبي- ﷺ- أنّه قال: «أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ».[2]

واتَّفقَ الفقهاءُ على أنَّ للعاقدين الحقَّ في تحديدِ طريقة الدفع تعجيلًا، أو تأجيلًا أو مقسطًا. غير أنَّ هناك حالات يرى فيها الشافعية، والحنابلة، وجوب تعجيل الأجرة؛ أي يجبُ أن تسلم الأجرة في مجلس العقد، إذا كانت الإجارة في الذمة، لكيلا يؤول العقد إلى بيع الدَّين بالدَّين، ولكنَّ الحنابلة اشترطوا ذلك إن جرت الإجارة الموصوفة في الذمة بلفظ سلم، وإلا فلا.[3]

وإذا لم يقم المستأجرُ بدفع الأجرة المستحقة فإنَّ للأجير الحقَّ في حبس العين المصنوعة في الإجارة القائمة على العمل، على ما ذهبَ إليه الأحنافُ والمالكية، والشافعية في قولٍ عندَهم، لأنَّ عمل

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص189.

[2] أخرجه ابن ماجه في السنن، الرهون: باب أجر الأجراء، ج3، ص510، رقم: (2443). قال الأرناؤوط: حسن لغيره.

[3] ينظر: الرملي، **نهاية المحتاج**، ج5، ص262. البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج4، ص28.

العامل من خياطة ونحوها ملك له، وقد اتَّصل بالعين اتصالًا لا يمكن انفكاكُه فجازَ له حبسُه على العوض كالمبيعِ في يد البائع[1]، وأمَّا عند الحنابلة فلا يحقُّ للأجير أن يحبسَ العينَ ليستوفيَ الأجرةَ إذا لم يفلس المستأجرُ، لأنَّه لم يَرْهنْه عنده، ولا أذنَ في إمساكِه، ولكن أذا أفلسَ المستأجرُ، كان للمؤجر حبسُ العين المصنوعة.[2]

وهو ما أخذت به المعاييرُ الشرعيّةُ في معيارها المتعلقِ بإجارة الأشخاص، حيث نصَّت على: "يجب على المستأجر ما يأتي: أ. دفع الأجرة معجَّلة أو مؤجَّلة أو مقسَّطة حسب الاتِّفاق، وفي حالة عدم الاتفاق فإنَّ دفعَ الأجرة المستحقة يجب بعد إنجاز الخدمة، وتمكين المستأجر منها أو انقضاء المدة في حالة الأجير الخاصّ، وفي حالة عدم دفعها في الوقت المحدَّد مع المطالبة بها يجوزُ للأجير الامتناع عن العملِ، أو منع المستأجرِ من الاستفادة من المنفعة (الخدمة)".[3]

ثانيًا: تزويد الأجير بمستلزمات عملِه، فإن كان أجيرًا مشتركًا يقدم إليه الشيءَ الذي يراد صنعه، وإن كان أجيرًا خاصًا يبين له المطلوبَ منه خلال الفترة المتَّفق عليها، وهكذا، وإذا لم يقم بما سبق فإنَّ الأجيرَ الخاصَّ يستحقُّ الأجر على حبسه نفسَه لصالحِه حتى ولو لم يعمل، وأنَّ الأجيرَ المشترك يكون غير ملزمٍ بإنجاز عمله في الفترة المتَّفق عليها.[4]

---

[1] ينظر: البابرتي: محمد بن محمد، **العناية شرح الهداية**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج9، ص77. المواق، **التاج والإكليل**، ج7، ص560. الشيرازي، **المهذب**، ج2، ص121.

[2] ينظر: البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج4، ص28.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص859.

[4] ينظر: القره داغي: علي محيي الدين، **حقيبة الدكتور علي القره داغي الاقتصادية –فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة** (بيروت: دار البشائر، ط1، 2010م)، ج12، ص 335. ينظر: القره داغي، **الإجارة على منافع الأشخاص**، ج3، ص2302.

وهو ما ذهبت إليه هيئة المحاسبة والمراجعة في معيارِها المتعلق بإجارة الأشخاص، حيث نصَّت على: "تزويد الأجير بمستلزمات عمله، إذا كان العمل يقتضي تزويدَ الأجير بها، أو كان ذلك مشروطًا على الأجيرِ، حيث يجب الوفاء بما شرطه على نفسه".[1]

المطلب الثاني: التزامات المستأجر (صاحب العمل) في عقد العمل القطريّ:

هناك التزامات عامَّة تُفرض على كل صاحب عمل، بغض النظر عن القانون الذي يحكم عقده، وهو الالتزام بدفع الأجر، وهناك التزامات نصَّ عليها قانونُ العمل، ولكن يقتصر الباحثُ على دراسة التزاماتِ صاحبِ العمل على دفع الأجرة، واتِّخاذ الإجراءاتِ الاحترازية والوقائية، وتوضيح ذلك كالاتي:

أولًا: يلتزمُ صاحبُ العمل بدفع الأجرة إذا كان التزامُ العامل في عقد العمل، هو القيامَ بالعمل المتَّفق عليه، فإنَّ التزامَ صاحبِ العملِ الرئيسي هو الوفاءُ بالأجر. والأصل أن يحدِّد الأجر باتفاق الطرفَين، فيتفقانِ على طريقة حسابه، وإذا لم يحدد الأجر، فيستحقُّ العامل أجرًا يعادل الأجر المقدر لعمل من النوع ذاته في المنشأة، وإلا يقدر طبقًا لعرف المهنة في الجهة التي يؤدي فيها العمل، فإذا لم يوجد تولَّى القاضي تقدير الأجر وَفقًا لمقتضيات العدالة، والقاضي في قيامِه بهذه المهمة يسترشدُ بما حصل عليه عامل آخر لدى نفس صاحبِ العمل، يقوم بعمل من ذاتِ النوع، من العمَّال الآخرين لدى صاحبِ العمل الذين يمارسونَ نفس العمل ولديهم نفس المؤهلات ونفس خبرة العامل، وإذا لم يتوفر ذلك فيقدر الأجرُ وَفقًا لعُرف المهنة في الجهة التي يؤدِّي فيها العامل، فإذا لم يوجد عُرف يتولَّى القاضي تقديرَ أجر العامل مُستعينًا في ذلك بمقتضياتِ العدالة.[2]

---

[1] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص859.

[2] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص370.

ويتحدَّد الأجر بوَحدة زمنية معينة ويُدفع في مواعيد أخرى، فقد يتحدَّد الأجر بالساعة، ويدفع كل أسبوع أو كل شهر، وإذا كان الأصل أن يترك تحديد زمانِ الوفاء بالأجر لاتفاق المتعاقدين إلا أنه نظرًا لدورِ الأجر في اقتصاديات أسرة العامل، فقد سنَّ المشرعُ القطريُّ أن يكونَ الأجرُ في أوقات متقاربة وفي صورة منتظمة، فإذا كانت الوحدة التي يؤدَّى على أساسها أجرُ العامل سنة، فإنَّ العامل لا ينتظر عامًا كاملًا لكي يحصلَ على أجره، وإنما يجب أن يحصل عليه مرّةً كل شهر على الأقل[1]، وهو ما أشارت إليه المادة (66) من قانونِ العمل القطري: "وتؤدَّى أجورُ العمال المعينين بأجر سنوي أو شهري مرّةً على الأقلِّ في الشهر، وتؤدَّى أجورُ جميع العمَّال الآخرين مرَّة على الأقل كل أسبوعين".

ومما تجدرُ الإشارةُ إليه أنَّه لا يقتصر على أجرِ العامل الأساسي، بل يشمل المبالغَ والمزايا كالعمولة، والنسبة المئوية من المعاملاتِ لمستخدمي المحلات التجارية، والعلاوات، والمنح، والمكافآت، والبدلات، التي يحصل عليها العاملُ، علاوةً على أجره الأساسي فيلحق به ويأخذ حكمه، إذ تعد جزءًا لا يتجزأ منه[2]. وهو ما أشار إليه المشرِّع القطري في المادتَين (10، 11) من قانون عقد العمل، ولكنه فرَّقَ بين الأجر الأساسيّ، والأجر، حيث نصَّت المادة (10) على: "الأجر الأساسيّ: معدل ما يدفع إلى العامل عن العمل الذي يؤدّيه في مدّة معينة من الزمن أو على أساس القطعة أو الإنتاج، ويشمل العلاوة السنويّة دون غيرها".

وأمّا مفهوم الأجر فعرَّفته المادة (11) بقولها: "الأجر: الأجر الأساسيّ مضافًا إليه جميع العلاوات والبدلات والمكافآت، التي تدفع للعامل مقابل العمل أو بمناسبته، أيًا كان نوعها وطريقة حسابها".

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص401.

[2] المصدر السابق، ص370.

ثانيًا: التزام صاحب العمل بتدابير الوقاية والصحة العامة. أي الالتزامات– التي أوجب المشرّع القطريّ على صاحب العمل– باتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية عمّاله أثناء العمل من أخطار الإصابات وأمراض المهنة، وأن يوفّر للعمّال رعاية طبية وصحية تضمن لهم أداءَ عملهم في راحة نفسيّة دون خوفٍ وهلع[1].

وهو ما أشارت إليه الموادّ (101، 103، 104، 105) من قانونِ عقد العمل. وتأسيسًا على ذلك، يلتزمُ صاحبُ العمل باتخاذ إجراءات احترازية ووقائية من شأنها أن تحمي العمال من العدوى بجائحة كورونا أثناء أداء العمل، إذ يقتضي التَّوقِّي من هذه الجائحة توفير أصحاب العمل للمستلزمات الضروريَّة مثل الكِمامات والمطهرات، ونحو ذلك. وهذا ما اعتمدته سياسة وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية بشأنِ الإجراءات التي يجبُ على الشركات اتخاذها في مكان العمل والسكن لحماية العمال لغاية التخفيف من انتشار فيروس كورونا" التي تنصُّ على تدابير واضحة للوقاية تشمل توعية العمال والتنظيف وحصر التجمع الاجتماعي بالحدِّ الأدنى الضروري في مواقع العمل وسكن العمال ووسائل نقلهم، مع التأكيد على التنسيق مع الجهات المختصة بالصحة العامة لتحديد الحالات المشتبه بإصابتها بالفيروس في مكان العمل وإدارتها بشكلٍ صحيح، والقيام بإجراءات الفحص ومتابعة الحالة الصحيَّة للعمال وتقديم الدعم النفسي والاجتماعي لهم، حيث أطلقت حملة موسعة من خلال زيارات ميدانية يقوم بها مفتشو إدارة تفتيش العمل بالوزارة للتوعية والإرشاد لجميع المنشآت بالدولة والتأكد من ارتداء الكمامات والقفازات والتباعد الاجتماعي سواء في أماكن العمل أو وسائل نقل العمل، وكذلك أماكن سكن واستراحات العمال. كما أجرت إدارةُ تفتيش العمل حملات تفتيش صارمة، وتمَّ رصد مخالفات

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص370.

للعديد من الشركات بمواقع العمل، وسكن العمال ووسائل نقلهم لمخالفتها تلك التوجيهات، وإحالتها للجهات الأمنية لاتخاذ اللازم بشأنها. [1]

وعلى ذلك إذا لم يوفر صاحب العمل مقتضيات النظافة والتهوية، والتباعد الاجتماعي في كل من مساكن العمال وأماكن العمل ووسائل الوقاية من جائحة كورونا، فإنَّه يعرِّض نفسه للجزاء[2]، كما أشارت الفقرة الثالثة من المادة (100) من قانون العمل القطري، حيث نصت على: "في حالة امتناع صاحب العمل عن اتخاذ الاحتياطات المشار إليها، أو في حالة وجود خطر داهم يهدد صحة العمال أو سلامتهم، أن ترفعَ الأمر إلى الوزير لإصدار قرار بغلق مكان العمل كليًا، أو جزئيًا، أو بإيقاف عمل آلة، أو أكثر، حتى تزول أسباب الخطر".

ونظرًا لذلك، قامت جمعية قطر الخيرية بتجهيز مبنيَين للعزل الصحي للعمَّال بمنطقة الصناعية تجهيزًا كاملًا وضمَّ كلٌّ مبنى 213 غرفة تستوعب حوالَي 852 مريضًا، بالإضافة إلى توفير حقائب صحية للعمال، وتنظيم حملات توعوية ووقائية عبر توزيع أدوات نظافة شخصية ومعقمات وكِمامات، إلى جانب نشرات توعوية بلغات مختلفة.[3] كما تمَّ توزيع 1170 كرتونًا تحتوي على معقمات وكِمامات، على عددٍ من المجمعات والمحلات التجارية.[4]

---

[1] ينظر: "ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[2] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص60.

[3] ينظر: "قطر الخيرية، جهود متواصلة لمواجهة كورونا داخل قطر وخارجها"، جمعية قطر الخيرية، 2020/08/19م، (https://cutt.us/jsZWA)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م.

[4] ينظر: "قطر الخيرية تواصل جهودها للحد من جائحة كورونا"، جمعية قطر الخيرية، 2021/12/09م، (https://cutt.us/djhhc)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م.

المبحث الثالث: التزامات الأجير (العامل) في الفقه الإسلاميّ وعقد العمل القطريّ:

ذهبَ الفقهاء الشرعيون والقانونيون إلى أن هناك التزاماتٍ على الأجير يجب عليه أداؤُها، وهو ما يتناوله الباحثُ في الآتي.

المطلب الأوَّل: التزامات الأجير(العامل) في الفقه الإسلاميّ:

هناك التزاماتٌ على الأجير يجب عليه أداؤُها ومن أهمها الآتي:

أولًا: أن يسلم الأجير الخاص نفسَه في الزمن المحدد، وأما الأجير المشترك فيجب عليه إنجازُ العمل على الوجه المطلوب المتفق عليه.[1]

ثانيًا: أن يقومَ العامل بنفسه بالعمل في الإجارة المعينة، إلا إذا كان الاتِّفاق يجيز النيابةَ، وأما إذا كانت الإجارة واردة على ما في الذمَّة فلا يشترط فيها أن يقوم العاقد الأجير بالعمل بنفسه، لأن المطلوب تحقيق الأوصاف وليس تحقيق الذوات والأشخاص.[2]

ثالثًا: عدم تغيُّب العامل عن العمل في أثناء الإجارة الخاصة، أي أن الأجير الخاص مرتبط بالزمن بالدرجة الأولى في علاقته بالمستأجر، ولذلك لا يجوز له أن يغيب عن العمل إلَّا بإذن ربِّ العمل، أو للضرورة، والحاجة. فإن غاب وترتَّب على غيابه ضررٌ فإنَّه يجبُ عليه تعويضُه، وأن المستأجر له الحقّ حينئذٍ أن يرجعَ عليه بقيمة ما فوَّت عليه في جميعِ الأحوال، وهذا ما ذهبَ إليه فقهاءُ

---

[1] ينظر: البلخي، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، ج4، ص413. قليوبي، عميرة، **حاشيتا قليوبي وعميرة**، ج3، ص78. البهوتي، **كشاف القناع**، ج9، ص89.

[2] ينظر: المصادر السابقة.

الحنابلة[1]، وأمَّا فقهاءُ الحنفية فقالوا: إنَّه ينقصُ من أجر الأجير بقدر تقصيرِهِ في عمله[2]، وذهب المالكيةُ إلى أنَّ الأجيرَ إذا قام بعملٍ بأجرة كانت تلك الأجرةُ لمستأجره الأوَّل[3].

ويتلخصُ أن الوقتَ الذي حُدِّد في العقد بالنسبة للأجير الخاص يقتضي أن ينشغلَ فيه بالعمل المطلوب منه دون تضييعه، ولا التفريط فيه، إلا ما هو مُستثنى لحقِّ الله تعالى كالعبادات، أو للضروريات والحاجيات التي لا غنى للإنسان عنها مثل الأكل والشرب بالمعروف، أو لإنقاذ آخر، كما في حالة الغرق والحرق[4]، وهو ما أكدت عليه هيئةُ المحاسبة في معيارها المتعلق بإجارة الأشخاص، حيث نصت على: "يجب على الأجير الخاص بذل منفعته إلى المستأجر والتزامه بالمدة وعدم غيابه عنها إلا بإذنه، أو لأداء واجب معتبر. ويجب على الأجير المشترك إنجازُ العمل حسب المتَّفق عليه، وفي حالة وجود المدة يجب الالتزامُ بها. والأصل أن يقوم الأجير بالعمل بنفسه مادامت الإجارةُ على عملٍ معينٍ مطلوبٍ من الأجير إلا إذا نصَّ على خلاف ذلك. ولا يشترط ذلك في الإجارة الموصوفة في الذمة، وإنما يجب الالتزام بجميع المواصفات المذكورة في العقد".[5]

المطلب الثاني: التزامات الأجير (العامل) في عقد العمل القطريّ:

يعدُّ التزام العامل بأداء العمل من أهمِّ الالتزامات التي تقع عليه، فمن أجله قَبِل صاحب العمل التعاقد معه، ومن أهم هذه الالتزامات:

---

[1] ينظر: البهوتي، **شرح منتهى الإرادات**، ج4، ص64.

[2] ينظر: ابن عابدين، **حاشية ابن عابدين**، ج6، ص70.

[3] ينظر: الحطاب، **مواهب الجليل**، ج7، ص551.

[4] ينظر: القره داغي، **الحقيبة الاقتصادية**، ج12، ص 335. ينظر: القره داغي، **الإجارة على منافع الأشخاص**، ج3، ص2302.

[5] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص858.

أولًا: التزام العامل بأداء العمل بنفسه وبذل العناية المعتادة في أدائه، حيث يتفق الفقه القانوني على أن من خصائص عقد العمل أنه يقوم على اعتبار شخصي في جانب العمل، ويفرضُ عليه أن ينفذَ العمل المتفق عليه بنفسه، لقيام رابطة العمل في أغلب الحالات على الثقة في شخصه، ومراعاة الخبرة والكفاءة والأمانة، ونحو ذلك. وعلى ذلك ليس للعامل أن ينيب عنه غيره، أو يستعين به في تنفيذ العمل، وإلا كان ملتزمًا بتعويض ما يصيب صاحب العمل من جراء ذلك من أضرار، إلا إذا اتَّفقَ على خلاف ذلك بأن يسمح صاحب العمل بذلك، كما يجري العرف في بعض المهن أو الحرف، بأن يستعين العامل بآخر يعاونه في أداء عمله أو يحل محله لبعض الوقت.[1]

ثانيًا: يلتزمُ العامل في تأدية عمله، بتحري تنفيذ تعليمات وأوامر وتوجيهات صاحب العمل، ويقتضي هذا الالتزام تبعيَّة العلاقة التي تربط العامل بصاحب العمل، وما يترتَّب عليه من خضوع العامل لرقابته وإشرافه وما يتولَّد عن ذلك من حق صاحب العمل في إصدار ما يتعلقُ بذلك من أوامرَ وتعليماتٍ وتوجيهات، التي لا يكون أمام العامل سوى الالتزامِ بها وحسن تنفيذها.[2]

ثالثًا: الالتزام بالمحافظة على الأدوات المُسلَّمة للعامل ببذل العناية المعتادة في أداء العمل، لقد أوجب المشرِّع القطري أن يبذل العامل في أدائه عناية الشخص المعتاد ويستوجب حسن أداء العمل المحافظة على أدوات وآلات العمل التي يسلمها صاحب العمل، والأجهزة الأخرى والمواد الخام التي يقوم بتصنيعها والمنتجات وأن يحافظَ على سلامتها.[3]

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص189. الشيخ، "عقد العمل وأثره فقهًا وقانونًا –دراسة مقارنة "، **مجلة القلزم للدراسات الإسلامية**، ع2، ص170.

[2] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص277.

[3] ينظر: الشيخ، "عقد العمل وأثره فقهًا وقانونًا –دراسة مقارنة"، **مجلة القلزم للدراسات الإسلامية**، ع2، ص170.

وقد أشار المشرِّع القطري إلى هذه الالتزامات في المادة (42) من قانون العمل القطري: "يلتزم العامل بما يلي: 1. أداء العمل بنفسه، وبذل عناية الشخص المعتاد في أدائه. 2. تنفيذ أوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل، إذا لم يكن فيها ما يُخالف العقد أو القانون، ولم يكن في إطاعتها ما يعرضه للخطر.3.... 4. الحفاظ على ما في عهدته، أو تحت تصرفه من مواد أولية، أو وسائل إنتاج، أو منتجات، أو غيرها، وأن يقوم بالإجراءات الضروريَّة لتأمينها وصيانتها".

وفي هذا المقام يُطرح تساؤل مفاده: هل يملك العامل الامتناع عن تنفيذ أوامر صاحب العمل بالالتحاق بعمله أثناء فترة الوباء؟

بالرجوع إلى ما أوردَه المشرِّع القطري من وضع استثناء يجيزُ لصاحب العمل أن يفرض على العامل العمل أثناء حالة الضرورة أو القوَّة القاهرة، وهو ما نصَّت عليه المادة (45) بقولها: "لا يجوز لصاحب العمل أن يكلف العامل بأداء عمل غير العمل المتفق عليه، إلا إذا كان ذلك منعًا لوقوع حادث أو لإصلاح ما نشأ عنه، أو في حالة القوة القاهرة مع إعطاء العامل الحقوق المترتبة على ذلك".

وعلى ضوء ذلك يتضح أنَّ العامل لا يملك رفضَ أوامر صاحب العمل بالالتحاق بعمله أثناء فترة الوباء، إلا أن يكون التحاق العامل بعمله يعرضه هو أو زملاءه للخطر، ويتحقق ذلك في حال عدم التزام صاحب العمل بتوفير وسائل الحماية للعاملين لديه، ما يترتب عليه أن العامل يعتبر مخلًا بالتزامه بالعمل في حال رفضه للعمل في حال تحقق الشروط.[1]

---

[1] المومني، **آثار جائحة كورونا على عقود العمل**، رسالة ماجستير، ص51.

المبحث الرابع: أثر العذر الطَّارئ على عقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

أثرت جائحة كورونا على عقد العمل من نواحٍ عدة، فهي إما أن تفضي إلى وقف عقد العمل، أو إلى انقضائه، أو إلى تخفيض الأجر ويأتي بيانها.

المطلب الأول: إفضاء وباء كورونا إلى وقف عقد العمل:

يعدُّ وقفُ العمل من الوسائلِ الفنيَّة التي تستهدفُ حمايةَ العامل وضمان استقراره الوظيفي، والمقصود بمصطلح وقف عقد العمل: هو الوقف المؤقَّت لسريانِ العقد حتى زوال سبب الوقف، وذلك لضمانِ استمرارِ العلاقة التعاقديَّة التي تواجه استحالةً قانونيةً، أو واقعية مؤقتة لتنفيذها بفعل جائحة كورونا. إذ الإجراءات الوقائية والاحترازية الحكومية ظرفية، ما يقتضي الإبقاء على العقد ريثما تزول العراقيل.[1]

وتأسيسًا على ذلك عرَّف جيستان الوقفَ هنا بأنَّه: "انقضاء مؤقت لا رجعة فيه للالتزامات المتولدة عن العلاقة العقدية، خلال فترة تطول أو تقصر، ينشأ من حصول حادث مفاجئ أو عن ممارسة المدين لحق يتناقض مع تنفيذ العقد أو حتى عن عدم التنفيذ الخاطئ دون أن يؤثر ذلك في بقاء الرابطة العقدية".[2]

ويلزم لوقف عقد العمل، أن تتوافر ثلاثةُ شروط، هي:

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص71.

[2] ينظر: الرضوان، الهندياني، "أثر فيروس كورونا في عقد العمل في القطاع الأهلي"، **مجلة الحقوق**، ع2، ص62. الهندياني، "وقف عقد العمل دراسة تأصيلية مقارنة"، **مجلة الحقوق**، ع4، ص185.

أولًا: أن يكونَ تنفيذُ العقدِ ممكنًا في المستقبلِ، بحيث لا يمكن تطبيقُ نظام الوقف إلا إذا كان العقد ممكن التنفيذ في المستقبل بعد زوال أسباب الوقف، وتأسيسًا على ذلك تكون استحالة تنفيذ التزام العامل المرتبطة بجائحة كورونا، استحالة مؤقَّتة، وليست كلية دائمة، بحيث يكون هنالك مجال للعودة لتنفيذ العقد بعد أن تنتهي، أو تقل آثار جائحة كورونا.[1]

ثانيًا: ألا يتضمن العقد شرطًا فاسخًا، إذ الشرط الفاسخ يمنع وقف تنفيذ عقد العمل لو كان هذا الشرط ينص على جعل العقد مفسوخًا بمجرد عدم تنفيذ الالتزامات. أي لو اتفق الأطراف على أن يكون العقد مفسوخًا من تِلقاء نفسه عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ودون حاجة إلى أيّ حكم قضائيّ، فينفسخُ العقد هنا بقوَّة القانون.[2]

ثالثًا: ألا تكون مدة التنفيذ عنصرًا جوهريًا في العقد، فحينئذ لا يمكن إعمال وقف العقد، كأن يكون المطلوب من العامل أداء عمل معين في فترة محددة، ففي هذه الحال يتحاكمُ إلى فسخ العقد، وليس إلى وقفه، وأما إذا كانت المدة عنصرًا ثانويًا في العقد، فحينئذ يكون من الممكن وقف عقد العمل واستئناف تنفيذه بعد زوال الأسباب.[3]

وفي هذا المقام يرد تساؤل مفاده: ما آثارُ وقف عقد العمل؟

ويجابُ عنه، بأنه لو توفَّرت شروط وقف العقد، فإنها تؤدِّي إلى إعفاء طرفَي العقد من تنفيذ التزاماتهما، خلال مدة الوقف. إذ لصاحب العمل القيام بدعوى لطلب وقف عقد العمل، لو كان يعتبر

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص72. الرضوان، الهندياني، "أثر فيروس كورونا في عقد العمل في القطاع الأهلي"، **مجلة الحقوق**، ع2، ص54.

[2] المصادر السابقة.

[3] المصادر السابقة.

جائحة كورونا ظرفًا طارئًا بتوقع زواله خلال فترة قصيرة، كما أن القاضي لا يمكنه القضاء بتعديل الالتزامات التعاقدية، لو تبين له أن الظرف الطارئ سيزول في وقت قصير، بل يجب على القاضي الاكتفاء بوقف آثار العقد.

وذهبَ بعضُ الفقهاء القانونيين إلى أنَّ صاحب العمل لا يتحلل من دفع الأجر المقابل له رغم أنَّ الأصل هو أن يكونَ الأجر مقابل العمل لكون سبب التزام صاحب العمل بدفع الأجر هو أداء العامل للعمل، بناءً على ذلك يتحلل العامل من التزاماته بأداء العمل، بخلاف انحلال التزام صاحب العمل بدفع الأجر، أثناء تعليق عقد العمل نتيجة لجائحة كورونا.[1]

المطلب الثاني: إفضاء وباء كورونا إلى انقضاء عقد العمل:

قد تفضي جائحة كورونا إلى انفساخ عقد العمل؛ نظرًا لاستحالة تنفيذ الالتزام، وينقضي التزام المدين وينقضي الالتزام المقابل له تبعًا للقواعد العامة التي تقضي بانقضاء الالتزام إذا أصبح الوفاء به مستحيلًا بسببٍ أجنبي لا يعزى إلى المدين. وإعمالًا لتلك القواعد، إذا استحال على العامل القيام بأداء العمل المكلف به أو استحال على صاحب العمل تمكينُ العامل من القيام بعمله، وكان ذلك راجعًا إلى سببٍ أجنبي أو لسببٍ لا يمكن توقعُه ولا دفعُه، فإنَّ عقدَ العملِ ينفسخُ بقوَّةِ القانونِ دون حاجة إلى رفع دعوى للقضاء ودون تعويضٍ على من استحالَ عليه تنفيذُ التزامه[2]، وهو ما أشارت إليه المادة (188) من القانون المدني القطري، حيث نصَّت على: "في العقود الملزمة للجانبَين، إذا أصبح تنفيذُ التزام أحد

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص72.

[2] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص189.

المتعاقدين مستحيلًا لسببٍ أجنبيٍّ لا يدَ له فيه، انقضى هذا الالتزامُ، وانقضت معه الالتزاماتُ المقابلة له. وانفسخ العقد من تلقاء نفسه".

ومما ينبَّه إليه أنه لو كانت استحالةَ التنفيذ جزئيةً لا يكونُ الانفساخُ آليًا، إذ يجوزُ للدائن أن يتمسَّك بتنفيذ الجزء من الالتزام الذي ليس مستحيلَ التنفيذ، طبقًا لما اقتضته الفِقرةُ الثانية من المادة (188)، حيث نصَّت على: "2. فإن كانت الاستحالةُ جزئية جازَ للدائن بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد". وحتى إن انفسخ العقد استنادًا إلى وصف جائحة كورونا بالقوَّة القاهرة التي تجعلُ تنفيذَ عقدِ العمل مستحيلًا، يجب أن يدفعَ صاحبُ العمل للعامل أجرَ ما أدَّاه من عملٍ فعليٍّ قبل الانفساخ لو كانت الاستحالة كُليَّة. ولكن لو كانت استحالة التنفيذ جزئية، يجوزُ لصاحب العمل– باعتباره الدائن بالالتزام بتقديم الخدمة والذي أصبح مستحيلًا–، أن يتمسَّك بالعقد فيما بقِي منه قابلًا للتنفيذ، أو طلب فسخ العقد.[1]

وفي هذا المقام يطرحُ تساؤلٌ مفادُه: هل يجوزُ لصاحبِ العمل إنهاءِ عقد عمل العامل نظرًا لإصابةِ العاملِ بفيروس كورونا على نحوٍ يقعدُه عن العمل؟

باستعراضِ ما جاءَ من النُّصوصِ القانونيّةِ في قانون العمل القطريّ، وتحديدًا المادتَين (55، 82) بشأنِ انتهاءِ عقد العمل، يتبينُ أنَّه لم ترد أحكامٌ تفصيلية إلا فيما يخصُّ وفاة العامل أو مرضه الطويل أو عجزه عن العمل. إلا أنَّه وبالنظر للقواعد العامة في القانون المدني، يجد الباحثُ أنه في حال إصابة العامل أثناء عمله بعدوى فيروس كورونا وتسبب ذلك في عجزه فلا يخلو:

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورنا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص76.

إما أن يثبت عجز العامل عجزًا كليًا دائمًا، فيجوز إنهاء خدمات العامل، لأنَّ العقد ينفسخ بقوَّة القانون نظرًا لاستحالة تنفيذه في هذه الحالة، ويستحق العامل التعويض عن إصابة العمل في حال تحقق شروطها.[1]

وإما أن يكون ما أصاب العامل عجزًا جزئيًا ولو كان مستديمًا، أي لا يمنعه من القيام بأعمال أخرى، فهنا لا يجوز إنهاء خدمات العامل، وعلى صاحب العمل أن ينقلَه إلى عملٍ آخر يناسبُ حالته، بِناءً على طلبه، ويستحقُّ العامل في هذه الحالة أجره المناسب للعمل الجديد، ولكن إذا لم يتوفر لدى صاحب العمل عملٌ آخر يناسب الوضع الصحي للعامل، أو أنه وجد مثل هذا العمل إلا أن العامل لم يقبله، فهنا يحق لصاحب العمل إنهاء العقد، مع استحقاقِ العامل كل التعويضات المستحقة له عن العجز الجزئي.[2]

وقد أظهرت نتائجُ الاستبانة التي أعدَّها بنكُ قطر للتنمية والتي أجريت على 179 شركة من الشركات الصغيرة والمتوسطة المحلية. وكانت عينة المشاركين– في هذه الاستبانة من 54 شركة من الشركات متناهية الصغر، و83 من الشركات الصغيرة، و45 من الشركات متوسطة الحجم– أظهرت أن تسريح الموظَّفين كان أحد التدابير الحرجة التي اضطُرت بعض الشركات إلى اتخاذها من أجل مراقبة التكاليف والصمود أمام الأزمة، فقامت 27% من الشركات بتسريح موظفيها بالفعل وتوقعت حوالَي 59% من الشركات الصغيرة والمتوسطة تقليل عددِ موظفيها خلال أشهر.[3]

---

[1] ينظر: نجيدة، **الوافي في قانون العمل القطري**، ص485. عليان: رياض، **الكورونا بين القوة القاهرة والظروف الطارئة ومدى تأثيرها على عقود العمل الفردية**، (عمّان: المعهد القضائي الأردني، د.ط، 2020م)، ص88.

[2] المصادر السابقة.

[3] ينظر: تقرير وضع الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطر 2020، (الدوحة: بنك قطر للتنمية، د.ط، 2020م)، ص98.

المطلب الثالث: تأثير وباء كورونا على التزام صاحب العمل بدفع أجرِ العامل:

وصفت منظمةُ العمل الدوليَّة هذا الوباءَ بأنه "أسوأ أزمة عالميَّة منذ الحرب العالميَّة الثانية".[1] حيث أفادت دراسةٌ صادرةٌ عن المنظمة في 2020/3/18م، بأنَّ 1.25 مليار شخص يعملون في القطاعات التي صُنفت بأنَّها معرَّضة بشدة لخطر حدوثِ زياداتٍ "قاسية ومدمرة" في تسريحِ العاملين وتخفيض الأجور وساعات العمل. ويعملُ الكثيرُ من هؤلاءِ في وظائفَ منخفضةِ الأجر وقليلة المهارة، وبالتالي تكون خسارة الدخل مفاجِئةً. وتختلف نسبة العاملين في هذه القطاعات "المعرضة للخطر" باختلاف المنطقة الجغرافية، من 41 بالمئة في الأميركتَين إلى 26 بالمئة في إفريقيا. وتحذِّر الدراسة من أنَّ مناطقَ أخرى، ولا سيَّما إفريقيا، لديها مستوياتٌ أعلى من الاقتصاد غير المنظَّم، الأمر الذي يشكل– بالترافق مع نقص الحماية الاجتماعية وارتفاع الكثافة السكانية وضعف القدرات– تحدياتٍ صحيةً واقتصادية شديدة للحكومات[2]. وتمثل القوى العاملة القطرية وغير القطرية في دولة قطر حوالَي 75% من إجمالي السكَّان في عام 2020م؛ أي ما يعادلُ 2.13 مليون عامل، وتشكلُ العمالةُ الوافدةُ بدورها نحوَ 94.4% من الإجمالي، والتي تؤكِّد حقيقةَ أنَّ نسبةَ القوى العاملة القطرية إلى غير القطرية تساوي 19.1. ويرجعُ سببُ تدفُّق العمالة الوافدة للعمل في دولة قطر إلى اختيارها لتكون الدولة المضيفة لفعالية مونديال كأس العالم 2022م، حيث تطلب الأمر إنشاءَ البنى التحتية اللازمة لإقامة الفعالية العالمية منذ عام 2011، ما أدَّى إلى توسع الأنشطة العمرانية والإنشائية أفقيًا ورأسيًا في جميع أنحاء الدولة، وبالتالي تطلب المزيد من الأيدي العاملة.[3]

---

[1] "كوفيد– 19 يسبب خسائر مدمرة في ساعات العمل والوظائف"، منظمة العمل الدولية، 2020/4/7م، (https://cutt.us/iz9TZ)، استعرض بتاريخ 2022/4/17م.

[2] المصدر السابق.

[3] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023–2021**، ص44.

إنَّ ظهور جائحة فيروس كورونا (19–كوفيد)، التي أثرت على الوضع الوظيفي في البلاد، – خاصة أنها ترافقت مع الانخفاض الحادِّ في أسعار النفط–، دفعَ العديد من المؤسَّسات العامة والخاصة إلى التفكير في إنهاء خدمات عددٍ كبيرٍ من الوظائف لتخفيف الضغط المالي الذي وقع عليها في هذه الفترة. فكان التأثير الأكبر على القطاع الخاص في الدولة، حيث دفعَ الإغلاقُ الكلي أو الجزئي لعدد من الشركات وانعدام مداخيل تلك الشركات إلى التفكير أولًا في تخفيضِ الرواتب، فضلًا عن إنهاء خدمات عددٍ من الموظفين، فقد كشفت مذكرةٌ داخلية اطَّلعت عليها الجزيرة نت أنَّ الخطوط الجوية القطريّة لها نصيبٌ من التخفيض، حيث تضطُر إلى إنهاء خدمات عددٍ كبير من موظفيها بسبب انهيار حركة النقل الجوي من جراء جائحة كوفيد–19، بحيث لا تستطيع الإبقاءَ على الأعداد الحالية من الموظفين. وكذلك اضطرت قطر للبترول إلى خفضِ مستويات القوى العاملة باستثناءِ الموظفين القطريين، نتيجةَ جائحة كورونا وانخفاض أسعار النفط.[1] كما انخفضَ عدد الوظائف في قطاع السياحة عام 2020 بنسبة 19.8٪ بواقع 210.3 ألف وظيفة، حيث مثَّل العددُ حينَها ما نسبته 10.2% من إجمالي الوظائف لعام 2020م، مقارنةً بعدد 262.3 ألف وظيفة في قطر بنسبة 12.5٪ من إجمالي القوى العاملة في الدولة لعام 2019م.[2]

وبحسب وكالة "بلومبرغ" الإخباريّة، أصدرت وزارةُ الماليَّة تعليمات إلى الوزاراتِ والمؤسسات والكِيانات الحكوميّة المموّلة من الدولة لخفض النفقات الشهرية للموظفين غير القطريين بنسبة 30 بالمئة، إما عن طريق تقليل الرواتب أو تسريح العمال بإشعار لمدة شهرَين.[3]

---

[1] "تخفيض الرواتب وإنهاء العقود وإجراءات أخرى.. الجزيرة نت ترصد أوضاع العاملين بالخليج في ظل كورونا"، الجزيرة نت، 2020/5/14م، (https://cutt.us/2EiYi)، استعرض بتاريخ 2022/4/17م.

[2] ينظر: واقع قطاع السياحة القطري في زمن الكورونا (التحديات والحلول)، ص16.

[3] الكبيسي: محمد علي، "قطر ومجتمع العزاب"، مدونة الدكتور محمد علي الكبيسي، 2021/7/31م، (https://cutt.us/Wtiif)، استعرض بتاريخ 2022/4/19م.

وفي سياق ذلك، قامَ الباحثُ بإجراء زيارة ميدانية لمؤسسة أسباير، حيث أفادت المصادر الداخلية بأنه تم الاستغناء عن خدمات 38 موظفًا من أصل 420 خلال عام 2020م، وقد أدَّى ذلك إلى تخفيض الميزانية بنسبة 4%، كما تمَّ إلغاء جملة من البدلات، منها بدلُ التذاكر السنويّة للموظفين غير القطريين وعائلاتهم، وبدلُ استقدام العائلة، وبدلُ شحن الأمتعة، وأدَّى ذلك إلى تخفيض بنسبة 3% من الموازنة، إضافةً إلى إيقافِ منحة الإجازة للقطريين، وإيقافِ بدلِ التذاكر، ونتج عن ذلك تخفيض بلغت نسبته 3%، فضلًا عن إيقاف الترقيات بشكل عام، والزيادات السنوية. كما قامت المؤسَّسة بإيقاف التوظيف بصورة مؤقتة، وتخفيض بدل السكن لغير القطريين بنسبة 40%، وأدَّى ذلك إلى خفض بلغ 2.2%.[1]

وتأسيسًا على ذلك، اتخذت الدولةُ التدابيرَ اللازمةَ لحماية جميع العمالِ وضمان حقوقهم الأساسية وتوفير جميع احتياجاتِهم بما فيها الحقُّ في الغذاء والسكن والرعاية الصحيَّة، فأطلقت مجموعة من السياسات والبرامج لدعم القطاعِ الخاصّ، حيث أطلقَ بنكُ قطرَ للتنمية برنامجَ الضمانات الوطني للاستجابةِ لتداعياتِ كورونا، وذلك بتخصيصِ ضماناتٍ للبنوكِ المحليَّة بما قيمته 3 مليارات ريال لمنح قروضٍ ميسرة بدون فوائدَ أو رسوم للشركات الخاصةِ المتأثرة بصعوباتِ سداد المدفوعات قصيرةِ الأجل، من أجل مساعدتها على دفع رواتبِ الموظفين حسب نظام حمايةِ الأجور لمدة ثلاثة أشهر تدفع على أساسٍ شهري، وكذلك دفع مستحقَّات الإيجار (مصانع، مرافق أعمال، مستودعات، سكن العمال) لمدَّة ثلاثة أشهر تدفعُ على أساسٍ شهري. وتهدفُ هذه الإجراءاتُ الاستثنائيَّةُ إلى تمكين الشركات والأنشطة المتضررة من الأزمة لمواصلة دفع أجور العمال، وضمان استدامة الوظائف في القطاع الخاص، حيث يمكن لصاحب العمل (في الأنشطة المتضررة المشار إليها) أن يتقدمَ للبنكِ لتمكينِه من تغطية رواتب العمال. ويتم مراقبة التزام الشركات المستفيدة بدفعِ أجور العمال من خلال برنامج حماية الأجور الذي

---

[1] زيارة ميدانية إلى مؤسسة أسباير، 2022/5/23م.

يلزم صاحبَ العمل بتحويل الأجرِ إلى الحساب البنكي للعامل خلال الآجال المحددة، كما يضع النظام آلية التدقيق الإلكتروني لضبط المخالفين وتوقيع عقوبات على المنشآتِ التي تتأخر في دفعِ الأجور تصل للسجن لمدَّة شهر وغرامة لا تقلّ عن ألفَي ريال، ولا تزيد على ستة آلاف ريال، فضلًا عن وقف جميع تعاملات المخالف مع وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية ومنعه من الحصول على أي تصاريحِ عمل جديدة.[1]

ولا يخفى أنَّ تلك السياساتِ جاءت ضمن الإطارِ الذي حدَّده المشرِّعُ القطريُّ والذي أحاطَ أجرَ العامل بضماناتٍ عديدةٍ سواء من حيث تخفيضُه، أم تأمين الوفاء به، أم وضع أسس معيَّنة له لضمان العيشِ الكريم للعامل، ومن هنا تبرزُ أهميَّة قانون العمل الذي يمنعُ تخفيض الأجر لأي سبب من الأسباب خلال مدَّة العقد، أو حتَّى الاتفاق على تخفيضِه؛ إذ يعتبرُ باطلًا، بطلانًا مطلقًا– لتعلقه بالنظامِ العام– كلُّ اتفاق سابق على سريان العقد، أو لاحق لسريانه يخالف ذلك. وهو ما أشارت إليه المادة (4) من قانون العمل القطريّ من أن "الحقوق المقرَّرة في هذا القانون تمثِّل الحدَّ الأدنى لحقوقِ العمّال، ويقعُ باطلًا كلَّ شرط يُخالفُ أحكامَ هذا القانون، ولو كان سابقًا على تاريخِ العمل به، ما لم يكن أكثرَ فائدةً للعامل. ويقعُ باطلًا كل إبراء أو مصالحة أو تنازل عن الحقوقِ الناشئة للعاملِ بموجب هذا القانون". فضلًا عمَّا اقتضته الفِقرة الأولى من المادة (70) من قانون العمل القطري من أنّه: "لا يجوزُ الحجز على أيّ جزءٍ من الأجر المستحق للعامل أو وقف صرفه إلا تنفيذًا لحُكم قضائي"، وبناءً على ذلك لا يجوّز قانون العمل القطري لصاحب العمل تخفيضَ أجرِ العامل، أو التوقف عن دفع أجره، نتيجةَ القرارات الصادرة من الجهات المختصة في الدولة بتعطيل مؤقتٍ لوزارات الدولة

---

[1] ينظر: "ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد–19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

والمؤسّسات العامّة والمنشآت الخاصّة حفاظًا على الصحّة العامة من جائحة كورونا، سواءً كُيفت قوّة قاهرة، أو ظرفًا طارئًا[1]. وهي ما تضمنته المادةُ (70) من قانون العمل القطري، التي سبقت الإشارة إليها، والفِقرة السادسةَ عشرةَ من المادة الأولى من ذاتِ القانون التي تقول: "الخدمة المستمرَّة: خدمة العامل المتصلة لدى صاحب العمل ذاته، أو خلفه القانوني، ولا تنقطع هذه الخدمة في حالات الإجازات أو الغياب المصرح بها قانونًا أو اتفاقًا، أو في حالات توقف العمل في المنشأة لسبب لا دخل لإرادة العامل فيه". وعلى هذا ألزم المشرع القطري صاحب العمل بدفع الأجر دون نقص خلال فترة الغلق المؤقّت للمنشأة بسبب لا يد للعامل فيه، وحتى في ظل جائحة كورونا المستوفية لشروط القوة القاهرة، أو الظرف الطارئ، وإن كان هذا يضرُّ بصاحب العمل. وأمَّا إذا كانَ الإغلاقُ نهائيًا للمنشأة نتيجةَ قوَّة قاهرة، فتسقطُ مسؤولية صاحب العمل اتجاه العامل بقوَّة القانون، ما يعني غيابَ كل موجب لدفع الأجر بعد انقضاء العقد، ولا يترتّب عن هذا الإغلاق إلزامُه بالتعويض للعامل الذي انتهى عقد عمله عن باقي مدة العقد في عقد العمل محدد المدّة.[2]

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص65.

[2] المصدر السابق.

المبحث الخامس: الحلولُ المقترحة لمعالجةِ تداعياتِ وباءِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) المتعلقة بعقدِ إجارة الأشخاص (عقد العمل):

أثَّرت أزمةُ كوفيد-19 أيضًا على الإنتاجيَّةِ والعاملين والمنشآت بطرقٍ أدَّت إلى حدوثِ فروقات كبيرة. وكان من المتوقَّع أن تتسعَ الفجوةُ في إنتاجيَّة العمل بين البلدان المتقدِّمة والبلدان النامية من 17.5 إلى 18.1% بالقيمة الحقيقيَّة، وهي أعلى نسبة مسجّلة منذ عام 2005م. يقول غاي رايدر، المدير العام لمنظمة العمل الدوليَّة: "إنَّ تعافي أسواق العمل متوقف حاليًا"[1]. ويمثِّل ذلك تحديًا علميًا وعمليًا للُفقهاء والقانونيين والاقتصاديين، ومن هنا تبرزُ أهمية اقتراح حلول فقهية وقانونية، لذلك استخلص الباحث جملة من الإجراءات والتدابير والحلول الفقهيَّة المقترحة لمعالجة تداعيات أزمة كورونا، يأتي بيانُها في المطالبِ الآتية.

المطلب الأول: ربط الأجرة بقائمة الأسعار:

ومن الحلولِ التي يمكنُ للباحث أن يقترحَها لمعالجةِ تداعيات وباء فيروس كورنا (كوفيد-19) ربطُ الأجرةِ بقائمةِ الأسعار، وهو ما ذهبَ إليه بعضُ الفقهاءِ المعاصرينَ بربطِ الأجرة بقائمة الأسعار، وذلك ما اقترحه بعضُ الاقتصاديين لمعالجة مسألة تغير قيمةِ العملة، وربطها بقائمةِ الأسعار، أي تستخدم قائمة الأسعار كمعيار لتقييم النقود، ويكون أداء الحقوق والالتزامات على أساس قيمة النقود المرتبطة بقائمة الأسعار[2]. ويقصد بقائمةِ الأسعار، قائمةً تدرج فيها معظمُ البضائع والخدمات المتداولة في البلاد، ويُذكر فيها سعرها الرائج في ابتداء السَّنة المالية مثلًا، ثم يُذكر سعرُها الرائج عند انتهاء

---

[1] "كوفيد- 19 يسبب خسائر مدمرة في ساعات العمل والوظائف"، منظمة العمل الدولية، 2020/4/7م، (https://cutt.us/iz9TZ)، استعرض بتاريخ 2022/4/17م.

[2] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص315. حماد: نزيه، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2012م)، ص499.

السنة، والفرق ما بين هذَين السعَرين يمثل نسبة تفاوت الأسعار بطريق حسابي مخصوص. وتعتبرُ هذه النسبةُ نسبةَ تغيّر قيمة النقود. فإذا كانت هذه النسبةُ زيادةً عشرةً في المئة مثلًا، فإنَّ الحقوقَ الملتزمَ بها في ابتداء السنة تؤدَّى في نهايتها بزيادةِ عشرة في المئة.[1]

ويمكن الاستفادة من ربط الأجرة بقائمة الأسعار، بطريقتَين:

الأولى: أن يقعَ تعيين الأجور والمرتبات بالنقود عددًا، وأن الأجرة تتزايد كل سنة بنسبة الزيادة في قائمة الأسعار. ومثال ذلك: أنَّ مؤسَّسة قطر للبترول مثلًا، عينت موظفًا لديها براتب ثلاثة آلاف ريال شهريًا، وتعهَّدت أنَّ هذا الراتب يزداد عند ابتداء السنة الآتية بنسبة الزيادة في قائمة الأسعار، فإن هذا الموظف لا يزال يتسلَّم ثلاثة آلاف ريال كل شهر، إلى أن تنتهي السنة، ولا ينظر إلى قائمة الأسعار أثناء السنة. فإذا جاءت السنة الجديدة وكانت نسبة الزيادة في قائمة الأسعار خمسة في المئة (5%)، فإن مرتب الموظف سيزداد بهذه النسبة، فيصير راتبه ثلاثة آلاف ومئةً وخمسين.

ومما تجدر الإشارة إليه أنَّ هذا الربطَ لا مانعَ منه شرعًا، لأنَّ حاصله اتفاق كلا الطرفَين على تزايد الأجور والمرتبات كل سنة أو كل ستة أشهر بنسبة معينة وإن هذه النسبة، وإن لم تكن معلومة عند العقد، غير أن عيارها الذي تتعين النسبة على أساسه معلوم، فانتفت شبهة الجهالة في قدر الزيادة.[2]

الثانية: أن يقع تعيين الأجر على أساس مبلغ معلوم من النقود، ولكن يشترط في العقد أنَّ هذا المبلغَ المعلوم ليس هو المرتّب الواجب في الذمّة، وإنما الواجبُ في الذمَّة ما يساوي هذا المبلغَ عند انتهاء كل شهر حسب قائمة الأسعار. ومثال ذلك: لو أنَّ شركة العربية للزراعة، مثلًا، عيَّنت موظفًا

---

[1] ينظر: العثماني، "مسألة تغير قيمة العملة وربطها بقائمة الأسعار"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م3، ع5، ص1426.

[2] ينظر: العثماني، "مسألة تغير قيمة العملة وربطها بقائمة الأسعار"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م3، ع5، ص1426. حماد، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، ص499.

لمدَّة شهر واتفقت معه على راتبٍ ألف ريال عند نهاية الشهر نظرًا إلى قائمة الأسعار، وقد ازدادت قائمة الأسعار خلال هذا الشهر بقدر اثنَين في المئة (2%) مثلًا، فعليها أن تؤدِّي في آخر الشهر ألفًا وعشرين ريالًا، لأنَّها تعادل قيمة ألف ريال في بداية الشهر، ولكن إذا تقرر في نهاية الشهر أنَّ الراتبَ ألفٌ وعشرون ريالًا مثلًا، فإنّها تبقى ألفًا وعشرين إلى الأبد. فإذا لم تستطع الشركة أداءَها عند نهاية الشهر، حتى مضى على ذلك شهر آخر، أو سنة أخرى، فإنَّ الواجب في الذمة ألف وعشرون لا غير، ولا يتغير قدرها بتغير قائمة الأسعار بعد ذلك، فلو ازدادت القائمة في هذه المدّة بقدر العشرة في المئة (10%) مثلًا، فلا يستطيع الموظف أن يطالب الشركة بزيادة العشرة في المئة (10%) على الألف والعشرين. لأنَّ الراتبَ المتفقَ عليه عند بداية العقد هو ما يعادل الألفَ عند نهاية الشهر الأوَّل، وكان الرجوع إلى قائمة الأسعار لمجرّد تعيين ذلك، فإذا تعيَّنت الأجرة على أساسها مرّة، انتهت وظيفة قائمة الأسعار، وصارت الأجرةُ المعينة دَينًا على الشركة، فلا يزيد هذا الدَّين ولا ينقص، مهما وقعت التغيرات في القائمة.[1]

وكذلك لا مانعَ شرعًا من هذه الطَّريقة بشرط أن تكونَ قائمةُ الأسعارِ وطريقُ حسابها معلومًا لكلا الطرفَين علمًا لا يفضي إلى النزاع. لأنَّهما قد اتفقا منذ بداية العقد على أنَّ الأجرة ليست ألف ريال، وإنما الواجب ما يعادلُها من الريالات عند انتهاء الشهر حسب قائمة الأسعارِ، وهي معلومة منضبطة لدى الطرفَين، فلا تفضي جهالة قدر الأجرة إلى المنازعة، كما لو إذا استأجر رجلٌ أجيرًا على ريالات تعادل عشرة جرامات من الذهبِ في اليوم الأخير من الشهر، فإذا تقرَّر في اليوم الأخير من الشهر أنَّ

---

[1] ينظر: العثماني، "مسألة تغير قيمة العملة وربطها بقائمة الأسعار"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م3، ع5، ص1426. حماد، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، ص499.

ألفَي ريال تعادل عشرة جرامات من الذهب اليوم، ظهر أنَّ الأجرة ألفا ريال، ولا تزيد بعد ذلك ولا تنقص، سواء انتقصت قيمة الذهب بعد ذلك أو ازدادت.[1]

وهو ما ذهبَ إليه مجمَّعُ الفقه الإسلامي من القول بجواز اشتراطِ الربط القياسي للأجور ما لم ينشأ عن ذلك ضررٌ للاقتصاد العام، وذلك بنصّ القرار رقْم 75 (8/6) بشأنِ قضايا العملة والذي جاء فيه: "يجوز أن تتضمن أنظمة العمل واللوائح والترتيبات الخاصة بعقود العمل التي تتحدَّد فيها الأجور بالنقود، شرط الربط القياسي للأجور، على ألا ينشأ عن ذلك ضررٌ للاقتصاد العام".[2]

وهو ما أخذتْ به كذلك هيئةُ المحاسبة والمراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية في معيارها 4/2/5 حيث نصَّ على: "تجوز الأجرةُ المتغيرة ويجب أن تكونَ الأجرةُ للفترة الأولى محددةً بمبلغ معلوم، وبعد ذلك يجوز في الفترات التالية اعتمادُ مؤشر منضبط لتحديد أجرتها قبل دخول كل فترة، ويشترط أن يكونَ هذا المؤشّرُ معلومًا متّفقًا على تعيينِه لا مجالَ فيه للنِّزاع، لأنَّه يصبحُ هو أجرةَ الفترة الخاضعة للتحديد، ويُوضع له حدٌّ أعلى وحدٌّ أدنى".[3]

وتأسيسًا على ذلك لا مانعَ شرعًا أن تقومَ الدولةُ، بربطِ الأجورِ والرواتبِ بالتغيُّر العام في مُستوى الأسعار، حيث يكونُ خاضعًا لظروف السوقِ مراعاةً لظروفِ المعيشةِ والمصلحة العامة تحقيقًا للعدالة، ورفعًا للضَّرر بين أربابِ العملِ والعاملين، نظرًا لما أصابَهم من آثارِ جائحة كورونا.

المطلب الثاني: تخصيص الصرف من أموال الزكاة وريع الوقف:

---

[1] المصدر السابق.

[2] "قرار رقم 75 (8/6) بشأن قضايا العملة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م3، ع3، ص1650.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص460.

من الحلولِ الفقهيَّة المقترحة لمعالجة تداعيات جائحة كورونا على عقدِ العمل في دولة قطر صرف أموال الزكاة، وشيء من ريع الوقف على مَن أُنهيت عقودُهم، أو تعثّرت ظروفُهم بسبب جائحة كورونا. ويرد تساؤلٌ هنا عن مدى مشروعيَّة الصرف من الزكاة والوقف على من أُنهيت عقودُهم بسبب الجائحة. ويجد الباحثُ أنَّ من المناسب أولًا التعريف المجمل بنظامِ الزكاة في قطرَ وتنظيمه المؤسسيّ وأهدافه وبيان دورِه في معالجةِ آثارِ الجائحة، وثانيًا: الحديث عن نظامِ الوقف في دولة قطرَ وأهدافه، وبيان دورِه في الصرفِ من ريعه.

أولًا: الصرف من أموالِ الزكاة:

إنَّ مسألةَ تنظيم الزكاة في جهاز مؤسسيّ تعدُّ من المسائل المهمَّة المعينة على ضبط العمل في الزكاة على كافة المستويات، فالزَّكاة ليست مجرَّد عبادة فردية، وإنما تمثلُ تنظيمًا اجتماعيًا محكمًا يتعين خضوعُه لتنظيم مؤسَّسي تشرف عليه الدولة، ويتولَّى عمليةَ جمع الزكاة وصرفها حسب الوجوه التي قرَّرتها الشريعة الإسلامية.[1]

ونظرًا لذلك جاءَ قرارُ أمير دولة قطرَ رقْم (23) لسنة 2014م بالهيكل التنظيميّ لوزارة الأوقاف والشّؤون الإسلاميّة ليحدّد اختصاصاتِ صندوق الزكاة، حيث أشارَ في المادة (6) إلى اختصاصاتِ إدارةِ صندوقِ الزكاة، ومن ضمنها: "تلقي الزكاة وصرفها في الأوجه المقرَّرة لها"[2]. كما نصَّ قرارُ وزير الأوقاف والشؤون الإسلاميَّة رقْم (49) لسنة 2017 بإنشاءِ أقسامٍ في الوَحداتِ الإداريةِ التي تتألَّف منها وزارةِ الأوقافِ والشؤونِ الإسلاميَّة وتعيين اختصاصاتِها في المادَّة (12) على أنَّ من اختصاصاتِ قسم مصارف الزكاة: "تلقي ودراسة طلبات المساعدة من صندوق الزكاة، والبتّ فيها، وإجراء البحث الميدانيّ

---

[1] ينظر: القرضاوي: يوسف، **فقه الزكاة**، (الدوحة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، 2021م)، ج2، ص757.

[2] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع4، 9 مارس 2014م، ص156.

لتحديد الحالات المستحقّة للزكاة، واقتراح الأساليب المناسبة لمساعدتها، وتحديد قيمة المُساعدة المقرّر صرفُها من أموال الزكاة للمستحقّين، ومدّة الصرف".[1]

أمَّا أهميَّة صندوق الزكاة في هذا السياق، فتتمثلُ في تركزِ نشاطِه داخل قطر، حيث يقوم الصندوقُ بجمعِ أموالِ الزكاة من الأغنياء، وصرفها على الفقراء ضمن مصارف الزكاة الشرعيَّة.[2]

وبالعودة إلى التساؤُل عن إمكانية معالجة تداعيات جائحة كورونا على عقودِ العمل من خلال الزكاةَ، فإنَّ مصارفَ الزكاة قد حُددت ابتداءً في قوله تعالى: ﴿إِنَّمَا الصَّدَقَاتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسَاكِينِ وَالْعَامِلِينَ عَلَيْهَا وَالْمُؤَلَّفَةِ قُلُوبُهُمْ وَفِي الرِّقَابِ وَالْغَارِمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ ۖ فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ﴾ (التوبة: 60).

فهل يدخلُ من تأثَّرت عقودُهم بجائحة كورونا ضمنَ هذه الأصناف من المستحقين للزكاة؟

والجوابُ عن ذلك أنَّ هؤلاء إما أنَّهم لا يستطيعون العودة إلى بلدانِهم بسبب إغلاق الرحلات الجوية حينها، وإما أنَّهم لا يستطيعون ذلك بسببِ الظروفِ السياسيةِ في بلادِهم، ويرى الباحثُ أنَّهم يمكن أن يدخلوا في صنفَّين من أصنافِ المستحقين للزكاة، وذلك على التفصيل الآتي:

أ. مصرف ابن السبيل:

---

[1] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع16، 28 ديسمبر 2017م، ص140.

[2] "صندوق الزكاة، النشأة والتأسيس"، صندوق الزكاة، (https://www.zf.org.qa/Home/NSHA)، استعرض بتاريخ 2022/5/22م.

اتَّجه جمهورُ الفقهاء من الحنفيَّة والمالكية والحنابلة إلى تعريفِ ابن السبيل بأنَّه: من سافر في غير معصية، وليس لديه ما يرجعُ به إلى بلدِه وإن كان غنيًا في بلده، وهو التعريف الذي أخذ به مجمع الفقه الإسلاميّ.[1]

وقد اشترطَ الفقهاء في ابن السبيلِ المستحق للزكاة أن يكونَ على سفر فعلًا، وأن يكون محتاجًا في الحال وإن كان غنيًا في بلدِه، وألا يكون سفره هذا لمعصيةٍ، وألا يجد من يقرضه في محله الذي هو فيه.[2]

ومما ينبَّه إليه أن بعضَ المعاصرين ذهبَ إلى أنَّ مصرف ابن السبيل لم يعد له وجود في عصرنا بسبب سهولة التنقل ووصول الناس إلى بلدانهم[3]. وقد أجابَ الدكتورُ يوسف القرضاوي عن ذلك بأنَّ مصرفَ ابنِ السبيل لم ينقطع، وهو متحققٌ في كلِّ من انقطعَ عن مالِه لظروفٍ مختلفة[4]. كما قرَّرت الندوةُ التاسعةُ لقضايا الزكاة المعاصرة والتي عقدت في الأردن عام 1999م جملةً من الصور المعاصرة لمصرف ابن السبيل، منها المرحلون عن أماكن إقامتِهم، والمغتربون إذا عجزوا عن العودة إلى أوطانهم، والمراسلون والصحفيون الذي يؤدّون مصالح مشروعة، ما يؤكد وجود هذا المصرف وعدم انقطاعه.[5]

---

[1] ينظر: الكاساني، **بدائع الصنائع**، ج2، ص46. الخرشي، **شرح مختصر خليل**، ج2، ص219. ابن النجار، **منتهى الإرادات**، ج1، ص522. "قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 165 (18/3) بشأن تفعيل دور الزكاة في مواجهة الفقر"، **الدورة الثامنة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي**، ج2، ص477.

[2] ينظر: السرخسي، **المبسوط**، ج3، ص10. عليش، **منح الجليل**، ج2، ص92. ابن حجر، **تحفة المحتاج**، ج4، ص467. المرداوي، **الإنصاف**، ج7، ص252.

[3] ينظر: المراغي: أحمد بن مصطفى، **تفسير المراغي**، (القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط1، 1946م)، ج28، ص39.

[4] ينظر: القرضاوي، **فقه الزكاة**، ج2، ص690.

[5] ينظر: الجيزاني: محمد حسين، **وثائق النوازل**، (الدمام: دار ابن الجوزي، ط1، 2018م)، ج1، ص398.

وبالنظرِ إلى حالة مَن تمَّ إنهاءُ عقودهم بسبب جائحة كورونا وتعذر عليهم العودة إلى بلدانهم، إما لتوقف الرحلات، وإما لعدم قدرتهم على شراء تذاكر العودة، وإما لأسباب أخرى، فإنهم يدخلون في مصرف ابن السبيلِ على النحو المذكور، وقد نصَّ على ذلك قرارُ الندوة التاسعة لقضايا الزكاة المعاصرة، حيث ذكرَ من أصناف المستحقين للزكاة من مصرف ابن السبيل: "المغتربون عن أوطانهم إذا أرادوا العودة ولم يجدوا ما يوصلهم إليها. المهاجرون الفارّون بدينهم الذين حيل بينهم وبين الوصول إلى ديارهم وأموالهم"[1]، كما أشارَ الدكتور علي محيي الدين القره داغي إلى أن سهم ابن السبيل لمن سافر في طلب الرزق ونحوه من الأمورِ المطلوبة في الإسلامِ، فهو يعكسُ التكافلَ الإسلاميَّ في العناية بالغرباء والمُنقطعين.[2]

وفي هذا السياقِ، أشارت المعاييرُ الشرعيَّة فيما يتعلقُ بمصارفِ الزكاةِ إلى أنَّ "للهيئات الشرعية للمؤسسات تحديد المقصود والتطبيقات لكل صنفٍ من الأصناف الثمانية".[3]

ويتبينُ من ذلك اتجاه المعاصرين إلى جوازِ الصرفِ من سهم ابن السبيل لمن تمَّ إنهاءُ عقودهم بسببِ جائحة كورونا، وذلك لما يأتي:

1. أنَّ شروطَ ابن السبيل التي سبق ذكرُها تنطبقُ عليهم، فهم على سفرٍ من بلادِهم بالفعل، وهم كذلك مُحتاجون إلى المالِ في الحالِ لتدبيرِ أمورهم والتمكن من العودة إلى بلادهم، وهم على غير سفر لمعصية، ولا يمكن أن تقرضهم البنوكُ نظرًا لكونهم فقدوا وظائفهم.

---

[1] ينظر: الجيزاني، **وثائق النوازل**، ج1، ص398.

[2] ينظر: القره داغي: علي محيي الدين، **حقيبة الدكتور علي القره داغي الاقتصادية –بحوث في فقه قضايا الزكاة المعاصرة** (بيروت: دار البشائر، ط1، 2010م)، ج11، ص561.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص909.

2. أنَّ مقاصدَ الشريعة في الزَّكاةِ متحققةٌ في هذا المصرفِ، فهو يحقِّق مقاصدها الضروريَّة والحاجيَّة، فبالنظر إلى المقاصدِ الضروريَّة تجد في حفظِ الدين بأداء الفريضة، وحفظ نفس من تدفع لهم الزكاة من أبناءِ السبيل الوارد ذكرُهم، وحفظ نسلهم بالمحافظة على أسرِهم من خلال الصرفِ عليها من الزكاة، وحفظ المال بزيادتِه ونمائه على الوجهِ الذي ذكرَه الشرعُ. كما تجد في المقاصد الحاجيَّة تحقق رفع الحرج عن المُحتاجين وسدّ حاجتهم وتحقيق كفايتهم المعيشيَّة.

ب. الغارمون: ولا يخفى أنّ كثيرًا ممن أُنهيت خدماتُهم مثقلون بقروض والتزامات تجاه بنوك ومؤسَّسات مالية، وبانقطاع مصدر الدخل أصبح غارمًا لمصلحة نفسه، وهو من لحقه دين للناس في غير سفه ولا فساد[1].

وقد اشترطَ الفقهاءُ لاستحقاقِ الغارم من الزكاة أن يكونَ عاجزًا عما يقضي به دَينه، وأن يكون قد استدانَ في طاعة أو أمر مباح، وأن يكونَ الدَّين حالًّا يطلبُه الدائن، وأن يكونَ مما يُحبس به المدين[2].

وهؤلاء الذين أُنهيت عقودُهم وأصبحوا غارمين لمصلحة أنفسِهم داخلون في استحقاقِ الزكاة من هذا الوجه، فقد رُوي عن مجاهد قولُه: "(والغارمين)، قالَ: من احترقَ بيتُه، وذهبَ السيل بماله، وادَّان على عياله"[3]، ويقاسُ على ذلك ما يلحقُ الإنسان بإنهاء عقدِه وانقطاع مصدر دخلِه الذي يعتمدُ عليه في سدادِ ديونِه، ويقول الدكتورُ يوسف القرضاوي بهذا الصدد: إنَّ من أخصّ مَن ينطبقُ عليهم وصفُ الغارمين مَن نزلت بهم جوائحُ اجتاحت مالهم، واضطرتهم للاستدانة[4]. وفي سياقِ ذلك راعى صندوق

---

[1] انظر: ابن جزي، **القوانين الفقهية**، ص75.

[2] ينظر: ينظر: ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، ج2، ص343. الصاوي، **الشرح الصغير**، ج1، ص663. النووي، **المجموع شرح المهذب**، ج6، ص208. أبو الفرج بن فدامة، **الشرح الكبير**، ج7، ص243.

[3] الطبري، **جامع البيان**، ج14، ص318.

[4] ينظر: القرضاوي، **فقه الزكاة**، ج2، ص632.

الزكاة في قطر ذلك حين ذكر في قائمة المُستندات المطلوبة لتقديم طلب المُساعدة "شهادة نهاية الخدمة لمن أُنهيت خدماتُهم تتضمن قيمةَ المكافأة إن وجدت، وتاريخها"[1]، ما يدلُّ ابتداءً على اتجاهه إلى مساعدة هذه الفئة، وهو ما صدرَ به قرار الهيئة الشرعيَّة لندوة البركة من جوازِ تعجيل وتأخير الزكاة عن الحَول، حيث نصَّت على: "أولًا: الأصل أنَّه لا زكاةَ في المال حتى يحولَ عليه الحَولُ، ولكن يجوز تعجيل إخراج الزكاة قبل حلول الحول إذا بلغ المال النصاب، لتسهم الزكاة بذلك في التخفيف من آثار الجائحة بإنفاق المال الزَّكَويّ في أوجهه المشروعة الملحَّة وبخاصة على الأحياء الفقيرة التي اضطرتها إجراءاتُ الحجر إلى المكوثِ في بيتها والتوقف عن العمل وانقطاع الرواتب. وهو الرأي الذي يسنده جمهورُ الفقهاء، وما أفتى به العديدُ من دوائر الإفتاء في العالم الإسلامي بسببِ ما أحدثته هذه الجائحة من أضرارٍ على المجتمعاتِ الإسلامية... ثانيًا: يجوزُ تأخير إخراج الزكاة عن وقت الحول إذا لم يكن لدى المكلف مبلغٌ فائضٌ عن حاجاتِه الأصلية، وإلَّا أخرج على ما لديه من مبالغَ ويؤخر الباقي إلى وقتِ توافر السيولة لديه. ويسند هذا الرأيَّ الاتجاهُ الفقهيُّ الذي يوجب الزكاة على التراخي وليس على الفور، خاصة في ظل الظروف الطارئة، والقوة القاهرة بسبب آثار جائحة كورونا وما فرضه ولي الأمر من قيود على حركة الأموال والتصرف فيها، ويكاد أن ينعقد الاتفاق على أنَّ التأخير إذا كان لحاجة ومصلحة معتبرة جاز ذلك مراعاةً للأعذار المرعية".[2]

ثانيًا: الصرف من ريع الوقف:

ومن الحلولِ الفقهيَّةِ التي يقترحُها الباحثُ لمواجهة آثارِ جائحة كورونا على عقود العملِ في دولة قطرَ الصرفُ من ريع الوقف، حيث يتولد سؤالٌ حول مشروعية الصرف من ريع الوقف على من

---

[1] "صندوق الزكاة، نظام المساعدات"، صندوق الزكاة، (https://help.islam.gov.qa/)، استعرض بتاريخ 2022/5/22م.

[2] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص9.

تأثرت عقودُهم بسبب جائحة كورونا، وهو الأمر الذي يقودُ للحديث عن نظامِ الوقف في دولة قطرَ، حيث تضطلع الإدارةُ العامة للأوقاف بمهامّ استقبال الأوقاف وتوثيقها وحفظها، وقد تحدد نظام إدارة الوقف في قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقْم (49) لسنة 2017م بإنشاء أقسام في الوَحدات الإداريّة التي تتألفُ منها وزارةُ الأوقاف والشؤون الإسلاميَّة وتعيين اختصاصاتِها، وذلك من خلال الإدارات الثلاث التابعة للإدارة العامة للأوقاف، حيث أشارَ القرارُ إلى أنَّ من اختصاصات الإدارة إعداد الدراسات للمشاريع الوقفيَّة الخيرية وَفقًا لاحتياجات المجتمع، وتحقيق شروط الواقفين وَفق الضوابط الشرعيَّة، ودراسة المشاريع الخيرية المقدمة من الجهات الأخرى بما يتناسب مع شروط الواقفين وَفق الضوابط الشرعيَّة، وتقديم الرأي بشأنها للجهة المختصة بالوزارة، كما يقوم بمتابعة حالات المنتفعين من المشاريع الوقفية للتعرف على أي تغيير يطرأ عليهم.[1]

وتتمثل أهميةُ الإدارة العامة للأوقاف في كونها الجهة المعنيَّة والمسؤولة عن الإشراف العام على الأوقاف في دولة قطرَ، ولها حقُّ النظارة العامَّة على جميع الأوقاف، ولها اختصاصات مختلفة فيما يتعلق بالوقف.[2]

وبالعودةِ إلى التساؤل المطروح حول مشروعية إسهام الوقف في معالجة آثار جائحة كورونا على عقد العمل، فإنَّ ذلك يقودُ للتعرُّف أولًا على مصارفِ الوقف من حيث الجملة، ثم بيان وجه الصرف منها على من تأثَّرت عقودُهم بسببِ جائحة كورونا، وهذه المصارف من حيث الجملة هي المصرف الوقفي للبِرّ والتقوى، ومصرف خدمة القرآن والسنة، ومصرف خدمة المساجد، ومصرف رعاية الأسرة والطفولة، ومصرف رعاية التنمية العلميّة والثّقافيّة، والمصرف الوقفيّ للرعاية الصحيّة.[3]

---

[1] انظر: **الجريدة الرسمية القطرية**، ع16، 28 ديسمبر 2017م، ص135.

[2] **الإدارة العامة للأوقاف، الرسالة والتاريخ**، (الدوحة: الإدارة العامة للأوقاف، ط3، 2011م)، ص80.

[3] **الأوقاف ومصارفها، إنجازات يصنعها الخيرون**، (الدوحة: الإدارة العامة للأوقاف، د.ط، د.ت)، ص13.

أمَّا المصرفُ الوقفيّ للبِرّ والتقوى فيُعنى بشتَّى أوجه الخير والتقوى التي يشترطُها الواقفون، ومن أهدافه قضاء ديون الغارمين، وفكّ كرب المحتاجين، وإغاثة المنكوبين، ولمّ شمل الأسر.[1]

ويختصُّ المصرف الوقفيّ للتنمية العلميّة والثقافيّة بتنشيط الحركة العلميّة والثقافيّة وبناء الحضارة الإسلاميّة، ومن أهدافه رعاية الطلبة المحتاجين في المراحل الأساسيّة، وتوفير المنح الدراسية للمرحلة الجامعية والدراسات العليا.[2]

أمَّا مصرف رعاية الأسرة والطفولة فيختصّ بتعزيز الروابط الأسريّة، وخلق بيئة صحية لنشأة الطفل، ودعم المشاريع الهادفة، والبرامج النافعة، ومن أهدافه رعاية الأيتام وتوفير الحياة الكريمة لهم ودعمهم للالتحاق بالمدارس والجامعات، إضافةً إلى دعم الأسر المحتاجة والمتعففة داخل قطر، وتعزيز الروابط الأسريّة، وتهيئة البيئة المناسبة للأطفال.[3]

وبالنسبة للمصرف الوقفيّ للرعاية الصحية فيُعنى بالمساهمة في علاج المحتاجين المرضى، وشراء الأدوية، والمساهمة في شراء الأجهزة والأدوات الطبيّة.[4]

كما أنَّ هناك مصرفَين ليسا على صلة بموضوع البحث، وهما مصرف رعاية المساجد، ومصرف خدمة القرآن والسنة.

ويلاحظ من ذلك أنَّ الصرف من الوقف على من تأثرت عقودُهم بسبب جائحة كورونا أمر ممكن من الناحية النظرية نظرًا لاندراجِهم في هذه المصارف من وجوه:

---

[1] **الإدارة العامة للأوقاف، الرسالة والتاريخ**، ص117.

[2] المصدر السابق.

[3] المصدر السابق، ص106.

[4] المصدر السابق، ص114.

أولًا: بالنظر إلى مصرف البِرّ والتقوى، فمن تأثرّت عقودُهم بسبب الجائحة بين غارم يحتاج سدادَ دَينه، ومنكوب مكروب بفقدان وظيفته التي تمثل مصدرَ دخله هو وأسرته، ومنقطع يحتاجُ إلى لمّ شمله مع أسرته، فاستحقَّ الصرف له من الوقف.

ثانيًا: ما يتعلّقُ بالمصرف الوقفي للتنمية العلميّة والثقافية، فإنَّ من تأثرت عقودهم بسبب الجائحة ملتزمون غالبًا بدفع المصاريف الدراسيَّة لمن يعولون، فهم داخلون بذلك في المستحقين.

ثالثًا: أمَّا مصرفُ رعايةِ الأسرة والطفولة، فتندرجُ تحتَه فئةٌ معتبرة ممن تأثَّرت عقودُهم بسبب الجائحة، وذلك من مثل الأسر المتعفَّفة التي تأثر معيلها بفقدان وظيفته.

رابعًا: فيما يتعلق بالمصرف الوقفي للرعاية الصحية، فلا شكَّ أنَّ من تأثروا بالجائحة بحاجة إلى رعاية صحية لهم أو لذويهم، فينالهم الاستحقاق بذلك.

ويظهرُ من خلال استعراض مصارف الوقف أن ريع الأوقاف يعدُّ من ضمن الحلول في معالجة آثار جائحة كورونا على عقود العمل.

ومن الناحية العمليَّة، فقد ساهمت الإدارةُ العامة للأوقاف في جملةٍ من المشاريع التي تعملُ على معالجة آثار جائحة كورونا على الأفراد والأسر بصورة عامَّة، حيث أعلن عن نتائج هذه المساهمات للعامين اللذين شهدا فترة الجائحة، وهما 2020م و2021م، ومن أهم هذه المساهمات بحسب العام:

أولًا: إسهامات الإدارة العامة للأوقاف عام 2020م:

يمثلُ هذا العامُ ذِروةَ جائحة كورونا، وحدثت فيه معظمُ الانعكاسات السلبيَّة الناتجة عن جائحة كورونا، وقد كان للإدارة العامة للأوقاف إسهامات مهمة في علاج آثار الجائحة

فيما يتعلق بالمصرف الوقفيّ للبِرّ والتقوى، تمّ توزيع 6533 سلة غذائية خلال الجائحة على مدار ثلاثة أشهر، كما تم تدشين مشروع كسوة العيد والذي استفاد منه 1500 أسرة، إضافة إلى مشروع الأضاحي والذي استفاد منه 600 أسرة.

أمَّا ما يتعلَّق بالمصرف الوقفي للتنمية العلميَّة والثقافية، فقد تمَّ تقديم 72 منحة للطلاب والطالبات في الجامعات سواء كانت جامعة قطر أم جامعات المدينة التعليميَّة أو غيرهما، بالإضافة إلى المعهد الدينيّ والذي يضمُّ 204 طلاب من 37 جنسيَّة، هذا بالإضافة إلى مدرسة السلم الوقفية والتي تضم 438 طالبًا وطالبة من ثماني جنسيات، كما تمّ تقديم منحٍ تعليمية لذوي الإعاقة استفاد منها 32 طالبًا وطالبة من 11 جنسية.

وبالنظر إلى المصرفِ الوقفي لرعاية الأسرة والطفولة، فقد تمّ تقديم دعمٍ استفادت منه 55 أسرة قطريَّة، بالإضافةِ إلى الأسرِ المستفيدة من الضمانِ الاجتماعيّ وعددُها 55 أسرةً قطريةً كذلك.

وفيما يتعلّق بالمصرفِ الوقفي للرعاية الصحيّة، تمَّ دعمُ علاج أمراض القلب واستفاد منه 5 أشخاص، بالإضافة إلى دعم الجمعية القطرية لذوي الاحتياجات الخاصة بإجمالي 37 مستفيدًا، كما تم دعم مشروع غسْل الكُلى، وبلغ عدد الغسلات 12593، وكذلك مشروع زراعة الأعضاء واستفاد منه 72 شخصًا، وتم تسليم 75 جهازًا لقياس السكر بدون وخز، و10 أجهزة لضخِّ الأنسولين.[1]

ثانيًا: إسهامات الإدارة العامَّة للأوقاف عام 2021م:

واصلت الإدارةُ العامة للأوقاف مساهماتها الاجتماعيةَ خلال العام 2021م، مشاركةً بذلك في تخفيف آثار جائحة كورونا، وكان من أهمِّ إنجازاتها الآتي:

---

[1] ينظر: "24 مشروعًا استثماريًا تدشن خلال 2022"، جريدة لوسيل، 2021/2/8م، ص5.

على مستوى المصرف الوقفيّ للبِرّ والتَّقوى، استفاد أكثرُ من أربعةِ آلاف أسرة متعففة داخل قطر من مشروع سلَّة العطاء، وعدد 268 أسرةً من مشروع الأضاحي.

وفيما يتعلق بالمصرف الوقفي للتنمية العلمية والثقافية، قدَّمت الإدارةُ العامة للأوقاف 120 منحة جامعيَّة داخل قطر، وتكفَّلت بسبعةَ عشرَ طالبًا من ذوي الإعاقة، كما انتظمَ في مدارس السلم الوقفية التي تدعمها الإدارة 583 طالبًا وطالبة من 17 جنسية داخل قطر، بالإضافة إلى انضمام 199 طالبًا من 36 جنسية بالمعهد الديني.

بالنظر إلى المصرف الوقفي لرعاية الأسرة والطفولة، قامت الإدارة العامة للأوقاف برعاية 129 أسرة قطرية، بالإضافة إلى 64 أسرة مقيمة داخل قطر.

وفيما يتعلق بالمصرف الوقفيّ للرعاية الصحية، دعمت الإدارة مشروع غسْل الكُلى بأكثر من 12 ألف غسلة قدمت للمحتاجين من غير القطريّين، بالإضافة إلى دعم 10 أطفال بأجهزة ضخّ الأنسولين، و100 طفل بأجهزة قياس السكر بدون وخز، ودعم علاج عدد 63 مريضًا بالقلب داخل قطر، وتوفير عدد 55 جهازًا تعويضيًا لذوي الإعاقة[1].

وممَّا تجدرُ الإشارةُ إليه، أنه وحتّى في حال عدم الصرفِ من الزكاةِ أو الأوقاف لمن تأثَّرت عقودهم بسببِ جائحة كورونا لأي سببٍ كان، فإنَّ في الأمر سعةً من خلال الصرف لهم من الصدقاتِ التي تقدمها الجمعيات الخيرية، إذ إنَّ مصارفَها أوسعُ، وشروط الصَّرف منها دون شروط الصَّرف من الزكاة، وقد ذكرَ الغزاليّ (ت:505هـ) أنَّ من مصارفِ الصدقة: "أن يكون معيلًا أو محبوسًا بمرضٍ أو بسببٍ من الأسبابِ فيوجد فيه معنى قوله عزّ وجلّ: {لِلْفُقَرَاءِ الَّذِينَ أُحْصِرُوا فِي سبيل الله}، أي حبسوا

---

[1] ينظر: "إنجازات العامة للأوقاف في 2021"، جريدة العرب، 2022/1/28م، ص4.

في طريق الآخرةِ بعيلة أو ضيق معيشة أو إصلاح قلب {لَا يَسْتَطِيعُونَ ضربًا في الأرض} لأنَّهم مقصوصو الجناح مقيدو الأطراف. فبهذه الأسباب كان عمر– رضي الله عنه– يعطي أهلَ البيت القطيع من الغنم العشرة فما فوقها وكان– ﷺ– يعطي العطاءَ على مقدار العيلة وسأل عمر– رضي الله عنه– عن جهد البلاء فقال: كثرةُ العيال وقلةُ المال".[1]

وفي سبيل ذلك قامَ مصرف قطر الإسلاميّ ضمن برنامج المسؤوليّة الاجتماعيّة الخاصّ به في ظلّ جائحة "كوفيد– 19" برعاية مبادرة قطر الخيريّة لتوزيع السلالِ الغذائيّةِ على الأسرِ المتعففة والعمّال الذين انخفضتْ أو انقطعتْ مداخيلهم خلال هذه الفترة الصَّعبة[2]. وكذلك حرصت قطرُ الخيريّةُ بالتعاون مع وزارتَي التنمية الإداريّة والعمل والشؤون الاجتماعيّة ووزارة الصّحّة على الوصول إلى المتأثّرين من الجائحة من العمّال والأسر ذات الدخل المحدود وأبناء الجاليات المقيمة في قطر، حيث قدَّمت لهم العديد من المساعدات والخدماتِ، فقد قامت بتوزيع حقائبَ صحيةٍ وتوعويةٍ وسلالٍ غذائيّةٍ على العمال وقد بلغ عددُ المستفيدين من جميعِ المساعداتِ المقدَّمة أكثرَ من 1,168,952 مستفيدًا.[3]

المطلب الثالث: حلول تشريعيّة في سبيل مواجهة آثار جائحة كورونا:

اقترحَ بعضُ الفقهاءِ القانونيين حلولًا تشريعية تتمثل في تمكين صاحب العمل، خلال فترة الجائحة من تأجيل دفع جزء من الأجر، أو تخفيضه، أو منح العامل إجازةً خاصّةً بدون أجر، أو تقليل ساعات

---

[1] الغزالي: أبو حامد محمد بن محمد، **إحياء علوم الدين**، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت)، ج1، ص220.

[2] "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص24.

[3] ينظر: "قطر الخيرية، جهود متواصلة لمواجهة كورونا داخل قطر وخارجها"، جمعية قطر الخيرية، 2020/08/19م، (https://cutt.us/jsZWA)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م.

العمل[1]، أو العمل عن بُعد، وهو ما وجَّهت به وزارةُ التنمية الإداريّة والعمل والشؤون الاجتماعيّة بأنه يجوزُ لجميع القطاعات والأنشطة والخدمات التي اتبعت التعليمات الحكومية بوقف مزاولة أعمالها نظرًا للإجراءات الاحترازية لمكافحة انتشار فيروس كورونا (كوفيد- 19)، أن يتَّفق أصحاب العمل والعمّال على أن يقومَ العمّالُ بإجازة غير مدفوعةِ الأجر أو إجازتهم السنويَّة، أو يخفضوا ساعاتِ العمل، أو يتمّ الاتّفاق على تخفيضِ الأجر مؤقتًا، أو العمل عن طريق البُعد[2]. وفي سبيلِ ذلك قامت مؤسَّسة أسباير بعد تنفيذِ القرارات المتعلقة بتخفيض الموازنة- والتي أثرت بشكل كبير على عقود عمل الموظفين، وعلى ثقتهم بالعقود المبرمة بينهم وبين المؤسَّسة- باتخاذ جملة من التدابير، حيث قامت بمعالجة الوضع المالي للحالات الفردية التي تحتاج المؤسسة لخبراتها عبر الترقية أو تعديل الراتب، كما تمَّ وضع علاوة استقطاب خاصة لفئة المدرسين وبعض الوظائف الحسَّاسة، فضلًا عن إرجاع العلاوة الدورية والترقيات بضوابطَ معينة.[3] وفيما يأتي تفصيلُ ذلك:

أولًا: العمل عن بُعد: يختلف عقد العمل عن بُعد باختلافِ طبيعة العملِ ذاتِه، والظروف التي تحيط بعقدِ العمل، ويعدُّ أحد إفرازات التطور التكنولوجي لوسائل الإعلام والاتصال، وقد مرَّ بعدّة مراحلَ من العملِ في المنزل، إلى العملِ في أماكنَ متنقلةٍ، إلى العمل في أماكنَ افتراضيةٍ. فيُعدّ آلية في عالم الأعمال لتسيير الأزمات الاقتصادية. وحتمية في الوقت الراهن في ظل جائحة كورونا (كوفيد-19).[4]

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورنا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص67.

[2] ينظر: "ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm)، استعرض بتاريخ 2021/9/12م.

[3] زيارة ميدانية إلى مؤسسة أسباير، 2022/5/23م.

[4] ينظر: بارودة، "خصوصية عقد العمل عن بُعد"، **مجلة قانون العمل والتشغيل**، م5، ع2، ص179.

وقد عرَّف المنتدى الدولي لمنظمة العمل الدولية عقد العمل عن بُعد بأنّه: "نظام عمل يؤدَّى فيه العملُ بعيدًا عن المكتبِ الرئيسيّ أو مواقع الإنتاج، حيث يكونُ العامل بمعزل عن الاتصالِ مع باقي العمّال، ويتمّ الاتصالُ بموقع العمل الرسميّ من خلال وسائل التكنولوجيا الحديثة"[1]. وأمّا الاتحاد الأوروبيّ فقد عرَّف إطارَ العمل عن بُعد في المادة الثانية: "أسلوب لتنظيم أو تنفيذ العمل أو كليهما، وذلك باستخدام وسائل تكنولوجيا المعلومات، حيث ينفذ العمل خارج إطار محل العمل المعتاد".[2]

وفي هذا المقام يثورُ تساؤل مفاده: هل يملك صاحب العمل سُلطةَ فرض العمل عن بُعدٍ على عماله؟

يتَّضحُ من المادةِ (45) من قانونِ العملِ القطري –والتي أشارت إلى: "لا يجوز لصاحب العمل أن يكلفَ العامل بأداء عمل غير العمل المتَّفق عليه، إلا إذا كان ذلك منعًا لوقوع حادث أو لإصلاح ما نشأ عنه، أو في حالة القوَّة القاهرة مع إعطاءِ العامل الحقوقَ المترتبة على ذلك. واستثناءً من ذلك يجوز لصاحبِ العمل أن يكلفَ العاملَ بعملٍ آخرَ غير العمل المتَّفق عليه، إذا كان بصورة مؤقتة، أو إذا كان هذا العمل لا يختلفُ عن العمل الأصليّ اختلافًا جوهريًا، ولا ينطوي التكليف به على إساءة إلى العامل، وبشرط عدم تخفيض أجرِ العامل"– يتضحُ أنه يجوزُ تكليف العامل بالعمل عن بُعد بصورة مؤقتة، بالشروط المذكورة. وتأسيسًا على ذلك فإنَّ المادة تعطي ربَّ العمل الحقَّ في الطلب –من حيث المبدأ– بالتحوُّل من عقد العمل التقليدي إلى عقد العمل عن بُعد في ظلِّ أزمة جائحة كورونا، بشرط ألا يختلف ذلك مع جوهر عقد العمل الأصليّ.[3]

---

[1] ينظر: بارودة، "خصوصية عقد العمل عن بُعد"، **مجلة قانون العمل والتشغيل**، م5، ع2، ص182.

[2] ينظر: بارودة، "خصوصية عقد العمل عن بُعد"، **مجلة قانون العمل والتشغيل**، م5، ع2، ص179.

[3] ينظر: عمار، "تداعيات جائحة كورونا على عقد العمل الفردي في قانون العمل القطري–دراسة تحليلية مقارنة"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص251.

ومن المفيد بيانه أنَّ التعاقدَ على العملِ عن بُعد قد تعدَّدت صوره باختلاف كل منشأة، وطبيعة كل عقد عمل، ويمكن حصرها في صورتَين:

الأولى: عقد العمل عن بُعدٍ في المنزل، حيث يقومُ العامل في هذه الصورة بنفس التزامه المنوط إليه في العقد ذاته، بأن يقومَ بعمله من منزله بدلًا عن مقرِّ العمل الرسميّ. وقد طلبت الحكومة البريطانية، في هذا الصدد، من أصحابِ العمل تشجيعَ العامل على العمل من المنزل كلما كان ذلك ممكنًا. وهو ما يوجب على أصحابِ العمل إعطاءَ الأولوية لأساليبِ العمل التي تقلل من التعامل المباشر وجهًا لوجه بين الموظفين، كالعملِ من المنزل وعقد الاجتماعات عن بُعد، خاصةً بعد أن بيَّنت إحصائيات تمَّ إجراؤها في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 2018م، أنَّ 83% من العمّال يمكنهم إنجازُ عملِهم بنفسِ الجودة المطلوبة سواء كانوا في المنزل أم في المكتب.[1]

وقد عرَّفت اتفاقيةُ العملِ الدوليَّة رقْم 177 لسنة 1996م العمل في المنزل في المادة (1) بأنَّه: "العمل الذي يؤديه شخص يُشار إليه باسم العامل في المنزل، في منزله أو في أماكن أخرى يختارها، خلاف مكان صاحبِ العمل مقابل أجر"[2]. وعرَّفه القانونُ الأمريكي بكونه: "مرونة في العمل، تتيح للعامل عمله من موقع عمل مختلف عن موقع العمل المحدَّد له". بخلاف المشرِّع القطريّ الذي لم يتطرّق إلى مفهوم العمل في المنزل، وهو ما يتوجبُ على المشرِّع إضافة مادة إلى قانون العمل القطري تتناول تعريف العمل في المنزل وأحكامه.[3]

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعُّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص60. بشاير، "عقد العمل بين فلسفة الخصوصية والحماية لحق العامل ورب العمل في ظل جائحة كورونا"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص135.

[2] ينظر: بارودة، "خصوصية عقد العمل عن بعد"، **مجلة قانون العمل والتشغيل**، م5، ع2، ص179.

[3] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص61.

الصورة الثانية: العمل عن بُعد يختاره ربُّ العمل، في هذه الصورة يكون العمل شبيهًا بالعمل التقليدي، حيث إن ربَّ العمل يختار مكانًا معينًا، لمباشرة العامل عمله، سواء كانت الأماكن متغيرة، أم دائمة. كما تمارسه في الواقع العملي المراكز البحثية، حيث تقوم بالاستعانة بالخبراء مؤقتًا لإجراء أبحاث معينة، كما هو الحال في ظل جائحة كورونا، حيث استعانَ الباحثونَ والخبراء بمختبرات الجامعات والمؤسَّسات والمراكز البحثيَّة، لإجراء الأبحاث العلميَّة، تحت رقابة ربّ العمل.[1]

وفي سبيلِ ذلك قرَّر مجلسُ الوزراء في الموجة الأولى من وباء كورونا بتاريخ 15 يونيو 2020م، تقليصَ عدد الموظفين بالجهات الحكوميَّة والعمال الموجودين بمقرات العمل في القطاع الخاص إلى 20% من إجمالي عدد الموظفين والعمال، لضمان سير وانتظام المرافق العامَّة وإنجاز الأنشطة الضروريَّة، بينما يباشر 80% من الموظفين والعمال أعمالَهم عن بُعدٍ من منازِلِهم أو عند الطلب بحسب الأحوال. وأمَّا في المرحلة الثانية في 1 يوليو 2020م، فقد توسَّعت عمليةُ رفع القيود بما في ذلك رفع نسبة الموظَّفين العاملين في أماكنِ العمل إلى 50%، وعندما تمَّ تنفيذُ المرحلة الثالثة في 1 أغسطس 2020م، تمَّ إلغاءُ كثيرٍ من القيودِ بما فيها رفعُ نسبة العاملين في أماكنِ العمل إلى 80%. وأثناء تنفيذ المرحلة الرابعة في 1 سبتمبر 2020م تمَّ رفعُ نسبة الموظَّفين في أماكنِ العمل إلى 100% مع مراعاة الإجراءاتِ الوقائيَّة للتباعد الاجتماعي.[2]

وفي 26 مارس 2021م، أصدرَ مجلسُ الوزراء قرارًا بإعادة فرض الإجراءات التقييدية خلال الموجة الثانية بإجراءات وقيود من المستوى الأوَّل، بما فيها خفض نسبة الموظفين العاملين في أماكن العمل لكل من القطاعَين: العام والخاص من 100% إلى 80%، إلا إنَّه نظرًا لتزايد الحالات صدر

---

[1] بشاير، "عقد العمل بين فلسفة الخصوصية والحماية لحق العامل ورب العمل في ظل جائحة كورونا"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص136.

[2] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص107.

قرارٌ في 7 أبريل 2021م بإجراءات وقيود منها خفضُ نسبة الموظفين في أماكن عملهم إلى 50% في كل من القطاعَين: العام والخاص، باستثناء المنشآت الصحيَّة والعسكرية. وأما في المرحلة الثانية التي بدأت من 18 يونيو 2021م فقد توسعت عملية رفع القيود، بما في ذلك رفعُ نسبة الموظفين للعمل في أماكنِ العمل إلى 80%، و20% عن بُعدٍ باستثناء القِطاعات الأمنيّة والعسكريّة، والإلزام بعمل فحص الاختبار السريع أسبوعيًّا باستثناء المتعافين والمطعمين، ومن لديهم حالات طبية تمنعهم من الفحص. وأمَّا في المرحلة الثالثة، التي بدأت من 9 يوليو 2021م، فقد تمَّ الإبقاء على نسبة الموظفين للعمل في أماكن العمل عند 80%.[1]

وتطبيقًا على ذلك أطلق مصرف قطر الإسلامي في ظل جائحة "كوفيد- 19" سلسلة من الخدمات والمنتجات الرقمية، وذلك من أجل دعم عملائه في تلبية كافة احتياجاتهم المصرفية عن بُعد. كما قام المصرف بالتبرع بعددٍ من الحواسيب والأجهزة الإلكترونية من خلال جمعيَّة قطر الخيرية، وذلك من أجل دعم وتسهيل عملية التعلم عن بُعد ومتطلباتها لدى الطلاب. وكذلك أطلق حملة "أنجز معاملاتك من بيتك وأنت مطمئن"، فأدت إلى تحقيق مستويات قياسية وغير مسبوقة من اعتماد العملاء الحاليين والجدد للمصرف على القنوات الرقمية في إنجاز معاملاتهم المصرفية. من خلال ذلك نجح المصرف في ضمان استمرارية الأعمال في وقتٍ كانت فيه 20% فقط من فروعه مفتوحة لاستقبال العملاء، مع أقلَّ من 20% فقط من موظفيه يباشرون أعمالَهم من مكاتبِهم خلال الفترة من أبريل إلى يونيو 2020م.[2]

كما أطلق المصرف حلولًا للإيداع عن بعد للشركات، وهي عبارة عن خدمة إيداع الشيكات عن بُعد لتكون الخيارَ الأكثر أمانًا والوسيلة الأسرع والأكثر فاعليَّة للشركات من أجل إيداع الشيكات عبر

---

[1] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص106.

[2] ينظر: "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص13، 24.

أجهزة الخدمة الذاتية. كما قامَ المصرف بإطلاق بطاقة إيداع جديدة للشركات والتي مكَّنت الشركات الكُبرى، فضلًا عن الشركات الصغيرة والمتوسطة، من إيداع الأموال أو الشيكات في حساباتهم في جميع الأوقات عبر أجهزة الإيداع الآلي التابعة للمصرف.[1]

كما أطلق بنك قطر للتنمية مبادرة "هاكاثون كوفيد- 19"، لتطوير الحلول والأفكار المبتكرة للحد من تأثير الوباء على مختلف القطاعات، علاوةً على تقديم الاستشارات الفورية والدورات التدريبية عبر الوسائط الإلكترونيَّة عن بُعد.[2]

وأطلقت بورصةُ قطر برنامجَ التعلُّم عن بُعد بنجاح والذي تضمن دورات التعليم المالي والاستثماريّ عبر الإنترنت للجمهور، وذلك كجزءٍ من خُطَّة استمراريَّة العمل في بورصة قطرَ أثناء الإغلاقِ العام بسبب وباء "كوفيد- 19". وبذلك تمكَّنت برامجُ التّعليم المالي بالبورصة من الوصول لحوالَي 10,000 متدرب منذ عام 2016م.[3]

ثانيًا: تأجيل دفع جزءٍ من الأجرِ، حمايةً لمصلحة الشَّركات والمؤسَّسات، فيجوزُ لصاحب العمل، خلال الفترةِ التي تستمرُّ فيها آثارُ جائحة كورونا، تأجيلُ دفع ما لا يزيدُ على 50% من أجر العامل حماية للصبغة الحياتية للأجر، بعد الحصول على موافقة إدارة العمل، على أن يعود صاحب العمل إلى دفع كامل الأجر عندما ترتفع الإجراءات الاحترازية بانتهاء آثار الحدث الاستثنائي على

---

[1] ينظر: "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص13، 24.

[2] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص107.

[3] ينظر: "نبذة بورصة قطر"، بورصة قطر، 2020م، (https://cutt.us/lQKl0)، استعرض بتاريخ 2022/6/21م.

الشَّركات والمؤسَّسات، وعلى أن يتمَّ دفعُ كل الأجزاء المؤجلة من الأجر خلال سنة من تاريخ بداية التأجيل.[1]

ثالثًا: الإجازة الخاصة، يمكن أن يستعان بما ورد بالمادة (79) من قانون العمل الكويتيّ رقْم (6) لسنة 2010م بأنَّه: "يجوز لصاحب العمل منحُ العامل، بناءً على طلبه إجازةً خاصة من دون أجرٍ، إذ هي إجازة من نوع خاص تكون بناءً على طلب العامل لمجابهة الظروف الاستثنائية التي تمنعُ العاملَ مؤقتًا من ممارسةِ عملِه. كما أنَّها إجازةٌ لا تأخذُ حكمَ الإجازة السنويَّة ولا تخضع لشروطها، بحيث يجوزُ للعامل طلبها من صاحبِ العمل في أي وقتٍ وللمدة التي يعتبر أنَّها كافيةٌ لانقضاء الظرُّوف الاستثنائيَّة التي تمنعه من مواصلةِ العمل. إلا أنَّ هذه الإجازةَ غير ملزمةٍ لصاحبِ العمل إلا بموافقته. وتضاهي الآثار القانونيَّة لهذه الإجازة الآثار التي تترتّب عن وقفِ عقد العمل الذي سبقَ الحديث عنه، فيتلخص أنَّه لا ينتج عقد العمل خلال فترة سريانها أيُّ أثر قانوني ولا تحتسب مدَّة سريانها ضمن مدة الخدمة ولا ضمن مكافَأة نهاية الخدمة. وكان من الضروريّ أن يعالج المشرّع القطريُّ ذلك بإدخال مادَّة جديدة على أن يحمي مصلحةَ المنشأة، حيث يجيزُ للمنشأة إلزامَ العامل بحصوله على إجازةٍ خاصّةٍ، يحصل خلال الأسبوعَين الأوَّلَين منها على ثلثي الأجرِ، وعلى نصف الأجر بعد ذلك، على أن تنتهيَ مدّةُ الإجازة الخاصّة، ويعودَ صاحب العمل إلى دفعِ كامل الأجر حالما تخطره إدارةُ العمل بانتهاء آثار الحدثِ الاستثنائيّ على المنشأة". وهو حلٌّ يحقق بعض التوازن

---

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعُّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص68.

بين الصبغة الحياتيَّة للأجر ومصلحة المنشأة عند توزيعِ تحمُّل الأضرار النَّاجمة عن جائحة كورونا بينِ العامل وصاحب العمل[1].

المطلب الرابع: حلول السَّياسات المالية:

تأثَّرت العديدُ من الأنشطةِ الاقتصادية بإجراءات احتواء تفشِّي وباء كورونا "كوفيد- 19"، لكن الأنشطة التي تقوم بها المنشآت الصغيرة والمتوسطة ذات الكثافة العماليَّة المرتفعة كانت الأكثر تضررًا، إذ أنشأت الحكومة برنامجَ ضمانات وطنيًا بمبلغ قدرُه 5 مليارات ريال، بهدف دفع رواتب الموظفين حسب نظام حماية الأجور، ودعم مستحقات الإيجار للشركات المملوكة للقطاع الخاص مصانع، ومرافق أعمال، ومستودعات، وسكن للعمَّال، حتى لو كانَ الشريكُ القطري يمتلك فقط 10% منها. فإن فترة برنامج الضمانات الوطني لـ"كوفيد-19" هي أربع سنوات، منها سنتان فترة سماح بدون فوائد أو أرباح على الشركات المستفيدة، حيث ستقوم الحكومة بتحمل تكلفة الفوائد والأرباح خلال فترة السماح، أما بقية المدَّة- أي سنتي 2022 و2023م-، فستكون فترة السداد بفائدة لا تتجاوز سعرَ مصرف قطر المركزي زائد 2%، وهذا يشير إلى أنَّ الحاصلَ على الضمانِ سوف يستفيدُ من قرضٍ بفائدةٍ صفرية لمدّة سنتَين، ومنخفضٍ لمدّة سنتَين أخريَين بفائدة مقدارُها 2%، والتي تضاف إلى معدل فائدة سوق النقد القطري QMR التي هي 2.5 %.

ويُنفذ البرنامجُ من قِبل البنوك المحليّة التي تعملُ بنظام حماية الأجور تحت إشراف بنك قطر للتنمية، وبدون رسومٍ بنكيّة خلال فترة التقديم، للحصول على الضّمان بحدّ أقصى 15 مليون ريال، حيث لا يتعدَّى التمويل للقطاعات المغلقة 2.5 مليون ريال شهريًا، على أن يتمَّ صرف الضّمان كأجور، أو

[1] ينظر: بالكناني، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعُّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون**، م9، ع4، ص70

كإيجارات معفاة تورد إلى الحساب البنكيّ لمالك العقار. وبحسب إفادة بنك قطر للتّنمية فإنّه وحتى شهر أبريل 2021م استفادَ من البرنامج أكثرُ من أربعةِ آلاف شركة ومنشأة للقطاع الخاصّ، والتي توظف أكثر من 320 ألفَ موظف.[1]

ويتلخصُ ممَّا سبق أن مساعيَ الفقهاء الشرعيين والقانونيين في محاولة معالجة أزمة كورونا بتقديم الحُلول والصيغ العمليّة المناسبة لتجاوزِ الأزمة تراعي مقاصدَ الشّريعة في تحقيقِ العدالة والتراضي وتقليل الضّرر والخسارة والإبقاء على عقود العمَّال وعدم تسريحِهم بأي وجه؛ وبذل الجهد والوسع في إيجادِ الصّيغ البديلة لتأمين أعمالهم وحقوقهم[2]. ومن أبرز ما جاءَ في قرار "ندوة البركة الأربعون" بشأن عقود العملِ في ظلِّ الجائحة ومعالجة آثارها أنه: "لا يجوزُ لأي طرف التصرُّف منفردًا بدون علم الطرف الآخر وبما يمسُّ عقد العمل بالإنهاء، أو خفض الأجرة، وللجهة المتضررة التوجه للسلطات المختصة أو القضاء، للنظر في الحالة ودراسة العقد، ومدته، وأثر هذا الوباء عليه، لتتحقق العدالة لأطراف العقد، وقد يرى القضاء أنَّ من العدلِ عدمَ منح الأطراف حقَّ الفسخ، لا سيّما في العقود طويلة المدّة، إلا أن هذا قد يفتح بابًا للتحايل، وهو ما لا تقرُّه الشّريعة، لذلك فإنَّ رفع أثر الجائحة يكون بالقدر الكافي لرفع الضّرر عن الطّرف المتضرّر من أطرافِ العقد، وبالتالي فمتى ما أمكن تقليل الضرر بأقلِّ تأثيرٍ على نفاذ العقد وسريانه كانَ هذا أولى. وقد يرى القضاءُ أنَّ من المناسب منحَ كل متضرر من هذه الجائحة الحقَّ في رفع الضررِ عنه بتخفيفِ الالتزامات العقدية بحسبِ الضرر الذي لحقَ به لقاء هذه الجائحة، ولا يصار إلى الزيادةِ عن القدر الكافي الذي يرفع الضرر عن المتعاقدين متى ما أمكن ذلك".[3]

---

[1] **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر** 2021-2023، ص67.

[2] ينظر: الخادمي، "عقود العمل في جائحة كورونا ومعالجة آثارها"، **ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي**، ص4.

[3] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص9.

ولا يخفى أنَّ الشَّريعة الإسلامية من خلال قواعدها الفقهيَّة قد مَثّلت الإطار المرجعي الشرعي والقانوني لإدارة الآثار المترتبة لهذه النازلة ونحوها من الأزماتِ، فساهمت في الموازنة بين المصالح المتعارضةِ لضمانِ استدامةِ العملِ في الجائحةِ ومنعِ خطر سرعة انتشار الجائحة بين العمال.

ومن ذلك: قاعدة رفع الحرج والسماحة، وقاعدة المشقَّة تجلب التيسير، وإذا ضاقَ الأمر اتَّسع، وقاعدة الأخذ بالرخص أولى من العزيمةِ حفظًا للنُّفوس، وقاعدة لا ضررَ ولا ضرارَ، وقاعدة التصرف على الرعية منوط بالمصلحة، وقاعدة للإمام تقييد المباح في حدود اختصاصه مراعاة للمصلحة العامة.[1]

وعلى سبيلِ المثال، قاعدة (لا ضَرر ولا ضِرار)، هي الأصل في تَحمُّل الطرفَين المتعاقدَين العُمّال ورَبّ العمل (مؤسسة)، الأضرارَ وسائرَ التداعيات المترتبة على الجائحة، وهذا التأثير للجائحة يُعالَج في تعديل العقود بدرجة أساسية وأولوية، ومِن دُون اللجوء إلى تسريحِ العُمّال، أو تخفيض الأجور، مِمّا يُحقّقُ التوازنَ في التعاقد بين المتعاقدَين، ويُوزّع الضرر والخسارة ويُقلّل العِبء والتكلفة ويُعزّز الثقة والتفاهم.[2]

والقاعدةُ محلُّ اتفاقٍ بين الفقهاء، يقولُ الإمام الشاطبي (ت:790هـ) مبينًا وجه ذلك: "... قوله عليه الصلاة والسلام: "لا ضررَ ولا ضرار"، فإنَّه داخل تحت أصل قطعيّ في هذا المعنى، فإن الضرر والضرار مبثوثٌ منعه في الشّريعة كلِّها، في وقائع جزئيات وقواعد كليات".[3]

---

[1] ينظر: "توصيات الندوة الطبية الفقهية الثانية لعام 2020م"، مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي، 2020/4/20م، (https://cutt.us/us30l)، استعرض بتاريخ 2022/4/24م.

[2] ينظر: الخادمي، "عقود العمل في جائحة كورونا ومعالجة آثارها"، **ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي**، ص6.

[3] الشاطبي: إبراهيم بن موسى، **الموافقات**، تحقيق: عبد الله دراز، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت)، ج3، ص16.

الفصل الثالث: أثرُ العذرِ الطَّارئ على تمويلِ الإجارة، والحلول المقترحة في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

تعدُّ الإجارةُ أداةً من أدواتِ التمويلِ المعتدّ بها في الاقتصادِ الوضعي وفي الاقتصادِ الإسلامي كذلك، وهي أداةٌ ذاتُ مقوِّماتٍ وخصائصَ تميزها عما عداها من أدواتِ التمويل الأخرى، وقد تعرضت هذه الأداة القديمة إلى الكثيرِ من التعديلاتِ كي تتلاءم مع متطلباتِ الحياة المعاصرة، وتلبِّي أكبر قدر ممكنٍ من احتياجاتِ المؤجر في المقامِ الأوَّل والمستأجر في المقام الثاني[1]. وفي ظلِّ النشاط الاقتصادي أخذ هذا العقدُ في التطور المستمرّ، ولا تزال الصناعةُ المصرفيةُ تسعى إلى إيجادِ بدائلَ مشتقةٍ منه؛ وذلك لما ينطوي عليه هذا العقد من مرونةٍ كبيرةٍ، مع كونِه من أهمِّ العقود الشرعيَّة التمويلية. وتستخدم المصارفُ الإسلاميَّةُ الإجارةَ بأسلوبَين، هما التمويلُ من خلال عقدِ التأجير المقترن بوعدٍ بالتمليك، والتمويل من خلالِ عقدِ التأجير التشغيلي. ويعتبر ذلك بمثابةِ تطبيقٍ عمليّ لعقدِ الإجارة، لكونها أداة تمويليّة مغايرة عن غيرها من الأدوات التمويليّة، ما يتيحُ لطالبِها الحصولَ على احتياجاته بأفضل الشروط، كما يتيحُ للمصارفِ توظيفَ أموالِها وتحقيق أرباح معتبرة.

وبالنظر لجهات التمويل للمصارف الإسلاميّة في العام 2020م فإنَّ أغلبَها توجهت نحوَ القطاع الحكوميّ وشيه الحكوميّ بنسبة 22%، ثمَّ القطاع العَقَاري بنسبة 21%، وكانت التمويلاتُ الشخصية بنسبة تجاوزت 15%، ومما يلاحظ تركز التمويلات في مصرف قطر الإسلاميّ على التمويلات الشخصيّة بنسبة 22%، والعقاريّة بنسبة 20%، وترتكز تمويلات الدوليّ الإسلاميّ على التمويلات الشخصيّة بنسبة 32%، والحكوميّة بنسبة 24%، وأمَّا مصرف الريان فقد تركَّزت تمويلاته بنسبة 33%

---

[1] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569.

على القطاع الحكوميّ، ثمّ القطاع العقاريّ بنسبة 18%، وأمَّا بنك دخان فتركزت تمويلاته على القطاع العقاري بنسبة 29%، ثم الحكومي بنسبة 14%.[1]

وبالنسبة للصّيغ التمويليّة المستخدمة في المصارفِ الإسلاميّة، فلا تزال التمويلات المبنية على صيغ المداينات تطغى على أغلبِ الصيغ التمويليّة، إذ شكلت أكثر من 95%، وتنوَّعت إلى 78% من حجم تمويلات المصارف الإسلامية، تمت بصيغة بيع المرابحة والمساواة، و16% بصيغة الإجارة، والإجارة المنتهية بالتمليك، و0,8% بصيغة الاستصناع. وقد مَثلت التمويلات بصيغ المشاركات 2,4%، منها 1.9% بصيغة المشاركة، و0.5% بصيغة المضاربة[2].

وجدير بالإشارة أنَّ القطاعَ المصرفيَّ في دولة قطرَ، يضمّ أربعةَ مصارف إسلامية من مجموع سبعةَ عشَرَ مصرفًا، منها خمسة مصارف محلية تجارية تقليدية، ومصرف متخصص (بنك قطر للتنمية)، وسبعة فروع لمصارف أجنبية تقليدية، هذا بالإضافة إلى وجود مكتب تمثيل لأحد البنوك الأجنبية. وتعمل المصارف الإسلامية القطرية من خلال شبكة فروع داخلية وخارجية بلغت أكثر من 70 فرعًا ومكتبًا، وتستحوذ هذه المصارف الإسلاميَّة على أكثرَ من ربع الحصة السوقية للقطاع المصرفي في دولة قطر. وكما يعمل تحت إشراف هيئة مركز قطر للمال مصرف "كيو انفست"، وبنك "قطر الأوَّل"، وفرع مصرف أبوظبي الإسلامي (قطر)، وهذه المصارف تعمل في مجال الصيرفة والصيرفة الاستثمارية الإسلامية.[3]

وقد شهدت المصارف خلال الأزمة حالة من الضغط على أنظمتها وميزانياتها من خلال متطلبات المواءمة بين استمرار منح الائتمان وإعادة تصنيف الأصول ورصد مخصصات خسائر

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، (الدوحة: شركة بيت المشورة للاستشارات المالية، د.ط، 2020م)، ص43.

[2] المصدر السابق.

[3] المصدر السابق، ص28.

الائتمان، وقد استمرت المصارف في دولة قطر في تطبيق المعيار المحاسبي الخاص باحتساب مخصص الخسائر الائتمانية وَفق نظرة أكثر تحفظًا، بفضل الإجراءات التي تم اتخاذها[1]. ويثور في هذا الصدد تساؤل مفاده: ما أثرُ العُذر الطَّارئ على تمويل الإجارة في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا (كوفيد-19)؟ وما طرق معالجتُه من خلال الإجراءات والتدابير والحلول المقترحة؟

المبحث الأول: عقدُ التأجيرِ التمويلي، وأحكامه:

بالرغمِ من أنَّ نشاطَ التأجير كان معروفًا منذ عهودٍ بعيدة إلا أنَّ تطوَّره وانتشارَه قد جاءَ نتيجة تزايد أحجام المشروعات، وتنوع أوجه نشاطها، وتزايد حاجتِها إلى مصادرَ تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نموِّها وتوسعها في ظلِّ ما يشهدُه العالم من تطوراتٍ سريعةٍ في تكنولوجيا الإنتاجِ والتسويق، وارتفاع تكلفةِ الحصول على الأصولِ الرأسماليَّةِ وحقوقِ المعرفة. وقد ظهر هذا العقدُ لأوَّل مرة في إنجلترا، وذلك عند قيام أحد تجار الآلات الموسيقيَّة ببيعها مع تقسيطِ أثمانِها، بقصدِ رواج مبيعاته، ولم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع، وإنما أبرمه في صورةِ إيجار مع حقِّ المستأجر في التملك باكتمال مدَّة الإيجار والتي يكون معها البائعُ قد استوفى كاملَ الثمن. ومع الوقت تطوَّرت هذه الصورة، وشاع استعمالُها وخاصةً من شركاتِ سكك الحديد، والتي قامتْ بتمويلِ شراء مركباتِ الفحم والمحاجر لحسابها، ثمَّ تسلمها لمناجمِ الفحم بِناءً على عقدِ الإجارة المنتهية بالتمليك.[2]

وتعتبرُ الولاياتُ المتحدة الأمريكية رائدةً في مجالِ عمليات التأجير في العصر الحديث بالمعنى المعروف حاليًا، حيث بدأت العملية على يد رجل الأعمال "بوث جونيورBooth junior" الذي كان

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، ص13.

[2] ينظر، لطفي: خالد حسن، **عقد التأجير التمويلي، المفاهيم والطبيعة القانونية**، (الإسكندرية: دار الفكر الجامعي، ط1، 2021)، ص15.

يملك حينئذ مصنعًا صغيرَ الحجم، لإنتاج بعض المواد الغذائيَّة المحفوظة، وطلبت القوات المسلحة الأمريكية منه خلال الحرب الكورية عام 1950م، توريدَ كَميات ضخمة من الموادِّ الغذائيَّة المحفوظة للجيشِ الأمريكيّ، وكانت الصفقة تفوق إمكاناتِه فلجأ إلى فكرة استئجار الأصول التشغيلية لإنتاج المواد الغذائيَّة بدلًا من شرائها. ومن خلال هذه الفكرة قام "بوث" وعدد من أصدقائه بتأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في أمريكا عام 1952م. ومن هنا شاع استخدام هذا النشاط في الولايات المتحدة الأمريكية، وفي عام 1960م سُمِحَ للمصارفِ التجارية في الولايات المتحدة بممارسته[1]. ثم انتقلَ التأجير التمويليّ إلى الدول الأوروبيّة، عقب الحرب العالميّة الثانية في بداية السّتينيّات من القرن العشرين، بداية من بريطانيا التي تعد أولى الدول الأوروبية ممارسة لهذا النشاط، ثم ما لبث حتى انتشرَ في الدول الأوروبية عن طريق مؤسسات مالية، تابعة لحلف شمال الأطلسي، ولا سيَّما في فرنسا، حيث تأسست أول شركة فرنسية (ocafrance) في سنة 1962م، تزاول نظام التأجير التمويلي.[2]

وأما على الصعيد العربي، فتأتي المغربُ في طليعة الدول التي تأثرت برأس المال الفرنسي، حيث أُسست أول شركة مغربية لإيجار المعدات فيها عام 1965م[3]، وأمَّا على مستوى دولة قطر فقد صدر قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم (10) لسنة 2011م بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقْم (21) لسنة 2009.

ولا يخفى أنَّ التأجيرَ التمويلي يُعدُّ من صيغ التمويل التي انتشر العمل بها لدى البنوك الإسلامية في السنوات الأخيرة؛ لما يقدمه من مرونة تتفوق بها في حالات محددة على الصيغ الأخرى المتاحة

---

[1] ينظر: لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص16. محمد: محمود قديح، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، (الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة، ط1، 2018م)، ص25.

[2] ينظر: محمد، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي**، ص28.

[3] المصدر السابق، ص33.

للعمل المصرفي الإسلامي، وقد جرى تهذيبه بعض الشيء ليكون ملائمًا لظروف ومتطلبات العمل المصرفي الإسلاميّ والقيود الشرعية عليه، بعد تخصيصه بكثيرٍ من البحث والدراسة من قبل الباحثين، والهيئات الشرعية للمصارف الإسلامية، والمجامع، والندوات الفقهية.

ومن هنا تثور عدة تساؤلات مفادها: ما مفهومُ عقد التأجير التمويلي؟ وما هي خصائصه؟ وما وجوه تمييزه عن العقود الأخرى؟ وما التكييف الفقهي والقانوني لعقد التأجير التمويلي؟ وهو ما يتناوله الباحثُ ضمن المطالب الآتية.

المطلب الأول: مفهوم عقد التأجير التمويلي:

تعدَّدت تعريفات عقد التأجير التمويلي لدى الفقهاء الشرعيين والقانونيين، وأطلق عليه عدة مسميات منها: الإجارة المنتهية بالتمليك، أو الإيجار الساتر للبيع، أو الإجارة مع الوعد بالتمليك.

ويعرَّف عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك أو عقد الإجارة المقترنة بالوعد بالبيع أو عقد الإجارة المقترنة بالوعد بالهبة.

ومن تعريفاته عند الفقهاء الشرعيين: "أنه عقد بين طرفَين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد".[1]

وعُرف كذلك: "أن يتَّفق الطرفانِ على إجارة شيءٍ لمدَّة معيَّنة بأجرةٍ معلومةٍ قد لا تزيد على أجرة المِثل، على أن تنتهيَ بتمليك العين المؤجرة للمستأجر".[2]

---

[1] الحافي، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، ص60.

[2] القره داغي، "الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص477.

وأمَّا هيئةُ المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية فقد عرفته بأنه: "إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها".[1]

وأما الفقهاء القانونيون فقد عرَّفوا عقدَ التأجير التمويلي بتعاريف ومن أهمها:

"يصف المتعاقدان عقدًا بأنه إيجار ويتفقان على أن يقومَ المستأجر في هذه الحالةِ بدفع أجرة لمدّة معينة ينقلب العقد بعدها بيعًا وتعتبر الأجرة التي دفعت على أقساط ثمنًا للبيع".[2]

وكذلك عُرِّف بأنَّه "نظام قانوني مركَّب، ومزيج يستمدُّ مكوِّناته من علاقاتٍ تعاقديّة معروفة اندمجت فيما بينها لتنتجَ هذا النظامَ القانونيّ".[3]

أمَّا المشرّعُ القطريّ فلم يعرف مفهوم عقد التأجير التمويليّ، ولكنّه أشار إلى شروطه في اللائحة التنفيذيّة لقانون الضريبة على الدخل الصَّادر بالقانون رقْم (21) لسنة 2009 بقرار وزير الاقتصاد والمالية رقْم (10) لسنة 2011. حيث نصَّت المادة (12) على: "ويقصد بعقد التأجير التمويلي، في تطبيق أحكام هذه المادة، كل عقد تأجير يتوفر فيه أحد الشروط التالية:

أ. أن ينص العقدُ على نقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية الإيجار.

ب. أن ينصَّ العقد على حقِّ المستأجر في شراء الأصل بسعرٍ يقلُّ عن (25%) من القيمة السوقيَّة للأصلِ في بداية الإيجار.

ت. أن تزيدَ مدّةُ الإيجار على أربعة أخماس العُمُر الإنتاجي للأصل.

---

[1] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص127.

[2] السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج1، ص177.

[3] ماهر: وليد علي، **عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، (القاهرة: مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، ط1، 2018م)، ص19. نقلًا عن: علي جمال، **عمليات البنوك**.

ث. أنَ يكون الأصل المؤجر ذا طبيعة خاصة، بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامُه دون إجراءِ تعديلات جوهريّةٍ عليه، أو أن يكونَ الأصل ذا قيمة محدودةٍ بالنسبة لغير المستأجرِ في نهاية الإيجار.

ج. أن تكونَ القيمةُ الحالية للحدِّ الأدنى للإيجارات، في بداية العقد، تساوي أو تزيدُ على القيمة السوقيّة للأصل في بداية الإيجار".

وأمَّا بنكُ قطر الوطني، فقد أشارَ إلى مفهومِ عقد التأجير التمويليّ من خلال صفحتِه الرئيسية بأنه: "عقد اتفاقٍ بين المؤجرِ والمستأجر والذي يمنحُ الحقَّ للمستأجر في استخدامِ أصلٍ معينٍ مملوكٍ للمؤجر خلال فترة محدَّدة، ومقابل هذا الحقِّ يوافق المستأجرُ على دفع إيجاراتٍ دوريَّة للمؤجر، وفي نهاية مدّة العقد يحقُّ للمستأجر أن يتملكَ الأصلَ المؤجرَ بقيمة متبقية"[1].

ويتلخصُ أنَّ عقدَ التأجيرِ التمويليّ في الفقه الإسلاميّ ليس عقدًا جديدًا في حقيقته، وإنما هو نوعٌ من التطوير الذي اهتدت إليه المؤسساتُ المالية للاستفادة منه كوسيلة مربحة وأقل مخاطر لتمويل المشروعات والصّناعات والمعدات يستفيد منها المُتعاملون معها لشراء تلك المعدات في المُستقبل عبر عقد الإجارةِ، فالخطواتُ الأساسية لصحّة عقد التأجير، لا بدَّ أن يكون المصرف مثلًا هو المالك الحقيقي للعين المؤجرة، وبالتَّالي يتحمل كلَّ مقتضيات الملكية غُنمًا وغُرمًا، ثم يقومُ بتأجير العين (الأصل) للمستأجر(العميل)، وكل ما في الأمر أنَّ المصرفَ وعدَ وعدًا ملزمًا بتمليك العين المستأجرة إلى العميل المستأجر في وقت محدد، أو بعد قيامه ببعض الالتزامات، أو يقوم المستأجر وحده بالوعد الملزِم لشراء العين المستأجرة.[2]

---

[1] "نبذة عن التأجير التمويليّ"، بنك قطر الوطني، (https://cutt.us/Hovz2)، استعرض بتاريخ 2022/6/23م.

[2] ينظر: القره داغي، "الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص337. القره داغي، **الحقيبة الاقتصادية**، ج12، ص24.

وجدير بالإشارةِ أنَّ عقد التأجير التمويليّ يطلقُ عادةً عند القانونيّين على (عقد الليزنج) (Leasing) الذي يعني عربيًا: عقد تمويل المشروعات أو عقد التمويل الائتمانيّ.

والتساؤل الذي يُطرحُ هنا؛ ما خصائصُ عقد التأجير التمويلي؟ وهو ما يتناوله الباحثُ هنا.

المطلب الثاني: خصائص عقد التأجير التمويليّ:

أولًا: من المزايا الماليَّة والاقتصاديَّة للتمويل بالتأجير من جهة المستأجر:

1. يساعدُ على تحسين صورة ميزانية المشروع المستأجر، حيث لا تظهرُ أقساطُ الأجرة والأعباء الأخرى التي يرتبها العقد على المستأجر في جانب الخصوم من ميزانيته، أي لا تظهر كديون على المشروع، بل كلفة إنتاج. وبالتالي يظلُّ المشروعُ المستأجر مُحتفظًا بفرصةِ إمكانِ الحصولِ على الائتمان مرَّةً أخرى (قروض، اعتمادات مالية)، بخلافِ ما إذا كان المستأجرُ قد حصلَ على قرضٍ أوَّل ثم يطلب قرضًا ثانيًا، وهنا تكون فرصة الحصول على قرضٍ ثانٍ صعبة.[1]
2. يمتازُ بمرونة بحيث يتيحُ للمستأجرِ أن يختارَ حاجاته من الأصولِ الإنتاجيَّة والرأسماليَّة التي تتفق مع طبيعةِ نشاطِه وبالمواصفاتِ التي يحدِّدها.[2]
3. الاستفادة من الأصولِ الرأسماليَّة في نشاطه دون الحاجةِ إلى تخصيصِ جزءٍ من سيولته لشرائها، ما يتيحُ له فرصةً أوسعَ في توظيفِ أمواله واستخدامها في تحقيق مقصوده؛ لأنَّه يسمح للمستأجر بتمويل استثماراته، وإجراء التوسَّعات المطلوبة، وحيازة الأصول الإنتاجيَّة اللازمة لنشاطه، دون حاجة إلى

---

[1] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569. ناصيف: إلياس، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن ووفقًا لأحدث التشريعات في فرنسا ولبنان ومصر وسائر الدول العربية**، (القاهرة: المنشورات الحلبي الحقوقية، ط3، 2020م)، ص40. ينظر: محمد، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي**، ص51.

[2] ماهر، **عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، ص119.

تجميد جزءٍ كبيرٍ من أمواله، كما يقال: تمويل من خارج الميزانية، وتظهر أهمية ذلك بشكل بارز كلما كبر ثمنُ هذه الأصول وغلبت حالة الكساد.[1]

4. الحماية من آثارِ التَّضخم، ويبدو ذلك جليًا كلما كانت مدة الإجارة طويلة، وكانت الأجرة محددة وشاعت حالة التضخم.[2]

5. الاستفادة من الميزات الضريبيَّة، حيث إنَّ الأجرةَ تخصمُ من الأرباحِ قبل فرض الضريبة عليها، عكس ما لو كانت حصة مشاركة، فهي توزيعٌ للربح، وليست عبئًا عليه، ومن ثَمَّ فلا يستفاد من تخفيض الضرائب، ما يجعل التمويلَ بهذه الأداة، غالبًا، أقلَّ كلفة من غيره، خاصة أنَّ المؤجر، نظرًا لما يتمتع به من ميزات ضريبية فإنَّه يعرض معدّاته بسعر منخفض.[3]

ثانيًا: من المزايا المالية والاقتصادية للتمويل بالتأجير من جهة المؤجر:

1. تتيح له فرصة توظيف مالِه مع عدم التعرض لقيود الائتمان الداخلي.[4]

2. وجود ضمان قوي، عكس ما لو تمَّ التمويل من خلال البيع الآجل أو المنجم، حيث إن الأصل المؤجر ما زال على ملكيته، ومن ثم يستطيع استرداده عند الحاجة دون قدرة المستأجر على التصرف فيه، أو مشاركة الغرماء له عند إفلاس المستأجر. أي الممول يضمن الائتمان الذي منحه بأقوى الحقوق

---

[1] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569. محمد، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي**، ص50.

[2] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569. قحف، "الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص405.

[3] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569.

[4] المصدر السابق.

العينية، وهو حق الملكية، حيث يظل محتفظًا بملكية الأموال المؤجرة طوال مدة الإيجار، ويستطيع استردادها في أي وقت يستشعر فيه الخطر على فرصة استعادة الائتمان.[1]

3. الاستفادة من بعض الميزات الضريبية التي توفرها له الكثير من القوانين السائدة، أي أن احتفاظ المؤجر بملكية الأموال المؤجرة، يخوِّله الحقَّ في استهلاكِ قيمة هذه الأموال، وَفقًا لما يجري عليه التعامل عادةً، وطبيعة المال الذي يجري استهلاكُه، وحسم جميع التكاليف الواجب حسمها من ناتج العمليات، بأن يحسم من أرباحه الخاضعة للضريبة، المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر أو الديون المشكوك فيها، يضاف إلى ذلك المزايا الضريبية والجمركية التي يتمتع بها المؤجر بالنسبة إلى ما يتم استيرادُه من معدَّات بغرض تأجيرِها على طريقةِ التأجير التمويلي.[2]

4. تتيح له إمكانية تخطيطِ إيراداتِه المستقبلية، وفي بعضِ صور التأجير يضمن المؤجر استمرارية التأجير إلى نهاية العُمُر الإنتاجيّ للأصل، وكذلك تحميل المستأجر بعضَ الضمانات والمخاطر[3].

ثالثًا: من المزايا الماليّة والاقتصاديّة للتمويل بالتأجير بالنسبة للاقتصاد الدولي[4].

1. الإسهام بفاعليَّة في توظيفِ ما لدى المُجتمعِ من مواردَ وطاقاتٍ وخبرات.

---

[1] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569. ناصيف، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ**، ص37.

[2] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569. ناصيف، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ**، ص39.

[3] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569.

[4] المصدر السابق.

2. إقامة المشروعات دون تباطؤ كبير في انتظار الحصول على التمويل اللازم، ومن ثم عدم التعرض للتضخم والارتفاع المستمر في أسعار المعدَّات، كما أنَّه يتيح للمشروعات الوطنية فرصة الاستفادة من المعدات الحديثة.

3. تعمل على المزيد من تراكم رؤوس الأموال.

4. لا تتسبب في إرهاق الميزان التجاري للدولة إذا ما كان القائم بالتمويل شركة أجنبية، حيث لا يضطر المستثمر الوطني إلى شراء هذه المعدات من الخارج.

والسؤال الذي يبرز هنا: بماذا تميز عقد التأجير التمويلي عن غيره من العقود؟

المطلب الثالث: تميز عقد التأجير التمويلي عن غيره من العقود:

يعدُّ عقد التأجير التمويلي من العقود الحديثة وله سمات خاصة متفردة تميزه عن غيره من العقود التي تتشابه معه في بعض السمات، ومن أهمِّ هذه العقود الآتي:

أولًا: عقد البيع بالتقسيط:

تعرَّض الفقهاء للبيع بالتقسيط أثناء بحثهم البيع المؤجل، إلا أنهم لم يصطلحوا على هذا الاسم ابتداءً، ولما كَثُر التعاملُ به في هذا العصرِ اصطلح عليه بهذا الاسم.[1] فعقد البيع بالتقسيط هو عقد بيع يُتَّفق فيه على أداء الثمن على أقساط دورية، إذ يلتزم المشتري بالوفاء بالثّمن على فترات زمنية محدّدة في العقد، وعادة ما يتمّ سداد القسط الأوّل عند تسليم المبيع، ما لم يتَّفق الأطراف على غير ذلك.[2]

---

[1] ينظر: الحافي، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، ص73.

[2] ينظر: شافي: نادر عبد العزيز، **عقد الليزينج، دراسة مقارنة، (**طرابلس: المؤسسة الحديثة للكتاب، د.ط، 2004م)، ج1، ص608.

ولهذا عُرِّف بأنه: "عقد على مبيع حال، بثمن مؤجل، يؤدَّى مفرقًا على أجزاء معلومة في أوقات معلومة".[1]

وهو ما أشارت إليه المادة (125) من قانون رقم (27) لسنة 2006م بإصدار قانون التجارة، ونصُّها: "البيع بالتقسيط هو نوعٌ من البيوع الائتمانيةِ يكون سداد الثّمن فيه مجزَّأً على أقساطٍ دورية يُستحقّ القسط الأول منها بعد تسلم المبيع".

ووجه الشَّبه بين عقد التأجير التمويلي وعقد البيع بالتقسيط أنَّ كلًا منهما يكون الثمن فيهما مؤجلًا على أقساط مقابل سلعة.[2]

وأما أوجه الاختلاف بين عقد التأجير التمويلي، وعقد البيع بالتقسيط فهو من وجَهين:

1. المالك للسلعة المؤجَّرة في عقد التأجير التمويلي هو المؤجِّر، وأما في التقسيط فالمالك لها المشتري، ونظرًا لذلك لا تنتقل ملكية الأصل في عقد التأجير التمويلي إلى المستفيد (المستأجر) إلا إذا اختار الشراء في نهاية المدة. بخلاف ملكية الأصل في البيع التقسيط تنتقل إلى المشتري بمجرد إبرام العقد[3].
2. في عقد التأجير التمويليّ يدُ المستأجر يدُ أمانةٍ لا حقَّ له إلا في المنفعة مقابل ما يدفعُه من أقساط الإيجار، وفي بيع التَّقسيط يدُ المشتري يدُ ضمان.[4]

---

[1] ينظر: التركي: سليمان تركي، **بيع التقسيط وأحكامه**، (الرياض: المشروع الخيري لنشر البحوث والرسائل العلمية، ط1، 2003م)، ص12.

[2] ينظر: الرّحيلي: أحمد، **الفروق الفقهية في نوازل المعاملات**، (الرياض: الناشر المتميز، ط1، 2016م)، ج1، ص428.

[3] ينظر: الرّحيلي، **الفروق الفقهية في نوازل المعاملات**، ج1، ص427. لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص107.

[4] ينظر: الرّحيلي، **الفروق الفقهية في نوازل المعاملات**، ج1، ص427.

ثانيًا: البيع الإيجاري:

يكونُ البيع إيجاريًّا عندما يصف المتعاقدان عقدًا بأنه إيجار، ويتفقان بموجبه على أن الإيجار ينقلب بيعًا، إذا أوفى المستأجر بدلات الإيجار كلَّها خلال المدة المتفق عليها، وعندئذٍ تعتبر الأجرة التي دفعت بمثابة ثمن مدفوع على أقساط. ويتمُّ اللجوء إلى هذا الاتفاق بقصد حماية البائع، الذي يظل محتفظًا بملكية البيع طول مدة الإيجار. إذن يظهر هذا الاتفاق على شكل عقد إيجار عادي يخفي في الحقيقة بيعًا، يظهر البائع بدور المؤجر، بينما يبدو المشتري في صورة المستأجر الذي يلتزم بأقساط دورية للبائع في مقابل تسليم البائع المال للمشتري للانتفاع به.[1]

أوجه الشَّبه بين عقد التأجير التمويلي وعقد البيع الإيجاري:

1. في كلا العقدَين يحتفظُ المالك بملكيَّة الأصل المؤجر إلى غاية استيفاء المستأجر للأقساط المتفق عليها بالنسبة لعقدِ البيع الإيجاري، وحتَّى انقضاء العقد بالنسبة لعقد التأجير التمويلي.
2. يُتضمنُ في كلا العقدَين دفعُ الثَّمن بالتقسيط، إذ الغرض الحصول على الأصل دون دفع الثمن في الحال.[2]

وأما أوجه الاختلاف بين عقد التأجير التمويلي وعقد البيع الإيجاري:

1. أنَّ الوعد بالبيع في عقد البيع الإيجاري هو وعد ملزِمٌ للجانبَين معًا، بخلافِ عقد التأجير التمويليّ فهو ملزِم لجانبٍ واحدٍ في حال استخدام المستفيدِ المستأجر خيارَ الشراء إن أراد.[3]

---

[1] ينظر: لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص111. ناصيف، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ**، ص106.

[2] ينظر: لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص113.

[3] ينظر: لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص113. ماهر، **عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، ص68.

2. انتقال ملكية الأصلِ المؤجرة تختلف في كلا العقدَين، في عقد التأجير التمويلي، يتوقف على إرادةِ المستأجر فهو من يقرّر استعمال خيار الشَّراء من عدمه، بخلاف عقد البيع الإيجاري، بمجرد وفاء جميعِ الأقساط تنتقلُ إليه الملكيةُ، ولا يحتاجُ إلى تعبيرٍ عن إرادتِه بالتملك.[1]

المطلب الرابع: التكييف الفقهيّ والقانونيّ لعقدِ التأجيرِ التمويليّ:

يتنوعُ تكييفُ عقد التأجير التمويلي لدى الفقهاء المعاصرين بين الجواز والمنع على اختلاف الصور، ومن أبرز صور الجواز التي أوردَها المعاصرون:

الصورة الأولى: أن يتمَّ الإيجارُ بين الطرفَين، ثم يلحق هذا العقد بوعدِ بيع العين المستأجرة مقابل مبلغ حقيقي، أو رمزي يدفعه المستأجرُ في نهاية المدَّة بعد سدادِ جميعِ الأقساطِ الإيجاريَّة المتفقِ عليها.[2]

الصورة الثانية: أن يتعاقدَ الطرفانِ على تأجيرِ الدارِ أو السفينة، أو نحوهما ويلحق به وعدٌ بالهبة في عقد منفصل، أي يهبها المؤجر للمستأجر بعد انتهاء زمن محدد يدفع فيه جميع الأقساط الإيجارية المستحقة". [3]

---

[1] ينظر: لطفي، **عقد التأجير التمويلي**، ص114.

[2] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص34. "قرار رقم 110 (12/4) بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص699.

[3] المصادر السابقة.

الصورة الثَّالثة: عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجرة معلومة في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حقَّ الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت شاءَ، على أن يتمَّ البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق".[1]

وهو ما أشارت إليه المعاييرُ الشرعيَّةُ من جواز الإجارة المنتهية بالتمليك، بصورِها السابقة، حيث نصَّت على: "يجب في الإجارة تحديد طريقة تمليك العين للمستأجرِ بوثيقة مستقلة عن عقد الإجارة، ويكون بإحدى الطرق الآتية:

1. وعد بالبيع بثمن رمزي، أو بثمن حقيقي، أو وعد بالبيع في أثناء مدة الإجارة بأجرة المدَّة الباقية، أو بسعر السوق.
2. وعد بالهبة.
3. عقد هبة معلق على شرط سداد الأقساط".[2]

فقد جاءت ضوابط لصحة الإجارة المنتهية بالتمليك في فتوى عن الندوة الفقهيَّة الأولى لبيت التمويل الكويتي عام 1981م: حيث نصَّت على: "إذا وقع التعاقد بين مالك ومستأجر على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة بأقساط موزعة على مُدد معلومة، على أن ينتهي هذا العقد بملك المستأجر للمحل فإنَّ هذا العقد يصحُّ إذا رُوعي فيه ما يأتي:

أ. ضبط مدة الإجارة، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.

ب. تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

---

[1] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص34. "قرار رقم 110 (12/4) بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص699.

[2] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص117.

ت. نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه تنفيذًا لوعد سابق بذلك بين المالك والمستأجر"[1].

وهو ما قرَّره مجمع الفقه الإسلامي من جواز عقد التأجير التمويلي (الإجارة المنتهية بالتمليك) بضوابط وهي كالآتي:

"1. وجود عقدَين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زمانًا، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

2. أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

3. أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعدي المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

4. إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونيًا إسلاميًا، لا تجاريًا، ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر.

5. يجب أن تطبقَ على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة عقد الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.

6. تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة"[2].

---

[1] ينظر: القره داغي، "الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص492. العمراني: عبد الله محمد، **العقود المالية المركبة، دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية**، (الرياض: دار كنوز إشبيليا، ط1، 2006م)، ص195-199.

[2] "قرار رقم 110 (12/4) بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص697.

إذن، يتلخصُ أن التكييف الشرعي لعقد التأجير التمويلي (الإجارة المنتهية بالتمليك) لا يخرج عن كونه عقدَ إجارةٍ عاديًا خلال كامل المدة، فيسري عليه جميعُ أحكام عقد الإجارة، وذلك إلى حين تمليك المستأجر العين فتنتقل صفته من مستأجر للعين إلى مالك لها.[1].

وقد أجازَ المشرِّع القطريّ الصور السابقة، كما يظهر للباحث، حيث اعتبر المشرِّع القطري من خلال ما نصَّت عليه المادة (430) من القانون المدني، والقانون التجاري رقم 17 لسنة 2006 من خلال المواد (125 إلى 130)، بأنَّ هذا العقد تحت مسمى البيع بالتقسيط، حتى لو سماه المتعاقدان إيجارًا، وخلاف ذلك يعتبر العقد إيجارًا، وهو ما أشار إليه الدكتور عبدالرزاق السنهوري، بأن يعقد المتعاقدان إيجارًا جديًا يقترن به وعد بالبيع، كأن يؤجر المالك دارًا مدة معينة بأجرة تدفع أقساطًا، ويعد المالك المستأجر بأن يبيع له الدارَ إذا هو أبدى رغبته في شرائها في خلال مدّة الإيجار، وأن يكون الثمن الموعود به عند البيع ثمنًا حقيقيًا جديًا مستقلًا عن أقساط الأجرة ومتناسبًا مع قيمة العين، ففي هذا الفرض يكون العقد إيجارًا.[2]

وأما صور عدم الجواز فقدت وردت في قرار مجمع الفقه الإسلامي على النحو الآتي:

الصورة الأولى: عقد إجارة ينتهي بتملكِ العينِ المؤجَّرة مقابل ما دفعه المستأجرُ من أجرة خلال المدّة المحدّدة، دون إبرام عقدٍ جديدٍ، بحيث تنقلبُ الإجارةُ في نهاية المدة بيعًا تلقائيًّا.

الصورة الثانية: إجارة عين لشخص بأجرةٍ معلومةٍ، ولمدَّة معلومة، مع عقدِ بيعٍ له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدَّة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.

---

[1] ينظر: إدارة الفتوى والبحوث، **عقد الإجارة في الفقه والقانون**، (الخرطوم: بنك التضامن الإسلامي، د.ط، 2002م)، ص40.

[2] ينظر: السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد**، ج4، ص181.

الصورة الثالثة: عقد إجارة حقيقيّ واقترن به بيع بخيار الشَّرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلًا إلى أجلٍ طويلٍ محددٍ (هو آخر مدة عقد الإيجار).[1]

وهو ما ذهبَ إليه المشرّع القطريّ من أنَّ البيعَ الإيجاريَّ هو عقدٌ في حقيقتِه يعدُّ بيعًا، لكن المتعاقدين يخفيانه في صورة إيجار، ويحدثُ ذلك على الخصوص في البيع بالتقسيط، حيث يسلم البائع المشتري سيارةً مثلًا، على سبيل الإيجار، بحيث إذا ما واظب المشتري على دفع الأقساط في مواعيدها المحددة، انقلب العقد بيعًا، وإن تخلف عن دفع أي قسطٍ من الأقساطِ وجبَ عليه ردُّ الدار، ويحتفظ المؤجر(البائع) بجميعِ المبالغ المدفوعة.[2] وهو ما أشارت إليه المادة (430) من القانون المدني، حيث نصت:"1. إذا كان البيع مؤجلَ الثمن، جازَ للبائع أن يشترطَ أن يكونَ نقل الملكية إلى المشتري موقوفًا على استيفاءِ الثّمن كله ولو تم تسليم المبيع. 2. فإذا كان الثّمنُ يدفع أقساطًا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقيَ البائع جزءًا منه تعويضًا له عن فسخِ البيع إذا لم تدفع جميع الأقساط، ومع ذلك يجوز للقاضي تبعًا للظروف أن يخفضَ التعويض المتفق عليه. 3. وإذا تمَّ الوفاء بالثمن، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندًا إلى وقت البيع. 4. وتسري أحكام الفِقرات الثلاث السابقة ولو سمّى المتعاقدان البيع إيجارًا". وكذلك أكَّد المشرّع القطريّ في القانون التجاريّ بذلك في المواد (من 125 إلى 130).

وفي سبيل تكميل دراسة التكييف الفقهي والقانوني لعقد التأجير التمويلي (الإجارة المنتهية بالتمليك) يودُّ الباحثُ الإشارة إلى الفرق بين البنوك التقليدية والمصارف الإسلامية في تعاملهما مع عقد التأجير التمويلي (الإجارة المنتهية بالتمليك)، وهو كالآتي:

---

[1] "قرار رقم 110 (12/4) بشأن الإيجار المنتهي بالتمليك وصكوك التأجير"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص697.

[2] ينظر: البراوي، **العقود المدنية في القانون المدني القطري**، ص18.

1. من وجهة النظر التقليديَّة، فالمستأجرُ يتحمَّل كافةَ النفقات المتعلقة باستعمال الأصل وصيانته، وأما من الوجهة الإسلاميَّة فالمستأجر يتحمَّل جزءًا من النفقات المتعلقة باستعمالِ الأصل كالصيانة التشغيلية والدورية مثلًا، أمَّا الصيانةُ الأساسيَّة فيتحملها المؤجّر.

2. من وجهةِ النظرِ التقليدية فإنَّ عقد التأجير التمويلي هو عقد لازم لا يمكن إلغاء العقد إلا بموافقة طرفَي العقد، ويمكن للمستأجر إنهاء العقد بشرط تسديد جميع دفعات الإجارة المتبقية دفعةً واحدة، أما من وجهة النظر الإسلامية، فالعقدُ لازمٌ لكن يمكن فسخُه بموافقة الطرفَين ويحق للمستأجر الانفرادُ بذلك الفسخِ في حال الهلاك الكُليّ أو الجزئيّ للأصل دون تعدٍّ أو تقصير.[1]

المبحث الثاني: عقد التأجير التشغيلي، وأحكامه:

تقومُ بعضُ المصارف وَفق أسلوب الإجارة التشغيلية باقتناء وحيازة الموجودات والممتلكات المختلفة مثل السيارات، والعَقَارات، والطَّائرات، ونحو ذلك، التي تلبّي حاجات العملاء، على أن تقوم بإجارة هذه الأصول للعملاء، بهدف تشغيلها، واستيفاء منافعها، خلال مدة معينة، وبعد انتهاء مدة الإجارة، يعودُ الأصل إلى حيازةِ المصرف، أي يستردّ المصرف حيازةَ تلك الموجودات بغية إيجاد عميل جديد، يرغبُ بالانتفاع من حيازتها.[2]

ويستفيدُ المصرف بهذا الأسلوبِ من بقاءِ الأصول والأعيانِ على ملكه والحصول على الأجرة مقابل بيع منافعِها، كما تستفيدُ بالمقابل الجهات المستأجرة بتلبية حاجاتها في الوقت المناسب بأجرة معقولة دون نفقاتٍ رأسماليَّةٍ كبيرة.[3]

---

[1] نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص62.

[2] ينظر: المكاوي: محمد محمود، **الاستثمار بالإجارة التشغيلية في البنوك الإسلامية**، (القاهرة: دار الفكر والقانون للنشر، د.ط، 2016م)، ص45.

[3] ينظر: إدارة الفتوى والبحوث، **عقد الإجارة في الفقه والقانون**، ص52.

وفي سبيلِ ذلك، حرصَ بنكُ قطرَ للتنمية منذ توليه الإشرافَ على مشاريع أسواق الفرجان في العام 2016م على الانتقالِ بهذه المشاريعِ العامَّة إلى آفاقٍ جديدةٍ تتجاوزُ الوضعَ السابق الذي كانت عليه، وذلك عبرَ استراتيجية شاملة تحقّقُ الأهداف الموضوعةَ للمشاريع بأفضل الطرق الممكنة. وقد بلغ عددُ المحال التجارية في أسواق الفرجان في عام 2016م، أي العام الأول لإشراف البنك عليها، 645 محلًا تجاريًا، ثمَّ 70 محلًا في النسخة الثانية عام 2019م، وأخيرًا بلغ عدد المحال التجارية في النسخة الثالثة للعام الماضي 130 لأسواق الفرجان، وتمَّ تدشين مشاريع أسواق العزب للمرة الأولى بعدد محلات تجارية قارب الثلاثينَ محلًا لخدمة مناطق العزب المتفرقة في دولة قطر.[1]

وتضمُّ الأنشطة المعتمدة في مشروع أسواق الفرجان: البقالة ومغسلة، ومخبزًا بلديًا، وحلاقًا رجاليًا، وكافتيريا، وخياطًا نسائيًا، وخضراوات وفواكه، ومكتبة، وصيدلية، وأعمال السباكة والأدوات الصحيَّة، وخياطًا رجاليًا، وصالونًا نسائيًا، وتحضير الفطائر والمعجنات، وبيع الأسماك، والتجارة في البن والقهوة والشاي، وملحمة، وخدمات الطباعة والنسخ وتخليص المعاملات، وبيع الأقمشة والملابس والأحذية، وبيع الأجهزة الكهربائيَّة والإلكترونية والهواتف ومستلزماتها، والزهور والشكولاتة، والعطور والإكسسوارات، وأستديو تصوير، والقطانة والنجادة المنزلية، وبيع الدواجن ومنتجاتها، وبيع الأدوات المنزلية ولعب الأطفال، وبيع الدراجات الهوائية وتصليحها، وبيع الأيس كريم، فيما توفر أسواق العزب مجموعةً واسعة من الأنشطة التجارية والخدمية لروَّاد الأعمال، والتي تشمل سوبرماركت، ومستلزمات

---

[1] ينظر: "بيان توضيحي حول مشاريع أسواق الفرجان"، **بنك قطر للتنمية**، 2020، (https://cutt.us/uEx5V)، استعرض بتاريخ 2022/6/29م.

رحلات، وكافتيريات، وورشة حدادة، وصالون حلاقة، ومطعمًا ومطبخًا شعبيًا، وأعمالًا كهربائية وسباكة، وبنشري وإصلاح مركبات، إلى جانب محلات لبيع الأعلاف، وصيدلة وعيادة بيطرية[1].

وفي هذا المقامِ، تثورُ عدَّةُ تساؤلاتٍ مفادُها: ما مفهومُ عقد التأجير التشغيلي؟ وما خصائصُه؟ وما الذي يميزُه عن العقود الأخرى؟ وهو ما يتناولُه الباحثُ ضمنَ المطالب الآتية.

المطلب الأول: مفهوم عقد التأجير التشغيليّ:

عُرِّفَ عقدُ التأجير التشغيليّ بأنَّه: "بيع نفع معلوم بعوض معلوم، ويعني أن يقومَ المؤجر بشراء أصلٍ من الأصولِ الثابتة، مثل المباني والأراضي بهدف تأجيرِها إلى الغيرِ بحسب عقود إجارة تتضمن بدلَ الإيجار، والمدَّة الزمنيَّة للعقد، ثم يعود الأصلُ بعد ذلك إلى المؤجّر ليؤجّرها مرّةً أخرى".[2]

وكذلك عُرِّف بأنَّه: "إيجار خدمي، وهي عقود الإيجار القصيرة الأجل، وهو الأسلوب الذي يقدم فيه المؤجر الأصلَ وخدمات صيانته للمستأجر ويكون مسؤولًا عادةً عن تأمين الأصل ودفع الضرائب".[3]

كما عُرِّف بأنه: "عقد إيجار عادي، يتمّ بموجبه انتفاع المستأجر بالمال المؤجر لمدة محدودة، مقابل مبلغ يتفق عليه، ويتم إعادة المأجور في نهاية العقد، ولا يكونُ للمستأجر خيارُ شراء المأجور في نهاية العقد".[4]

---

[1] ينظر: "إقبال على أسواق «الفرجان» و«العزب»"، جريدة الوطن، 2020/09/12م، (https://cutt.us/Gs1cW)، استعرض بتاريخ 2022/6/29م.

[2] العجلوني: محمد محمود، **البنوك الإسلامية، أحكامها-مبادئها-تطبيقاتها المصرفية**، (عمّان: دار المسيرة، ط4، 2017م)، ص268.

[3] سمحان: حسين، الوادي: محمود، **المصارف الاسلامية الأسس النظرية والتطبيقات العملية**، (عمّان: دار المسيرة، ط8، 2022م)، ص207.

[4] محمد، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي**، ص125.

ويتبيَّنُ من خلال المفهوم أنَّ الإجارةَ التشغيلية نوعٌ من أساليبِ الاستثمارِ الإسلاميَّة التي يمكن للمصارف أن تستخدمَها لتوظيفِ الأموال لتلبية طلبات وحاجة عملائها، حيث يقومُ المصرف باقتناء العين أو الأصل الذي تكون له قابليةٌ جيدةٌ للتسويق، ثم يتولَّى المصرف إجارةَ تلك الأعيان لمن يرغب فيها بهدفِ تشغيلِها واستيفاء منافعِها مدّةً محدَّدةً، وبانتهاءِ المدّة تعود الأعيانُ إلى المصرف وتكون متاحةً لعملاءَ جددٍ ممن يرغبون في إجارتها.[1]

ومن المفيد بيانه، أنَّ الموجودات والأصول ذات القيمة العالية التي تتطلب مبالغَ كبيرةً لامتلاكها وربما وقتًا طويلًا لإنتاجها مثل: السفن، والطائرات، يزيد الطلب عليها باستخدام أسلوب الإجارة التشغيلية نتيجة ارتفاع تكلفتها وطول مدَّة صنعها.[2]

وجديرٌ بالإشارة أنَّ العرف الاقتصادي المتعلق بنظام الإيجار التشغيلي في أمريكا وفرنسا، يسمح للمشاريع بأن تحصلَ على المعدات اللازمةِ لمباشرة نشاطها عن طريقِ الإيجارِ دون الملكية، وبذلك يعتمدُ هذا النظامُ على الفصل بين الملكية والاستعمال[3].

ولا يفوتُ الباحثَ أن يُبينَ انقسام الإجارة التشغيلية إلى نوعَين هما: إجارة معينة، وهي الإجارة التي يكون محلها عقارًا أو عينًا معينة بالإشارة إليها أو نحو ذلك ما يميزها عن غيرها، والأخرى، إجارة موصوفة بالذمة، وهي الإجارةُ الواردة على منفعة موصوفة بصفاتٍ يتَّفق عليها مع التزامها في الذمة كسيّارة أو سفينة غير معيّنة لكنها موصوفة وصفًا دقيقًا يمنع التنازع.[4]

---

[1] ينظر: "عقد الإجارة في الفقه والقانون"، **مطبوعات بنك التضامن الإسلامي**، 2002م، ص52.

[2] ينظر: إدارة الفتوى والبحوث، **عقد الإجارة في الفقه والقانون**، ص52.

[3] ينظر: ناصيف، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ**، ص95.

[4] ينظر: إدارة الفتوى والبحوث، **عقد الإجارة في الفقه والقانون**، ص52.

وعليه تُطرحُ المسألة التالية: ما خصائصُ عقد التأجير التشغيلي؟ وهو ما يتناوله الباحث في المطلب القادم.

المطلب الثاني: خصائص عقد التأجير التشغيلي:

ومن خصائص عقد التأجير التشغيلي ما يأتي:

1. المؤجر في عقد التأجير التشغيلي هو المسؤول عن توفير خدمات الصيانة والتأمين على الأصل، حيث يلجأُ المتمول إلى الإجارةِ التشغيليَّة ليستغنيَ بها عن التكاليفِ المرتفعة لشراء الأصول وصيانتها مثل المعدّات الهندسية والإنشائية.[1]
2. أنَّ المصرفَ لا يعدُ المستأجر بالتمليك، بل تبقى العين على ملكية المصرف.[2]
3. أنَّ أقساطَ الأجرة لا تزيد على أجرة المِثل عادة، ولهذا لا تكفي لإطفاء قيمة الأصل، واسترداد التكلفة، وعليه تكون فترة الإيجار أقلَّ من العمر الإنتاجي للأصل.[3]
4. تعتبر الإجارة التشغيلية وسيلةً تمويليةً أقلَّ مخاطرة، لأنَّ استمرار ملكية المؤجر للمأجور يعد ضمانة أفضل من عقود التوثيق الأخرى كالرهن.[4]

---

[1] ينظر: نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص28.

[2] أبو غدة: عبد الستار، وآخرون، **أساسيات المعاملات المالية والمصرفية الإسلامية**، (بيروت: دار ابن حزم، ط1، 2016م)، ص154.

[3] ينظر: أبو غدة، وآخرون، **أساسيات المعاملات المالية والمصرفية الإسلامية**، ص154. نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص28.

[4] نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص29.

وفي هذا المقام يثورُ تساؤل مفادُه، بماذا يتميزُ عقدُ التأجيرِ التشغيليّ عن غيره من العقود؟

المطلب الثالث: تمييز عقد التأجير التشغيليّ عن غيرِهِ من العقود:

سبق دراسةُ تمييز عقد الإجارة عن بقيَّة العقود في الباب الأوَّل، ولكن يركز الباحثُ هنا على دراسة تمييز عقد التأجير التشغيليّ عن عقد التأجير التمويليّ (إجارة منتهية بالتمليك).

1. مدة العقدِ في الإجارة التشغيليّة لا تتجاوزُ الفترةَ التي يحتاجُ فيها المستأجرُ للأصل، ولا تغطي الأجرة المدفوعة إلا نسبةً بسيطة من مجموع التكلفة؛ لأنَّ المؤجر يغطي التكلفة بتأجير الأصل أكثر من مرَّة، وأما مدَّة العقد في الإجارة المنتهية بالتمليك طويلة الأجل، قد تصلُ إلى ما يقاربُ العمر الافتراضيَّ للعين المؤجرة، وتغطي فيه الأجرة في مجموعِها ما لا يقلُّ عن (75%) من تكلفة المال المؤجَّر، بالإضافةِ إلى هامشٍ من الربح.

2. في الإجارة التشغيليَّة يتحملُ المؤجر مسؤوليَّة صلاحيَّة المعدَّات للغرضِ المؤجرة من أجلِه، فضلًا عن كافَّة النفقات التبعيَّة، كأقساط الضمان على المعدَّات وسواها، وأمَّا في الإجارة المنتهية بالتمليك في النظرِ القانونيّ فلا يتحمَّل المؤجر أيةَ مسؤولية عن صلاحيةِ المال المؤجر للغرض المخصص له، كما لا يتحملُ نفقات صيانة المعدات وضمانها، والعِلة في ذلك ترجع إلى اختلاف دور المستأجر في اختيارِ المعدّات المؤجَّرة في كل من العقدَين، حيث تكون هذه المعدّات مملوكةً للمؤجر قبل أن يستأجرها المستأجر في عقد التأجير التشغيليّ، أما في عقد التأجير التمويلي فيقوم المؤجر بامتلاك المال المؤجر بناءً على طلب المستأجر ووَفقًا لاختيار لهذا المال، بخلاف من وجهة النظر الشرعيَّة، فالمستأجرُ يتحملُ جزءًا من النفقات المتعلقة باستعمالِ الأصل كالصيانة التشغيلية والدورية مثلًا، أما الصّيانة الأساسيّة فيتحملها المؤجّر، كما سبقَ الإشارة بذلك في ضوابطِ صحة الإجارة المنتهية بالتمليك.

3. في الإجارةِ التشغيليَّة تكون قيمة الأجرة مقابل الانتفاعِ وتكون منخفضة، بخلاف قيمة الأجرة في الإجارة المنتهية بالتمليك فهي جزءٌ من ثمنِ العين المؤجَّرة وتكون مرتفعة.

4. في الإجارة التشغيليّة، يردّ المستأجر الأصل في نهاية المدّة للمؤجر، وأمَّا في الإجارة المنتهية بالتمليك يُعطى المستأجرُ ثلاثةَ خيارات، إما ردُّ المال المؤجر، أو تجديد العقد، أو شراء المال المؤجر.

5. في الإجارة التشغيليَّة يتحمل المؤجر تكاليفَ الصيانة والتأمين خلال فترة التعاقد ما لم ينصّ العقدُ على غيرِ ذلك، بخلافِ الإجارة المنتهية بالتمليك، في النظرةِ القانونيَّة، يتحمّل المستأجر تكاليف صيانةِ إصلاح العين وتكلفة التأمين عليها خلال فترة التعاقد، وأمَّا في وجهة الشرعية فيتحمل المؤجر صيانة الأصلِ والتأمين.[1]

المطلب الرابع: التكييف الفقهيّ والقانونيّ لعقدِ التأجير التشغيلي:

يكيف عقد التأجير التشغيلي لدى فقهاء الشّريعة المعاصرين وفقهاء القانون بأنَّه: عقد الإيجار العادي (التقليدي) المعروف لدى الفقهاء الأقدمين، والذي يقوم بمقتضاه المؤجّر بتمكين المستأجر من الانتفاعِ بالمال محلِّ العقد لمدة محددة، ومقابل أقساطٍ محددةٍ، وقد سبق دراستُه سابقًا من خلال الشروط والأركان في البابِ الأوَّل، بناءً على ذلك ينطبقُ على الإجارة التشغيلية أحكامُ عقد الإيجار التقليدي.

ويمكن تلخيصُ ذلك بما قاله الدكتورُ إلياس ناصيف بهذا الصدَّد حيث يقول: "وهذا العقد هو عقد إيجارٍ عاديّ، ولكنه ينصبّ على منقولاتٍ خاصة كالشاحنات والسيارات، ونحو ذلك، وهو عبارة

---

[1] ينظر: نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص126. نصر الله، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007–2015)، رسالة دكتوراه، ص63. جامع: أسماء، طباع: سميرة، واقع التمويل بصيغة الإجارة في البنوك الإسلامية، دراسة حالة البنك العربي الإسلامي الدولي في الفترة (2014–2018)، رسالة ماجستير، ص40، عوجان، "عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون"، **المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية**، م3، ع3، ص46.

عن عقدٍ بمقتضاه تقومُ إحدى الشركات التي تمتلكُ هذه المنقولاتِ الخاصةَ بتأجيرِها إلى الغير من أجل استعمالها.[1]

وهو ما ذهبتْ إليه هيئةُ الرقابة الشرعيَّة لبيت التمويل الكويتيّ من أنَّ أحكام الإجارة التشغيلية تأخذُ أحكامَ الإجارة العادية، وذلك في إجابتها عن سؤال مفاده: " يقوم بيت التمويل الكويتيّ بشراء أصول مثل السيّارات والطّائرات والسّفن، وعند تملكها يؤجرها لشركات محلية ودولية، مقابل أجرة شهريّة أو ربع سنوية، وفي هذه الحالة هناك أسلوبان متَّبعان في تحديد أسلوب التسجيل المحاسبي، الأول التأجير التشغيليّ، والثاني التأجير التمويلي، فيرجى إفادتنا عن الجانبِ الشرعيّ لهذا الموضوع؟

الجواب: بعد أن اطلعت الهيئةُ على المذكرة المقدمة من الإدارة المعنية توضح بها الطريقتَين (التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي) ترى الهيئةُ أنَّ الطريقتَين كلتيهما صحيحتان، وتعتبّران عقد إجارة، ولهما أحكامُ الإجارة ولا يجوز العدول عن التسجيل المطابق لواقع العقود، إذ إنَّ الأعيان المؤجرة لم تزل على ملك بيتِ التمويل الكويتي، والواقع يقتضي أن تسجل أصولها لبيت التمويلِ الكويتي، أمَّا إذا سجلت للمستأجر (وكالة) فإنَّ بدل الإيجار الذي يتقاضاه المؤجرِ سيكون فائدةً ربويَّة وأكلًا لأموالِ الناس بالباطل[2].

وبالنظرِ إلى ما سبقَ فإنَّ الإجارة التقليديَّة تعدُّ في الواقعِ أداةً من أدوات التمويل المعتد بها في الاقتصاد الوضعيّ وفي الاقتصاد الإسلاميّ، وهي ذات مقوّمات وخصائص تميّزها عن غيرِها من أدوات التمويل الأخرى، وقد نالها الكثير من التعديلات لكي تتلاءمَ مع المتطلبات المعاصرة، وتلبّي أكبر قدر ممكنٍ من احتياجاتِ المؤجر في المقامِ الأوَّل والمستأجر في المقام الثَّاني.

---

[1] ينظر: ناصيف، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ**، ص37.

[2] ينظر: الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية (بيت التمويل الكويتي)، **موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي**، 2010/11/20م، (https://iefpedia.com/arab/?p=22684)، ج2، ص162. استعرض بتاريخ 2022/8/20م.

وقد وصلت هذه التعديلاتُ إلى درجةٍ جعلت من صيغةِ الإجارة صيغتَين: الصيغةَ القديمةَ أو التقليديَّة المعروفة، والصيغةَ الحديثةَ التي هي من حيث الجوهر، قد لا تمتّ للإجارة بِصِلة، أو بعبارة أخرى لا تأخذُ من الإجارة إلا اسمَها، والتطبيق المعاصر أصبحَ يعرف جيدًا مصطلحَين متمايزَين تمامًا، مصطلح الإجارة التشغيلية (operating lease)، ومصطلح الإجارة المالية (Financial lease).[1]

المبحث الثالث: صكوكُ الإجارة، وأحكامُها:

نشأ التصكيكُ في الولاياتِ المتحدة الأمريكية عام 1970م، عندما قامت الهيئةُ الوطنية الحكومية للرهن العقاريّ بإصدارِ صكوكٍ تستندُ إلى القروضِ المضمونة بالرهن العقاري. ثم أصدرت صكوكًا خاصةً ببيع ديون شراء السيارات 1985م، وبعد ذلك أصدرت صكوكَ ديون بطاقات الائتمان 1986م، ثم صدرت أقساطُ التأمين 1990م.

وظهر بعد ذلك نوعٌ آخر بتركيا من سنداتِ المشاركة وهو أحد أنواعِ الصكوك الإسلامية، لتمويل بناء جسر البوسفور الثاني (جسر محمد الفاتح) عام 1984م، بمبلغ 200 مليون دولار أمريكيّ، وهكذا بدأت تظهر الأنواع الأخرى للصكوك الإسلاميّة في العديد من الدول الإسلاميّة كماليزيا، حيث ظهرت أوّل صكوك فيها عام 1990م، ثم انتقلت إلى دول آسيا، وكان من أهمِّ تلك الدول إندونيسيا التي أصدرت عام 1995م، صكوكًا لبناء محطة طاقة كهربائية، ثم جاءت التجرِبة القطرية عام 2003م في تمويل مشاريع البنية التحتيّة بصيغة الصكوك الإسلاميّة، حيث أصدرت حكومة قطر صكوكَ إجارة دولية بقيمة 700 مليون دولار أمريكي لتمويل إنشاء مدينة حمد الطبية، وتمَّ تأسيس شركة قطر العالمية للصكوك التي قامت بإصدار صكوك إجارة للمستثمرين، وذلك بعد حصولها على موافقة شراء الأرض الخاصة

---

[1] ينظر: دنيا، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م1، ع12، ص569.

بمشروع مدينة حمد الطبية من الحكومة القطرية، ونيابة عن المستثمرين أجَّرت الشركة العالمية للصكوك هذه الأرضَ لحكومة قطرَ على أساس عائد إيجاري متغير مبني على أساس التغيرات في سعر الليبور.[1]

وتتمثَّل أهميةُ الصكوك الإسلاميّة للاقتصاد الكُليّ في كونِها تساهمُ في تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال قدرتِها على حشِد الموارد الماليةِ لتمويلِ المشروعات التنموية الكُبرى، مثل مشروعات البنية التحتية كالطرق والجسور والمطارات والموانئ ونحو ذلك، حيث تغطي مختلف جوانب الأنشطة الاقتصادية، بمختلف أنواعِها كصكوكِ السلم، وصكوك الاستصناع، وصكوكِ المرابحة، وصكوك المشاركة، وصكوكِ الشركة، وصكوكِ المضاربة، وصكوك الإجارة، وهو موضع الدراسة هنا.

إذن تقومُ فكرةُ الصكوك الإسلاميَّة على المشاركة في تمويل مشروع أو عملية استثمارية متوسطة أو طويلة الأجل وَفقًا لقاعدة الغُنم بالغُرم، أي المشاركة في الربح والخسارة على منوال نظام الأسهم في شركات المساهمة المعاصرة ونظام الوَحدات الاستثماريَّة في صناديق الاستثمار، حيث تؤسّس شركة مساهمة لهذا الغرض، ولها شخصية معنوية مستقلة، وتتولَّى هذه الشركةُ إصدارَ الصكوك اللازمة للتمويل وتطرحها للاكتتاب العامّ للمشاركين، ومن حقِّ كل حامل صكّ المشاركة في رأس المال والإدارة والتداول والهبة والإرث ونحو ذلك من المعاملات المالية.

وقد عرَّفها مجمع الفقه الدولي الإسلامي في قراره رقْم 178 (19/4) بأنَّها: "إصدار وثائق أو شهادات متساوية ماليَّة القيمة، تمثل حصصًا شائعةً في ملكيَّة موجودات أعيان، أو منافع، أو حقوق،

---

[1] ينظر: القره داغي، "الضوابط الشرعية للتوريق والتداول للأسهم والحصص والصكوك"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع19، ص1102. أحمد: "الصكوك الخضراء"، **مجلة بحوث الشرق الأوسط**، م2، ع58، ص218.

أو خليط من الأعيانِ والمنافع والديون قائمة فعلًا، أو سيتمُّ إنشاؤُها من حصيلةِ الاكتتاب، وتصدر وَفق عقد شرعيّ، وتأخذ أحكامه".[1]

وأمَّا هيئةُ المحاسبة والمُراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية فقد عرَّفت الصكوكَ الإسلاميَّة بأنها: "وثائقُ متساويةُ القيمة تمثِّلُ حصصًا شائعةً في ملكيَّة أعيان أو منافع أو خدمات أو في ملكية موجودات مشروع معيّن أو نشاط استثماري خاصّ، وذلك بعد تحصيلِ قيمة الصكوك وقفل بابِ الاكتتاب وبدء استخدامِها فيما أُصدرت من أجله".[2]

ولعلَّ التساؤلَ الأكثرَ أهميةً في هذا المقامِ يكمنُ في استكشافِ مفهومِ صكوك الإجارة، وخصائصِها، والتمييز عن غيرِها من الأدواتِ المالية، وتكييفها الفقهي.

المطلب الأول: مفهوم صكوك الإجارة:

يستعملُ التصكيك والتوريق والتسنيد لمسمًّى واحد من قبيلِ الترادف، إلا أنَّ مصطلح الصكوك قد أُطلقَ على خصوصِ الاستثمار الإسلاميّ، وذلك لسببَين: الأول، كلمة تصكيك مشتقة من كلمة صكوك، وهي تمثل البديلَ الإسلاميَّ لكلمة سندات، وهي تعني ضمنيًا التعامل بأداة مالية قائمة على المداينة والفائدة المحرمة. والثاني، كلمة التوريق في الفكر المالي التقليدي قائمة بصفة أساسية على مكوّن الديون الذي ينهى عنه الشرعُ في التبادل تفاضلًا.[3] وقد أوصى البيانُ الختامي لـ"ندوة البركة الثانية والعشرون" المنعقدة عام 2002م باختيار تسمية التصكيك بدلًا عن التوريق الذي يقصد به في

---

[1] "قرار رقم 178 (19/4) بشأن الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع19، ص1207.

[2] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص467.

[3] ينظر: أختر زيتي، "الصكوك الإسلامية وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع19، ص524. ميرة: حامد حسن، **عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، دراسة تأصيلية تطبيقية**، (الرياض: دار الميمان، ط1، 2011م)، ص321.

التّطبيق تحويل الديون إلى سندات، وهو ما أخذَ به التطبيق فعلًا في المؤسَّسات المالية الإسلاميَّة[1]، كما أخذَ به نظامُ طرح وإدراج الأوراق الماليَّة بهيئةِ قطرَ للأسواقِ الماليَّة لسنة 2021م في المادَّة الأولى من البابِ الأوَّل حين قصرَ الصكوكَ على الاستثمارِ الإسلاميَّ، ونصُّ المادة: "الصك: أداة مالية متساوية في القيمة الاسمية تصدرها جهة الإصدار تمثل حصصًا شائعة في ملكية أصل أو مجموعة من الأصول بشروط تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية". وأما السند: "شهادة اسمية تصدرها جهة الإصدار تسمَّى سندًا تتعهدُ بموجبه بمديونيتها لمالكِ السند، كما تنصُّ على أنَّ جهة الإصدار تتعهد بسداد كامل قيمة السند إلى مالك السند بعد مرور فترة زمنية محددة تلتزم خلالها بسداد مدفوعات دورية تمثل قيمة الفائدة المستحقة على السند خلال فترة زمنية محددة".[2]

وتأسيسًا على ذلك، يمكنُ تعريف التَّصكيكِ على النَّحو التالي: هو عبارة عن عملية تحويل الأصولِ المقبولة شرعًا إلى صكوكٍ مالية مفصولة الذمة المالية عن الجهة المنشئة لها وقابلة للتداول في سوق مالية شريطة أن يكون محلها، غالبه أعيانًا، وذا آجال محدَّدة بعائد غير محدد أو محدد، ولكن ليس خاليًا من المخاطر[3].

أمَّا صكوك الإجارة في فقد وردت لها عدةُ تعريفات كلّها بمعنى واحدٍ ومن أهمها:

"هي وثائق متساوية القيمة تمثِّل حصصًا شائعة في منافع أو خدمات عين معينة، أو موصوفة في الذمة".[4]

---

[1] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص141.

[2] **الجريدة الرسمية القطرية**، ع3، 24 مارس 2021م، ص145.

[3] ينظر: صالح: "دور الصكوك الإسلامية في تمويل المشروعات التنموية"، **أعمال منتدى الصيرفة الإسلامي**، يوليو 2008، ص6.

[4] القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص141.

وكذلك عرِّفت بأنَّها: "أوراق مالية ذات قيمة متساوية قابلة للتداول تمثلُ ملكية أعيان مؤجرة أو منافع أو خدمات وتتخذ من أحكامِ الفقه الإسلاميّ مرجعًا رئيسيًا لها".[1]

وعرفت بأنَّها: "وثائق ذاتُ قيمةٍ متساوية عند إصدارِها، ولا تقبل التجزئة، ويمكن تداولُها بالطرق التِّجارية، تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان مؤجرة، أو ملكية منافع أو خدمات من عين معينة أو موصوفة في الذمة".[2]

ويتضحُ من التعاريف السابقة أنَّ صكوكَ الإجارةِ تتنوع إلى ثلاثة أنواع رئيسية، وهي كالآتي:

النَّوع الأوَّل: صكوك ملكيّة الأصول المؤجرة:

وعرَّفتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية: "هي وثائقُ متساوية القيمة يصدرُها مالكُ عينٍ مؤجرة أو عين موعود باستئجارها، أو يصدرها وسيط مالي ينوب عن المالك، بغرضِ بيعِها واستيفاء ثمنها من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح العينُ مملوكةً لحملة الصكوك".[3]

ويمكن تصوير هذا النُّوع، بأن يقومَ مالكُ عين مؤجَّرة بتقسيم ملكيتِها على صكوكٍ متساوية العدد، ثم تطرحُ للاكتتابِ العام، على أنَّ كلَّ صكٍّ من هذه الصكوكِ يمثلُ حصة مشاعة من هذه العين، كأن يقوم شخص (طبيعي أو معنوي) يملك شركةً، أو مصنعًا أو موعودًا باستئجارِها يريد بيعَه لمجموعةٍ من النَّاس من خلال الصكوكِ الاستثمارية، فيقدر ثمنه من خلال أهلِ الخبرة، مثلًا خمسةَ عشَرَ مليونًا، فيجعلها صكوكًا متساوية القيمة، فيطرح ذلك للاكتتاب، فيكتتب فيها الجمهور، وعلى ضوءِ ذلك يكونُ المصدر لتلكِ الصكوكِ بائع عين مؤجرة، أو عين موعود باستئجارها أو

---

[1] البصمان: محمد مبارك، **صكوك الإجارة الإسلامية، دراسة قانونية مقارنة بالشريعة الإسلامية**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2011م)، ص22.

[2] ميرة: حامد، **صكوك الإجارة –دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية–**، (الرياض: دار الميمان: ط1، 2008م)، ص57.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص468.

وسيطًا ووكيلًا عنه، والمُكتتِبون فيها هم المشترون لها، وحصيلة الاكتتاب هي ثمن الشراء، وبناءً على ذلك يملك حملةُ الصكوك تلك الموجوداتِ على الشيوع بغُنمِها وغُرمها، وذلك على أساس المشاركة فيما بينهم[1].

ومما ينبَّه إليه أنَّ القولَ بصحة هذا النوع مبني على الاتجاه القائل بصحة بيع العين المؤجرة لغير المستأجر ولا تنفسخُ به الإجارة، وللمشتري الخيار إن لم يعلم بالإجارة، وإليه ذهبَ المالكية، وأكثر الشافعيَّة، وهو المذهب عند الحنابلة.[2]

النَّوع الثَّاني: صكوك ملكيَّة منافع الأعيان لها صورتان:

الصورة الأولى: صكوك ملكيَّة منافع الأعيان الموجودة (المعينة)، عرفتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في معيارها: "وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك عين موجودة، بنفسه أو عن طريق وسيط مالي، بغرضِ إجارة منافعِها واستيفاءِ أُجرتِها من حصيلةِ الاكتتابِ فيها، وتصبح منفعةَ العينِ مملوكةً لحملةِ الصكوك".[3]

ويمكن تصويرُها، بأن يقومَ مالك عين موجودة مستأجرة فعلًا كمصنع مثلًا، بنفسه، أو عن طريقِ وسيطٍ مالي بإصدارِ صكوكٍ متساويةِ القيمة بغرضِ الاستفادةِ من أجرتِها واستيفاء منافعِها لفترةٍ زمنيةٍ عشر سنوات مثلًا، وتكون منافعُ تلك العينِ مملوكة لحملةِ الصكوكِ للفترة الزمنيَّة المحددة كعشر سنوات.[4]

---

[1] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص167. ميرة، حامد، **صكوك الإجارة**، ص315.

[2] ينظر: الحطاب، **مواهب الجليل**، ج5، ص408. النووي، **المجموع**، ج15، ص89. المرداوي، **الإنصاف**، ج14، ص467.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص468.

[4] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص170.

الصورة الثانية: صكوك ملكيَّة الأعيان الموصوفة في الذمّة، حيث عرَّفتها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في معيارها: "هي وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها بغرض إجارة أعيان موصوفة في الذمة واستيفاء الأجرة من حصيلة الاكتتاب فيها. وتصبحُ منفعةُ العين الموصوفة في الذمَّة مملوكةً لحَمَلة الصكوك".[1]

ويمكنُ تصويرُها: عندما يصدرُ البنكُ مثلًا صكوكًا متساويةَ القيمة خاصةً بمنافع العين الموصوفة بالذمَّة، بأن يذكر في نشرة الإصدارِ أنَّه يبيعُ منفعةَ عقارِ موصوفِ في الذمة يُبنى بمواصفات معينة، أو يُشترى خلال فترة زمنية محدَّدة، وعلى ذلك تُطرح الصكوكُ، فالمصدر مؤجر، والمكتتبون مستأجرون.[2]

ومما تجدرُ الإشارةُ إليه أنَّ إصدارَ صكوكِ ملكيَّة منافع الأعيان سواء كانت موجودةً، أم موصوفة يصحُّ لو كان المُصدر ليس مالكًا للعين، وإنَّما هو مستأجر، وهو ما أشارَ إليه قرارُ مجمع الفقه الدوليّ الإسلاميّ رقْم 137 (15/3) بشأنِ صكوكِ الإجارةِ، حيث قالَ: "يجوز للمستأجر الذي له حقُّ الإجارة من الباطن أن يصدرَ صكوكَ إجارة تمثّل حصصًا شائعةً في المنافع التي ملكها بالاستئجار بقصدِ إجارتها من الباطنِ، ويشترط لجوازِ ذلك أن يتمَّ إصدارُ الصكوك قبل إبرام العقود مع المُستأجرين، سواء تمَّ الإيجارُ بمِثلِ أجرةِ الإجارة الأولى أو أقلَّ منها أو أكثر. أما إذا أُبرمت العقودُ مع المستأجرين، فلا يجوزُ إصدارُ الصكوكِ، لأنَّها تمثلُ ديونًا للمُصدر على المستأجرين".[3]

النّوع الثّالث: صكوك ملكيّة الخدمات. ولها صورتان:

---

[1] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص468.

[2] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص172.

[3] "قرار رقم 137 (15/3) بشأن صكوك الإجارة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع15، ص310.

الصُّورة الأولى: صكوك ملكيَّة الخِدمات من مصدرٍ معينٍ، وهي الصُّورة التي أشارت إليها هيئةُ المحاسبة والمراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية في معيارِها بقولها: "وهي وثائقُ متساوية القيمة يتمُّ إصدارُها لغرض تقديم الخدمة من مصدر معين (كمنفعة التعليم من جامعة مسماة) واستيفاء الأجرة من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح تلك الخدمات مملوكةً لحَمَلة الصكوك".[1]

وتوضيح ذلك، كأن تقوم جهةٌ معينةٌ مثل وزارة التّربية والتّعليم مثلًا بنفسها أو عن طريق وسيطها المالي، بإصدارِ صكوكٍ متساويةِ القيمة بغرضِ تقديمِ خدمة بكالوريوس في تخصص الهندسة، لمدَّة معينة، حيث تذكرُ هذه الخدمات بصورة مفصَّلة في نشرة الإصدار.[2]

الصُّورة الثانية: صكوك ملكيَّة الخدماتِ من مصدرٍ موصوفٍ في الذمَّةِ، حيث عرَّفتها هيئةُ المحاسبة في معيارِها بأنَّها: "وثائق متساوية القيمة يتمُّ إصدارُها لغرضِ تقديم الخدمة من مصدرٍ موصوفٍ في الذمَّة (كمنفعة التَّعليم من جامعة يتمُّ تحديدُ مواصفاتها دون تسميتِها) واستيفاء الأجرة من حصيلةِ الاكتتاب فيها، وتصبحُ تلك الخدماتُ مملوكةً لحَمَلة الصكوك".[3]

كأن يقومُ بيت المشورة للاستشارات المالية مثلًا بإصدار صكوكٍ متساويةِ القيمة، بغرض تقديم برنامج دبلوم في الاقتصاد الإسلاميّ بدون مواصفات البرنامج من المقررات وطريق التدريس ونحو ذلك.[4]

ويتلخصُ مما سبقَ أنَّ فكرةَ صكوك الإجارة تقوم على مبدأ التصكيك (أو التسنيد أو التوريق) الذي يقصدُ به إصدار أوراق ماليَّة قابلة للتداول، مبنيةً على مشروع استثماري يدرّ دخلًا. والغرض

---

[1] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص468.

[2] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص175.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص468.

[4] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص175.

من صكوكِ الإجارةِ تحويلُ الأعيان والمنافع التي يتعلقُ بها عقدُ الإجارة إلى أوراقٍ مالية (صكوك) يمكن أن تجريَ عليها عملياتُ التبادل في سوقٍ ثانوية. وعلى ذلك عُرِّفت بأنها: "سندات ذات قيمة متساوية، تمثل حصصًا شائعةً في ملكيةِ أعيان أو منافع ذات دخل".[1]

وفي سياقِ ذلك يُطرحُ تساؤلٌ مفادُه ما خصائصُ صكوك الإجارة؟

المطلب الثاني: خصائص صكوك الإجارة:

تتميزُ صكوكُ الإجارة بعددٍ من الخصائصِ، التي تقومُ على طبيعة عقد الإجارة بشكله الشّرعي التي تجعلها أداةً مهمةً في السوق التمويلية الإسلامية، ويمكن إيجازُ أهم خصائص صكوك الإجارة في النقاط التالية:

1. خضوعُها لعوامل السوق، بما أنَّ صكوك الإجارة تمثلُ حصةً من أعيان مؤجرة، أو منفعة، أو خدمات، فإنَّها تخضع لعواملِ السوق في تقييمِ هذه الأعيان والمنافع والخدمات، فإذا ارتفعت القيمة السوقيَّة لهذه الأعيان والمنافع والخدمات ارتفعت قيمة الصكوك، والعكس بالعكس.[2]
2. المرونة والسعة، فمن خصائص صكوك الإجارة خاصية المرونة والسعة على مستوى كبير، سواء على مستوى الإصدار أو على مستوى التَّداول، فمن حيثُ الإصدارُ يمكنُ للمؤجر إصدارُها، كما يمكنُ للمستأجر نفسِه إصدارُها، بل وحتى يمكن لطرفٍ ثالثٍ إصدارُها، وأما مرونتها على مستوى التداولِ بيعًا وشراءً وإجارة فإنَّ صكوك الإجارة تسعُها، وكذلك تمتدُّ مرونتُها إلى مستوى الأسعار، حيث تقبل الزيادةَ، والتخفيضَ لخضوعِها لعواملِ السوق. وكذلك تتميز بخاصيتَي المرونةِ والسعة من حيثُ المشروعات التي يمكن تمويلُها بها، أو من حيثُ الجهاتُ المستفيدة من التمويل، أو من

---

[1] "قرار رقم 137 (15/3) بشأن صكوك الإجارة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع15، ص310.

[2] ينظر: قحف، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، ص63.

حيث الوساطةُ المالية المتضمنةُ فيها، أو من حيث التنوعُ في الخياراتِ المتعددة التي تتاح لطالب التمويل.[1]

3. تخضعُ صكوكُ الإجارة لأحكامِ الإجارةِ في الفقه الإسلاميّ وضوابطها الشرعيّة، كون ابتناءِ هذه الصكوكِ على عقد من أهم العقودِ في الشريعة الإسلاميَّة وهو عقد الإجارة، وذلك لوفرة النُّصوص الشرعيَّة الواردة فيها، ما جعل صكوك الإجارة تتمتع بمكانة مرموقة في سوقِ الأوراق المالية.[2]

4. استقرار السعر وثبات العائد، يظهر بجلاء أنَّ معظم صور هذه الصكوك تتمتعُ بدرجة عالية من الاستقرار في السعر، والثبات في العائد، وبدرجةٍ عالية أيضًا من العلمِ المُسبق بمقدار ذلك العائد وقتَ شراء الصك، كما أنَّها ترتبطُ ارتباطًا مباشرًا بالأعيانِ والمنافع[3].

وعليه تُطرح المسألةُ الآتية: ما الذي يميزُ الصكوكَ الإسلاميَّة عن غيرها من الأدوات المالية؟

المطلب الثالث: تمييز الصكوك عن غيرها من الأدوات المالية الأخرى:

تعتبر صكوك الإجارة من الأدوات التمويلية، وبذلك تشترك مع الأسهم، والسندات، وأذون الخزانة في هذا الجانب، إلا أنَّ صكوكَ الإجارةِ ذاتَ طبيعةٍ خاصةٍ تختلفُ عن طبيعة غيرها من الأدوات التمويليَّة الأخرى.

أولًا: الفرْق بينَ الصكوك والأسهم:

---

[1] ينظر: قحف، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، ص72. البصمان، **صكوك الإجارة الإسلامية**، ص28.

[2] ينظر: القره داغي، **فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، ج12، ص153. ميرة، **صكوك الإجارة**، ص306.

[3] حماد: نزيه، **في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2007م)، ص320.

تشتركُ الصكوكُ مع الأسهمِ في خاصيَّة أنَّ كلَيهما حقوقٌ على المشاع في موجودات متنوعة، اقتنيت بغرضِ الاستثمار، ومن ثمَّ توزيع الأرباح على حامليها. كما أنَّ الموجوداتِ تُدار من جانبِ جهةٍ معينةٍ تكونُ مسؤولةً قبل حملة الأسهم والصكوك.

وتختلفُ الصكوكُ عن الأسهمِ في أنَّ السهمَ يمثِّل في العادةِ ملكيةً على المشاعِ في شركة معينةٍ، وفي أنَّ حاملَ السهمِ له حقوقٌ مباشرةٌ على إدارةِ الشركة، فله صوتٌ في تعيين الإدارة وعزلها، كما أنَّ له صوتًا في إقرارِ الحسابات الختاميَّة وتوزيع الأرباح؛ فضلًا عن أنَّ السهم يمثل حصةً على المشاعِ في موجوداتِ أكثرَ من شركةٍ مساهمةٍ، وذلك حين يكون السهم حصةً في شركة قابضةٍ، ذات شركات تابعة. ولكنَّ السهم لا يعطي حامله حقوقًا مباشرة في إدارة الشركات التابعة، ولكن يعطيه حقوقًا للتأثير على إدارة الشركات التابعة من خلال تأثيره على إدارة الشركة الأمّ.

والخلاصةُ أنَّ السهمَ يخضعُ لأحكامِ عقد المشاركة. وفي العادةِ يمثّل الصكُّ حقوقًا في موجوداتٍ متنوّعة، بعضُها قد يكونُ حقوقًا على المشاعِ في شركات (أسهم)، وبعضُها أعيانًا تستغل مباشرةً بمعرفةِ مديرِ الاستثمار. كما أنَّ علاقةَ حاملُ الصكِّ بمدير الصكوكِ تختلفُ عن علاقة حاملِ السهمِ بإدارةِ الشَّركة، فحاملُ الصكِّ ليس له الحقُّ في تعيينِ إدارة الصُّكوك ولا عزلها، وإن كان له الحقُّ في بيعِ صكِّه إلى الغير، تمامًا كما يحقُّ لحامل السهم بيعه إلى الغير.

كما أنَّ العلاقة بين حامل الصكّ والمضارب يحكمُها عقدُ مضاربة الجمع، التي يقوم المضارب فيها باستثمارِ أموالِ عددٍ كبيرٍ من أصحابِ الأموالِ، الذين يدخلونَ ويخرجونَ من المضاربة عن طريقِ بيعِ وشراءِ الصكوك.[1]

---

[1] ينظر: الجارحي: معبد علي، أبو زيد: عبد العظيم جلال، "الصكوك، قضايا فقهية واقتصادية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع19، ص1097.

ثانيًا: الفرق بين الصّكّ والسّند:

تمثّل السندات دينًا في ذمّة المدين الذي يُصدر الصكَّ لصالح دائنه (حامل الصكّ)، فتكون العَلاقة بينهما علاقةَ مُداينة. أما الصكوك الاستثماريَّة فتمثل حصةً شائعةً من جميع موجودات المشروع، فتكون العلاقةُ بين صاحب الصكّ ومصدره علاقةَ مشاركة لا مُداينة.

كما أنَّ السندات محددة بفائدة ثابتة أو متغيّرة من زمنٍ إلى آخرَ، ولذلك صدرت قراراتُ المجامعِ الفقهيَّة بحُرمة السندات؛ لأنَّ تلك الفائدةَ هي الربا المحرَّم. أما صكوك الاستثمار فليس لها فائدةٌ ثابتة أو متغيرةٌ، وإنما الأمر فيها إذا تحققَ لها الربحُ فهي تأخذُ نصيبَها منه، وإذا خسرت الشركة فإنَّ الموجودات التي يمثلها الصكُّ الاستثماريُّ قد قلَّت، أي أنَّ الصكَّ الاستثماريَّ خاسرٌ بنسبة نصيبه من الخسارةِ. فالصكُّ الاستثماريُّ يتأثر بموجودات المشروع سلبًا وإيجابًا، ربحًا وخسارة، في حين أنَّ السندَ لا يتأثر بأي شيءٍ، وإنَّما يأخذُ صاحبُه أصلَ الدين مع الفائدة المقررة المتفق عليها.

ومن الفروق كذلك بين السّندات والصّكوك عند تصفية المشروع، يكون لصاحبِ السند أولوية الحصول على قيمة السّند وفوائده المتَّفق عليها، أمّا الصكُّ الاستثماريّ فليس له الأولوية، وإنما تصرف له نسبتُه مما يتبقَّى من موجودات المشروع بعد سداد الديون، أي أنَّ موجودات المشروع ملك لأصحاب الصكوك وتعود إليهم.

والجديرُ بالإشارة أنَّ هناك قاسمًا مشتركًا بين الصكوكِ الإسلاميّة والسّندات التقليدية فيما يتعلقُ بالأمور التنظيميَّة والإجرائيَّة والأطراف التي يتطلبها الإصدارُ والإدارة، والبيانات المتعلقة برأسِ مال الإصدار، ومدة الإصدار، ووكيل الطَّرح، وأمين الاستثمار، والسَّوق الثانويّة، ونحو ذلك.

ثالثًا: الفرْقُ بين الصكِّ وأذون الخزانة:

تعتبرُ أذونُ الخزانة، من أدوات الدَّين قصيرِ الأجل تصدرها الحكومة من أجلِ تمويل إنفاقِها ويتمُّ بيعُها في السُّوقِ الرئيسيَّة عن طريقِ المزايدةِ إلى البنوكِ والمتعاملين والمؤسَّسات المالية الأخرى، وتعتبرُ أذونَ الخزانة من أكثرِ أدواتِ سوق النقودِ سيولةً لكبر حجمِ التعامل بها، كما تعتبر من أقلِّ أدواتِ سوق النُّقود مخاطرةً من النَّاحيَّة الاستثماريَّة.

المطلب الرابع: التكييف الفقهيّ لصكوك الإجارة:

إنَّ صكوكَ الإجارةِ مستندة، كعقد شرعي، إلى أساس صيغة من صيغ التَّمويل الإسلامية، وتترتب على هذا العقد أحكامٌ وآثارٌ مقيدةٌ بضوابطَ شرعيةٍ عن السندات أشارَ إليها قرارُ مجمع الفقه الإسلاميّ رقْم 60 (11/6) حيث نصَّ على: "من البدائلِ للسندات المحرمة –إصدارًا أو شراءً أو تداولًا– السّنداتُ أو الصّكوكُ القائمة على أساس المضاربة لمشروع أو نشاطٍ استثماري معين، بحيث لا يكونُ لمالكيها فائدةٌ أو نفعٌ مقطوع، وإنَّما تكونُ لهم نسبةً من ربحِ هذا المشروعِ بقدرِ ما يملكونَ من هذه السَّندات أو الصُّكوك ولا ينالونَ هذا الربحَ إلَّا إذا تحقَّقَ فعلًا. ويمكن الاستفادة في هذا من الصيغةِ التي تمَّ اعتمادُها بالقرار رقْم 30 (5/4) لهذا المجمعِ بشأنِ سندات المقارضة".[1]

وكذلك أشارَ القرارُ رقْم 137 (15/3) بشأنِ إصدارِ صكوكِ الإجارة إلى أنَّه:" يجوزُ إصدار صكوك تُمثلُ ملكيةَ الأعيان المؤجرة وتداولها –إذا توافرت فيها شروط الأعيان التي يصحُّ أن تكون محلًا لعقد الإجارة– كعَقَار وطائرة وباخرة ونحو ذلك، ما دامَ الصكُّ يمثلُ ملكية أعيان حقيقية مؤجرة، من شأنِها أن تدرَّ عائدًا معلومًا".[2]

من أهمِّ هذه الضوابط:

---

[1] "قرار رقم 60 (11/6) بشأن السندات"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع6، ص1273.

[2] "قرار رقم 137 (15/3) بشأن صكوك الإجارة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع15، ص310.

1. أن يمثِّل الصكُّ حصةً شائعةً من المنفعةِ أو الخدمة أو المشروع الذي خصص لها، فيكون لصاحبِه الغُنم والغُرم بقدر حصته.

2. أن تشتملَ النّشرةُ على جميعِ البيانات الخاصَّة بالمنفعة أو الخدمة، وبالمصدر، وكيفيَّة الصكوك من حيث التداول والتخارج والإطفاء والحقوق والواجبات، وأن تكونَ الأوصافُ المذكورة حال الإجارة في الذمة كافيةً في التعريفِ بالمطلوب.

3. لا يجوز أن تتضمنَ نشرةُ الإصدار أو صكوك الإجارة نفسها نصًّا بضمان مصدر الصك، أو ضمان ربح مقطوع أو منسوب إلى رأس المال، فإنَّ وقع النصّ على ذلك صراحةً أو ضمنًا بَطلَ شرط الضمان.

4. لا يجوزُ أن تشتملَ نشرةُ الإصدار ولا صكوك الإجارة على نصٍّ يلزمُ بالبيع ولو كان معلقًا أو مضافًا للمستقبل، وإنما يجوزُ أن يتضمن صكُّ المقارضة وعدًا بالبيع، وفي هذه الحالة لا يتمُّ البيع إلَّا بعقدٍ بالقيمة المقدرة من الخبراء أو برضا الطرفَين.

5. أنَّ محل القسمة في صكوكِ الإجارة هو الأجرة المحقَّقة نهاية كلِّ فترة، ما دامَ المعقود عليه أو المشروع لم يُصَفَّ، أمَّا في حالة التَّصفية الأخيرة فإنَّ جميع حَمَلة الصكوك يشاركون في الناتج كلّ حسب حصته.

6. أنّ المعقودَ عليه في صكوك ملكية الموجودات المؤجرة أو الموعود باستئجارِها هو العين المؤجرة، التي أصبحت ملكًا لحَمَلة الصكوك، وبالتَّالي، فهم يتقاسمونَ فيما بينهم كلٌّ حسب حصته عوائدَ العين المؤجرة أو المشروع، كما أنَّ ثمنها عند التصفية يوزع عليهم حسب الحصصِ المتساوية إن ربحًا أو خسارةً.

7. أن يعد حساب أرباحِ وخسائرِ المشروع، وأن يعلن عنه حتى يكونَ تحتَ تصرُّف حَمَلة الصّكوك.

8. ليس هناك ما يمنع، شرعًا، من النص في نشرة الإصدار على اقتطاع نسبة معينة في نهاية كل دورة، إمَّا من حملة الصكوك في الأرباح في حالة وجود تنضيض دوري، وإما من حصصهم في الإيراد أو الغلة الموزعة تحت الحساب ووضعها في احتياطي خاص لمواجهة مخاطر خسارة رأس المال.

9. ليس هناك ما يمنع، شرعًا، من النص في نشرة الإصدار أو صكوك الإجارة على وعد طرفٍ ثالثٍ منفصلٍ في شخصيته وذمته المالية عن طرفَي العقد بالتبرُّع بدون مقابل بمبلغ مخصص لجبر الخسرانِ في مشروع معين، على أن يكونَ التزامًا مستقلًا عن عقدِ الإجارة؛ بمعنى أنَّ قيامه بالوفاء بالتزامه ليس شرطًا في نفاذِ العقد وترتب أحكامه عليه بين أطرافه.

وفي هذا المقامِ يثورُ التساؤل: ما أثرُ العذر الطَّارئ في ظلِّ تداعيات وباء فيروس كورونا على تمويل الإجارة؟ وهو ما يخصصُ الباحثُ المبحثَ الرابع لدراسته.

المبحث الرابع: أثرُ العذرِ الطارئ على تمويلِ الإجارة في ظلِّ تداعياتِ وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19):

مرَّ الاقتصادُ العالميُّ والقطاعُ الماليُّ والمصرفيُّ خلال العام 2020م بأزمةٍ غير مسبوقةٍ تمثَّلت في الآثار والتداعيات التي خلَّفتها جائحة "كوفيد-19"، وقد شكَّلت هذه الأزمة تحديًا جديدًا للنَّظام المالي والمصرفيّ في دولة قطر، وتأثّرت قطاعاتُ التّمويلِ الإسلاميّ العالميّ بدرجاتٍ متفاوتةٍ. وبفعل السياسات والإجراءات وحزمة المحفَّزات التي قدمتها دولةُ قطر تمَّ تخفيفُ آثار وتداعيات تلك الجائحة على القطاعات الاقتصاديَّة.

وقد قامَ بنكُ قطرَ للتَّنمية بإعدادِ دراسةٍ بشأنِ مرئيات 179 شركةً من الشركاتِ الصغيرة والمتوسطة المحليَّة[1]، حيث تألَّفت عينة المُشاركين في هذه الاستبانة من 54 شركةً من الشركات متناهية الصِّغر، و83 من الشركات الصغيرة، و45 من الشركات متوسطة الحجم، وكان تقرير نتائج الاستبانة أنَّ الشركات الصغيرة والمتوسطة القطرية تُعاني من ضائقةٍ كبيرة نتيجة "جائحة كوفيد-19"، وكان الأثر الأكبر على الشّركات الصغيرة والمتوسطة أنَّه أدَّى للتوقف الإجباري للعمليات بسبب التدابير التي فرضتها الدولةُ بهدفِ احتواءِ الفيروس، ما اضطر أكثرَ من 90 % من جميعِ المشاركين إلى تقليلِ حجم العمليَّات جزئيًا على الأقلِّ، بينما أوقف 59% منهم العمليات بشكلٍ تام. علاوةً على ذلك، تباين هذا التأثيرُ بين الشركات متناهية الصّغر والصّغيرة، حيث لم تتمكن من العملِ بشكلٍ كاملٍ في ظلِّ هذه التدابير سوى نسبة صغيرةٍ جدًا من هذه الشركاتِ. وأشارَ التَّقريرُ إلى أنَّ جميعَ الشِّركات الصَّغيرة والمُتوسِّطة تقريبًا اضطرتْ إلى تقليلِ حجمِ العملياتِ جزئيًا على الأقلِّ ومواجهة الانخفاضِ الكبير في الطَّلب. وبالتَّالي، تتناقصُ احتياطيات رأسِ المال العاملِ تدريجيًا لدى العديدِ من الشِّركات الصغيرة والمتوسطة، وترتفعُ مخاطرُ التعرُّض لحالةِ إعسار. وعلى ضوء ذلك قامت هذه الشركاتُ بتنفيذ تدابيرَ وقائيةٍ وتقليل حجمِ عملياتها للتكيُّف مع الأزمة. واحتياجها إلى تلقِّي دعمٍ مالي إضافيٍّ من الحكومة[2].

---

[1] يُعتمد على معياريَن أساسيين لتحديد ما إذا كانت شركة ما ضمن فئة الشركات صغيرة ومتوسطة، وهما: عدد الموظفين، والإيراد السنوي، فإن الشركة تعد شركة متناهية الصغر إذا كان عدد عامليها لا يزيد على 10 موظفين ولا يزيد إيرادها السنوي على مليون ريال قطري. بينما الشركة الصغيرة يعمل لديها ما بين 11 إلى 50 موظفًا وتولد إيرادًا سنويًا أكثر من مليون ريال ولا يزيد على 20 مليون ريال قطري. ولكي تُصنف الشركة كشركة متوسطة الحجم، يجب أن يكون إجمالي عدد الموظفين ما بين 51 و250 موظفًا، وأن يبلغ الإيراد السنوي ما بين 20 مليونًا و100 مليون ريال قطري. ينظر، وزارة التجارة والصناعة: القرار الوزاري رقم 250 لسنة 2018، 2020. "تقرير وضع الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطر 2020"، **بنك قطر للتنمية**، 2021م، (https://cutt.us/72XnC)، ص20. استعرض بتاريخ 2022/7/27م.

[2] ينظر: "تقرير وضع الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطر 2020"، **بنك قطر للتنمية**، 2021م، (https://cutt.us/72XnC)، ص93. استعرض بتاريخ 2022/7/27م.

وأما على صعيد أسواق الفرجان فقد تأثَّرت الأسواق كذلك بالأزمة من خلال القرارات الاحترازية كالإغلاقِ المؤقَّت لكثيرٍ من الأنشطةِ، وتجنُّب الزوَّار المحلاتِ التجاريةَ والأسواقَ في إطار التباعد الاجتماعيّ لكن تظلُّ نسبة الإيجار والتسكين مرتفعةً، مقارنةً بالمحلات والتجمعات التجارية الأخرى، حيث نسبة الإيجار كانت فوق 90% من مجموعِ المحلات التي يتجاوز عددها 900 محل تجاري.[1]

وأما تأثير وباء كورونا على صكوك الإجارة، فقد كشفت دراسةٌ أعدتها المجموعة للأوراق المالية حول تأثير فيروس كورونا على أداء أسواق المال الخليجية ومؤشر الداو جونز الأمريكي للفترة من 1 مارس إلى 10 مايو 2020م، أنَّ أداءَ مؤشِّر بورصة قطر كان الأفضلَ بين الأسواق، حيث انخفضَ خلال الفترة بنسبة 3.3% بينما كانَ أداءُ سوق دبي المالي هو الأكثرَ تأثرًا بتداعيات الفيروس وتراجع بنسبة 23.3%.[2]

وباستعراضِ أداءِ الأسواقِ الأخرى فقد انخفضَ مؤشّر السوق السعوديّ (تداول) بنحو 9.0%، كما تراجع مؤشر الداو جونز الأمريكي (من أشهر المؤشرات العالمية) بنحو 10.4%، وانخفض مؤشر أبو ظبي بنحو 12.6%. أمَّا على صعيد الأداء القطاعيّ للشركات المدرجة في بورصة قطر فكان قطاعُ النقلِ الأفضلَ أداءً، حيث ارتفع بنحو 18% خلال فترة الدراسة، تبعه قطاع العقار بنسبة ارتفاع بلغت 12%، ثم قطاع الصناعة بارتفاعٍ نسبته 3%، ثم قطاع الاتصالات الذي ارتفع 1.5%، في حين كان قطاع التأمين الأكثر تأثرًا بانخفاض بلغت نسبته 16%، يليه قطاع البضائع والخدمات الاستهلاكية والذي تراجع 4%، ومن ثم قطاع البنوك والخدمات المالية بانخفاض بلغت نسبته 3.5%.[3]

---

[1] "زيارة ميدانية إلى بنك قطر للتنمية"، 2022/7/18م.

[2] جريدة الشرق، دراسة لـ المجموعة: مؤشر بورصة قطر الأفضل أداءً بالمنطقة، 11 مايو 2020.

[3] المصدر السابق.

وأما على صعيد المصارف الإسلاميَّة، فكان إجمالي ما أصدرته المصارف الإسلامية في العام 2020م، من صكوك تقريبًا 8 مليارات ريال قطري، بانخفاض بلغ 2.7%، مقارنة بالعام 2019م، وكانت الصكوكُ المصدَّرة منحصرةً في مصرفَي قطر الإسلاميّ، والريان، حيث أصدر المصرف خلال العام 2020 صكوكًا بما يقرب من 5 مليارات ريال قطري، فأصدر في شهر يناير صكوكًا بقيمة 650 مليونَ دولار أمريكي لأجل 5 سنوات، كما أصدرَ في شهر أكتوبر صكوكًا بقيمة 750 مليون دولار أمريكي لأجلِ 5 سنوات. وأمَّا مصرف الريان فقد أصدرَ خلال العام 2020م صكوكًا بما يقرب من 2.9 مليار ريال قطري، منها صكوك بقيمة 40 مليونَ دولار أمريكي تمَّ إصدارُها في شهر مارس لأجل 3 سنوات، وصكوك بقيمة 750 مليونَ دولار أمريكي أُصدرت في سبتمبر لأجل 5 سنوات.[1]

وخلالِ الخمس سنوات 2016–2020م تصدَّر المصرف في إجمالي الصكوك المصدرة خلال الفترة بما يقربُ من 16.3 مليار ريال، ثمَّ مصرف الريان بما يقربُ من 6.4 مليار ريال، والدولي الإسلامي بما يقربُ من 4.6 مليار ريال، وبنك دخان 2.2 مليار ريال. وقد تنوَّعت هذه الصكوكُ ما بين صكوكِ تمويل وصكوكِ رأس مال دائمة.[2]

وخلال الربع الأوَّل من العام 2020م وبفعل تأثيرات جائحة كورونا انخفضَ مؤشر بورصة قطر الريان الإسلامي بمعدَّل وصلَ إلى أكثرَ من 20%، ولكن بفعلِ حزمةِ التحفيزاتِ الاقتصاديّةِ والماليّة التي اتخذتها دولةُ قطر والتي استهدفتْ كذلك بورصةَ قطر، عاودَ مؤشّرُ بورصة قطر الريان الإسلاميّ الارتفاع ليغلقَ في نهاية العام 2020م عند 4,269.4 نقطة بارتفاعٍ مقداره 318.520 نقطة بنسبة 8.06 %. وخلال عمليات المراجعة التي تقومُ بها بورصة قطر واعتبارًا من بداية أكتوبر 2020م تم

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، ص87.

[2] المصدر السابق.

تعديلُ مكوّنات مؤشر بورصة قطر الريان الإسلامي باستبعادِ سهمِ شركة زاد القابضة وإدخال شركة بلدنا وشركة مزايا قطر للتطوير العقاريّ في حسابِ مؤشّر بورصةِ قطر الريان الإسلاميّ.[1]

وفي سياق ذلك، قد تؤدّي ظروفُ جائحة كورونا إلى عدم القدرة على إطفاء المنشئ للصكوك، وذلك بسبب الركودِ الاقتصاديّ العام، وما خلفته الجائحة من خسائرِ الشركات والمشروعات الاستثمارية، وفي سبيل ذلك تختلفُ آثارُ الجائحة على إصدارِ الصكوك وإطفائها بِناءً على أنواعِ الصُّكوك في ظلِّ جائحة كورونا، كما جاءَ في قراراتِ وتوصيات "ندوة البركة الأربعون" للاقتصادِ الإسلامي، وفيما يأتي تلخيصٌ لما جاء بشأن تعثُّر إطفاء الصكوك[2]:

أولًا: الصُّكوك العادية: يَحصل المنشئ لهذه الصكوكِ على تمويلٍ، ولا يتعدَّى غرضها إلى تعزيز قاعدتِه الرأسمالية، وتكون مصنَّفةً ائتمانيًا، وتُدرَج في الأسواق المالية العالميَّة، ويترتب على ذلك عدة أمور:

1. بناءً على هيكلة هذه الصكوك يثبت رأس المال والربح في ذمة المنشئ منذ إصدارِها مهما كان نوعها مشاركة، أو مضاربة، أو إجارة، أو وكالة.
2. حق حَمَلة الصُّكوك في رأس المال والربح لا يتوقفُ على موجودات الصُّكوك؛ لأنَّه لا يحقُّ لحَملة الصّكوك الرجوعُ على الموجودات أو التصرّف فيها ولو مجتمعينَ إلا ببيعها للمنشئ وَفق تعهّد الشراء الصادر من قبله.
3. التعهد بالشراء من المنشئ يلزمُه بضمانِ دفع رأس المال وما لم يدفع من الأرباح ولو تعذَّر تنفيذ التعهّد لأي سبب كان.

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، ص98.

[2] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص24.

4. في حال تحقَّق الموجب الشرعي لإنظارِ حَملة الصّكوك للمنشئ في إطفاء الصّكوك والحصول على الأرباح تنفيذًا لتعهّده بسبب ظروف الجائحة وآثارها، فإنَّ ذلك يؤثّر في هذا الالتزام وعلى الطرفَين صلحًا أو قضاءً رفع الضرر عن المتضرر. أما تصرفُ حَمَلة الصّكوك بموجوداتها وتسييلها للغير للتخفيف من الضّرر الذي قد يلحق بهم، فهذا لا يملكونه، وليس لهم سبيلٌ إلى ذلك وَفقًا للهيكلة الموضوعة للصكوك.

ثانيًا: صكوك رأس المال صكوك (تعزيز رأس المال)، فإنَّ للمنشئ الحقَّ في تأجيل إطفاء هذه الصّكوك في فترة الجائحة إن وَجدَ أنَّ إطفاءها يرهقه أكثرَ من الاستمرار بها.[1]

ثالثًا: صكوك التوريق (توريق الأصول)، تصدر هذه الصّكوك على أصول يبيعها المنشئ لحملة الصكوك ويكون البيع حقيقيًا ومعتدًا به قانونًا، ويخرج المنشئ الأصول المبيعة من ميزانيّته، ولا تبقى له السيطرةُ المؤثرةُ على موجودات الصكوك، وتتعلق حقوق حاملِي الصّكوك في هذه الحالة بالأصول نفسِها ومخاطرها عليهم، هذه الصُّكوك لا ترتب التزام دَين في ذمّة المنشئ بعد أن باعَ الأصول منهم، فلا يطالبون بإنظارِه. ويكون الإنظار في حال تحقق موجباتِه الشرعيَّة لمن تعلَّقت التزامات تلك الأصول بذممِهم من نحو المستأجرين لها إن كانت أصولًا مؤجرة.[2]

وعلى الرغم من التحدياتِ الناجمة عن انتشارِ وباء فيروس كورونا المُستجد الذي أثَّر على القطاعاتِ الاقتصاديةِ والماليةِ والمصرفيةِ في جميعِ دول العالم، يواصل القطاعُ المصرفيُّ الإسلاميُّ القطريُّ تحقيقَ أداءٍ قويّ، حيث نمت أصولُ المصارف الإسلاميّة في العام 2020م بنسبة 8.4%، حيث بلغت موجوداتُها حسب إحصائيات مصرف قطر المركزيّ 450.6 مليار ريال، مقارنةً بمبلغ

---

[1] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص25.

[2] المصدر السابق.

415.8 مليار ريال في العام 2019م، مقابل نموّ للمصارف التقليدية بمعدل 8.6%، وتشكّل المصارف الإسلاميّة بذلك 27% من إجمالي أصول القطاع المصرفيّ في دولةِ قطر. وخلال الفترة (2016-2020م) كان معدّل النموّ السنويّ المركّب لموجودات المصارف الإسلاميّة 6.9%، مقابل 5.6% المصارف التجاريّة التقليديّة.[1]

ونمت الودائعُ بنسبة 8.7% على حسب إحصائياتِ مصرفِ قطر المركزيّ، حيث بلغت 266.2 مليار ريال مقارنةً بـ 244.8 مليار ريال في العام 2019، حين كان معدّل نموّ الودائع في المصارفِ التقليديَّة 5.8% في العام 2020، وخلال الفترة (2016-2020) كانَ معدَّل النمو السنوي المركب للودائع في المصارف الإسلاميّة 5.5% مقابل 4.1% في المصارف التقليديّة خلال الفترة. ومن المفيد أنه قد مثلت ودائع القطاع الخاص 56%، والقطاع العام بنسبة 29%.[2]

وأما التمويلات فقد حقَّقت المصارفُ الإسلامية في العام 2020 ارتفاعًا في معدل التمويلات بنسبة 7.9% متركزةً في القطاع الحكوميّ وشبه الحكوميّ والقطاع العقاريّ والتمويلات الشخصيّة، عن العام 2019، مقارنةً بـ 8.9% في البنوكِ التِّجاريةِ التقليديَّة. وشكَّلت تمويلات المصارف الإسلاميَّة ما نسبته 27.6% من إجمالي تمويلات القطاع المصرفيّ في العام 2020، وخلال الفترة (2016-2020) كان معدّل النمو السنويّ المركّب لإجمالي التمويلات في المصارف الإسلامية 6.5%، مقابل 6% في المصارف التقليديّة.[3]

وأمَّا على صعيد الإيرادات، فقد حقَّقت المصارف الإسلامية 19.2 مليار ريال وبنسبة نمو بلغت 3.4% في العام 2020، مقارنةً بالعام 2019. ورغم نموِّ الإيرادات التي بلغت نسبتها 3.4%، إلا أنَّ

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، ص39.

[2] المصدر السابق.

[3] المصدر السابق.

الأرباحَ انخفضت بنسبة 2.6% متأثرةً بزيادة مخصَّصاتِ خسائرِ الائتمان المتوقَّعة التي تمَّ احتسابُها، بِناءً على تعليماتِ مصرفِ قطرَ المركزيّ ووَفق سيناريوهات أكثر، بلغت الأرباح 6.7 مليار ريال مقابل 6.9 مليار ريال في العام 2019م.[1]

ويرجعُ الفضلُ في ذلك لتسارع دولة قطر باتخاذها ثلاث حزم من الإجراءات، وهي: تدابير تقييدية للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، لحماية المجتمع من الوباء، والثانية، تدابير إدارية واستثمارات مالية لدعم قطاع الرعاية الصحية، والثالثة، دعم سياسات مالية ونقدية تحفيزية لتعافي الاقتصاد[2]، وكذلك مساعي الفقهاء والقانونيين والخبراء في معالجة تداعيات وباء كورونا وما نتج عن ذلك في تقليل الأضرار على كافة القطاعات، بما فيها القطاع المصرفيّ، وهو ما يتناوله الباحثُ في المبحث الآتي.

المبحث الخامس: الحلولُ المقترحةُ لمعالجةِ تداعياتِ وباءِ فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) المتعلقة بتمويل الإجارة:

تضافرت جهودُ الفقهاءِ الشرعيين والقانونيين والاقتصاديين في إيجادِ الحلول لمعالجة تداعيات وباء كورونا، ولهذا يتناول الباحثُ طرقَ معالجة تداعيات وباء كورونا من خلال الإجراءات والتدابير والحلول المقترحة المتعلّقة بتمويل الإجارة، وذلك ضمن المطالب الآتية.

المطلب الأول: تقديم مؤسّسات المالية الإسلامية، خدمات اجتماعية:

ومن بينِ تلك الخدمات إنشاءُ صندوق الزكاة والقرض الحسن، حيث تتميز منظومتُها بمجموعة من الخصائص التي تجعلها نظامًا تشريعيًا متكاملًا قائمًا بذاته، حيث قدَّمت باعتبارها جزءًا من المنظومة

---

[1] ينظر: **التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020**، ص39. **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص4.

[2] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021**، ص66.

المالية الدوليَّة عددًا من الحلول للمعالجة تبعًا لتعليماتِ الأمم المتحدة المتعلقة بالتضامن الدولي الخاصة بتخفيفِ آثارِ جائحة كورونا على القطاع المصرفيّ، ومن ضمن الحلول ما يلي:

أولًا: سياسة التعافي على المدى القصيرِ، حيث تتميز المالية الإسلاميّة بامتلاك وسائل سريعة وفعَّالة لمعالجة الاختلالات التي تحدث أثناء الأزمات خاصةً خلال فترة الطوارئ، إذ يمكن لبعض هذه الوسائل معالجة أثر اختلالِ التوازن في العقود الماليَّة، على المدى القصيرِ، ومن ضمن هذه الوسائلِ الزَّكاة، على المدى القصير، لما لها من فاعليَّةٍ في خططِ الأزماتِ والحوادث، خاصةً تلك المتعلقة بالكوارثِ والأوبئة، فالزكاةُ تتماشى مع الوضعياتِ خاصةً مع الفئات المصابةِ الأكثر ضرارًا من الأزمات والكوارث، وفي سبيل ذلك قامت (الوكالة الوطنيَّة للزكاة الإندونيسية) بمعالجةِ الأزماتِ في إطار الشراكة مع الأمم المتحدة، حيث أطلقت الأممُ المتَّحدة سنة 2019م البرنامجَ الإنمائيَّ مع منتدى الزكاةِ العالمي لمواجهةِ الأزمات من أجلِ تحقيقِ أهداف التنمية المستدامة والتدخل الفوري لحلِّ الأزمات، وقد صدرت فتوى عن لجنةِ الفقهِ والفتوى بالاتحاد العالمي لعلماء المسلمين في أوائل شعبان 1441هـ، الموافق مطلع أبريل 2020م بضرورةِ تعجيلِ إخراجِ الزكاة ودفعها للمتضررين من وباء "كورونا"، على اعتبارِ أنَّ إخراجَها الآن هو أولى حتى من تأخيرِها لشهر رمضان.[1] ما يدلُّ على قدرةِ المالية الإسلامية على لعبِ دور فعَّال ومنهجي في معالجة الأزماتِ بجعلها محل ثقة وتقدير من المؤسسات الدولية.[2]

ثانيًا: سياسة التعافي على المدى المتوسط، قدمت المؤسسات المالية الإسلامية، العديد من الحلول التمويلية في عدة خدمات، من خلال دعم وإنعاش الاقتصادات التي تعاني من الأزمات اقتصادية

---

[1] ينظر: "الحكم الشرعي بتعجيل دفع الزكاة قبل إتمام الحول"، الاتحاد العالمي لعلماء المسلمين، 2020/4/2م، (https://cutt.us/t8hd4)، استعرض بتاريخ 2022/8/20م.

[2] ينظر: الشانع، غالم، "فعالية أدوات التمويل الإسلامي في ظل تفشي فيروس كورونا لسنة 2020"، **مجلة أبحاث**، م6، ع2، ص209.

على المدى المتوسط، لتحقيق التنمية المستدامة، وبذلك حقَّقت الماليَّة الإسلاميَّة فرصةً هامةً في أن تصبح جزءًا من الآليات الدوليّة لمواجهة المخاطر الاقتصادية في زمن الأزمات، فأصبحَ من الضَّروري إعادةُ تفعيل الشراكة بين المالية الإسلامية والمنظومة الدولية في مواجهة المخاطر، على غرار ما قامت به سنة 2018م من خلالِ إطلاق مجموعة "البركة المصرفية" بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، برنامجًا يسعى إلى مواءمة أكثر من 600 مليون دولار أمريكي من محفظته التمويلية مع أهداف التنمية المستدامة في الشرق الأوسط وآسيا وإفريقيا وأوروبا، وعلى ضوءِ ذلك، في ظلِّ جائحة فيروس كورونا وما خلفته من آثارٍ اقتصاديَّة تكون مثل هذه المبادرات أكثرَ إلحاحًا.[1]

ثالثًا: سياسة التعافي على المدى الطَّويل، تقدم المالية الإسلامية حلولًا فعَّالة لتجاوز الأزمات على المدى الطويل، حيث يمكن أن تشكِّل الصكوكُ المتوافقة مع أهداف التنمية المستدامة مصدرًا هامًا لرأس المال طويل الأجل للحكومات والشركات في مواجهة آثار "جائحة كوفيد-19"، إذ إنَّ التجارب السابقة في استخدام وسائل التمويل الإسلامي كالصُّكوك لمواجهة الأزمات زادت من الثقة في المالية الإسلامية، وفي سبيل ذلك قام برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بالتعاون مع حكومة إندونيسيا بإصدار صكوك خضراء بقيمة 1.25 مليار دولار أمريكي في عام 2018، حيث أقامت هذه الشراكة عقدًا من التمويل لخُطَّة إندونيسيا الوطنية لأهداف التنمية المستدامة، ما يدل على أهمية الصكوك، وعلى ضوء ذلك فإن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي يمكنه معالجة آثار "كوفيد-19" من خلال هذه الصُّكوك، والاستثمار في التنمية المستدامة. يتلخص مما سبق أن التمويل الإسلامي يمتلك الأدوات اللازمة والفعالة

---

[1] ينظر: الشانع، غالم، "فعالية أدوات التمويل الإسلامي في ظل تفشي فيروس كورونا لسنة 2020"، **مجلة أبحاث**، م6، ع2، ص209.

لكل مرحلة من مراحل الاستجابة للتعافي الاقتصادي، وقد أعلنَ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي أنه على استعداد لمساعدة البلدان عبر شراكات تستخدم هذه الآليات لمواجهة آثار الجائحة.[1]

رابعًا: الاستفادة من الأموال المُجنّبة فيها: وقد عُرفت الأموال المُجنّبة بعدة تعريفات منها:

"نسبة من أرباح المصرف تنشأ من كسب غير مشروع تُصرف في مصارف مشروعة"[2]

وكذلك عُرِّفت بأنها: "الفوائد التي تحصل عليها المؤسَّسة من معاملات تلجأ إليها مضطرةً مع البنوك التقليدية، وكذلك ما تحصل عليه من عملائها، مثل الذي يلتزم العميل بالتبرُّع به في حال مماطلته عن سدادِ ما في ذمَّته من أقساطٍ أو أرباحِ بعض العمليات التي تقرر الهيئة الشرعية للبنك بطلانَها، وتُجنّب أرباحها للخَيرات".[3]

وجديرٌ بالإشارة أنه يطلق على الأموال المُجنبة حساب التطهير، أو حساب الخيرات، أو الكسب غير المشروع،[4] وتجنب هذه الأموال وينشأ لها حساب منفصل مستقل عن حسابات البنك، ويتولى الإشرافَ عليه والصرف منه الهيئةُ الشرعية وَفق معايير محدَّدة توافق عليها الهيئة.[5]

ويتولد هنا تساؤلٌ مفاده: ما مصادرُ الأموال المُجنبة؟ ويتفرع عنه سؤالٌ آخر عن حكم استفادة البنوك الإسلاميَّة من تلك الأموال؟

---

[1] ينظر: الشانع، غالم، "فعالية أدوات التمويل الإسلامي في ظل تفشي فيروس كورونا لسنة 2020"، **مجلة أبحاث**، م6، ع2، ص209.

[2] ينظر: الحمود: فهد، **التبادل المالي بين المصارف الإسلامية والمصارف الأخرى، دراسة فقهية اقتصادية تطبيقية**، (الرياض: دار كنوز إشبيليا، ط1، 2011م)، ص211.

[3] "وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، أسئلة الندوة وإجابات العلماء عليها"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص67.

[4] صبري: مسعود، **فتاوى المال والاقتصاد في جائحة كورونا**، (الكويت: مركز الكويت للاقتصاد الإسلامي، ط1، 2021م)، ص151.

[5] ينظر: العياشي، "الاستفادة من الأموال المجنبة"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص3.

ويُجاب عنه بأنَّ مصادر الأموال المُجنبة تتنوع في البنوك الإسلاميّة كالآتي:

1. الأموال المجنبة من تحوُّل البنك الربوي إلى بنك إسلاميّ، إذا تحولت المؤسسة إلى الالتزام بالشريعة، وكانت آلت إليها حقوق غير مشروعة واجبة التصرف في وجوه الخير، فإن على المؤسسة المبادرة إلى صرفها جميعها دون تأخير، وقد أشارت بذلك المعايير الشرعية بنصِّها على:"إذا كان البنك التقليدي تحوّل من داخله إلى مصرف، فإن التخلص من الفوائد والإيرادات المحرمة يتم منذ بداية الفترة المالية التي حصل فيها التحول".[1]

2. الأموال المُجنبة بسبب التعامل مع البنك المركزيّ، فقد يتحصل بعض الفوائد الربوية لدى البنوك الإسلاميَّة من إيداعها لدى البنك المركزيّ، فيجب عليها التخلص منها، وبذلك أشارت المعايير الشرعيَّة في معيارها المتعلق بتحول البنك التقليدي إلى مصرف إسلاميّ: "يجب تصفية آثار العمليات التقليدية السَّابقة التي حصل بها البنك على موجودات نقدية في موارده مما التزم بفائدة عنها، سواء مع الأفراد أو البنوك أو البنك المركزي".[2]

3. الأموال المُجنَّبة بسبب التعامل مع البنوك الربوية، قد تضطرُ البنوك الإسلاميَّة للتعامل مع البنوك الربوية، فيتحصل من إيداعِ البنك الإسلاميّ لديها بعض الفوائد الربويّة التي يجب التخلصُ منها، وهو ما صدر به قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 13 (3/1) بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية، بخصوص التصرف في فوائد الودائعِ التي يضطر البنك الإسلاميّ للتنمية لإيداعها في

---

[1] ينظر: أبو غدة: عبد الستار، "تحول البنك التقليدي إلى مصرف إسلامي"، **دراسات المعايير الشرعية** (المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2015م)، ج1، ص66. الرشيدي، "الأموال المجنبة في البنوك الإسلامية حقيقتها وأحكامها وسبل الاستفادة منها في مواجهة جائحة كورونا"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، ع51، ص468.

[2] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص158.

المصارف الأجنبية، حيث نصَّ القرار: "يحرم على البنك أن يحمي القيمة الحقيقية لأمواله من آثار تذبذب العملات بواسطة الفوائد المنجرة من إيداعاته".[1]

4. الأموال المُجنبة بسبب عقود التمويل التي جرى تنفيذُها بما يخالفُ الضوابط الشرعيَّة لها، حيث قد تتعامل البنوك الإسلاميَّة مع بعض الجهاتِ بعقود تمويلٍ، وفي أثناءِ إتمام هذه العمليَّة تحدث بعض الأخطاء الفنيَّة، ما يُسبِّب فسادَ العملية التمويلية، فيجب التخلُّص من هذا الكسب.

وهو ما جاءَ في قرارِ الهيئةِ الشرعيَّة لبيتِ التمويلِ الكويتيّ الذي نصَّ على: "أموال الفوائد الربوية التي تأتينا نتيجة عملية أو صفقة تجارية حدث فيها تهاون من الطرف الآخر أو خطأ منه، وقام بإعطائنا فوائد عن هذا التهاون الذي حدث منه بدون مطالبة منا، أفتت اللجنة بعدم ترك هذه الأموال للبنوك والتخلُّص منها".[2]

5. الأموال المجنَّبة بسببِ جهالة أصحابها، قد تنتجُ عند البنوكِ الإسلامية أموال لا تعرف أصحابها، بأسباب ما، فيتعلق الحساب لفترة محددة، وبعد ذلك تصرف هذه الأموال، كما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقْم 181 (19/7) بشأنِ وقفِ الأسهمِ والصكوك ونصُّه: "يمكن لمن حازَ أموالًا مشبوهةً أو محرَّمةً لا يعرف أصحابَها أن يبرئ ذمَّته ويتخلَّص من خبثها بوقفها على أوجه البرِّ العامة في غير ما يقصد به التعبُّد، من نحو بناء المساجد أو طباعة المصاحف".[3]

---

[1] "قرار رقم 13 (3/1) بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع2، ص527.

[2] ينظر: **الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية**، (الكويت: بيت التمويل الكويتي، نسخة الشاملة الذهبية)، ص141.

[3] "قرار رقم 181 (91/7) بشأن وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م4، ع19، ص433.

وهو ما نصَّت عليه المعايير الشرعيَّة في معيارِها المتعلقِ بتوزيعِ الربحِ في الحسابات الاستثمارية على أساس المضاربة: "المبالغ التي جُهلت العناوينُ الجديدة لأصحابها تبقى في حساب معلق للمدة المحددة، ثم تضمها المؤسسة إلى حساب الخيرات".[1]

6. الأموال المُجنبة بسبب اشتراط غرامة تأخير على المماطلين القادرين على السداد، على أن تنفق هذه الغرامات على وجوه الخير. وهو ما صدرت به فتوى "ندوة البركة السادسة" للاقتصاد الإسلامي ونصُّها: "يجوز اشتراط غرامة تأخير كرادع للمماطلين القادرين على السداد على أن تنفق حصيلة هذه الغرامات على وجوه الخير"[2]، كما ذهبت إليه هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسَّسات المالية الإسلامية في معيارها المتعلق بالمدين المماطل بنصِّها على: "يجوزُ أن ينصَّ في عقود المداينة، مثل المرابحة، على التزام المدين عند المماطلة بالتصدق بمبلغ أو نسبة من الدَّين، بشرط أن يصرف في وجوه البر عن طريق المؤسَّسة، بالتنسيقِ مع هيئة الرقابة الشرعية للمؤسسة".[3]

وأمَّا الإجابة عن الشقِّ الآخر، وهو حكم استفادة البنوك الإسلامية من تلك الأموال؟ فإنه لا يجوز للبنوك الإسلامية الاستفادة من الأموال المكتسبة غير المشروعة، بأي وجه من الوجوه ويجب عليها صرفها في وجوه الخير، وبذلك صدرت فتاوى الهيئات الشرعية، حيث صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 13 (3/1) بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية، بخصوص التصرف في فوائد الودائع التي يضطر البنك الإسلاميّ للتنمية لإيداعها في المصارف الأجنبية بنصِّها على: "يحرم على البنك أن يحمي القيمة الحقيقية لأمواله من آثار تذبذب العملات بواسطة الفوائد المنجرة من

---

[1] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص1012.

[2] الأمانة العامة للهيئة الشرعية، **قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، 1981-2005م**، (جدة: مجموعة دلة البركة، ط7، 2006م)، ص91.

[3] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص94.

إيداعاتِه. ولذا يجب أن تصرف تلك الفوائد في أغراض النفع العام كالتدريب، والبحوث، وتوفير وسائل الإغاثة، وتوفير المساعدات المالية للدول الأعضاء، وتقديم المساعدة الفنية لها، وكذلك للمؤسسات العلمية والمعاهد والمدارس، وما يتصل بنشر المعرفة الإسلاميَّة".[1]

وهو ما أكَّدته هيئةُ المحاسبة والمرتجعة للبنوك الإسلاميَّة في معيارِها المتعلّق بتحوُّل البنك التقليدي إلى مصرف إسلامي، حيث نصَّت على: "يجب أن تصرف الفوائد وغيرها من الكسب غير المشروع في وجوه الخيرِ وأعراض النفع العام، ولا تجوز استفادة المصرف منها بأي طريقة مباشرة أو غير مباشرة، مادية كانت أو معنوية. ومن أمثلة وجوه الخير: التدريب والبحوث، وتوفير وسائل الإغاثة، وتوفير المساعدة الفنية للدول الإسلامية، وكذلك للمؤسسات العلمية والمعاهد، وما يتصل بنشر المعرفة الإسلامية وغير ذلك من الوجوه، طبقًا لما تقرّره هيئة الرقابة الشَّرعيَّة للمصرف".[2]

ومستند وجوب صرف المكاسب غير المشروعة في وجوه الخير أنَّه يحرم تملكها ممن آلت إليه كما يدلّ حديث أمر النبي بإطعام الشاةِ المغصوبة للأسارى.

ولعلَّ التساؤل الأكثر أهمية في هذا المقام يكمن في استكشاف الدور المحوري للأموال المُجنبة في جائحة أزمة كورونا"كوفيد19".

يمكن أن يستأنسَ بالقرارات السابقة للهيئات والمجامع الفقهية بوجوب صرف الأموال المُجنبة في وجوه الخير ومن أمثلته، توفير وسائل الإغاثة، وتوفير المساعدات المالية للدول الأعضاء، ونحو ذلك لما تقرره هيئة الرقابة الشرعية للمصرف، وتأسيسًا على ذلك يمكن أن يستفاد من حساب الخيرات، بأن تصرف على الشرائح المتضررة في المجتمع مثل: أصحاب المشاريع الصغيرة، أو

---

[1] "قرار رقم 13 (3/1) بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع2، ص527.

[2] هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، ص163.

الصرف على أغراض النفع العام التي تعود فائدتها للمجتمع ممن تأثروا بالأزمة، والمساهمة في معالجة آثارها. وكذلك يمكن للمصارف أن تستفيد منها في مواجهة الأضرار التي تلحق بها مثل: الضرر بتأجيل سداد أقساط المتعاملين أو التعويض عن نقص رواتب العاملين في المؤسسة، بحيث تكون استفادتها على سبيل القرض الحسن بموافقة الهيئة الشرعية للمصرف؛ وتعيد المؤسسة المبلغ دفعة واحدة أو على مراحل حين انفراج الأزمة وعودة المصرف إلى وضعه الطبيعي[1]، وبذلك صدر قرار "ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي"، واستند القرار إلى قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورتَيه الثالثة، والتاسعة عشرة، حيث جاء فيه: "يجوز الصرف من الحسابات المجنبة على الشرائح المتضررة في المجتمع مثل: أصحاب المشاريع الصغيرة، أو الصرف على أغراض النفع العام التي تعود فائدتها للمجتمع خصوصًا من تأثروا بالأزمة، والمساهمة في معالجة آثارها، وهو المصرف الأصلي لهذا الصّندوق"، كما في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقْم 13 (3/1): "يجب أن تصرف تلك الفوائد في أغراض النفع العام كالتدريب، والبحوث، وتوفير وسائل الإغاثة، وتوفير المساعدات المالية للدول الأعضاء، وتقديم المساعدة الفنية لها، وكذلك للمؤسسات العلمية والمعاهد والمدارس وما يتصل بنشر المعرفة الإسلامية".[2]

وكذلك قرار المجمع في دورته التاسعة عشرة التي عُقدت في إمارة الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة رقْم 181(7/19) بشأن وقف الأسهم والصُّكوك ما نصه: " لأن مصرف هذه العوائد والأموال إلى الفقراء والمساكين ووجوه البر العامَّة عند عدم التمكن من ردِّها لأصحابها".[3]

---

[1] ينظر: العياشي، "الاستفادة من الأموال المجنبة"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص4.

[2] "قرار رقم 13 (3/1) بشأن استفسارات البنك الإسلامي للتنمية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م2، ع2، ص527.

[3] "قرار رقم 181 (91/7) بشأن وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي**، م4، ع19، ص433.

المطلب الثاني: التأمين التكافلي على الاستثمار والتمويل:

وذلك من خلال إنشاءِ صندوق تأمين تكافليّ تشترك فيه مجموعة من جهات الاستثمار، ويدار من قبل شركة تأمين تكافلي مستقلة عنهم، بحيث تقتطع نسبة معينة من رؤوس أموال المستثمرين، أو من الأرباح المتحققة، وتودع ذلك الصندوق، وإذا حصل أي حادث مفاجئ، كما الحاصل في أزمة كورونا، يتم جبرُه من ذلك الصندوق.

وعلى ذلك يمكن الاستفادة من التأمين في ظلِّ الأزمة للحماية من أنواع متعددة من المخاطر المتعلقة بالاستثمار، ومنها:

1. المخاطر الرأس مالية، وذلك بحماية رأس المال من أي مخاطر محتملة من خسارة أو نقصان في قيمته أو هلاكه.
2. مخاطر العائد على الاستثمار، وذلك لمواجهة أي انخفاض مستقبلي في الأرباح وتحقيق موازنة في التوزيعات.
3. مخاطر الائتمان، وذلك بحماية عقود التمويل التي يشتمل عليها الاستثمار، كالإيجارات ونحوها من مخاطر التعثر في السداد، حيث يؤدي الضرر بالمستثمرين لفقدان الربح المستحق، أو بتآكل جزء من رأس المال، فيتم جبر الضرر الحاصل من هذا الصندوق.

ويتلخص أنه في ظل تواجد مؤسسات التأمين التكافلي، فإن هذا التأمين يعد آلية من الآليات الإسلامية للحماية ضد مخاطر الصكوك الإسلامية خاصة في ظل أزمة جائحة كورونا.[1]

---

[1] الشبيلي: يوسف، **حماية رأس المال، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م)، ج4، ص3097.

المطلب الثالث: الحماية من طرف ثالث:

من وسائل حماية رأس المال التزام طرف ثالث بضمان رأس المال أو به وبالربح لصالح المستثمرين أو حملة الصكوك، والمراد بالطرف الثالث، إصدار تعهُّد من طرف أجنبي، بتحمله الخسارة التي تقع في رأس المال المستثمر وتعويض المستثمر عن تلك الخسارة، دون أن يكون له الحق بالرجوع على المستثمر أو مدير الاستثمار، وغالبًا ما تكون الحماية من طرف ثالث جهة حكومية، وقد تكون جهة خاصة.[1] وبه صدر قرار مجمع الفقه الإسلامي رقْم 238 (24/9) بشأن عمليات التحوط في المؤسسات المالية الإسلامية والذي نصَّ على: "ضمان الطرف الثالث: وهو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المنفصل عن طرفَي العقد إذا ألزم نفسه بالتبرع بالضمان في مشروع معين. وقد أكد قرار المجمع رقم 30(5/4) على جوازِ هذا الضمان بشرط أن يكون الضامنُ منفصلًا في شخصيته وذمته المالية عن طرفَي العقد بالتبرُّع بدون مقابل لجَبر الخسارة في مشروع معين، على أن يكون التزامًا مستقلًا".[2]

كما جوَّزت الهيئة الشرعية للبنك الأردني الإسلامي ضمانَ الدولة لأموال الأوقاف المستثمرة التي تديرها وزارة الأوقاف.[3]

---

[1] ينظر: الشبيلي، **حماية رأس المال**، ج4، ص3099.

[2] "قرار رقْم 238 (24/9) بشأن عمليات التحوط في المؤسَّسات المالية الإسلاميَّة"، **مجمع الفقه الإسلامي**، 2019م، (https://iifa-aifi.org/ar/5188.html)، استعرض بتاريخ 2022/8/3م.

[3] العمراني، "التحوط في المعاملات المالية"، **الاقتصاد الإسلامي**، 2014/11/11م، (https://cutt.us/NZpF8)، استعرض بتاريخ 2022/8/21م.

المطلب الرابع: الإجارة مع الوعد بالتملك بقيمة اسميَّة وعائد منضبط:

ومن وسائلِ حمايةِ رأسِ المالِ في الإجارةِ التمويليَّة، الإجارة مع وعْد المستأجر بشراءِ العين المؤجَّرة بقيمة محدَّدة، أو بوعدٍ من المالك ببيعها بتلك القيمة، وتكون الأجرةُ المستحقة خلال فترة التأجير متغيِّرة بحيث ترتبط بمؤشر معلوم منضبط. وما يميزُ هذا التمويل أنَّه يشتمل على الحماية من نواحٍ عدَّة:

أولها: الحماية لرأس المال، ذلك أنَّ الوعدَ بالتمليك معلقٌ بسداد أقساط الإجارة، ما يوفر حماية قويَّة للمؤجِّر، بحيث إذا لم يف المستأجرُ بالشّرط، تبقى العين بيدِ مالكها. وتتحقق الحماية لرأس المال في عقود الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الإجارة في أن انتقال الملكية (أي إطفاء قيمة الصكوك)، يكون بعد استيفاء رأس المال، وهو القيمة الاسميَّة للصّك، سواء تم الإطفاء مرة واحدة، أو تدريجيًا.

ثانيها: الحماية المرتبطة بالمالك؛ لأنَّها تمثل أصولًا حقيقية مملوكة. وبهذه الملكية يستحق الربح، وهو ما يميزها عن سندات القروض التقليدية. فمالك الصَّك يتحمل مسؤوليته كمالك للأصل الذي يمثله الصك.

ثالثها: الحماية من مخاطر السيولة، إذ يمكن تداولها شرعًا؛ لأنَّ بيعها يكيف على أنه بيع لأعيان ومنافع، إذ الأغلب في موجوداتها هو الأعيان والمنافع.

رابعها: حماية العائد، فالعائد عليها يمكن أن يُربط بمؤشر منضبط يتغير بتغير معدلات العائد على رأس المال في السوق أو بغيره من المؤشرات المنضبطة.[1]

---

[1] ينظر: الشبيلي، **حماية رأس المال**، ج4، ص3117.

المطلب الخامس: المسؤولية المحدودة لحملة الصكوك:

من أهم المخاطر التي قد يتعرض لها حملة صكوك الإجارة في ظل جائحة كورونا، الإجحاف برؤوس أموالهم، وربما يستصحب الضرر إلى أموالهم الخاصة لتعويض تلك الأضرار. ومن هنا وُجد حل من هذه المخاطرة، وهو إنشاء شركة ذات مسؤولية محدودة تكون مملوكة لحملة الصكوك، وتتملك هذه الأصول، بحيث إذا حصل ضرر على الآخرين فلا تتعدى مسؤوليتهم موجودات تلك الشركة، وهي الأصول المملوكة.[1]

المطلب السادس: السياسة المالية والإدارية:

حظيت السياسات والإجراءات والمحفزات التي قدَّمها مصرفُ قطر المركزي وبنك قطر للتنمية ومصرف قطر الإسلامي بإشادة المراقبين وروَّاد الأعمال والخبراء، وكان من أهمِّ هذه المبادرات:

1. ضخّ 10 مليارات ريال في سوق بورصة قطر عن طريق توجيه الصناديق الحكومية، لزيادة استثماراتها في البورصة بهدف تعزيز ثقة المستثمرين في السوق المالية البورصة.
2. قام بنك قطر للتنمية بدعم روّاد الأعمال خصوصًا في ظل أزمة كورونا من خلال مشروع أسواق الفرجان والعزب، والذي يصب في دعم القطاع التجاري وقطاع التجزئة في السوق المحلي إلى جانب حزمة من المبادرات لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة أهمها: برنامج الضمانات الوطني للاستجابة لتداعيات كورونا "كوفيد – 19"، ويأتي البرنامج لضمان تمويل بنسبة 100% من طرف حكومة دولة قطر، بهدف مساعدة الشركات الخاصة المتأثرة بصعوبات سداد المدفوعات قصيرة الأجل خلال 6 أشهر (أبريل، مايو، يونيو، يوليو، أغسطس، سبتمبر) 2020م، ويشمل ذلك الرواتب ومستحقات

---

[1] ينظر: الشبيلي، **حماية رأس المال**، ج4، ص3150.

الإيجار، على أن تدفع على أساس شهري، وتشمل مستحقات الإيجار المصانع، ومرافق الأعمال، والمستودعات، وسكن العمال للمدة المذكورة. ويدعم البرنامج الشركات القطرية التي تعود ملكيتها بنسبة 100% للقطاع الخاص.[1]

3. قام بنك قطر للتنمية بإصدار الدليل الخاص للشركات الصغيرة والمتوسطة حول كيفية التعامل مع الوباء والنهوض بالأعمال، كما أطلق برنامج النهوض بالأعمال لمساعدة الشركات على التأقلم مع الواقع الجديد من خلال تسخير الحلول الرقمية، وتقديم الاستشارات، والدورات التدريبية، والحلول التمويلية، إلى جانب برنامجَي حاضنة ومسرّعة التكنولوجيا المالية والتي توفر فرصًا مميزة وواعدة للمساهمة في التنويع الاقتصادي.

4. كان مصرف قطر الإسلامي من أوائل البنوك التي انخرطت في برنامج الضمان الوطني الذي تم تنظيمه من طرف بنك قطر للتنمية بالتعاون مع مصرف قطر المركزي.[2]

5. قام مصرف قطر الإسلامي في مارس 2020م بخطوة استباقية وبمبادرة منه للاستجابة للتداعيات الاقتصادية للجائحة، خاصة على الشركات الصغيرة والمتوسطة من عملائه، بتأجيل سداد الأقساط التمويلية على هذا النوع من الشركات لمدة 3 أشهر متتالية، وذلك بأثر فوري ومن دون رسوم إضافية ومع إعفاء من الأرباح.[3].

---

[1] ينظر: "إقبال على أسواق «الفرجان» و«العزب»"، جريدة الوطن، 2020/09/12م، (https://cutt.us/Gs1cW)، استعرض بتاريخ 2022/6/29م.

[2] ينظر: "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص13، 24.

[3] ينظر: "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص13.

6. قام المصرف بإصدار شهادات إيداع حصرية خاصة بالعاملين في الصفوف الأمامية لمكافحة جائحة "كوفيد- 19"، وذلك تقديرًا منه لجهودهم في حماية المجتمع، ولتمكينهم من رفع مدخراتهم على المدى الطويل، مع منحهم عوائد مجزية بنسبة ربح حصرية، ما يتيح لهم الاستفادة من معدلات أكبر للربح. تم تخصيص هذه المبادرة حصريًا للعاملين في الصفوف الأمامية من القطاعين الصحي والأمني، بما يشمل المنتسبين لوزارة الداخلية، ووزارة الصحة العامة، ومؤسسة حمد الطبية، ومؤسسة الرعاية الصحية الأولية، وسدرة للطب، فضلًا عن المتطوعين والعاملين في عدد من المؤسسات الصحية التابعة للقطاع الخاص[1].

وجدير بالإشارة أنه في إطار الجهود المبذولة لمواجهة وباء كورونا، لم يقتصر مصرف قطر المركزي على إدارته للأزمة عند تعديل أسعار الفائدة الرسمية لاحتواء تداعيات "كوفيد- 19" على الاقتصاد القطري. وإنما قام بتوجيه شركات التمويل إلى تأجيل أقساط القروض المستحقة والفوائد/العوائد المترتبة على تلك القروض الخاصة بالقطاعات المتضررة، وذلك بفائدة عائد منخفض، ودون فرض أي عمولات أو رسوم تأخير ودون أي تأثير على تصنيفها الائتماني، وذلك من تاريخ 2020/3/16م وحتى 2020/12/15م، وذلك دعمًا للقرارات الصادرة من اللجنة العليا لإدارة الأزمات. وكذلك قام بالتنسيق مع وزارة المالية للحفاظ على السيولة المحلية من خلال بيع وشراء أذون الخزانة والسندات الحكومية وإصدار السندات الدولية. كما اتخذ المصرف عدة إجراءات إدارية لتحقيق الاستقرار في العمل المصرفي، من بينها ما يأتي:

---

[1] ينظر: "التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob)، استعرض بتاريخ 2022/6/18م، ص23.

1. توجيه كافة البنوك والمصارف العاملة بالدولة لمراجعة وتفعيل خطط استمرارية الأعمال وتقييمها مع المخاطر المحتملة للأعمال وَفقًا لمراحل انتشار الوباء.

2. قامَ المصرف بإلغاء الرسوم المفروضة على نقاط البيع POS ورسوم السحب عبر الصراف الآلي.

3. قامَ المصرف بإلغاء كافة العمولات والرسوم على استخدام نظم الدفع بين محال الصرافة والبنوك العاملة في الدولة.

4. قامَ المصرف بإصدار تعاميم للبنوك العاملة في دولة قطر خاصة أثناء ذروة انتشار الوباء بتعزيز الخدمات المصرفية للعملاء عبر الإنترنت، وذلك لتجنب زيارة العملاء لفروع المصارف مع ضمان استمرارية الأعمال.

5. قام المصرف بتشكيل لجنة لمتابعة إجراءات الحد من انتشار فيروس كورونا، للتواصل مع المؤسسات المالية العاملة في الدولة، لمتابعة وتقييم كافة التوصيات والتدابير الصادرة من المصرف، ومعالجة العقبات التي تحول دون تنفيذها.

6. خفَّض المصرف تكاليف معاملات تحويلات العاملين، حيث تم خفض الحد الأقصى للعمولات من بنك لآخر داخل قطر من 10 ريالات إلى 60 درهمًا 0.6 ريال للعمليات التي قيمتها أقل من مئة ريال، ومن ثم إلى 4 ريالات للعمليات التي قيمتها ما بين مئة ومليون ريال، يليها خصم فقط 6 ريالات للعمليات التي قيمتها أكثر من مليون ريال. ومن الجدير بالذكر أنَّ تكاليف المعاملات في قطر منخفضة مقارنة بالدول الأخرى بشكل عام.

7. كما تمَّ إجراء عمليات تبديل ومناقلة للأصول الأجنبية لمصرف قطر المركزي طوال عام 2020، حيث تم سحب جزءٍ من أرصدة المصرف لدى البنوك الأجنبية لصالح زيادة أرصدته لدى البنوك

المحلية. كما أنَّ البنوك التجارية سحبت جزءًا من أرصدتها لدى البنوك الأجنبية في بادئ الأمر، لمواجهة زيادة طلب الائتمان المحلي من قبل المؤسَّسات العامة طوال عام 2020.[1]

ويتبينُ مما سبق أنَّ دورَ المؤسسَّات المالية الإسلامية أصبح أكثر من أي وقت مضى محوريًا لتوجيه الاستثمار في العالم الإسلامي نحو التنمية المستدامة الحقيقية، وفي سياق ذلك، يمكن القول: إنَّ المسؤولية الاجتماعية مبدأ أصيل في الإسلام، وإنَّ توجيه المؤسَّسات المالية الإسلامية نحو القضايا الاجتماعية يتوافق مع مبادئ الاقتصاد الإسلامي، ومقاصده[2]، وهو ما أكَّدته قرارات وتوصيات "ندوة البركة الحادية والأربعون للاقتصاد الإسلامي" بشأن الدروس المستفادة من جائحة فيروس كورونا المستجد من وجهةِ نظر الاقتصاد الإسلامي ومن أبرز ما جاء في ذلك: "1. إن من أهم ما تشير إليه نتائج الدراسات حول الجائحة وآثارها الاقتصادية المدمرة أن هذا الوضع لن يتجه للتحسن إلا بتبنِّي الدول والمؤسَّسات الدولية مبادئ استثماريةً مسؤولة، تراعي الأثر الاجتماعي والبيئي والتنموي إلى جانب حافز الربح. وهي المبادئ التي أكَّد عليها الاقتصاد الإسلاميَّ القائم على تحقيقِ العدالة، والكفاءة، والقوَّة، والنزاهة والشفافية، والعطاء، والمصداقيَّة، والمهنية. 2. العمل على الاستفادة من المؤسَّسات التنموية المختلفة في العالم خصوصًا أنّ عددًا منها قد أطلقَ مشروعاتٍ حيويةً تتعلق بأهداف للتنمية المستدامة، وهي التنمية التي تسعى إلى تجويد حياة الطبقات المحرومة من خلال القضاء على الفقر، وتعزيز الصحة والتعليم ونحوها، وأصل هذه الاقتصاد الإسلامي. 3. التأكيد على ضرورة التعاون بين المؤسسات المالية في الدول الإسلامية من جهةٍ، وبين تلك المؤسَّسات التنموية والمؤسَّسات المالية الدولية للعمل على تحقيقِ أهداف التنمية المستدامة التي سبقَ الإسلامُ إلى الدعوةِ إليها، مثل: سدّ خلة المحتاجين

---

[1] ينظر: **الآفاق الاقتصادية لدولة قطر 2023-2021**، ص68. ينظر: "التقرير السنوي الرابع والأربعون 2020"، مصرف قطر المركزي، 2021م، (https://cutt.us/6ENdN)، استعرض بتاريخ 2022/7/18م، ص86، 136.

[2] ينظر: القره داغي، **الحقيبة الاقتصادية**، ج4، ص475.

والفقراء ورعايتهم صحيًا وتعليمًا وتأهيلًا وتمكينهم من أسبابِ المعيشة، وكلّ ذلك مما أكّدت عليه مقاصد الشريعة الغراء، وهذا التعاون يُعبّر عن معنى جليل نصَّ عليه القرآن الكريم، وهو مبدأ التعاون على البر والتقوى:" وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان" المائدة2".[1]

ولا يفوت الباحث أن ينبّه إلى أنه وبالرغم من كل هذه التحديات، فقد أثبتت دولة قطر قوتها وثباتها الاقتصادي، وذلك بفضل السياسات الحكيمة للحكومة الرشيدة وتوجهاتها الاقتصادية بشكل عام. لقد كانت استجابة دولة قطر لهذه التحديات استثنائية فعلًا، حيث قامت الدولة باتخاذ تدابير فورية للتخفيف من تأثيرات المرحلة على المستوى الاقتصادي وعلى النظام الصحي في آن واحد خلال الجائحة، فضلًا عن توفير برامجَ مخصصةٍ لدعم مختلف قطاعاتِ الأعمالِ خلال هذه المرحلة التي عرفت كثيرًا من التحديات.

[1] "الدروس المستفادة من فيروس جائحة كورونا المستجد من وجهة نظر الاقتصاد الإسلامي، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الحادية والأربعون للاقتصاد الإسلامي**، ص6.

الخاتمة:

وفي ختامِ هذا البحثِ الذي حاولَ فيه الباحثُ الإجابةَ عما أورده في مقدماتِه من إشكاليات، أحمد الله عز وجل على توفيقه، وأود بيان أهم النتائج والتوصيات التي توصل إليها البحث، وهي على النحو الآتي بيانُه.

أولًا: النتائج:

1. مصطلح الالتزامِ مصطلحٌ مشتركٌ بين الفقهاءِ والقانونيين، إلا أنَّ القانونيين انفردوا بصياغةِ نظريةٍ عامةٍ للالتزام، وهو ما لم يفعلْه الفقه. وعلى ضوء ذلك يتفقُ المشرّعُ القطريُّ مع الفقه الإسلاميّ، في نظرية الالتزام، من حيثُ المبادئ العامة والقواعد الكلية؛ والاختلاف بينهما في الصياغة والشكل.
2. أنَّ الفقهاءَ يستعملونَ أحيانًا لفظَ الالتزام، ويريدون به غالبًا الحالات التي يُلزم فيها الشخص نفسَه بإرادته المنفردة، ونادرًا تلك الالتزامات التي تنشأ عن العقد. أما الالتزامات التي تنشأ عن غير العقد أو التي تنشأ عن المسؤولية العقدية، فتسمَّى بالضمانات.
3. تتميز عقود الإجارة بين أدوات التمويل بمزايا، من أهمها:

أ. نطاق الإجارة أوسع من البيع، فكما ترد على الأعيان، فإنها ترد على المنافع، وذلك بخلاف عقد البيع.

ب. إمكان بيع الأصول في الإجارة، حيث إنَّ المؤسسات المالية تمتلك الأصل المؤجر، بالإضافة على ما ترتب على تأجيره من دَين لها في ذمة العميل المستأجر، فإذا أرادت الشركة الحصول على سيولة نقدية، فإنها تستطيع بيع الأصل وإن كان مؤجرًا، بخلاف الدَّينِ الناتجِ عن عملياتِ البيع بالأجل فلا يمكن التصرُّف فيه.

ج. تحقيق ضمان أكبر للمؤسَّسة، وبقاء ملكية العين لدى المُستثمر، وهو يعتبرُ عنصرًا مهمًا من الضَّمانات التي يمكنُ الحصول عليها في عملياتِ التمويل.

د. أنها تمويل من خارج الميزانية؛ بمعنى أنَّ إدارة المؤسَّسة المستأجرة، التي هي في العادة مطالبة بتقديم تبرير تفصيلي لاستعمالات أموالها، لا تحتاج إلى ذلك فيما يتعلق بالإجارة، لأنَّ شراء الأصل المستأجر يتم من قبل المؤجر، ولا يتعلق التزام المستأجر إلا بدفع الأجرة.

هـ. تعتبر أقلَّ مخاطرة من القِرَاضِ والمشاركة، لأنَّ الممول يملك الأصل المؤجر من جهة، ويتمتع بإيراد مستقر، وشبه ثابت، وسهل التوقع من جهةٍ أخرى، وهي تدر إيرادًا للممول (المؤجر).

و. تتميز الإجارة بإعادة جدولة المديونية، يجوز أن يتفق الطرفان على تغيير الأجرة، زيادة أو نقصًا، في أي فترةٍ من فتراتِ العقد المتبقية.

4. انفرد الحنفيةُ دون بقية الفقهاء في التصريح بمعنى العذر المستوجب للفسخ، حيث قالوا: إنه يعني عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحقّ بالعقد، إلا أنَّ انفرادهم ذلك لا يعني أن بقية المذاهب لا يقولون بالعذر، بل ذهبوا إليه بحلول عملية تبيَّنت في ثنايا البحث، وكانت حلولهم للمسائل المطروحة في هذا السياق بمنزلة إعمالهم لمفهوم العذر.

5. شروط العذر الطارئ:

أ. أن يكونَ عقد مدة، حيث يتراخى تنفيذُه عن وقت إبرامه، حتى يتم استيفاءُ المنفعة المعقود عليها في الفترة الزمنية التي تم التعاقد على أساسها.

ب. أن تطرأ حوادث بعد إبرام العقد، وقبل التنفيذ، أو أثناءه، لم تكن في اعتبار العاقدَين عند إنشائه، سواء أكانت الحوادث عامةً تمسُّ طائفةً من الناس، كخوف عام من حرب أو وباء فيروس كورونا مثلًا، أم خاصةً بأحد العاقدين.

ت. أن يتحمل العاقد ضررًا لم يلتزمه بعقد الإيجار، بحيث يعجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضرر لم يلتزمه.

ث. عدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور.

6. يمكن استخلاص مفهوم العذر الطارئ عند المشرع القطري من المادة (632): حيث نصَّت على: "أن تنشأ بعد إبرام عقد الإيجار ظروف خطيرة غير متوقعة سواء تعلَّقت بأحد المتعاقدين أو كانت عامة، وكان من شأنها أن تجعل تنفيذ الالتزام مرهقًا".

7. اشترط المشرع القطري شروطًا لانتهاء الإيجار بالعذر الطارئ، من خلال المادة (632) التي سبقت الإشارة إليها في ثنايا البحث، وهي على النحو الآتي:

أ. أن يجدَّ بعد إبرام العقد ظرف طارئ.

ب. أن تكون الظروف الطارئة لا يمكن توقعُها ويستحيل دفعها؛ أي أن تكونَ هذه الحوادث الاستثنائيَّة ليس في الوسع توقعُها، ومن غير الممكن دفعها.

ت. أن تجعل هذه الظروف تنفيذ الإيجار مرهقًا.

8. مبدأ العذر الطارئ في القانون المدني القطري يتوافق في العموم مع معالم الفقه الإسلامي، ولكن العذر في الفقه الإسلامي أوسع من العذر في القانون القطري، كما تبين من وجه الاختلاف في ثنايا البحث، ما يبرز سعته وشموله واستيعابه الظروف والنوازل كافةً، وقد سبق غيره من الشرائع بالأخذ بإحكام الطوارئ بحيث يسهم ذلك في تجديد حيوية الفقه، للاستفادة منه في التطبيقات المعاصرة.

9. إنَّ العذر الطَّارئ في عقد الإيجار في القانون المدني القطري يُعدّ تطبيقًا تشريعيًا لنظرية الظروف الطارئة التي قررتها المادة (171)، واختلافه في بعض التفاصيل لا يمنع كونه تطبيقًا للنظرية العامة للظروف الطارئة.

10. تنفسخُ الإجارة عند الحنفية بالعذر بخلاف عند الجمهور إلا في حالتَين هما: هلاك العين المؤجرة في إجارة العين، وعدم تسليم العين المؤجرة في المدة.
11. أنَّ الفقهَ الحنفيَّ، أكثر انسجامًا مع مستجدات العصر التي قد تتغير فيها الظروف التي يتم فيه العقد، ما يستلزم معه تغير حكمه، دفعًا للضرر، ورعاية لحقِّ العاقدين في عدم الالتزام بالضرر المرهقِ المترتب على عقد الإجارة، إذ لو علم العاقدان بالعذر الطارئ لما أقدما على العقد، وينطبق ذلك على حالة وباء فيروس (كوفيد-19)، الذي كانت له آثار ضارة على مجالات عديدة في الحياة، ومنها المجال الاقتصادي، فقد تعطلت أنشطته، كإغلاق بعض المحال، والأسواق التجارية، وتأثرت المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية.
12. اقتفى المشرِّع القطري مذهب الأحناف في جواز فسخ عقد الإجارة، بالأعذار الطارئة، سواء تعلق بالمستأجر، أو المؤجر، أو بالعام، إلا في مسألة موت المستأجر فقد أخذ في شقّه الأول بمذهب الجمهور، وشقّه الثاني-أي ما يترتب على الورثة- بمذهب الأحناف، كما تبين سابقًا من خلال التطبيقات.
13. المأخذُ الذي دعا الحنفية للقول بفسخ الإجارة بسبب العذر ومنع الفسخ بسبب الجائحة يعود إلى أنَّ الإجارة بيع المنفعة، والمنافع تحدث شيئًا فشيئًا، فكان كل جزء من أجزاء المنافع معقودًا مبتدأ، فكل عذر يحدثُ بالمستأجر يكون قد حدث بعد العقد قبل القبض، وهذا يوجب الخيار، بينما الثمرة في البيع تملك بنفس العقد.
14. أن التكييفَ الفقهيَّ المناسب للتنزيل على وباء كورونا (كوفيد-19) لمعالجة اختلال التوازن في العقد بسببِ تغير الظروف هو مبدأ العذر الطَّارئ.
15. لا يمكن اعتبار جميع الأوبئة قوّة قاهرة أو حالة طارئة، بل يجب النّظر إلى كل حالة على حدة.

16. أخذ المشرّعُ القطري مبدأ إنهاء عقد الإيجار بالعذر من الفقه الإسلامي إذا أصاب أحَدَ العاقدين ضررٌ ليس من مقتضى عقد الإيجار، وعلى ضوء ذلك يلتقي العذرُ الطارئ بنظرية الظروف الطارئة في مواطن، ويختلف عنها بمواطن، ومن أوجه الاتفاق بينهما يتمثل أهمها في:

أ. أن يكون العقد متراخي المدة، بحيث تفصل بين إبرامه، وبين تنفيذ جميع الالتزامات الناشئ عنه فترة زمنية تسمح بتغير الظروف خلالها.

ب. أن يطرأ بعد إبرام العقد حادث طارئ لم يكن موجودًا وقت إبرامه.

ت. أن كلًا منهما يجعل تنفيذ موجب العقد في ظله مرهقًا للمتعاقد بحيث تلحق به خسارة فادحة بتنفيذه موجب العقد.

- وأما من أوجه الاختلاف بينهما يتمثل فيما يلي:

أ. يُشترط في نظرية الظروف الطارئة أن تكون الظروف عادة تشمل كل الناس، بخلاف العذر الطارئ في عقد الإيجار، فيعتدُّ بالعذر، حتى لو كان عذرًا شخصيًا مقصورًا على طرف العقد دون غيره من الناس.

ب. الاقتصار في نظرية الظروف الطارئة على رد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول دون إنهاء العقد، بخلاف العذر الطارئ في عقد الإيجار فقد أجاز الفقهاء الشرعيون والمشرّع القطري فيه إنهاء العقد.

ت. أنهما مختلفان في المحل الذي يقع عليه الحادث الطارئ، ففي نظرية الظروف الطارئة يقع الظرف الطارئ على محل الالتزام ذاته، كحالة ارتفاع أو انخفاض أثمان السلع المتعاقد على توريدها، أما في العذر الطارئ يقع الظرف الطارئ على الأشخاص، وقد يقع على المحل.

ث. في العذر الطارئ جُعل الجزاء المترتب عليه هو الفسخ، أو الانفساخ، وأما المشرع القطري فقد أوجب على من يطلب فسخ الإيجار تعويض الطرف الآخر، بخلاف ذلك في نظرية الظروف الطارئة، يقتصر الأمر على إعادة التوازن الذي اختل في التزامات طرفَي العقد.

ج. أن العذر الطارئ مقتصر على عقد الإيجار، وأما نظرية الظروف الطارئة، تشمل العقود التي يتباين وقت إبرامها مع وقت تنفيذها.

17. من الحلولِ المقترحة لمعالجة تداعيات وباء كورونا المتعلقة بعقد إجارة الأشخاص (عقد العمل) ما يأتي:

أ. ربط الأجرة بقائمة الأسعار.

ب. تخصيص الصرف من أموال الزكاة وريع الوقف لمن تأثرت عقودهم بسبب الوباء.

ت. العمل عن بُعد.

ث. تأجيل دفع جزء من الأجر، وذلك حماية لمصلحة الشركات والمؤسسات، بحيث يجوز لصاحب العمل، خلال فترة تأثير الجائحة، تأجيل دفع ما لا يزيد على 50% من أجر العامل حماية للصبغة الحياتية للأجر، وذلك بعد الحصول على موافقة إدارة العمل، على أن يعود صاحب العمل إلى دفع كامل الأجر مع الأجزاء المؤجلة عندما ترتفع الإجراءات الاحترازية بانتهاء آثار الحدث الاستثنائي.

ج. الإجازة الخاصة، حيث يمكن الاستعانة بما ورد في المادة (79) من قانون العمل الكويتي بأنّه: "يجوز لصاحب العمل منح العامل، بناءً على طلبه إجازة خاصة من دون أجر".

ح. أنشأت الحكومة برنامجَ ضمانات وطنيًا بمبلغ قدره 5 مليارات ريال، بهدف دفع رواتب الموظفين حسب نظام حماية الأجور، ودعم مستحقات الإيجار للشركات المملوكة للقطاع الخاص ومصانع، ومرافق أعمال، ومستودعات، وسكن للعمال، وذلك وَفق شروط وقواعد للاستفادة.

18. من الحلولِ المقترحة لمعالجة تداعيات وباء كورونا المتعلقة بالتمويل والإجارة.

أ. تقديم مؤسسات المالية الإسلامية، خدمات اجتماعية: وذلك من خلال تقديم سياسة التعافي على المدى القصير. والزكاة. وسياسة التعافي على المدى المتوسط، من خلال دعم وإنعاش الاقتصادات التي تعاني من الأزمات اقتصادية على المدى المتوسط، لتحقيق التنمية المستدامة. وسياسة التعافي على المدى الطويل، حيث يمكن أن تشكل الصكوك المتوافقة مع أهداف التنمية المستدامة مصدرًا هامًا لرأس المال طويل الأجل للحكومات والشركات في مواجهة آثار "جائحة كوفيد-19".

ب. الاستفادة من الأموال المُجنبة فيها. وذلك أن تصرف على الشرائح المتضررة في المجتمع مثل: أصحاب المشاريع الصغيرة، أو الصرف على أغراض النفع العام التي تعود فائدتها للمجتمع ممن تأثروا بالأزمة.

ت. التأمين التكافلي على الاستثمار والتمويل: وذلك من خلال إنشاء صندوق تأمين تكافلي تشترك فيه مجموعة من جهات الاستثمار، ويدار من قبل شركة تأمين تكافلي مستقلة عنهم، بحيث تقتطع نسبة معينة من رؤوس أموال المستثمرين، أو من الأرباح المتحققة، وتودع ذلك الصندوق، وإذا حصل أي حادث مفاجئ، كما الحاصل في أزمة كورونا، يتم جبره من ذلك الصندوق.

ث. الحماية من طرف ثالث: بأن يصدر تعهد من طرف أجنبي، بتحمله الخسارة التي تقع في رأس المال المستثمر وتعويض المستثمر عن تلك الخسارة، دون أن يكون له الحق بالرجوع على المستثمر أو مدير الاستثمار.

ج. الإجارة مع الوعد بالتملك بقيمة اسمية وعائد منضبط: ومن وسائل حماية رأس المال في الإجارة التمويلية، الإجارة مع وعد المستأجر بشراء العين المؤجرة بقيمة محددة، أو بوعد من المالك ببيعها بتلك القيمة، وتكون الأجرة المستحقة خلال فترة التأجير متغيرة بحيث ترتبط بمؤشر معلوم منضبط.

ح. المسؤولية المحدودة لحملة الصكوك. وهو إنشاء شركة ذات مسؤولية محدودة تكون مملوكة لحملة الصكوك، وتتملك هذه الأصول، بحيث إذا حصل ضرر على الآخرين فلا تتعدى مسؤوليتهم موجودات تلك الشركة، وهي الأصول المملوكة.

ثانيًا: التوصيات:

يوصي الباحث في ختام هذا البحث بالآتي:

1. أن توضع عقود نموذجية مصاغة، بها جميع الشروط، والآثار، التي تحدد موضوع أحكام الطوارئ التي من الممكن أن تتعرض لها عقود الإجارة، وعقد العمل، لإعادة التوازن العقدي.
2. اعتماد جملة من اللوائح والأنظمة والمبادئ في معالجة الآثار الناتجة عن اختلال التوازن الالتزامات العقدية التي تجريها المؤسسات المالية في ظل الأزمات.
3. يدعو الباحثُ المشرِّعَ القطريَّ إلى وضع حزمة من النصوص التشريعية في القانون العمل تتعلق بحلول لمواجهة الحوادث الطارئة، وتتمثل هذه الحلول التشريعية:
   أ. تنظيم العمل عن بُعد.
   ب. تأجيل دفع جزء من الأجر.
   ت. منح العامل إجازة خاصة.
4. الاستفادة من نظام التأمين التكافلي ونظام صرف الزكاة وريع الوقف في مواجهة الأزمات.

5. قيام الدولة بكافة مؤسساتها وبشراكة مع المراكز البحثية على إجراء دراسات شاملة لآثار جائحة كورونا على الاقتصاد عمومًا وقطاع الإيجارات، وفرص العمل خصوصًا، وذلك في سبيل وضع استراتيجية متكاملة لمواجهة آية حوادث طارئة مستقبلًا.

6. يوصي الباحث بمساهمة البنوك الإسلامية من خلال خدماتها الاجتماعية وأموالها المجنبة في مواجهة الكوارث والحوادث.

7. يوصي الباحث بتشريع قانون الزكاة على المصارف والشركات التجارية.

قائمة المصادر والمراجع

القرآن الكريم.

الأصبحي: مالك بن أنس، **موطأ مالك**، تحقيق: محمد عبد الباقي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ط، 1985م).

الأنصاري: زكريا بن محمد، **أسنى المطالب في شرح روض الطالب**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، د.ط، د.ت).

الأنصاري: زكريا بن محمد، **فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1994م).

أحمد: عبد الخالق، **مصادر الالتزام**، (دبي: أكاديمية شرطة دبي، ط1، 2003م).

أختر زيتي، "الصكوك الإسلامية وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد التاسع عشر، 2009م.

أحمد: محمد، "الصكوك الخضراء"، **مجلة بحوث الشرق الأوسط بجامعة عين شمس**، العدد الثامن والخمسون، 2020م.

الأمانة العامة للهيئة الشرعية، **قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، 1981-2005م**، (جدة: مجموعة دلة البركة، ط7، 2006م).

إبراهيم بك: أحمد، إبراهيم: واصل، **الالتزامات في الشرع الإسلامي**، (القاهرة: المكتبة الأزهرية، ط1، 2013م).

إدارة الفتوى والبحوث، **عقد الإجارة في الفقه والقانون**، (الخرطوم: بنك التضامن الإسلامي، د.ط، 2002م).

البخاري: محمد بن إسماعيل، **صحيح البخاري**، تحقيق: محمد زهير، (بيروت: دار طوق النجاة، ط1، 2002م).

البعلي: محمد بن أبي الفتح، **المطلع على ألفاظ المقنع**، تحقيق: محمود الأرناؤوط، ياسين الخطيب، (الرياض: مكتبة السوادي، ط1، 2003).

البابرتي: محمد بن محمد، **العناية شرح الهداية** (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

البخاري: عبد العزيز بن أحمد، **كشف الأسرار شرح أصول البزدوي**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، د.ط، د.ت).

البهوتي: منصور بن يونس، **كشاف القناع عن متن الإقناع**، تحقيق: لجنة متخصصة في وزارة العدل، (الرياض: وزارة العدل، ط1، 2000م).

البهوتي: منصور بن يونس، **شرح منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 2000م).

البُجَيْرَمِيّ: سليمان بن محمد، **حاشية البجيرمي على شرح المنهج**، (القاهرة: مطبعة الحلبي، د.ط، 1950م).

البركتي: محمد عميم، **التعريفات الفقهية**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 2003م).

البلخي: نظام الدين، وآخرون، **الفتاوى الهندية**، (بيروت: دار الفكر، ط2، 1991م).

البرديسي: محمد زكريا، **الميراث والوصية**، (القاهرة: الدار القومية، د.ط، 1964م).

البصمان: محمد مبارك، **صكوك الإجارة الإسلامية، دراسة قانونية مقارنة بالشريعة الإسلامية**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2011م).

البراوي: حسن، **العقود المدنية في القانون المدني القطري (البيع والإيجار)**، (الدوحة: كلية القانون بجامعة قطر، د.ط، 2016م).

بالكناني: فوزي، "جائحة كورونا بين تداخل الوصف القانوني وتشعُّب الآثار القانونية على علاقات العمل"، **المجلة الدولية للقانون، المجلة الدولية للقانون بجامعة قطر**، العدد الرابع، 2020م.

بارودة: خالد، "خصوصية عقد العمل عن بُعد"، **مجلة قانون العمل والتشغيل بجامعة عبدالحميد بن باديس**، العدد الثاني، 2020م.

البلتاجي: محمد، "أثر الجوائح على عقود الإجارة"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

البدراني: أحمد عبد الكريم، **أثر اختلال التوازن في العقود المالية**، (الرياض: دار الحضارة للنشر، ط1، 2021م).

ابن تيمية: أحمد بن عبد السلام، **مجموع الفتاوى**، تحقيق: عبد الرحمن بن قاسم، (المدينة المنورة: مجمع الملك فهد، د.ط، 1995م).

التغلبي: عبد القادر بن عمر، **نيل المآرب بشرح دليل** الطالب، تحقيق: محمد الأشقر، (الكويت: مكتبة الفلاح، ط1، 1983م).

التسولي: علي بن عبد السلام، **البهجة في شرح التحفة**، تحقيق: محمد شاهين، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1998م).

التركي: سليمان تركي، **بيع التقسيط وأحكامه**، (الرياض: المشروع الخيري لنشر البحوث والرسائل العلمية، ط1، 2003م).

تيدروس، "الملاحظات الافتتاحية التي أدلى بها المدير العام لمنظمة الصحة العالمية في الإحاطة الإعلامية بشأن مرض كوفيد-19 في 11 آذار/ مارس 2020"، (https://cutt.us/0VMeF).

التميمي: عبد الله عبد العزيز، "أثر الإجراءات الاحترازية في عقد الإجارة بسبب انتشار وباء كورونا – دراسة فقهية"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، العدد الحادي والخمسون، 2020م.

الجوهري: إسماعيل بن حماد، **الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية**، تحقيق: أحمد عطار، (بيروت: دار العلم للملايين، ط4، 1987م).

ابنُ الجوزي: عبد الرحمن بن علي، **زاد المسير في علم التفسير**، تحقيق: عبد الرزاق المهدي، (بيروت: دار الكتاب العربي، ط1، 2002م).

ابن جزي: محمد بن أحمد، **القوانين الفقهية**، (د.ن، د.ط، د.ت).

الجرجاني: علي بن محمد، **التعريفات**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1983م).

الجصاص: أحمد بن علي، **أحكام القرآن**، تحقيق: محمد القمحاوي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ط، 1985م).

الجمل: سليمان بن عمر، **حاشية الجمل**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

الجيزاني: محمد حسين، **فقه النوازل**، (الرياض: دار ابن الجوزي، ط3، 2008م).

الجيزاني: محمد حسين، **وثائق النوازل**، (الدمام: دار ابن الجوزي، ط1، 2018م).

الجبوري: ياسين محمد، **الوجيز في شرح القانون المدني، مصادر الحقوق الشخصية دراسة موازنة**، (عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2008).

الجارحي: معبد علي، أبو زيد: عبد العظيم جلال، "الصكوك، قضايا فقهية واقتصادية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد التاسع عشر، 2009م.

جامع: أسماء، طباع: سميرة، واقع التمويل بصيغة الإجارة في البنوك الإسلامية، دراسة حالة البنك العربي الإسلامي الدولي في الفترة (2014–2018)، رسالة ماجستير، معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، (الجزائر: المركز الجامعي عبد الحفيظ بو الصوف مبلة، 2019م).

الجدوع: بدر، "أثر الوباء على عقد الإجارة دراسة تأصيلية تطبيقية"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، العدد الحادي والخمسون، 2020م.

الحطاب: محمد بن محمد، **تحرير الكلام في مسائل الالتزام**، تحقيق: عبد السلام الشريف، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1984م).

الحطاب: محمد بن محمد، **مواهب الجليل في شرح مختصر خليل**، (بيروت: دار الفكر، ط3، 1992م).

ابن حجر: أحمد بن محمد الهيتمي، **تحفة المحتاج في شرح المنهاج**، (القاهرة: المكتبة التجارية، د.ط، 1983م).

الحَصْكَفي: محمد بن علي، **الدر المختار شرح تنوير الأبصار وجامع البحار**، تحقيق: عبد المنعم خليل، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 2002م).

الحَصْكَفي: محمد بن علي، **الدر المنتقى في شرح الملتقى –المطبوع مع مجمع الأنهر–**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1998م).

حجازي: محمد فرحات، "طبيعة الالتزام في الفقه الإسلامي والقانون القطري"، **مجلة كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة قطر**، العدد التاسع، 1991م.

الحطاب: يحيى بن محمد، **القول الواضح في بيان الجوائح**، تحقيق: عبد السلام الشريف، (طرابلس: لجنة إحياء التراث، د.ط، 1996م).

حماد: نزيه، **في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2007م).

حماد: نزيه، **معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2008م).

حماد: نزيه، **قضايا فقهية معاصرة في المال والاقتصاد**، (دمشق: دار القلم، ط1، 2012م).

الحمود: فهد، **التبادل المالي بين المصارف الإسلامية والمصارف الأخرى، دراسة فقهية اقتصادية تطبيقية**، (الرياض: دار كنوز إشبيليا، ط1، 2011م).

الحافي: خالد، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، (الرياض: جامعة الملك سعود، د.ت).

الخطيب الشربيني: محمد بن أحمد، **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

الخرشي: محمد بن عبد الله، **شرح مختصر خليل للخرشي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

الخلوتي: محمد بن أحمد، **حاشية الخلوتي على منتهى الإرادات**، تحقيق: سامي الصقير، (الدوحة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط1، 1432هـ، 2011م).

الخفيف: علي، "أثر الموت في الالتزامات"، **مجلة القانون والاقتصاد بجامعة القاهرة**، العدد الخامس، 1940م.

خوجة: عز الدين، **الدليل الشرعي للإجارة**، (المنامة: مجموعة البركة المصرفية، ط1، 1998م).

خزنة: هيثم إبراهيم، "العذر عند الحنفية: مقارنًا بنظرية الظروف الطارئة في القانون"، **مجلة الجامعة الأسمرية الإسلامية**، العدد العاشر، 2008م.

خيال: محمود السيد، **النظرية العامة للالتزام في القانون القطري** (الدوحة: مكتبة الثقافة، ط1، 2015م).

خيال: محمود السيد، **الأحكام العامة لعقد الإيجار في القانون القطري** (الدوحة: كلية الشرطة، ط1، 2017م).

الخادمي: نور الدين، "عقود العمل في جائحة كورونا ومعالجة آثارها"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

بو خالفي: آمال، بركاني: أم نائل، "نظرية الجوائح في الفقه الإسلامي فيروس كورونا (كوفيد-19) أنموذجًا"، **مجلة الشهاب في معهد العلوم الإسلامية-الجزائر**، العدد الأول، 2021م.

الدردير: أحمد بن أحمد، **الشرح الكبير (المطبوع مع حاشية الدسوقي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

الدردير: أحمد بن أحمد، **الشرح الصغير -المطبوع مع بلغة السالك-**، (بيروت: دار المعارف، د.ط، د.ت).

الدسوقي: محمد بن أحمد، **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

الدريني: فتحي، **نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الإسلامي**، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط4، 1988م).

الدريني: فتحي، **النظريات الفقهية**، (دمشق: جامعة دمشق، ط4، 1997م).

دنيا: شوقي، "الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة اقتصادية وفقهية"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد الثاني عشر، 2000م.

الدبيان: دبيان محمد، **المعاملات المالية أصالة ومعاصرة**، (الرياض: مكتبة الملك فهد، ط2، 2012م).

الدباغ: أيمن، "منهج الفقهاء المعاصرين في تناول نظرية الظروف الطارئة"، **مجلة جامعة النجاح للأبحاث بفلسطين**، العدد السابع، 2014م.

ابن رشد: أبو الوليد محمد بن أحمد، **بداية المجتهد ونهاية المقتصد**، (القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط4، 1975م).

الرافعي: عبد الكريم بن محمد، **العزيز شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير**، تحقيق: علي عوض، عادل عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1997م).

ابن رجب: عبد الرحمن بن أحمد، **القواعد**، (مكة المكرمة: مكتبة نزار مصطفى الباز، د.ط، 1999م).

الرازي: أحمد بن فارس، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام هارون (بيروت: دار الفكر، ط1، 1979م).

الرملي: محمد بن أبي العباس، **نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج**، (بيروت: دار الفكر، ط أخيرة، 1984م).

الرحيباني: مصطفى بن سعد، **مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى**، (بيروت: المكتب الإسلامي، ط2، 1994م).

الربيع: وليد، **الإلزام في مسائل الأحوال الشخصية دراسة فقهية مقارنة**، (عمّان: دار النفائس، ط1، 2007).

ريمان: ماثياس، زيمرمان: رينهارد، **كتاب أكسفورد للقانون المقارن**، ترجمة: محمد سراج، (بيروت: الشبكة العربية للأبحاث والنشر، ط1، 2010م).

الرّحيلي: أحمد، **الفروق الفقهية في نوازل المعاملات**، (الرياض: الناشر المتميز، ط1، 2016م).

الريسوني: أحمد، "التكييف الفقهي: معناه وفائدته"، منتدى العلماء، 12 يناير 2020م، https://cutt.us/YfbSR.

ريمان: ماثياس، زيمرمان: رينهارد، **كتاب أكسفورد للقانون المقارن**، ترجمة: محمد سراج، (بيروت: الشبكة العربية للأبحاث والنشر، ط1، 2010م).

الرّحيلي: أحمد، **الفروق الفقهية في نوازل المعاملات**، (الرياض: الناشر المتميز، ط1، 2016م).

الزيلعي: عثمان بن علي، **تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشِّلْبِيِّ**، (القاهرة: المطبعة الأميرية الكبرى، ط1، 1896م).

الزركشي: محمد بن عبد الله، **المنثور في القواعد الفقهية**، (الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، 1985م).

الزرقا: مصطفى، "انخفاض قيمة العملة الورقية بسبب التضخم النقدي وأثره بالنسبة للديون السابقة وفي أي حد يعتبر الانخفاض ملحقًا بالكساد"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد التاسع، 1996م.

الزرقا: مصطفى، **المدخل الفقهي العام**، (دمشق: دار القلم، ط2، 2004م).

الزرقا: مصطفى، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي**، (دمشق: دار القلم، ط2، 2013م).

الزحيلي: وهبة، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (دمشق: دار الفكر، ط4، 1997م).

الزحيلي: وهبة مصطفى، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (دمشق: دار الفكر، ط4، د.ت).

السرخسي: محمد بن أحمد، **المبسوط**، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، 1993م).

السيوطي: عبد الرحمن بن أبي بكر، **الأشباه والنظائر**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1990م).

السنهوري: عبد الرزاق، **نظرية العقد**، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، ط3، 1998م).

السنهوري: عبد الرزاق، **مصادر الحق في الفقه الإسلامي**، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية، ط2، 1998م).

السنهوري: عبد الرزاق، "وجوب تنقيح القانون المدني المصري وعلى أي أساس يكون هذا التنقيح: بمناسبة العيد الخمسيني للمحاكم الأهلية"، **مجلة القانون والاقتصاد بجامعة القاهرة**، العدد الأول، 1936م.

سليمان: حوران، **نظرية الفسخ وتطبيقاتها في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة**، (بيروت: دار النوادر، ط1، 2012م).

أبو سرحان: أحمد، أبو يحيى: علي، "فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني"، **دراسات، علوم الشريعة والقانون بالجامعة الأردنية**، العدد الأول، 2013م.

سانح: بو ثنين، "مفهوم الالتزام وأنواعه بين الفقه الإسلامي وقانون الالتزامات والعقود المغربي"، **مجلة الفقه والقانون–صلاح الدين دكداك**، عدد خاص، 2014م.

السرطاوي: محمود، "أحكام عقود إجارة المؤسسات المالية الاسلامية في فترة الوباء كورونا"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

السياري: خالد، "آثار الوباء على تعاملات المؤسسات المالية في ضوء أحكام الفقه الإسلامي"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

سويسي: ليلى، خنوش: سعيد، "مبدأ العذر الطارئ وأثره في فسخ عقد الإيجار: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الجزائري"، **مجلة القانون والمجتمع بجامعة أدرار الجزائرية**، العدد الأول، 2020م.

سعيد: أميرة، "مقدمة عن قصة طاعون جستنيان"، المنصة المعرفية، 2021/5م، (https://cutt.us/2RdhJ).

سمحان: حسين، الوادي: محمود، **المصارف الاسلامية الأسس النظرية والتطبيقات العملية**، (عمّان: دار المسيرة، ط8، 2022م).

سليم: محمد محيي، **نظرية الظروف الطارئة بين القانون المدني والفقه الإسلامي**، (الإسكندرية: دار المطبوعات الجامعية، د.ط، د.ت).

الشيباني: محمد بن الحسن، **الأصل**، تحقيق: محمد بوينوكالن، (الدوحة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط1، 2012م).

الشيرازي: إبراهيم بن علي، **المهذب في فقه الإمام الشافعي**، (بيروت: دار الكتب العلمية، د.ط، د.ت).

ابن شاس: عبد الله بن نجم، **عقد الجواهر الثمينة في مذهب عالم المدينة**، تحقيق: حميد لحمر، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 2003م).

الشاطبي: إبراهيم بن موسى، **الموافقات**، تحقيق: عبد الله دراز، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت).

شيخي زاده: عبد الرحمن بن محمد، **مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر**، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ط، د.ت).

الشيخ عليش: محمد بن أحمد، **منح الجليل شرح مختصر خليل**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1989م).

شافي: نادر عبد العزيز، **عقد الليزينج، دراسة مقارنة**، (طرابلس: المؤسسة الحديثة للكتاب، د.ط، 2004م).

شعت: عبد الله نوار، **العقود الدولية بين الظروف القاهرة والطارئة**، (الإسكندرية: مكتبة الوفاء القانونية، ط1، 2018م).

الشهري: محمد عبد الرحمن، **اللقاحات الطبية حقيقتها وأحكامها الفقهية**، (الرياض: دار طيبة الخضراء، ط1، 2021م).

الشرقاوي: عبد الله، **أثر الواقع في تطور العقود المالية في الفقه الإسلامي**، (بيروت، المكتبة العصرية، ط1، 2009م).

الشبيلي: يوسف، **حماية رأس المال، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م).

الشواربي: عبد الحميد، وآخرون، **فسخ العقد في ضوء الفقه والقضاء**، (الإسكندرية: دار الكتب والدراسات العربية، 2018م).

الشلتوني: أنور، "المعالجة الشرعية لآثار جائحة كورونا على عقود الإيجار: دراسة فقهية تطبيقية"، **مجلة جامعة أم القرى لعلوم الشريعة**، العدد الثالث والثمانون، 2020م.

شلبك: مدى، "جائحات الكوليرا، تاريخ أسود يأبى الانقطاع"، كيو بوست، 2020/3/23م، (https://cutt.us/TgPaH).

الشيخ: المسلمي، "عقد العمل وأثره فقهًا وقانونًا –دراسة مقارنة"، **مجلة القلزم للدراسات الإسلامية**، العدد الثاني، 2021م.

الشانع: أمحمد، غالم: عبد الله، "فعالية أدوات التمويل الإسلامي في ظل تفشي فيروس كورونا لسنة 2020"، **مجلة أبحاث بجامعة زيان عاشور الجزائرية**، العدد الثاني، 2021م.

الصاوي: أحمد بن محمد، **بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير**، (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت).

الصاوي: أحمد بن محمد، **الشرح الصغير**، (القاهرة: دار المعارف، د.ط، د.ت).

صالح: فتح الرحمن، "دور الصكوك الإسلامية في تمويل المشروعات التنموية"، **أعمال منتدى الصيرفة الإسلامي–بيروت**، 2008م.

صبيح: أحمد، "الإيدز، معلومات وإحصاءات"، الباحثون السوريون، 2014/7/19م، (https://cutt.us/KTDdu).

صبري: مسعود، **فتاوى المال والاقتصاد في جائحة كورونا**، (الكويت: مركز الكويت للاقتصاد الإسلامي، ط1، 2021م). العياشي: فداد، "الاستفادة من الأموال المجنبة"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

بو ضاية: مراد، "العقود المالية وأزمة كورونا دراسة شرعية"، **مجلة بيت المشورة**، العدد الثالث عشر، 2020م.

الطبري: محمد بن جرير، **جامع البيان في تأويل القرآن**، تحقيق: أحمد شاكر، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 2000م).

الطحاوي: أحمد بن محمد، **شرح معاني الآثار**، تحقيق: محمد النجار، محمد جاد الحق، (الرياض: عالم الكتب، ط1، 1994م).

الطيار: عبد الله، المطلق: عبد الله، الموسى: محمد، **الفقه الميسر–قسم المعاملات**، (الرياض: مدار الوطن للنشر، ط1، 2004م).

الطبطبائي: محمد عبد الرزاق، **أبحاث في فقه المعاملات المالية المعاصرة**، (الكويت: شركة أعيان للإجارة والاستثمار، ط1، 2007م).

طلبة: أنور، **المطول في شرح القانون المدني**، (القاهرة: المكتب الجامعي الحديث، ط1، 2008م).

الطراونة: مخلد، "جائحة كورونا ومدى مسؤولية الصين الدولية عنها: قراءة من منظور القانون الدولي"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، العدد الثاني، 2021م.

العز بن عبد السلام: عبد العزيز بن عبد السلام، **قواعد الأحكام في مصالح الأنام**، تحقيق: طه عبد الرؤوف، (القاهرة: مكتبة الكليات الأزهرية، د.ط، 1991م).

ابن عابدين: محمد أمين بن عمر، **مجموعة رسائل ابن عابدين**، (إسطنبول: دار سعادت، د.ط، 1903م).

ابن عابدين: محمد أمين بن عمر، **رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)**، (بيروت: دار الفكر، ط2، 1992م).

العثماني: تقي الدين، "مسألة تغير قيمة العملة وربطها بقائمة الأسعار"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد الرابع، 1988م.

علي: حيدر، **درر الحكام في شرح مجلة الأحكام**، تعريب: فهمي الحسيني، (بيروت: دار الجيل، ط1، 1991م).

عويضات: نزار أحمد، **أثر العذر والجائحة في عقدي البيع والإجارة وما يقابلهما في القانون المدني**، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، (فلسطين: جامعة النجاح، 2004م).

عثمان: فضل الرحيم، **أحكام الرجوع في عقود المعاوضات المالية**، (الرياض: كنوز إشبيليا، ط1، 2006م).

العمراني: عبد الله محمد، **العقود المالية المركبة، دراسة فقهية تأصيلية وتطبيقية**، (الرياض: دار كنوز إشبيليا، ط1، 2006م).

العموش: محمد، "نظرية الظروف الطارئة وتطبيقاتها في عقد الإجارة"، **مجلة المنارة في جامعة آل البيت الأردنة**، العدد السادس، 2010م.

عوجان: وليد، "عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المنتهية بالتمليك، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون"، **المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية بجامعة مؤتة**، العدد الثالث، 2011م.

العمراني: عبد الله، "التحوط في المعاملات المالية"، **مجلة الاقتصاد الإسلامي في بنك دبي الإسلامي**، 2014/11/11م، (https://cutt.us/NZpF8).

علي: جابر محجوب، **النظرية العامة للالتزام**، (الدوحة: جامعة قطر-كلية القانون، ط1، 2016م).

العجلوني: محمد محمود، **البنوك الإسلامية، أحكامها-مبادئها-تطبيقاتها المصرفية**، (عمّان: دار المسيرة، ط4، 2017م).

العبودي: عباس، **شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني البيع والإيجار: دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية**، (عمّان: دار الثقافة للنشر، ط4، 2018م).

علي: سعيد، **نظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية والشريعة الإسلامية**، (القاهرة: دار الكتاب الحديث، ط1، 2018م).

العبيدي: علي هادي، **العقود المسماة –البيع والإيجار–، وقانون المالكين والمستأجرين**، (عمان: دار الثقافة، ط10، 2020م).

عمار: غزال، "تداعيات جائحة كورونا على عقد العمل الفردي في قانون العمل القطري–دراسة تحليلية مقارنة"، **المجلة الدولية للقانون، المجلة الدولية للقانون بجامعة قطر**، العدد الرابع، 2020م.

عليان: رياض، **الكورونا بين القوة القاهرة والظروف الطارئة ومدى تأثيرها على عقود العمل الفردية**، (عمّان: المعهد القضائي الأردني، د.ط، 2020م).

بو عباس: علي، حياة: مشعل، "مدى تأثير تداعيات جائحة فيروس كورنا المستجد كوفيد–19 على الالتزام المستأجر بدفع الأجرة في عقد الإيجار العادي والاستثمار في القانون الكويتي"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، إصدار خاص، 2020م.

العجمي: فارس محمد، "الآثار القانونية لقرارات السلطة العامة الصادرة لمواجهة جائحة كورونا على عقد الإيجار التجاري"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، إصدار خاص، 2020م.

عيسى: هيثم، "مدى انطباق نظرية القوة القاهرة على جائحة فيروس كورونا (SARS–CoV–2) في إطار العقود المدنية"، **مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية بجامعة مدينة السادات**، العدد الأول، 2021م.

الغزالي: أبو حامد محمد بن محمد، **الوسيط في المذهب**، تحقيق: أحمد محمود، محمد تامر، (القاهرة: دار السلام، ط1، 1997م).

الغزالي: أبو حامد محمد بن محمد، **إحياء علوم الدين**، (بيروت: دار المعرفة، د.ط، د.ت).

غِدِنز: أنتوني، **علم الاجتماع**، ترجمة وتحقيق: فايز الصُياغ، (بيروت: المنظمة العربية للترجمة، ط1، 2005م).

الغنانيم: قذافي عزات، **العذر وأثره في عقود المعاوضات المالية في الفقه الإسلامي**، (عمان: دار النفائس، ط1، 2008م).

أبو غدة: عبد الستار، "تحول البنك التقليدي إلى مصرف إسلامي"، **دراسات المعايير الشرعية** (المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2015م).

أبو غدة: عبد الستار، وآخرون، **أساسيات المعاملات المالية والمصرفية الإسلامية**، (بيروت: دار ابن حزم، ط1، 2016م).

أبو غدة: عبد الستار، **العوارض الطارئة على الالتزامات، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م).

ابن فارس: أحمد بن فارس الرازي، **معجم مقاييس اللغة**، تحقيق: عبد السلام هارون، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1979م).

أبو الفرج: عبد الرحمن بن قدامة، **الشرح الكبير على المقنع –المطبوع مع المقنع والإنصاف–**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1995م).

الفيومي: أحمد بن محمد، **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير**، (بيروت: المكتبة العلمية، د.ط، د.ت).

الفيروز آبادي: محمد بن يعقوب، **القاموس المحيط**، تحقيق: محمد العرقسوسي وآخرون، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط8، 2005م).

فوده: عبد الحكم، **آثار الظروف الطارئة والقوة القاهرة على الأعمال القانونية**، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ط1، 1999م).

الفزي: محمد بن عليثة، "أثر وباء كورونا المستجد (كوفيد–19) في عقود الإجارات، دراسة فقهية نظامية"، **مجلة جامعة الطائف للعلوم الإنسانية**، العدد السابع، 2021م.

القاضي عبد الوهاب: عبد الوهاب بن علي، **الإشراف على نكت مسائل الخلاف**، (القاهرة: دار ابن حزم، ط1، 1999م).

القاضي عبد الوهاب: عبد الوهاب بن علي، **المعونة على مذهب عالم المدينة**، تحقيق: حميش عبد الحق، (مكة المكرمة: مكتبة الباز، د.ط، د.ت).

ابن قدامة: عبد الله بن أحمد، **المغني**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (الرياض: عالم الكتب، ط3، 1997م).

ابن قدامة: أحمد بن عبد الله، **الكافي**، تحقيق: صدقي جميل، (بيروت: دار الفكر، ط1، 1419هـ، 1998م).

ابن قدامة: عبد الله بن أحمد، **الكافي في الفقه**، (بيروت: المكتب الإسلامي، د.ط، د.ت).

ابن القطان: علي بن محمد، **الإقناع في مسائل الإجماع**، تحقيق: حسن فوزي، (القاهرة: دار الصعيدي، ط1، 2004م).

القرافي: أحمد بن إدريس، **الذخيرة**، تحقيق: محمد حجي، وآخرون، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1994م).

القرافي: أحمد بن إدريس، **الفروق**، تحقيق: خليل المنصور، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1998م).

القرطبي: محمد بن أحمد، **الجامع لأحكام القرآن**، تحقيق: هشام البخاري، (الرياض: عالم الكتب، د.ط، 2003م).

ابن القيم: محمد بن أبي بكر، **إعلام الموقعين عن رب العالمين**، تحقيق: مشهور آل سلمان، (الرياض: دار ابن الجوزي، ط1، 2003م).

القليوبي: أحمد سلامة، عميرة: أحمد البرلسي، **حاشيتا قليوبي وعميرة على شرح المحلي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، 1995م).

قاضي زاده: أحمد بن قودر، **نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار-تكملة شرح فتح القدير لابن الهمام**، (بولاق: المطبعة الأميرية، د.ط، 1898م).

ابن قائد: عثمان بن أحمد النجدي، **حاشية على منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 1999م).

قلعجي: محمد رواس، قنيبي: حامد صادق، **معجم لغة الفقهاء**، (عمّان: دار النفائس، ط2، 1988م).

القرضاوي: يوسف، **فقه الزكاة**، (الدوحة: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، 2021م).

القره داغي: علي محيي الدين، "الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد الثاني عشر، 2000م.

القره داغي: علي محيي الدين، "الضوابط الشرعية للتوريق والتداول للأسهم والحصص والصكوك"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد التاسع عشر، 2009م.

القره داغي: علي محيي الدين، **حقيبة الدكتور علي القره داغي الاقتصادية**، (بيروت: دار البشائر، ط1، 2010م).

القره داغي: علي محيي الدين، **الإجارة على منافع الأشخاص، دراسات المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، ط1، 2016م).

قحف: منذر، "الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة"، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، العدد الثاني عشر، 2000م.

قحف: منذر، **سندات الإجارة والأعيان المؤجرة**، (جدة: البنك الإسلامي للتنمية، ط2، 2000م).

قنديل: صادق، "أثر الظروف الطارئة على أجرة العامل في الفقه الإسلامي"، **مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الشرعية والقانونية–غزة**، العدد الأول، 2018م.

قندوز: عبد الكريم أحمد، **دور التمويل الإسلامي في حالات الجوائح**، (أبو ظبي: صندوق النقد العربي، د.ط، 2020م).

ابن كثير: إسماعيل بن عمر، **البداية والنهاية**، تحقيق: عبد الله التركي، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1997م).

الكاساني: أبو بكر بن مسعود، **بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط2، 1986م).

الكفوي: أيوب بن موسى، **الكليات معجم في المصطلحات والفروق اللغوية**، تحقيق: عدنان درويش، محمد المصري، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط2، 1998م).

الكبيسي: فؤاد محمد، **إجارة الأعيان في الشريعة والقانون**، (دمشق: دار النوادر، ط1، 2012م).

لطفي: خالد حسن، **عقد التأجير التمويلي، المفاهيم والطبيعة القانونية**، (الإسكندرية: دار الفكر الجامعي، ط1، 2021).

ابن ماجه: محمد بن يزيد، **سنن ابن ماجه**، محمد فؤاد عبد الباقي، (القاهرة: دار إحياء الكتب العربية، د.ط، د.ت).

ابن المنذر: محمد بن إبراهيم، **الإجماع**، تحقيق: فؤاد عبد المنعم، (الرياض: دار المسلم، ط1، 2004م).

الماوردي: علي بن محمد، **الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي**، تحقيق: علي معوض، عادل عبد الموجود، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1999م).

أبو المعالي الجويني: عبد الملك بن عبد الله، **نهاية المطلب في دراسة المذهب**، تحقيق: عبد العظيم الديب، (الرياض: دار المنهاج، ط1، 2007م).

ابن مودود: عبد الله بن محمود، **الاختيار لتعليل المختار**، (القاهرة: مطبعة الحلبي، د.ط، 1937م).

المرغيناني، علي بن أبي بكر، **الهداية في شرح بداية المبتدي**، تحقيق: طلال يوسف (بيروت: دار إحياء التراث، د.ط، د.ت).

ابن منظور: محمد بن مكرم، **لسان العرب** (بيروت: دار صادر، ط3، 1994م).

ابن مفلح: برهان الدين إبراهيم بن محمد، **المبدع في شرح المقنع**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط3، 1997م).

المرداوي: علي بن سليمان، **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف –المطبوع مع المقنع والشرح الكبير–**، تحقيق: عبد الله التركي، عبد الفتاح الحلو، (القاهرة: دار هجر، ط1، 1995م).

المواق: محمد بن يوسف، **التاج والإكليل لمختصر خليل**، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1994م).

المراغي: أحمد بن مصطفى، **تفسير المراغي**، (القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي، ط1، 1946م).

المكاشفي: طه، **الذمة والحق والالتزام وتأثيرها بالموت في الفقه الإسلامي**، (الرياض: مكتبة الحرمين، ط1، 1989م).

مجموعة مؤلفين، **القانون المدني: مجموعة الأعمال التحضرية**، (القاهرة: دار الفكر العربي، د.ط، 1998م).

ميارة: محمد بن أحمد، **الإتقان والإحكام في شرح تحفة الحكام**، تحقيق: عبد اللطيف حسن، (بيروت: دار الكتب العلمية، د.ط، 2000م).

المطيرات: عادل، أحكام الجوائح في الفقه الإسلامي وصلتها بنظريتَي الضرورة والظروف الطارئة، رسالة دكتوراة، كلية دار العلوم، (القاهرة: جامعة القاهرة، 2001م).

ميرة: حامد، **صكوك الإجارة –دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية–**، (الرياض: دار الميمان: ط1، 2008م).

منصور: محمد حسين، **نظرية الحق**، (الإسكندرية: دار الجامعة للنشر، د.ط، 2009م).

المزيد: مزيد، "فسخ عقد الإجارة بالأعذار الطارئة على المستأجر"، **مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت**، العدد الثاني والثمانون، 2010م.

ميرة: حامد حسن، **عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، دراسة تأصيلية تطبيقية**، (الرياض: دار الميمان، ط1، 2011م).

محمد: علي عادل، "العذر الطارئ في عقد الإيجار وعلاقته بنظرية الظروف الطارئة"، **مجلة الشريعة والقانون بجامعة الإمارات**، العدد الخامس والستون، 2016م.

المكاوي: محمد محمود، **الاستثمار بالإجارة التشغيلية في البنوك الإسلامية**، (القاهرة: دار الفكر والقانون للنشر، د.ط، 2016م).

محمد: محمود قديح، **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، (الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة، ط1، 2018م).

ماهر: وليد علي، **عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة**، (القاهرة: مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، ط1، 2018م).

منصور: أمجد محمد، **النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام**، (عمان: دار الثقافة، ط1، 2019م).

المقرن: محمد، "أثر الجائحة في أجرة العقار دراسة فقهية تأصيلية تطبيقية في ظل جائحة كورونا كوفيد–19"، **مجلة الجمعية الفقهية السعودية**، العدد الحادي والخمسون، 2020م.

محجوب: علي، راشد: طارق، "أثر جائحة فيروس كورونا المستجد على التزام المدين بالتنفيذ العيني لالتزاماته–دراسة تحليلية مقارنة في القانونين القطري والفرنسي"، **المجلة الدولية للقانون بجامعة قطر**، العدد الرابع، 2020م.

الماجد: بشاير، "عقد العمل بين فلسفة الخصوصية والحماية لحق العامل ورب العمل في ظل جائحة كورونا"، **المجلة الدولية للقانون بجامعة قطر**، العدد الرابع، 2020م.

المومني: زيد، **آثار جائحة كورونا على عقود العمل**، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، (عمّان: جامعة الشرق الأوسط، 2021م).

مجموعة من المؤلفين، **الموسوعة الفقهية الكويتية**، (الكويت: وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ط2، د.ت).

مجموعة من المؤلفين، **معلمة زايد للقواعد الفقهية والأصولية**، (أبو ظبي: مؤسسة زايد، جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ط1، 2013م).

مجموعة مؤلفين، **موسوعة فقه المعاملات**، (المكتبة الشاملة، د.ط، د.ت).

النيسابوري: مسلم بن الحجاج، **صحيح مسلم**، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د.ت، د.ط).

النووي: يحيى بن شرف، **المنهاج شرح صحيح مسلم بن الحجاج**، (بيروت: دار إحياء التراث العربي، ط2، 1972م).

النووي: يحيى بن شرف، **روضة الطالبين وعمدة المفتين**، تحقيق: زهير الشاويش، (بيروت: المكتب الإسلامي، ط3، 1991م).

النووي: يحيى بن شرف، **المجموع شرح المهذب مع تكملة السبكي والمطيعي**، (بيروت: دار الفكر، د.ط، د.ت).

ابن نجيم: زين الدين بن إبراهيم، **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**، (بيروت: دار الكتاب الإسلامي، ط2، د.ت).

ابن النجار: محمد بن أحمد الفتوحي، **منتهى الإرادات**، تحقيق: عبد الله التركي، (بيروت: مؤسسة الرسالة، ط1، 1999م).

ابن النجار: أحمد بن عبد العزيز، **معونة أولي النهى شرح المنتهى**، تحقيق: عبد الملك دهيش، (مكّة المكرمة: مكتبة الأسدي، ط5، 1429هـ، 2008م).

النعيمي: فاضل شاكر، **نظرية الظروف الطارئة بين الشريعة والقانون**، (بغداد: دار الجاحظ، د.ط، 1969م).

نجيدة: علي، البيات: محمد حاتم، **النظرية العامة للالتزام في القانون المدني القطري مقارنًا بأحكام الشريعة الإسلامية**، (الدوحة: كلية القانون بجامعة قطر، ط1، 2004م).

نور: محمد نواز، نظرية العذر وأثرها على الالتزام، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون المصري والباكستاني، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة والقانون، (باكستان: الجامعة الإسلامية العالمية، 2005م).

النهام: صالح، "أنواع الإجارة وأحكامها"، **مجلة الوعي الإسلامي بوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الكويتية**، العدد خمسمائة وخمسون، 2011م.

النعمان: رياض، **المعجم القانوني**، (عمّان: دار أسامة للنشر والتوزيع، د.ط، 2013م).

نجيدة: علي حسين، **الوافي في قانون العمل القطري**، (الدوحة: جامعة قطر-كلية القانون، ط1، 2017م).

نصر الله: إبراهيم، الإجارة التمويلية والإجارة التشغيلية وأثرهما على ربحية المصارف الإسلامية: دراسة تطبيقية على دول الخليج للفترة (2007-2015)، رسالة دكتوراه، كلية المال والأعمال، (عمّان: جامعة العلوم الإسلامية العالمية، 2017م).

ناجي: مريم، "كيف نشأ «الموت الأسود»؟ قصة وباء فتك بثلث البشر"، منشور، 2018/7/9م، (https://cutt.us/fRRxl).

ناصيف: إلياس، **العقود الدولية عقد اللّيزنغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن ووفقًا لأحدث التشريعات في فرنسا ولبنان ومصر وسائر الدول العربية**، (القاهرة: المنشورات الحلبي الحقوقية، ط3، 2020م).

الهنديانى: خالد، "وقف عقد العمل دراسة تأصيلية مقارنة"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، العدد الرابع، 2000م.

الهنديانى: خالد، الرضوان: عبد الرحمن، "الآثار القانونية لفيروس كورنا المستجد على عقد الإيجار"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، كورونا، 2020م.

هرجة: مصطفى مجدي، **فسخ عقد الإيجار وإخلاء العين، في الشقق المفروشة وأسباب الإخلاء في القانون المدني**، (القاهرة: المكتبة القانونية، د.ط، 2002م).

هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، **المعايير الشرعية**، (المنامة: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، د.ط، 2017م).

الوادعي: سعيد مسفر، **أحكام الطوارئ في عقود المعاوضات المالية**، (الرياض: مكتبة التوبة، ط1، 2019م).

وزارة الصحة الإماراتية، **دليل فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)**، (أبو ظبي: وزارة الصحة ووقاية المجتمع، د.ط، 2020م)، ص2، (https://cutt.us/R70UY).

اليحيائي: إيمان، سرحان: عدنان، "فيروس كورونا المستجد كوفيد-19 بين القوة القاهرة والظرف الطارئ الاستثنائي (دراسة في القانون الإماراتي والفرنسي)"، **مجلة الحقوق بجامعة الكويت**، عدد خاص، 2021م.

"بيان اللجنة العليا لإدارة الأزمات بشأن المرحلة الثانية من المرحلة الرابعة من خطة الرفع التدريجي المحكم للقيود المفروضة جراء جائحة كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/12م، (https://cutt.us/tDcdr).

"بنك التنمية الآسيوي يتوقع تراجع الاقتصاد العالمي بنسبة 9,7% بسبب الوباء"، لوسيل، 15 مايو 2020م، https://cutt.us/BfXN8.

"صندوق النقد: 15 تريليون دولار خسائر الاقتصاد العالمي بسبب كورونا"، قناة CNBC، 21 يوليو 2021م، https://cutt.us/8dljI.

"وضع الجوائح والقوة القاهرة، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الأربعون للاقتصاد الإسلامي**، (جدة: ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، د.ط، 2020م).

"ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm).

"إصلاحات سوق العمل"، مكتب الاتصال الحكومي، (https://cutt.us/6Wzvi).

"قطر الخيرية، جهود متواصلة لمواجهة كورونا داخل قطر وخارجها"، جمعية قطر الخيرية، 2020/08/19م، (https://cutt.us/jsZWA).

"قطر الخيرية تواصل جهودها للحد من جائحة كورونا"، جمعية قطر الخيرية، 2021/12/09م، (https://cutt.us/djhhc).

تقرير وضع الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطر 2020، (الدوحة: بنك قطر للتنمية، د.ط، 2020م).

"كوفيد-19 يسبب خسائر مدمرة في ساعات العمل والوظائف"، منظمة العمل الدولية، 2020/4/7م، (https://cutt.us/iz9TZ).

"تخفيض الرواتب وإنهاء العقود وإجراءات أخرى.. الجزيرة نت ترصد أوضاع العاملين بالخليج في ظل كورونا"، الجزيرة نت، 2020/5/14م، (https://cutt.us/2EiYi)،

الكبيسي: محمد علي، "قطر ومجتمع العزاب"، مدونة الدكتور محمد علي الكبيسي، 2021/7/31م، (https://cutt.us/Wtiif)،

الجريدة الرسمية القطرية، العدد الرابع، 9 مارس 2014م.

الجريدة الرسمية القطرية، العدد الحادي عشر، 8 أغسطس 2004م.

الجريدة الرسمية القطرية، العدد السادس عشر، 28 ديسمبر 2017م.

الجريدة الرسمية القطرية، العدد الثالث، 24 مارس 2021م.

مجموعة الأحكام الصادرة عن الدوائر المدنية والتجارية والأحوال الشخصية بمحكمة التمييز لسنة 2011م، (الدوحة: المجلس الأعلى للقضاء، د.ط، 2012م).

المجوعة العشرية المدنية الأولى للقواعد القانونية التي قررتها محكمة التميز في المواد المدنية من أول يناير سنة 2005، وحتى نهاية ديسمبر سنة 2014، (الدوحة: المجلس الأعلى للقضاء، د.ط، د.ت).

البوابة القانونية القطرية (الميزان)، (الدوحة: وزارة العدل، https://cutt.us/dUZWe).

"صندوق الزكاة، النشأة والتأسيس"، صندوق الزكاة، (https://www.zf.org.qa/Home/NSHA).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الثاني، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 1985م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الثالث، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 1993م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد السادس، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 1990م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الثاني عشر، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 2000م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الخامس عشر، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 2004م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد الثامن عشر، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 2007م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد التاسع عشر، (جدة: مجمع الفقه الإسلامي الدولي، د.ط، 2009م).

مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي، العدد السادس عشر، (مكة المكرمة: مجمع الفقه الإسلامي، د.ط، 2003م).

"قرار رقم 238 (24/9) بشأن عمليات التحوط في المؤسسات المالية الإسلامية"، **مجمع الفقه الإسلامي الدولي**، 2019م، (https://iifa-aifi.org/ar/5188.html).

"الدروس المستفادة من فيروس جائحة كورونا المستجد من وجهة نظر الاقتصاد الإسلامي، البيان الختامي، القرارات والتوصيات"، **ندوة البركة الحادية والأربعون للاقتصاد الإسلامي.**

التمويل الإسلامي في دولة قطر، تقرير 2020، (الدوحة: شركة بيت المشورة للاستشارات المالية، د.ط، 2020م).

"توصيات الندوة الطبية الفقهية الثانية لعام 2020م"، مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي، 2020/4/20م، (https://cutt.us/us30l).

الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية (بيت التمويل الكويتي)، **موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي**، 2010/11/20م، (https://iefpedia.com/arab/?p=22684).

الفتاوى الشرعية في المسائل الاقتصادية، (الكويت: بيت التمويل الكويتي، نسخة الشاملة الذهبية).

"التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob).

"تقرير وضع الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطر 2020"، **بنك قطر للتنمية**، 2021م، (https://cutt.us/72XnC).

"التقرير السنوي 2020"، مصرف قطر الإسلامي، 2021م، (https://cutt.us/ENVob).

التقرير السنوي الرابع والأربعون 2020"، مصرف قطر المركزي، 2021م، (https://cutt.us/6ENdN).

الآفاق الاقتصادية لدولة قطر2023-2021، (الدوحة: جهاز التخطيط والإحصاء، د.ط، 2022م).

فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19)، (عمّان: وكالة الأونروا، د.ط، 2020م).

الإدارة العامة للأوقاف، الرسالة والتاريخ، (الدوحة: الإدارة العامة للأوقاف، ط3، 2011م).

الأوقاف ومصارفها، إنجازات يصنعها الخيرون، (الدوحة: الإدارة العامة للأوقاف، د.ط، د.ت).

"صندوق الزكاة، نظام المساعدات"، صندوق الزكاة، (https://help.islam.gov.qa/).

جريدة لوسيل القطرية، 2021/2/8م.

جريدة العرب القطرية، 2022/1/28م.

"قطر الخيرية، جهود متواصلة لمواجهة كورونا داخل قطر وخارجها"، جمعية قطر الخيرية، 2020/08/19م، (https://cutt.us/jsZWA).

"زيارة ميدانية إلى مؤسسة أسباير"، 2022/5/23م.

"الحكم الشرعي بتعجيل دفع الزكاة قبل إتمام الحول"، الاتحاد العالمي لعلماء المسلمين، 2020/4/2م، (https://cutt.us/t8hd4)، استعرض بتاريخ 2022/8/20م.

"نبذة بورصة قطر"، بورصة قطر، 2020م، (https://cutt.us/lQKl0).

"نبذة عن التأجير التمويلي"، بنك قطر الوطني، (https://cutt.us/Hovz2).

"بيان توضيحي حول مشاريع أسواق الفرجان"، **بنك قطر للتنمية**، 2020، (https://cutt.us/uEx5V).

"إقبال على أسواق «الفرجان» و«العزب»"، جريدة الوطن، 2020/09/12م، (https://cutt.us/Gs1cW).

واقع قطاع السياحة القطري في زمن الكورونا (التحديات والحلول)، (الدوحة: غرفة قطر، د.ط، 2021م).

"2021 عام تعافي الاقتصاد القطري من جائحة كورونا"، غرفة قطر، ديسمبر 2020م، https://cutt.us/FybVQ.

"من الموت الأسود إلى فيروس كورونا، 10 أوبئة غيرت مجرى التاريخ البشري"، قناة الجزيرة، 2020/3/10م، (https://cutt.us/FzTPy).

"أوبئة الانفلونزا"، جمعية الأطباء في فيلادلفيا، 2017/3/31م، (https://cutt.us/Le3X4).

"إنفلونزا H1N1 (إنفلونزا الخنازير)"، مايو كلينك، (https://cutt.us/7GJgI).

"فيروس كورونا: وفاة الطبيب الصيني الذي حذر زملاءه قبل تفشي المرض وهددته الشرطة ليصمت"، بي بي سي، 2020/2/5م، (https://cutt.us/chWqX).

"الأمراض المعدية"، منظمة الصحة العالمية، (https://cutt.us/PPLJ1).

"سمو الأمير يوجه بإجلاء القطريين والكويتيين من إيران بسبب كورونا"، الديوان الأميري، 2020/2/26م، (https://cutt.us/56LmB).

"بيان مكتب الاتصال الحكومي حول فيروس كورونا كوفيد 2019"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/2/27م، (https://cutt.us/irMwB).

"بيان مكتب الاتصال الحكومي حول تعليق دخول القادمين بصفة مؤقتة من بعض الدول كإجراء احترازي نظرًا لتفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) حول العالم"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/8م، (https://cutt.us/XbhrG).

"بيان مكتب الاتصال الحكومي حول تعليق الدراسة في المدارس والجامعات الحكومية والخاصة لجميع الطلاب حتى إشعارٍ آخر كإجراء احترازي للحد من انتشار فيروس كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/9م، (https://cutt.us/TSmBx).

"بيان مكتب الاتصال الحكومي حول اتخاذ دولة قطر حزمة من القرارات لمكافحة فيروس كورونا"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/12م، (https://cutt.us/CiSAR).

"بيان مكتب الاتصال الحكومي حول إغلاق كافة محال الصرافة"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/25م، (https://cutt.us/ffZOu).

"المؤتمر الصحفي السادس للجنة العليا لإدارة الأزمات"، مكتب الاتصال الحكومي، 2020/3/26م، (https://cutt.us/8KGrt).

"ردود وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية (قطاع العمل) على استبانة حماية حقوق الإنسان أثناء وبعد كوفيد-19"، وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية، 2020م، (https://cutt.us/dKjvm).

"وجَّه سمو الأمير المفدى بالشروع في حزمة من القرارات والإجراءات الاحترازية، لمكافحة انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد- 19)"، الديوان الأميري، 2020/3/15م، (https://cutt.us/l6bmY)،

"مؤسسة قطر تدعم مرونة الاقتصاد القطري من خلال إعفاء جميع مستأجري محال البيع بالتجزئة التابعة للشركات الصغيرة والمتوسطة من دفع الإيجار لمدّة 6 أشهر مقبلة"، قطر مول، 15 مارس 2020م، (https://cutt.us/8V8gD).

"«حصاد» تعفي المستأجرين"، قطر مول، 16 مارس 2020م، (https://cutt.us/uAfKv).

"قطر مول يمدد إعفاء المستأجرين من رسوم الإيجارات لشهر إضافي"، قطر مول، مايو 2020م، (https://cutt.us/Y1r97).

"وزارة الصحة العامة تتخذ إجراءات إضافية بشأن فيروس كورونا 2019 (كوفيد-2019)"، وزارة الصحة العامة، 24 فبراير 2020م، (https://cutt.us/V14qs).

""الصحة" تعلن توقيع اتفاقية مع ثاني شركة للأدوية لشراء لَقاحات ضد فيروس كوفيد-19"، موقع حكومي، 22 أكتوبر 2020م، (https://cutt.us/zQFJK).

"لقاح كوفيد-19، معلومات تهم كبار السن"، وزارة الصحة العامة، 2020م، (https://cutt.us/cuCB6).

"لقاح كوفيد-19م"، وزارة الصحة العامة، 2021/9/11م، (https://cutt.us/MIyH3).

"لقاح كوفيد-19، معلومات تهم كبار السن"، وزارة الصحة العامة، 2020م، (https://cutt.us/cuCB6).