توابع العين المؤجرة

دراسة فقهية تطبيقية

د. منيرة بنت حمود المطلق

الأستاذ المشارك بكلية الشريعة، بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض

aalqimaam١٩٨٣@hotmail.com

ملخص البحث: توابع العين المؤجرة هي الأشياء التي تدخل ضمن العين المعقود عليها ولا توجد مستقلة بذاتها، بل وجودها تابع للعين المؤجرة، ويمكن تقسيمها إلى قسمين، أحدهما: من حيث الاتصال بالعين المؤجرة، والآخر: من حيث استعمالها واستهلاكها، ويمكن تكييفها بأقسامها عدا توابع العين الاستهلاكية على حكم العين المؤجرة ذاتها، فيجب على المؤجر تسليم التوابع للمستأجر، أمّا عن حكم تملُّك توابع العين المؤجرة الاستهلاكية فإنها تكون ملكًا للمستأجر، أمّا عن تصرُّف المستأجر فيها فإذا أذن المؤجر إذنًا صريحًا في شيءٍ محدَّدٍ من التوابع فليس للمستأجر أن يتعدى في تصرُّفه حدود ما أذن له فيه، وللمستأجر أن يمكِّن غيره من الانتفاع بالعين المؤجرة لمن هو مثله في الانتفاع أو أقلّ منه ضررًا، إلّا أن يشترط المؤجر أن يكون الانتفاع قاصرًا على المستأجر فيجب الوفاء بالشرط، وإذا لم يكن هناك إذن صريح أو شرط حول ماهية تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة فإنه يرجع إلى العرف، كما يلزم المؤجر ضمان توابع العين المؤجرة إلا أن يتعدى المستأجر أو يفرط فيكون الضمان على المستأجر، كما يحقّ للمستأجر الانتفاع بتوابع العين المؤجرة وفق الضوابط الفقهية، ولتوابع العين المؤجرة تطبيقات معاصرة كثيرة تطبق عليها الأحكام الفقهية السابقة.

الكلمات الافتتاحية: ملحقات العين المؤجرة، التوابع في الإجارة، توابع العقد في الإجارة.

توابع العين المؤجرة - دراسة فقهية تطبيقية

د. منيرة بنت حمود المطلق

Appurtenances of the Leased Property

An Applied Jurisprudential Study

Dr. Muneerah bint Hamoud Al-Mut'laq
Associate Professor, College of Sharia, Al-Imam Muhammad ibn Saud Islamic University, Riyadh.
aalqimaam١٩٨٣@hotmail.com

ABSTRACT:
The appurtenances of the leased property are things that are included within the leased property and do not exist independently. They can be divided into two categories: based on the attachment to the leased property or on the consumption. These appurtenances, except the consumable items, can be treated according to the rulings of the leased property itself, so the lessor must deliver the appurtenances to the lessee.
Regarding the ownership of consumable items, they belong to the lessee. If the lessor explicitly permits the usage of a specific appurtenance, the lessee should not exceed the limits. The lessee may allow others to benefit from the leased property, unless the lessor stipulates that the benefit be limited to the lessee, hence the lessee must fulfill the condition. If there is no stipulation regarding the appurtenances, custom shall prevail. The lessor is obligated to guarantee the appurtenances, unless the lessee exceeds is negligent, in which case the liability falls on the lessee. The lessee has the right to benefit from the appurtenances in accordance with the jurisprudential principles. The appurtenances have numerous contemporary applications to which the aforementioned jurisprudential rulings apply.

Keywords: Leased property appurtenances, appurtenances in a lease, lease contract appurtenances.

توابع العين المؤجرة - دراسة فقهية تطبيقية

د. منيرة بنت حمود المطلق

المقدمة

الحمد لله ربّ العالمين، والصلاة والسلام على رسوله الأمين، نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

يعدّ الفقه ميدانًا خصبًا للبحث فيه، حيث ظهر في هذا العصر الكثيرُ من النوازل، لا سيما ما يتعلق بالمعاملات وما يقع فيها من لبسٍ وخلطٍ، ومن ذلك باب الإجارة، حيث إنها من العقود الحيوية، وهي من أكثر العقود وقوعًا بين الناس تبعًا للحاجة إلى تبادل المنافع فيما بينهم، ومن الموضوعات الفقهية المهمة التي تحتاج إلى تأمُّلٍ وتحريرٍ ما يتعلق بتوابع العين المؤجرة، فهي من الموضوعات المهمة الواقعة في عصرنا على نطاق واسع؛ لاحتوائها على كثير من التطبيقات المعاصرة التي تحتاج إلى ضبطها وبيان حكمها الشرعي.

وهذه المسألة مع كونها مذكورة لدى الفقهاء المتقدمين إلا أنها ما زالت بحاجة إلى مزيد بحث وتتبُّع وجمع وترتيب وربط ذلك كله بما يستجدّ من مسائل معاصرة، حيث يدل ذلك على عموم الشريعة وشمولها وصلاحيتها لكل زمان ومكان، فإنّ توابع العين المؤجرة وملحقاتها تعدّدت وكثرت في الوقت الحاضر، بل وأصبحت من النوازل التي يكثر السؤال عنها، من حيث تبعيّتها للعين المؤجرة فتعاد بعد انتهاء الإجارة أو للأجرة التي دفعها المستأجر فتكون ملكًا له، ونظرًا إلى أهمية هذه المسألة وعدم وجود دراسة فقهية مستقلة فيها، عزمت الباحثة على البحث في مسائلها في هذا البحث الموسوم بـ(توابع العين المؤجرة: دراسة فقهية تطبيقية)، سائلة من الله الإعانة والتوفيق.

مشكلة البحث:

تتلخص مشكلة البحث في الأسئلة التالية:

١. ما المقصود بتوابع العين المؤجرة؟

٢. ما التكييف الفقهي لتوابع العين المؤجرة؟

٣. ما حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة؟

٤. ما ضمان توابع العين المؤجرة؟

٥. ما ضوابط انتفاع المستأجر من توابع العين المؤجرة؟

٦. ما النوازل المعاصرة المتعلقة بتوابع العين المؤجرة؟

ضابط الموضوع:

يتركز البحث على دراسة أحكام توابع العين المؤجرة التابعة لها في عقد الإجارة، وذلك من حيث انتفاع المستأجر بتوابع العين المؤجرة الملحقة بعقد الإجارة دون دفع مبلغ إضافيّ للحصول عليها والاستفادة منها.

أهمية الموضوع وأسباب اختياره:

يمكن إبراز أهمية الموضوع وأسباب اختياره فيما يأتي:

١. تعلُّق الموضوع بعقدٍ مهمّ من عقود المعاوضات المالية، وهو الإجارة.

٢. الإقبال المتزايد على التركيز على توابع العين المؤجرة، بل بعضهم يهتمّ بالتوابع أكثر من اهتمامهم بالعين المؤجرة ذاتها.

٣. بيان سعة الشريعة وعمومها وصلاحيتها لكل زمان ومكان.

٤. تعدُّد صور توابع العين المؤجرة، حيث كثرت نوازلها وتطبيقاتها المستجدّة التي أدّت إلى التردُّد الكبير بين عموم الناس في حكم هذه التوابع، ومن أحقّ بها مما استدعى الإسهام في رفع اللبس وبيان الحكم الشرعي، ومعرفة الحدود الشرعية بين المتعاقدين.

٥. استقراء الضوابط الشرعية المتعلقة بتوابع العين المؤجرة.

٦. عدم تناوُل الموضوع بالدراسة والبحث، فالبحث في مجال المعاملات لا يزال خصبًا، ويحتاج إلى مزيد من الإثراء بسبب تجدُّد المعاملات المالية وتنوُّعها.

أهداف الموضوع:

يمكن إجمال أهداف الموضوع فيما يأتي:

١. بيان المقصود بتوابع العين المؤجرة.

٢. توضيح التكييف الفقهي لتوابع العين المؤجرة.

٣. ذكر حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة.

٤. بيان ضمان توابع العين المؤجرة.

٥. معرفة ضوابط انتفاع المستأجر من توابع العين المؤجرة.

٦. ربط الجانب التأصيلي وتطبيقه على جملة من النوازل المعاصرة المتعلقة بتوابع العين المؤجرة.

الدراسات السابقة:

بعد البحث والاطلاع لم أجد فيما وقفت عليه من الدراسات السابقة مَنْ درس مسألة توابع العين المؤجرة في بحثٍ مستقلٍ، وجمع مسائلها، وذكر تطبيقاتها المعاصرة، وتناول الموضوع بالدراسة على نحو ما جاءت به خطة هذا البحث، وإن كان الموضوع مبثوثًا في كتب الفقه، كما أنه وجدت بعض الدراسات التي تحدّثت عن التابع، لكنها لا تتقاطع مع موضوع البحث إذ إنّ مجالها مختلفٌ، وهي على النحو الآتي:

١. أحكام التابع في العقود المالية، لعبد المجيد بن إبراهيم بن خنين، وهو بحثٌ مقدَّمٌ لنيل درجة الماجستير من كلية الشريعة بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية عام ١٤١٨هـ. وقد حوى البحث تمهيدًا ذكر فيه معنى التابع وأقسامه، والباب الأول ذكر فيه أحكام التبعية، وفي الباب الثاني مسائل التبعية في العقود المالية، والفرق بين بحثي وهذا البحث أنّ بحثي مقصورٌ على توابع العين المؤجرة في باب الإجارة فقط، كما أنه مربوطٌ بالتطبيقات المعاصرة للتوابع.

٢. قاعدة (يثبت تبعًا ما لا يثبت استقلالًا) وتطبيقاتها الفقهية في المعاملات، لعبد العزيز بن أحمد السلامة، وهو بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية عام ١٤٢٨هـ. وقد حوى البحث تمهيدًا فيه تعريف القواعد والضوابط الفقهية، وفي الفصل الأول المسائل النظرية المتعلقة بالقاعدة، وفي الفصل الثاني المسائل التطبيقية المتعلقة بالقاعدة، ولا يتقاطع هذا البحث مع مسائل بحثي.

منهج البحث:

اتبعت بعون الله تعالى عند الكتابة في هذا الموضوع المنهج الآتي:

١- جمع المادة العلمية من مظانها عن طريق الاستقراء.

٢- تصوير المسألة ليتّضح المقصود منها، وبيان مواضع الاتفاق فيها بأدلتها، ومواضع الاختلاف، بذكر الأقوال من المذاهب الأربعة، والاستدلال على ذلك، وبيان ما يرد من مناقشات وما يجاب عنها به إن وجدت، ثم ذكر الراجح مع بيان سبب الترجيح.

٣- التوثيق من المصادر المعتبرة.

٤- عزْو الآيات إلى سورها، وتخريج الأحاديث من مصادرها.

٥- الإحالة إلى المواقع الإلكترونية بوضع روابطها وضغطها في كلمة (الرابط) حتى لا يثقل البحث بها، ويمكن الاطلاع عليها عبر وضع المؤشر على كلمة (الرابط).

خطة البحث:

اشتمل البحث على مقدّمة وتمهيد وستة مباحث وخاتمة وفهرس المصادر والمراجع.

المقدمة: مشكلة البحث، وضابط الموضوع، وأهميته وأسباب اختياره، وأهدافه، والدراسات السابقة، ومنهج البحث وخطته.

التمهيد: المقصود بتوابع العين المؤجرة، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول: تعريف التوابع لغة واصطلاحًا.

المطلب الثاني: تعريف العين لغة واصطلاحًا.

المطلب الثالث: تعريف المؤجرة لغة واصطلاحًا.

المطلب الرابع: تعريف توابع العين المؤجرة مركَّبًا.

المبحث الأول: أقسام توابع العين المؤجرة.

المبحث الثاني: التكييف الفقهي لتوابع العين المؤجرة.

المبحث الثالث: حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة.

المبحث الرابع: ضمان توابع العين المؤجرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: ضمان المؤجر توابع العين المؤجرة.

المطلب الثاني: ضمان المستأجر توابع العين المؤجرة.

المبحث الخامس: ضوابط انتفاع المستأجر من توابع العين المؤجرة.

المبحث السادس: التطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة، وفيه مطلبان:

المطلب الأول: أمثلة للتطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة.

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالتطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة.

الخاتمة: أهمّ النتائج والتوصيات.

فهرس المصادر والمراجع.

التمهيد

المطلب الأول: تعريف التوابع لغة واصطلاحًا.

أوّلًا: التوابع لغة:

التوابع جمع تابِعٍ، وهو من تبِعَ الشيء يَتبَع تَبَعًا وتُبوعًا، إذا تلاه وسار في أثره، فهو تابِعٌ، والمفعول مَتْبوعٌ، ومنه التتبُّع والمتابعة والإتباع. والتَّبَعُ: "التُّلُوُّ والقَفْوُ، يقال: تَبِعْتُ فلانًا إذا تَلَوْته واتَّبَعْته، وَأَتْبَعْتُهُ إذا لَحِقْتهُ"(١)، فالتابع هو الذي يسير خلف غيره وهو التالي(٢).

ثانيًا: تعريف التوابع اصطلاحًا:

لا يخرج تعريف التوابع بالمعنى الاصطلاحي عن تعريفه اللغوي حيث عرّف الفقهاء التابع بعدة تعريفات، ومنها:

التعريف الأول: "هي الأشياء التي تدخل ضمن غيرها فتكون متابعة لما تضمنها في أحكامه، لكن لا تفرد هي بحكمٍ، وإنما يحكم عليها بحكم متبوعها المقصود بالعقد"(٣).

التعريف الثاني: "ما لا يتوجّه إليه القصد غالبًا، وإن كان مقصودًا في نفسه"(٤).

التعريف الثالث: "ما لا يوجد مستقلًّا بذاته، بل وجوده تابع لوجود غيره حقيقة أو حكمًا"(٥).

التعريف الرابع: كلّ ما أعدَّ لاستعمال العين طبقًا لما تقتضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين(٦).

والتعريف المختار هو التعريف الرابع حيث إنه أدق في وصف حقيقة التابع وما يؤثر عليه في الحكم.

---

(١) مقاييس اللغة، مادة (ت ب ع)، (٣٦٧/١).

(٢) ينظر: مادة (ت ب ع) في: العين (٧٨/٢)، ولسان العرب (٢٧/٨)، والقاموس المحيط (٩١١)، وتاج العروس (٣٧٥/٢٠).

(٣) موسوعة القواعد الفقهية (٤٠٨/١٢).

(٤) مغني المحتاج (٢٨/٢).

(٥) موسوعة القواعد الفقهية (١٥٨/٢)، والوجيز ص: (٣٣١)، وقاعدة التابع تابع في الفقه الإسلامي، ص: (٤١).

(٦) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٢٥٦).

المطلب الثاني: تعريف العين لغة واصطلاحًا.

أوّلًا: تعريف العين لغة:

العين: "الشيْءُ نفسُه، ومنه يقال: أَخَذْتُ مالِي بعيْنِه، والمعنى: أَخَذْتُ عيْنَ مالِي"(٧)، والعين: السلعة ذاتها، والشيء الملموس الذي يتمّ بيعه، سواء كان عقارًا أو حيوانًا أو غيره، والشيء المادي الموجود فعلًا، والذي يتمّ تبادله في عملية البيع(٨)، كما تطلق العين على العين الباصرة، وعين الماء، وعين الشمس، والذَّهَب (٩).

ثانيًا: تعريف العين اصطلاحًا:

لا يخرج تعريف الفقهاء عن المعنى اللغوي للعين، وهو أنها السلعة ذاتها، والشيء الملموس الذي يتمّ بيعه. ومن التعريفات التي أوردها الفقهاء للعين أنها: "ما يحتمل التعيين مطلقًا جنسًا ونوعًا وقدرًا وصفة واستحقاقًا كالعروض .... والعقار .... والحيوان .... والمكيل .... والموزون"(١٠).

المطلب الثالث: تعريف المؤجرة لغة واصطلاحًا.

أوّلًا: تعريف المؤجرة لغة:

المؤجرة من الإجارة، وهي مشتقّة من أجَّر يؤجِّر تأجيرًا، فهو مؤجِّرٌ، وهو الشخص أو الجهة التي تملك الشيء وتؤجِّره للمستأجر، وأجّر الشيء إذا أكراه، أي: "مكّن غيره من الانتفاع منها مقابل أجرة معيّنة"(١١)، والإجارة: "الأُجْرَة على العمل، وعقد يرد على المنافع بعوض"(١٢).

ثانيًا: تعريف المؤجرة اصطلاحًا:

عرف الفقهاء الإجارة بعدة تعريفات، منها:

---

(٧) المصباح المنير، مادة (ع ي ن)، (٢/٤٤٠).

(٨) ينظر: مادة مادة (ع ي ن) في: تاج العروس (٣٥/٤٤٨)، ومعجم اللغة العربية المعاصرة، (٢/١٥٨٥).

(٩) ينظر: المرجعان السابقان.

(١٠) بدائع الصنائع (٦/٤٢)، وينظر: شرح حدود ابن عرفة ص: (٢٣٢).

(١١) معجم اللغة العربية المعاصرة، مادة (أ ج ر)، (١/٦١).

(١٢) المعجم الوسيط، مادة (أ ج ر)، ص: (٧).

١. تعريف الحنفية: عقد على المنافع بعوض[١٣].

٢. تعريف المالكية: تمليك منافع شيء مباحةٍ مدة معلومة بعوض[١٤].

٣. تعريف الشافعية: عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم[١٥].

٤. تعريف الحنابلة: عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل بعوض معلوم[١٦].

ويظهر أن تعريف الحنابلة أشمل وأجمع، فهو التعريف المختار.

المطلب الرابع: تعريف توابع العين المؤجرة مركَّبًا.

من خلال ما سبق يمكن تعريف توابع العين المؤجرة بأنها: الأشياء التي تدخل ضمن العين المعقود عليها، ولا تفرد بحكمٍ، ولا توجد مستقلة بذاتها، بل وجودها تابع للعين المؤجرة، كالآلات والملحقات والكماليات التي تتبع العين المؤجرة وينتفع بها.

(١٣) الهداية (٣/٢٣١).

(١٤) حاشية الدسوقي (٤/٢).

(١٥) ينظر: مغني المحتاج (٣/٤٣٨).

(١٦) ينظر: المبدع (٤/٤٠٦)، وشرح منتهى الإرادات (٢/٢٤٠).

المبحث الأول

أقسام توابع العين المؤجرة

يمكن تقسيم توابع العين المؤجرة إلى عدة أقسامٍ على النحو الآتي:

القسم الأول: من حيث الاتصال بالعين المؤجرة.

حيث إنّ اتصال التابع بالمتبوع يكون على ثلاثة أنواع:

النوع الأول: اتصال حقيقي غير قابل للانفصال، بحيث يكون التابع جزءًا من المتبوع كيد الحيوان وسائر أعضائه وفروع الشجرة وأوراقها.

النوع الثاني: اتصال حقيقي قابل للانفصال، بحيث يكون التابع كالجزء من المتبوع، ولكنه في حكم المنفصل مثل: جنين الحيوان ولبنه وثمار الأشجار.

النوع الثالث: اتصال حكمي لسببٍ ما، بحيث يكون التابع منفصلًا عن المتبوع، لكنه تبعه إمّا لدليل شرعي كنصٍّ، وذلك لما رواه أبو سعيد الخدري – رضي الله عنه– أن النبي – ﷺ– قال: "ذَكَاةُ الجَنِينِ ذَكَاةُ أُمِّهِ"(١٧)، وكتبعية المأموم لإمامه في الصلاة، أو لاشتراط بين الطرفين كأن يشترط المشتري أنّ آلات الزراعة تدخل ضمن بيع الأرض الزراعية فتتبعها، ومثل النهي عن بيع الثمر وهو على رؤوس النخل قبل أن يبدو صلاحه، إلّا أنه يجوز بيعه وهو على هذه الصفة إذا بيع مع أصله واشترطه المشتري تبعًا له، أو لعرف جرى في ذلك كتبعية السرج لدابته، أو لضرورة كتبعية المفتاح لقفله، أو كان وصفًا فيه كالبناء على الأرض أو بسبب اللغة، فما اقتضاه لفظ المتبوع لغة تبعه مثل لو باعه أرضًا لدخل في ذلك التراب والحصى وما دلّ على لفظ الأرض لغة، ولفظ الدار يندرج فيه الثوابت ومرافق البناء كالأبواب والأشجار والرفوف والسلم دون المنقولات(١٨).

---

(١٧) أخرجه ابن حبان في صحيحه، باب ذِكْر البيان بأنّ الجنين إذا ذُكِّيَتْ أُمُّهُ حَلَّ أَكْلُهُ، رقم الحديث (٥٨٨٩)، (٢٠٦/١٣)، وأبو داود في سننه، باب ما جاء في ذكاة الجنين، رقم الحديث (٢٨٢٨)، (٤٤٩/٤)، وقال الألباني: "حديث صحيح". ينظر: إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل (١٧٢/٨).

(١٨) ينظر: رد المحتار (٤٧٠/٦)، والمبسوط (١٥٢/١٥)، والبحر الرائق (٣٣٣/٥)، وحاشية الدسوقي (١٧٠/٣)، والذخيرة (١٥٥/٥)، ومغني المحتاج (١٥٨/٦)، وكشاف القناع (٢٧٤/٣)، والفروق (٤٦٣/٣)، وقواعد ابن رجب، ص: (١٥٥)،

فإذا ثبتت التبعية في الوجود حقيقة أو حكمًا ثبت للتابع حكم المتبوع، فيسري عليه ما يسري على متبوعه، ولا ينفرد بالحكم عنه، بل يدخل في الحكم مع متبوعه(١٩).

القسم الثاني: من حيث استعمالها واستهلاكها، وهي على نوعين:

النوع الأول: التوابع الاستعمالية: هي ما يتحقق بها النفع باستعمالها مرارًا وتكرارًا مع بقاء عينها، وذلك لقابليتها – بحسب طبيعتها- للاستعمال المتكرر، وإن أنقص الاستعمال قيمتها، أو أفضى أحيانًا إلى هلاكها مثل الأثاث والأدوات والآلات والعقار، فهي لا تستهلك بالاستعمال لأول مرة، بل لها دوام نسبي يختلف طولًا وقصرًا بحسب طبيعتها وقابليتها للبقاء، وهي النوع الذي يصحّ شرعًا أن ترد عليه العقود التي موضوعها للاستعمال فقط مع الالتزام بردّ التوابع مع العين إلى صاحبها كما في الإجارة(٢٠).

النوع الثاني: التوابع الاستهلاكية: هي ما لا يتحقق الانتفاع بها عادة مع بقاء ذاتها – بحسب طبيعتها- إلا باستهلاكها، وذلك لانحصار استعمالها في استهلاكها بفناء ذاتها أو تغييرها، والمراد بذلك استهلاكها بمجرد استعمالها مرة واحدة سواء كان هلاكها آتيًا من فناء ذاتها حقيقة كالأطعمة والأشربة والحطب أو حكمًا كالنقود، حيث إنّ خروجها من اليد التي هي فيها من أجل وفاء الالتزامات وقضاء الحاجات استهلاك حكمي لها، وإن كانت أعيانها باقية على حالها في الوجود الخارجي، أو كان هلاكها آتيًا من تغيير ذاتها كالورق للكتابة والمناديل للتنظيف والغزل للنسيج ونحو ذلك من المواد التي تصنع ولا تفنى ذاتها بصناعتها، والتوابع الاستهلاكية لا تقبل شرعًا أن ترد عليها العقود التي موضوعها الاستعمال فقط مع الالتزام بردّ العين ذاتها إلى صاحبها كالإجارة؛ لأنّ العقد يقتضي الانتفاع

والشرح الجامع لقاعدة التابع تابع، ص: (١٠١٦)، وقاعدة التابع تابع في الفقه الإسلامي، ص: (١٥٠)، وأحكام التابع في العقود المالية، ص: (٩٤).

(١٩) ينظر: المنثور (١/١٣١)، والأشباه والنظائر لابن نجيم، ص: (١٠٢)، والموافقات (٣/٤٥٢)، وموسوعة القواعد الفقهية (٢/١٥٨)، والوجيز (٣٣١)، والشرح الجامع لقاعدة (التابع تابع)، ص: (١٠١٣)، وقاعدة التابع تابع في الفقه الإسلامي، ص: (٤١).

(٢٠) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٢٠١).

مع حفظ العين، والتابع الاستهلاكي لا ينتفع به إلا باستهلاك عينه، فيتنافى غرض هذه العقود مع طبيعة المعقود عليه، ومن هنا صرح الفقهاء في باب الإجارة بأنّ كل ما ينتفع به مع بقاء عينه تجوز إجارته وإلّا فلا[٢١].

(٢١) ينظر: بدائع الصنائع (٣٩٦/٧)، والفواكه الدواني (١١١/٢)، ومغني المحتاج (٤٤٠/٣)، وكشاف القناع (٥٦١/٣)، والكافي لابن قدامة (٣١٩/٢)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٠٢)، والتصرُّف في الملك (٢٧/١).

المبحث الثاني

التكييف الفقهي لتوابع العين المؤجرة

يمكن تكييف توابع العين المؤجرة بأقسامها عدا توابع العين الاستهلاكية على حكم العين المؤجرة ذاتها، حيث ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية(٢٢)، والمالكية(٢٣)، والشافعية(٢٤)، والحنابلة (٢٥) إلى أنه يجب على المؤجر تسليم العين وتوابعها للمستأجر، ذلك أنّ تسليم المنفعة – التي هي محلّ العقد– لوحدها غير متصوّر، فأقيم تسليم العين مقام تسليم المنفعة إذ التمكين من الانتفاع يحصل بالتسليم(٢٦)، كما أنّ الأصل أنّ مالك العين وتوابعها ومنفعتها هو المؤجر، لكن عند إبرام عقد الإجارة فإنه يملك العين وتوابعها، أمّا المنفعة من العين والتوابع فلم تعد تحت ملكية المؤجر، بل تكون حقًّا للمستأجر للانتفاع بها بعوض، وذلك خلال مدة العقد(٢٧).

أمّا عن حكم تملُّك توابع العين المؤجرة الاستهلاكية فإنها تكون ملكًا للمستأجر، حيث إنّ صاحب العين أو المؤجر احتسب قيمتها من قيمة الأجرة، وبعضهم يجعلها خدمة مجانية أو كهدية تذكارية من المؤجر(٢٨).

وأمّا ما يتردد في حكمه فإنه يرد إلى قسم التوابع الحكمية كالإذن والشرط والعرف بين المتعاقدين ونحو ذلك(٢٩)، وسيتم التفصيل فيه في المطالب القادمة، حيث وردت في الفقه أحكام عدة أثبتت حكم المتبوع للتابع لا لشيءٍ إلّا لأنه تبعه في الوجود، فالتبعية في الوجود لها علاقة في تبعية الحكم(٣٠).

---

(٢٢) ينظر: البحر الرائق (٢٠/٨)، والعناية (٧١/٩).

(٢٣) ينظر: الذخيرة (٥٠٥/٥)، ومواهب الجليل (٤٢٢/٥).

(٢٤) ينظر: المهذب (٤١٢/١)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٤٤/٧).

(٢٥) ينظر: المغني (٣٣٠/٥)، والمبدع (٤٢١/٤).

(٢٦) ينظر: التزامات المؤجر والمستأجر، ص: (٢٥٩).

(٢٧) ينظر: المبسوط (٩٧/١٥)، والمغني (٣٣١/٥)، والفروق (١٨٧/١)، والتزامات المؤجر والمستأجر، ص: (٢٥٩).

(٢٨) ينظر: هل يجوز أخذ مستلزمات الفندق إلى المنزل؟: الرابط .

(٢٩) ينظر: جزء في أحكام نزلاء الفنادق، ص: (٥).

(٣٠) ينظر: الشرح الجامع لقاعدة (التابع تابع)، ص: (١٠١٣).

كما أنه لا مانع من تقديم المؤجر عدة توابع للعين المؤجرة، بحيث يدفع المستأجر مقابلًا لهذه التوابع مضافًا إلى أجرة العين، فكل عقد توافر فيه الشروط الصحيحة للعقد فهو صحيح[٣١]، فتكون أجرة التوابع تابعة لأجرة العين المؤجرة، وهذا جائز؛ لأنه إذا وجد غرر فهو تابع، وليس مقصودًا أصالة، والغرر التابع مما يعفى عنه شرعًا[٣٢].

ويدلّ على أن الأصل أنّ توابع العين المؤجرة تتبع العين المؤجرة سواء من حيث ملكية العين بالنسبة للمؤجر أو ملكية المنفعة بالنسبة للمستأجر ما يأتي:

قاعدة (التابع تابع)[٣٣]، و(إذا تقرّر السبب الموجب في حقّ الأصل فإنه يجب على التبع بوجوبه على الأصل)[٣٤]، وقاعدة (من ملك شيئًا ملك ما هو من ضروراته)[٣٥]، وقاعدة (يغتفر في التابع ما لا يغتفر في المتبوع)[٣٦]، و(يغتفر في التوابع ما لا يغتفر في غيرها)[٣٧]، و(التابع لا يفرد بالحكم ما لم يصر مقصودًا)[٣٨]، و(التابع يسقط بسقوط المتبوع)[٣٩]، و(يغتفر في التبعية ما لا يغتفر في الاستقلال)[٤٠]، و(يثبت تبعًا ما لا يثبت استقلالًا)[٤١].

(٣١) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٥٨).
(٣٢) ينظر: مجموع الفتاوى (٢٩/٢٦)، وأحكام الفنادق، ص: (١١٥).
(٣٣) موسوعة القواعد الفقهية (١/٣٥٢).
(٣٤) المبسوط (١/٢٢٢).
(٣٥) موسوعة القواعد الفقهية (١١/١٠٩٦).
(٣٦) حاشية الدسوقي (٢/٢٦٠).
(٣٧) غمز عيون البصائر (١/٣٦٥)، والمنثور (١/٢٣٤).
(٣٨) الأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (١١٧).
(٣٩) موسوعة القواعد الفقهية (١/٢٧١).
(٤٠) شرح منتهى الإرادات (٢/١٣).
(٤١) القواعد (٢/٤٣٢)، والأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (١٢٠)، وموسوعة القواعد الفقهية (١٢/٢٨٣).

فدلّت هذه القواعد على أنّ المتبوع هو الذي ثبت له الحكم أصالة، ثم ألحق به التابع في الحكم(٤٢)، فيثبت حكم المتبوع للتابع، وذلك إثبات حكم الأصل للفرع لجامعٍ بينهما(٤٣).

(٤٢) وهو على غرار الأصل في باب القياس، والتابع وهو الذي لم يثبت له الحكم أصالة، وإنما ثبت تبعًا للمتبوع، وهو على غرار الفرع في باب القياس، وحكم المتبوع وهو الحكم الثابت للمتبوع الذي تعدّى إلى التابع وهو على غرار حكم الأصل في باب القياس، والركن الرابع التبعية وهي التي يثبت بها حكم المتبوع للتابع وهي على غرار العلة في باب القياس. ينظر: الشرح الجامع لقاعدة (التابع تابع)، ص: (١٠١٤).

(٤٣) ينظر: شرح مختصر الروضة (٣/٢١٨).

المبحث الثالث

حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة

اتّفق الفقهاء على أنه يشترط أن تكون منفعة المعقود عليها معلومة لكلا المتعاقدين علمًا ترتفع به الجهالة ويزول الغرر، فالمنفعة هي المعقود عليها، فاشترط العلم بها قياسًا على المبيع في عقد البيع ذلك؛ لأنّ جهالة المنفعة تفضي إلى المنازعة بين المتعاقدين، فاشترط العلم بها قطعًا لسبب النزاع(٤٤).

كما أنه وإن كان الأصل أنّ المستأجر هو مالك المنفعة فإنّ الانتفاع بالعين المؤجرة ليس قاصرًا عليه، فله أن يمكِّن غيره من المنفعة سواء بعوض أو بدونه، فمَن استأجر عينًا له أن يؤجرها لغيره أو يهب له منفعتها، فهو يتصرّف في منفعة العين وتوابعها تصرُّف الملاك في أملاكهم بكل أوجه الانتفاع إلّا أن يشترط المؤجر أمرًا آخر، فإنّ ذلك يخرجه عن الأصل(٤٥)، كما لا يشترط أن يستفيد المستأجر من جميع توابع العين المؤجرة، بل يكفي إنها متاحة له(٤٦)، حيث اتّفق الفقهاء من الحنفية(٤٧)، والمالكية(٤٨)، والشافعية (٤٩)، والحنابلة (٥٠) على أنّ الأجرة تجب على المستأجر للمؤجر سواء انتفع بالعين المؤجرة أم لم ينتفع بها.

---

(٤٤) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٩/٤)، والفتاوى الهندية (٤١١/٤)، وتبيين الحقائق (١٠٥/٥)، والمنتقى (١١٣/٥)، وروضة الطالبين (١٨٨/٥)، ومغني المحتاج (٤٧٥/٣)، والمبدع (٤٣٠/٤)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٤٠)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٥٧).

(٤٥) ينظر: الفتاوى الهندية (٤٣٢/٤)، والبحر الرائق (١١/٨)، والمنتقى (١١٣/٥)، وشرح مختصرخليل (٢٦/٧)، والحاوي (٧٩/٦)، وروضة الطالبين (٢٥٦/٥)، والمغني (٣٥٦/٥)، والإنصاف (٥١/٦)، وشرح منتهى الإرادات (٢٤٨/٢)، والفروق (١٨٧/١)، وبدائع الفوائد (٥/١)، والأشباه والنظائر لابن نجيم، ص: (٣٠٥)، وقسمة حقوق الانتفاع والمنافع، ص: (١٢٢).

(٤٦) ينظر: رد المحتار (٧٦/٦)، وحاشية الدسوقي (٢/٤)، ومغني المحتاج (٤٤١/٣)، وكشاف القناع (٥٥٢/٣)، وعقد النزول في الفندق، ص: (١٣٥)، وعقد الفندقة، ص: (٢٨٢).

(٤٧) ينظر: المبسوط (٩٨/١٥)، وبدائع الصنائع (١٧٩/٤).

(٤٨) ينظر: التاج والإكليل (٥٣٣/٧).

(٤٩) ينظر: أسنى المطالب (٤٣٢/٢).

(٥٠) ينظر: المغني (٣٧٦/٥)، وكشاف القناع (٤١/٤).

ويمكن تفصيل ذلك كما يأتي:

أوّلًا: حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة بسبب الإذن الصريح.

إن المؤجر إذا أذن إذنًا صريحًا للمستأجر في شيءٍ محدَّدٍ من التوابع سواء كان إذنًا صريحًا لفظيًّا أو عن طريق الكتابة كالكتيبات والمنشورات واللوحات التي يضعها المؤجر فإنّ المستأجر ليس له أن يتعدى في تصرُّفه حدود ما أذن له فيه؛ لأنّ تعدِّي المستأجر حدود الإذن يعتبر تصرُّفًا في مال الغير بغير إذنه، وهو محرَّمٌ، والأصل أنّ كلّ تصرُّفٍ إذا كان يمسّ حقًّا لغير من يباشره وجب لنفاذه الإذن من صاحب هذا الحقّ(٥١).

والدليل على تأثير الإذن الصريح على توابع العين المؤجرة عموم قوله تعالى: ﴿ وَلَا تَعۡتَدُوٓاْۚ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ ٱلۡمُعۡتَدِينَ ﴾(٥٢).

وجه الدلالة: أنّ تجاوز حدود المأذون به في التصرُّف في توابع العين المؤجرة يعدّ اعتداءً، وقد نهى الله عن الاعتداء(٥٣).

ثانيًا: حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة بسبب الشرط.

اتّفق الفقهاء من الحنفية (٥٤)، والمالكية(٥٥)، والشافعية(٥٦)، والحنابلة(٥٧) على أنّ للمستأجر أن يمكِّن غيره من الانتفاع بالعين المؤجرة لمن هو مثله في الانتفاع أو أقلّ منه ضررًا.

(٥١) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (١٩٠).
(٥٢) البقرة: ١٩٠.
(٥٣) ينظر: الضوابط الفقهية المتعلقة بالإذن في المعاملات، ص: (٩٣)، وأحكام الفنادق، ص: (١٩٠).
(٥٤) ينظر: المبسوط (١٥/٧٧)، وبدائع الصنائع (٤/٢٠٦).
(٥٥) ينظر: المنتقى (٥/١١٤)، وحاشية الدسوقي (٤/١١).
(٥٦) ينظر: المهذب (١/٤٠٣)، وروضة الطالبين (٥/٢٥٦).
(٥٧) ينظر: المغني (٥/ ٣٣١)، والإنصاف (٦/٣٤).

لكن إذا تمّ العقد وقد اشترط المؤجر على المستأجر شروطًا صحيحة لا تخالف النصّ ومقتضى العقد فإنه يجب على المستأجر الوفاء بها(٥٨)، وكما سبق أنّ المستأجر إذا ملك المنفعة فقد ملك التصرُّف فيها والانتفاع بها(٥٩)، إلّا أنّ الشروط التي يفرضها بعض المؤجرين تنقل حقّ المنفعة إلى حقّ الانتفاع(٦٠)، وذلك إذا نصّ على ذلك بالعقود، فيكون المستأجر مالكًا للانتفاع فقط، فليس له إلّا أن ينتفع به بنفسه فقط، إلّا أن يتفق مع المؤجر بالسماح له بتوسيع دائرة الانتفاع(٦١).

والدليل على تأثير الشروط على توابع العين المؤجرة ما يأتي:

الدليل الأول: قال تعالى: ﴿يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ﴾(٦٢).

وجه الدلالة: أنّ الله تعالى أمر بالوفاء بالعقود، وهذا يشمل الشروط المقيِّدة للانتفاع من توابع العين المؤجرة فيجب الالتزام بها(٦٣).

الدليل الثاني: ما رواه أبو هريرة – رضي الله عنه – أنّ النبيّ –ﷺ– قال: "المسلمون على شروطهم إلّا شرطًا حرَّم حلالًا أو شرطًا أَحَلَّ حرامًا"(٦٤).

---

(٥٨) ينظر: بدائع الصنائع (١٩٥/٤)، والمبسوط (٧٥/١٥)، وحاشية الدسوقي (٧/٤)، والتاج والإكليل (٣٧٥/٤)، والمهذب (٤٠٢/١)، وروضة الطالبين (٢٢٨/٥)، وكشاف القناع (٥٦١/٣)، والإنصاف (٤١/٦)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٤٥).

(٥٩) ينظر: بدائع الفوائد (٥/١).

(٦٠) حيث إنّ ملك المنفعة يختلف عن حقّ الانتفاع، من حيث إنّ حقّ الانتفاع هو أضعف من ملك المنفعة؛ لأنّ مَنْ ملك المنفعة ملك التصرُّف فيها بإجارة أو هبة ونحو ذلك، أمّا مَن ملك الانتفاع فإنه لا يملك التصرُّف فيه، وإنما هو قاصر عليه. ينظر: بدائع الفوائد (٥/١).

(٦١) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (١٨٧)، وحقّ الانتفاع، ص: (١٨٨).

(٦٢) المائدة: ١.

(٦٣) ينظر: مجموع الفتاوى (١٣٨/٢٩).

(٦٤) أخرجه البيهقي في سننه، باب الشروط في النكاح، رقم الحديث (١٤٤٣٢)، (٤٠٥/٧)، وأبو داود في سننه، باب في الصلح، رقم الحديث (٣٥٩٤)، (٣٣٦/٥)، وقال الألباني: "حديث حسن صحيح". ينظر: إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، (١٤٢/٥)، وصحيح الجامع الصغير وزياداته (١١٣٨/٢).

وجه الدلالة: أنّ الحديث دلّ على صحة الشروط في العقود، ومن ذلك صحة الشروط في توابع العين المؤجرة، وإذا ثبت الشرط وجب الوفاء به، حيث إنّ الأصل في الشروط الصحة ولزوم الوفاء بها ما لم تخالف الشرع(٦٥).

الدليل الثالث: قال عمر –رضي الله عنه–: "مَقَاطِعُ الحقوق عند الشروط"(٦٦).

وجه الدلالة: أنّ الشروط التي تتمّ بين المتعاقدين هي التي تفصل في الحقوق، حيث إنّ المشترط على نفسه بموافقته قد قيّد نفسه بشرطه، فيجب عليه الالتزام به، فإذا تمّ الاشتراط في توابع العين المؤجرة فإنه يجب الوفاء به(٦٧).

الدليل الرابع: العمل بقاعدة (لا عبرة للدلالة في مقابلة التصريح)(٦٨)، فلا يصار إلى ما يدلّ عليه اللفظ أو العمل أو عادة الناس إذا كان هناك شرط وتصريح قد نصّ عليه لفظًا أو كتابة يخالف هذه الدلالة(٦٩).

الدليل الخامس: أنّ الرضا شرط لصحة العقود، والمؤجر لا يتمّ رضاه دون تحقّق شرطه، فلزم تنفيذه وجاز له عند عدم الشرط أن يفسخ العقد(٧٠).

الدليل السادس: أنّ العقود إنما شرعت لمصالح الناس وسدّ حاجاتهم، والمصالح تختلف فيما بينهم، فكان من حقّ العاقد أن يذكر من الشروط ما تتحقّق به مصلحته من العقد، وإلّا فاتت الحكمة التي من أجلها شرعت العقود(٧١).

---

(٦٥) ينظر: كشاف القناع (٤/٤٢)، ومرقاة المفاتيح (٥/١٩٦٢)، ومعالم السنن (٤/١٦٦)، ومجموع الفتاوى (٢٩/٣٤٦)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٤٤).

(٦٦) أخرجه البخاري في صحيحه، باب الشروط في المهر عند عُقْدة النكاح، رقم الحديث (٢٧٢٠)، (٣/١٩٠).

(٦٧) ينظر: موسوعة القواعد الفقهية (١٠/٨٠٩).

(٦٨) الوجيز، ص: (٢٠١).

(٦٩) ينظر: الأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (٦١).

(٧٠) ينظر: آثار عقد الإجارة، ص: (١٦٧)، وأحكام الفنادق، ص: (١٨٨).

(٧١) ينظر: كشاف القناع (٣/٥٤٩).

ثالثًا: حكم تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة بسبب العرف.

إذا تمّ العقد بين المؤجر والمستأجر ولم يكن هناك إذن صريح أو شرط حول ماهية الانتفاع بالعين المؤجرة وتوابعها فإنه يرجع إلى العرف، وذلك إذا انطبقت شروطه(٧٢)، فهو يعدّ إذنًا عرفيًّا يقوم مقام الإذن الصريح الحقيقي(٧٣).

وقد اتّفق الفقهاء على أنّ من طرق معرفة المنفعة في الإجارة العرف، مثل سكنى الدار لمدة سنة، فهي لا تستأجر إلّا للسكنى، وهذا معروف بين الناس، والتفاوت فيها يسير، فلم يحتج إلى ضبطه(٧٤).

كما حكّموا العرف في تعيين ما تقع عليه الإجارة من منفعة عند عدم التعيين بالشرط، أي: بالإطلاق والسكوت عنها(٧٥)، واتفقوا على أنه إذا تمّ عقد الإجارة كعقد صحيح فإنه يلزم المؤجر تسليم العين المؤجرة وتوابعها اللازمة للانتفاع بها وتمكين المستأجر منها، وذلك كما جرى عليه العرف بين الناس، فمن أجّر منزلًا فعليه تسليم مفاتيح المنزل إذ جرى العرف بذلك(٧٦)، كما يلزم المستأجر أن يراعي العرف في كيفية استعمال العين المؤجرة وتوابعها واستيفاء منفعتها، ويجب عليه أن ينتفع بالعين المؤجرة على نحو لا يلحق الضرر بها، وأن يستوفي المنفعة

---

(٧٢) وشروط العمل بالعرف كالتالي: ١. أن يكون العرف مطردًا في جميع الحوادث أو غالبًا في أكبر الحوادث. ٢. أن يكون العرف غير مخالفٍ لنصٍّ شرعيٍّ أو أصلٍ قطعيٍّ في الشرع. ٣. أن يكون العرف الذي يحمل عليه التصرُّف موجودًا وقت إنشائه. ٤. ألّا يعارضه تصريح بين المتعاقدين بخلافه. ينظر: درر الحكام (٣١/١)، وقواعد الأحكام (٣٢٥/٢)، والأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (١٨٥)، والموافقات (٥٧٥/١)، والأشباه والنظائر لابن نجيم، ص: (١١٧).

(٧٣) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (١٩٠).

(٧٤) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٩/٤)، والمبسوط (٨٨/١٥)، والمدونة (٥٢٢/٣)، والفواكه الدواني (١١٠/٢)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٤٠/٥)، حيث تعرف كذلك برؤية العين المؤجرة أو بوصفها للمستأجر إن كانت مما ينضبط بالوصف وصفًا يرفع الجهالة، مثل: حمل بضاعة وزنها كذا إلى مكان معيّن. ينظر: المراجع السابقة، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٣٥)، وآثار عقد الإجارة، ص: (٤٦).

(٧٥) ينظر: المبسوط (٨٩/١٥)، والفروق (٢٨٨/٣)، والغرر البهية (٣١٥/٣)، وكشاف القناع (١٩/٤)، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٣٥).

(٧٦) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٩/٤)، والمبسوط (١٢٠/١٥) والتاج والإكليل (٥٥٢/٧)، والفروق (٢٨٨/٣)، وروضة الطالبين (٢١١/٥)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٣١/٥)، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٣٥).

المتفق عليها أو التي جرى العرف باستيفائها، كما يلزمه المحافظة على العين المؤجرة وعلى توابعها أثناء مدة الإجارة(٧٧).

وعلى ما سبق فإنه يلزم المستأجر ألّا يتجاوز العرف المعتاد إذا لم يكن الانتفاع مقيَّدًا بقيدٍ أو شرط؛ لأنّ الإذن المطلق ينصرف إلى ما جرت به العادة، فإذا كان العقد مطلقًا فللمستأجر أن يستوفي المنافع المعقود عليها بالمعروف، قال السرخسي: "والمرجع في ذلك إلى العرف في كل موضعٍ، وهو أصل كبير في الإجارة، فإنّ ما يكون من التوابع غير مشروط في العقد يعتبر فيه العرف في كل بلدة"(٧٨).

وإذا لم يوجد عرف مطرد فيما يلزم المؤجر وما لا يلزمه أو اضطرب فيه العرف، فلا يخلو الأمر أن يكون مما يتسامح فيه في المعاملة عادة أو لا، فإن كان مما يتسامح به عادة فهذا لا يورث نزاعًا في الغالب، وأما ما لا يتسامح به في العادة فإنه يشترط تعريفه وذكره في العقد؛ لأنّ من شروط صحة الإجارة كون المنفعة معلومة علمًا ترتفع به الجهالة وينقطع به النزاع(٧٩).

قال الشيخ عبد الرحمن السعدي: "الصحيح الرجوع إلى العرف فيما على المؤجر والمستأجر، والعرف أصل كبير يرجع إليه في كثيرٍ من الشروط والحقوق التي لم تتقدّر شرعًا ولا لفظًا"(٨٠).

والدليل على تأثير العرف على توابع العين المؤجرة ما يأتي:

الدليل الأول: قوله تعالى : ﴿خُذِ ٱلۡعَفۡوَ وَأۡمُرۡ بِٱلۡعُرۡفِ وَأَعۡرِضۡ عَنِ ٱلۡجَٰهِلِينَ﴾(٨١).

---

(٧٧) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٩/٤)، وحاشية الدسوقي (٤٩/٤)، والمهذب (٤١٤/١)، وروضة الطالبين (٢١١/٥)، والإنصاف (٤٩/٦)، والكافي لابن قدامة (١٨٢/٢)، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٤٥).

(٧٨) المبسوط (١٢١/١٥).

(٧٩) ينظر: الفتاوى الهندية (٤١١/٤)، وتبيين الحقائق (١٠٥/٥)، وأسنى المطالب (٤١٧/٢)، وروضة الطالبين (١٩٦/٥)، والمغني (٣٣٥/٥)، وكشاف القناع (٥٥٤/٣)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١١٦)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٩٠).

(٨٠) المختارات الجلية، ص: (٥٥).

(٨١) الأعراف: ١٩٩.

وجه الدلالة: أنّ الله تعالى أمر نبيه -ﷺ- بأخذ العرف، وهو المعروف والجميل من الأفعال، وهو كل خصلة يرتضيها العقل ويقبلها الشرع(٨٢)، ومن الأخذ بالعرف النظر في توابع العين المؤجرة، وفي أحقية المستأجر في التصرّف فيها.

الدليل الثاني: عن عائشة — رضي الله عنها- قالت: إنّ هند بنت عتبة قالت: يا رسول اللّه، إنّ أبا سفيان رجلٌ شحيحٌ وليس يعطيني من النفقة ما يكفيني وولدي، إلّا ما أخذْتُ منه وهو لا يعلم، فقال-ﷺ-: "خُذِي ما يكفيكِ وولدكِ بالمعروف"(٨٣).

وجه الدلالة: أنّ النبيّ- ﷺ - جعل لهند - رضي الله عنها- أمر الأخذ من زوجها بالعرف(٨٤)، فعُلِم أنّ للعرف تأثيرًا على غير ذلك فيما يمكن به تحكيم العرف، ومن ذلك ردّ توابع العين المؤجرة إلى العرف.

الدليل الثالث: ما روي عن ابن مسعود —رضي الله عنه- أنه قال: "فما رآه المسلمون حسنًا فهو عند الله حسنٌ، وما رأَوْه سيّئًا فهو عند الله سيّئٌ"(٨٥).

وجه الاستدلال: أنّ ما استحسنه الناس من الأعراف والعادات الحسنة فهو عند الله حسنٌ مقبولٌ، وما استقبحوه فهو بالضرورة عند الله قبيحٌ(٨٦)، فما استحسنه الناس من توابع العين المؤجرة فهو تابع لها، ويحلّ الانتفاع بها وما لا فلا.

---

(٨٢) ينظر: جامع البيان (٦٤٤/١٠)، ومدارك التنزيل (٦٢٦/١).

(٨٣) أخرجه البخاري في صحيحه، باب إذا لم يُنْفق الرجلُ فللمرأة أن تأخذ بغير علمه ما يكفيها وولدَهَا بالمعروف، رقم الحديث (٥٣٦٤)، (٦٥/٧)، ومسلم في صحيحه، باب قضيّة هندٍ، رقم الحديث (١٧١٤)، (١٣٣٨/٣).

(٨٤) ينظر: نيل الأوطار (٦٥٢/١٢).

(٨٥) أخرجه الإمام أحمد في مسنده، رقم الحديث (٣٦٠٠)، (٥٠٥/٣)، والطبراني في المعجم الكبير، خطبة ابن مسعود —رضي الله عنه-، رقم الحديث (٨٥٨٣)، (١١٢/٩)، وهو موقوفٌ بسند حسن، وليس مرفوعًا. ينظر: نصب الراية لأحاديث الهداية (١٣٣/٤).

(٨٦) ينظر: المبسوط (٤٥/١٢)، وروضة الناظر (٤٠٩/١)، والأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (٨٩).

الدليل الرابع: العمل بالقواعد الفقهية الآتية: (الإذن العرفي يقوم مقام الإذن الحقيقي)[٨٧]، و(الإذن العرفي كالإذن اللفظي)[٨٨]، و(المعروف عرفًا كالمشروط شرطًا)[٨٩].

حيث إنّ العرف لا يكون كالشرط إلّا في حال سكوت المتعاقدين، وعدم اتفاقهم على ما يخالف العرف[٩٠].

الدليل الخامس: أنّ إطلاق العقد يقتضي المتعارف عليه إذ إنّ العاقد قد لا يذكر تفاصيل العقد استغناءً بالعرف فلزم اعتباره؛ لأنّ هذه الأمور لا ضابط لها في الشرع ولا في اللغة ولا في العقد، فكان المرجع فيها إلى العرف كما يرجع إلى العرف في القبض والإحراز[٩١].

(٨٧) ينظر: قواعد الأحكام (١١٢/٢).

(٨٨) ينظر: قواعد الأحكام (٧٣/٢)، والأشباه والنظائر للسيوطي، ص: (١٤٢).

(٨٩) ينظر: درر الحكام (٤٦/١).

(٩٠) ينظر: قواعد الأحكام (١٥٧/٢).

(٩١) ينظر: المبسوط (٢٥/١٦)، والهداية (٢٣٧/٣)، والتاج والإكليل (٤٢٧/٥)، والمهذب (٤٠١/١)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٣٤/٥)، ومجموع الفتاوى (٢٣٠/٢٠)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٨٦).

المبحث الرابع

ضمان توابع العين المؤجرة

المطلب الأول: ضمان المؤجر توابع العين المؤجرة.

إنّ المؤجر يلزمه تمكين المستأجر من الانتفاع بتوابع العين المؤجرة خلال مدة الإجارة، فإذا هلكت توابع العين المؤجرة فذلك يحول بين المستأجر وملكه للمنفعة فيجب على المؤجر ضمان هذا الانتفاع(٩٢).

حيث اتفق الفقهاء على أنّ الأصل في ضمان توابع العين المؤجرة أن يضمنها المؤجر مالك العين؛ لأنّ العين المؤجرة وتوابعها مملوكة له، ولا ينتقل عن هذا الأصل إلّا لأسباب أخرى تتعلق بالمستأجر(٩٣) سيتمّ إيرادها في المطلب القادم.

والدليل على ضمان المؤجر لتوابع العين المؤجرة ما يأتي:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ﴾(٩٤).

وجه الدلالة: أنّ عقد الإجارة يقتضي سلامة المعقود عليه، فإذا تعيّبت توابع العين المؤجرة أو هلكت فإنّ هذا يؤدّي إلى نقص وضرر على منافعها؛ فيلزم المؤجر ضمانها(٩٥).

الدليل الثاني: العمل بالقاعدة الفقهية: (الغرم بالغنم)(٩٦)، حيث إن المؤجر يغنم من عقد الإجارة، فعليه غرم ما يحصل لتوابع العين المؤجرة من تعيُّب أو هلاك.

---

(٩٢) ينظر: إعانة الطالبين (١٤٢/٣)، ومجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، ١٤٢١هـ، (٦٩٧/١)، والتزامات المؤجر والمستأجر، ص: (٢٦٢).

(٩٣) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٠/٤)، وشرح الخرشي (٢٦/٧)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٤٠/٥)، ومطالب أولي النهى (٥٩٧/٣).

(٩٤) النساء: ٢٩.

(٩٥) ينظر: المبسوط، (١١٥/١٥)، وتبيين الحقائق (١٢٣/٥)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٤١/٥).

(٩٦) المنثور (١١٩/٢).

المطلب الثاني: ضمان المستأجر توابع العين المؤجرة.

اتفق الفقهاء على أنّ يد المستأجر تعتبر يد أمانة، فلا يضمن ما تلف من توابع العين المؤجرة بالاستعمال المأذون فيه إلّا إن تعدّى أو فرط أو خالف الشرط المتفق عليه فإنه يضمن ما ترتب على فعله من تلف أو ضرر(٩٧)، قال ابن القيم: "وربط الضمان بالإتلاف من باب ربط الأحكام بأسبابها، وهو مقتضى العدل الذي لا تتمّ المصلحة إلّا به"(٩٨).

كما ذكروا أنّ للمستأجر أن يستوفي المنفعة بمثلها أو دونها في الضرر؛ لأنّ الإذن بالشيء إذن بما هو مثله أو دونه(٩٩)، فإنّ إذن المؤجر بالانتفاع قد يكون باستهلاك توابع العين المؤجرة كالمناديل وقد يكون بالانتفاع بها واستعمالها دون استهلاكها كما هو في الأثاث، فيكون الانتفاع على الوجه الذي أذن فيه المؤجر أو دونه في الضرر، وإلّا كان متعديًا ضامنًا(١٠٠).

كما اتفق الفقهاء على أنه يجوز للمستأجر عند الإطلاق أن يستوفي المنفعة من توابع العين المؤجرة بنفسه وبمن هو مثله في الانتفاع أو دونه ما لم يوجد شرط من المؤجر يمنع ذلك، كما لا يجوز بمن هو أكثر ضررًا منه(١٠١).

كما أنّ على المستأجر تسليم توابع العين المؤجرة التي لا تستهلك عند انتهاء مدة العقد(١٠٢).

---

(٩٧) ينظر: بدائع الصنائع (١٨٢/٤)، والفتاوى الهندية (٤١٢/٤)، وحاشية الدسوقي (٢٥/٤)، وشرح الزرقاني على مختصر خليل (٩٧/٧)، والذخيرة (٥٠٢/٥)، ومواهب الجليل (٤١٦/٥)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٤٣/٧)، والمهذب (٤١٥/١)، وروضة الطالبين (٢٢٦/٥)، والمغني (٣٩٦/٥)، وكشاف القناع (٤٦/٤)، ومجموع الفتاوى (٢٨٨/٣٠)، والقواعد والأصول الجامعة، ص: (٤٤)، وأحكام الفنادق، ص: (١٩١)، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٤٥).

(٩٨) إعلام الموقعين (١١٦/٢).

(٩٩) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٣/٤)، والمغني (٣٥٦/٥).

(١٠٠) ينظر: المبسوط (٨٦/١٥)، وروضة الطالبين (٢٢٧/٥)، والكافي لابن قدامة (٣٢٢/٢)، وأحكام الفنادق، ص: (١٩١).

(١٠١) وقد قيّد الحنفية أنه يجوز الإبدال فيما لا يختلف باختلاف المستعمل كالسكنى والزرع، ولا يجوز فيما يختلف باختلاف المستعمل كاللبس والركوب؛ فإنّ الناس متفاوتون فيهما تفاوتًا كثيرًا، فيكون بعضهم فيهما أضرّ من بعض. ينظر: المبسوط (١٣٠/١٥)، والفتاوى الهندية (٤٣٢/٤)، ومواهب الجليل (٤١٦/٥)، ومغني المحتاج (٤٦٨/٣)، وكشاف القناع (١٥/٤).

(١٠٢) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٠/٤)، وتبيين الحقائق (٨٩/٥)، والذخيرة (٥٠٥/٥)، وشرح الخرشي (٢٦/٧)، وأسنى المطالب (٤٣٧/٢)، ونهاية المحتاج (٣٠٨/٥)، والمغني (٣٢٤/٥)، وشرح منتهى الإرادات (٢٥٦/٢)، وكشاف القناع (٤٦/٤)،

والدليل على ضمان المستأجر لتوابع العين المؤجرة ما يأتي:

الدليل الأول: قوله تعالى: ﴿ إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ أَهۡلِهَا ﴾(١٠٣).

وجه الدلالة: أنّ الآية تدلّ على ردّ الأمانة إلى أصحابها(١٠٤)، وتوابع العين المؤجرة الاستعمالية أمانة في يد المستأجر يجب عليه الحفاظ عليها وردّها في نهاية العقد، وإلّا صار ضامنًا.

الدليل الثاني: ما رواه أبوهريرة — رضي الله عنه — أن النبيّ -ﷺ قال-: "أَدِّ الأمانةَ إلى مَنِ ائْتَمَنَك، ولا تَخُنْ مَنْ خانكَ"(١٠٥).

وجه الدلالة: أنّ الأمين هو كل من حصل في يده مال بإذن من الشارع أو من المالك(١٠٦)، وهو هنا المستأجر، فعليه ردّ توابع العين المؤجرة الاستعمالية بعد انتهاء العقد.

الدليل الثالث: ما رواه سمرة بن جندب – رضي الله عنه – أنّ النبيّ -ﷺ- قال: "على اليد ما أَخَذَتْ حتّى تُؤَدِّيَهُ"(١٠٧).

وجه الدلالة: دلّ الحديث على أنّ على اليد ضمان ما أخذت أو حفظ ما أخذت أو تأدية ما أخذت، فيجب على الإنسان ردّ ما أخذته يده من مال غيره بإجارة ونحوها حتى يردّه إلى مالكه، ولا يبرأ إلّا بمصيره إلى

ومجموع الفتاوى (٢٨٨/٣٠)، والتزامات المؤجر والمستأجر، ص: (٢٩٤).

(١٠٣) النساء: ٥٨.

(١٠٤) ينظر: جامع البيان (١٧١/٧).

(١٠٥) أخرجه البيهقي في سننه، باب أخْذ الرّجل حقَّه مِمَّنْ يمنعه إيّاه، رقم الحديث (٢١٣٠٢)، (٤٥٦/١٠)، والدارقطني في سننه، كتاب البيوع، رقم الحديث (٢٩٣٥)، (٤٤٣/٣)، وقال الألباني: "حديث صحيح". ينظر: صحيح الجامع الصغير وزياداته (١٠٧/١).

(١٠٦) ينظر: سبل السلام (١٧٥/٥)، والشرح الممتع (٣٩٠/٩)، وأحكام الفنادق، ص: (١٩٩).

(١٠٧) أخرجه ابن ماجه في سننه، باب العارية، رقم الحديث (٢٤٠٠)، (٨٠٢/٢)، والترمذي في سننه، باب ما جاء في أنّ العارية مُؤَدَّاةٌ، رقم الحديث (١٢٦٦)، (٥٥٨/٣)، وقال الحاكم: "صحيح الإسناد على شرط البخاري، وأقرّه الذهبي". ينظر: مصابيح السنة (٣٥٣/٢)، وقال الترمذي: "حسن صحيح .... وأعلّه ابن حزم". ينظر: خلاصة البدر المنير (٩٧/٢)، وضعّفه الألباني في إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل (٣٤٨/٥).

مالكه أو من يقوم مقامه[١٠٨]؛ حيث يجب على المستأجر ردّ توابع العين المؤجرة الاستعمالية للمؤجر بعد نهاية مدة العقد.

الدليل الرابع: أنّ الأحكام إنما تبنى على الغالب، والغالب أنّ من رضي بشيءٍ فإنه يرضى بمثله وما دونه، فاغتفر الإبدال توسيعًا على المستأجرين، وإن كان الأولى تحديد الرضا قطعًا للنزاع[١٠٩].

الدليل الخامس: أنّ تسمية المستأجر إنما تذكر غالبًا لتقدير المنفعة التي تستوفى من العين المؤجرة وتوابعها فلم تتعين، كما لو استأجر ليسكن بنفسه، فله أن يسكن غيره إن كان مثله أو دونه في الانتفاع[١١٠].

الدليل السادس: أنّ الانتفاع بما زاد عن الاتفاق بين المستأجر والمؤجر لا يجوز؛ لأنّ في الزيادة ضررًا على المؤجر، ولم يحصل الرضا به صراحة ولا دلالة فلا يجوز التعدي وتجاوز ذلك قياسًا على عدم جواز إبدال المنفعة بمنفعة أخرى غير جنس الأولى[١١١].

الدليل السابع: أنّ تضمين توابع العين المؤجرة مطلقًا للمستأجر مخالف للبراءة الأصلية، وأنّ يده يد أمانة، وأنّ الأصل أنّ ماله معصوم، والتضمين حكم شرعي لا يجوز إطلاقه إلّا بدليل شرعي، وإلّا كان ذلك من أكل أموال الناس بالباطل، ولأعرض الناس عن الاستئجار بما فيه من توابع للعين المؤجرة[١١٢].

الدليل الثامن: أنّ الضمان من توابع الملك، والمستأجر الأمين الذي لم يتعدّ ولم يفرط ليس له إلّا حقّ الانتفاع، أمّا العين المؤجرة فهي باقية تحت ملك المؤجِّر، وعليه ضمانها[١١٣].

---

(١٠٨) ينظر: سبل السلام (٩٦/٢)، ونيل الأوطار (٣٥٦/٥).

(١٠٩) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٣/٤)، والمبدع (٤٢٠/٤)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٨٩).

(١١٠) ينظر: الكافي لابن قدامة (٣٠٥/٢).

(١١١) ينظر: بدائع الصنائع (٢١٣/٤)، والمهذب (٤٠٢/١)، وروضة الطالبين (٢٢٤/٥)، والمغني (٣٥٦/٥)، والإنصاف (٥٠/٦)، وكشاف القناع (١٥/٤)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٩٢).

(١١٢) ينظر: السيل الجرار (٢٠٠/٣).

(١١٣) ينظر: الضوابط الفقهية المتعلقة بالعقار، ص: (٩٠).

الدليل التاسع: العمل بالقاعدة الفقهية: (الجواز الشرعي ينافي الضمان)[١١٤]، حيث إنّ مَنْ فَعَلَ ما أُجيز له فِعْلُه شرعًا، ونَشَأ عن فِعْلِه هذا ضررٌ ما، فلا يكون ضامنًا لذلك الضرر[١١٥].

(١١٤) موسوعة القواعد الفقهية (٧٩٨/٨).

(١١٥) ينظر: درر الحكام (٨١/١).

المبحث الخامس

ضوابط انتفاع المستأجر من توابع العين المؤجرة

يحقّ للمستأجر الانتفاع من توابع العين المؤجرة وفق الضوابط الآتية:

١. أن يكون الانتفاع من توابع العين المؤجرة مباحًا شرعًا، بحيث تخلو المعاوضة على المنفعة من محاذير العقود كالغرر والربا والظلم، ولا يكون التصرُّف في توابع العين المؤجرة ممنوعًا بنظام ونحوه.

٢. الانتفاع بتوابع العين المؤجرة في حدود الإذن الصريح المعطى من قِبَل المؤجر.

٣. التقييد بشروط عقد العين المؤجرة وتوابعها، فإذا تمّ عقد العين المؤجرة وكان مقيَّدًا فإنه يلزم المستأجر أن يستوفي المنافع من التوابع على وفق ما تمّ التعاقد عليه من شروط.

٤. الالتزام وقت الانتفاع بتوابع العين المؤجرة بالعرف.

٥. ترك الإسراف المذموم حين الانتفاع من توابع العين المؤجرة كزيادة استهلاك الكهرباء وهدر الماء ومجاوزة الحدّ في الأكل أو الاستعمال.

٦. التزام المستأجر بتسليم توابع العين المؤجرة الاستعمالية وردّها بعد انتهاء مدة العقد أو التخلية بينه وبينها، ولو لم يطلبها المؤجر؛ لأنّ المستأجر غير مأذون له في إمساكها بعد انقضاء العقد(١١٦).

٧. أن تكون لتوابع العين المؤجرة المنتفع بها قيمة معتبرة ومقصودة في المعاوضات، بحيث تكون المنفعة معلومة بوصف أو عادة.

٨. أن تكون منفعة توابع العين المؤجرة مملوكة للمستأجر أو مأذونًا له فيها.

٩. أن تكون منفعة توابع العين المؤجرة مقدورة على تسليمها وبذلها وممكنة التحصيل؛ لأنّ ما لا يمكن تحصيله لا يمكن الانتفاع به ولا المعاوضة عليه، فلا تعدّ من المنافع وأنّ القبض يكون بالتخلية والتمكين من اليد وعدم المانع.

---

(١١٦) ينظر: بدائع الصنائع (١٨٢/٤)، والكافي لابن عبدالبر (٧٤٥/٢)، ومغني المحتاج (٤٧١/٣)، والمغني (٣٣١/٥)، وكشاف القناع (٤٦/٤)، والتزامات المؤجر والمستأجر، ص: (٢٩٤).

١٠. التزام المستأجر بالمحافظة على توابع العين المؤجرة الاستعمالية، وعدم فعل أمر مخالف يؤثّر عليها ويلحق الضرر بها، حيث إنها أمانة في يده، فيجب عليه عدم التعدِّي في الانتفاع بها وعدم التفريط فيها وعدم مخالفة الشرط المتفق عليه، فيسلّمها للمؤجر في حالة موافقة للحالة التي كانت عليها وقت العقد، سليمة من الأضرار، إلّا أن يكون الضرر الذي أصابها لا يَدَ للمستأجر فيه(١١٧).

١١. أن تقع الإجارة على المنفعة لا على استهلاك توابع العين إذا كانت من قسم توابع العين الاستعمالية(١١٨).

١٢. يجوز للمستأجر عند الإطلاق أن يستوفي المنفعة من توابع العين المؤجرة بنفسه وبمن هو مثله في الانتفاع أو دونه، ولا يجوز بمن هو أكثر ضررًا منه(١١٩).

١٣. للمستأجر أن يستوفي المنفعة بمثلها أو دونها في الضرر؛ لأنّ الإذن بالشيء إذن بما هو مثله أو دونه(١٢٠).

---

(١١٧) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٩/٤)، وردّ المحتار (٧٩/٦)، والمبسوط (٨٦/١٥)، وشرح الزرقاني على مختصر خليل (٩٧/٧)، والذخيرة (٥٠٢/٥)، وحاشية الدسوقي (٤٩/٤)، ومواهب الجليل (٤١٦/٥)، والمهذب (٤١٥/١)، والبيان في مذهب الإمام الشافعي (٣٤٣/٧)، وروضة الطالبين (٢٢٦/٥)، والمغني (٣٤٠/٥)، والكافي لابن قدامة (٣٢٢/٢)، وكشاف القناع (٤٣/٤)، والإنصاف (٦٧/٦)، والقواعد والأصول الجامعة، ص: (٤٤)، والشرح الممتع (٣٩٠/٩)، وأثر العرف في البيع والإجارة، ص: (١٤٥)، وأحكام الفنادق، ص: (١٩١).

(١١٨) ينظر: بدائع الصنائع (١٧٧/٤)، وردّ المحتار (٨١/٦)، والفتاوى الهندية (٤١١/٤)، والمبسوط (٨٧/١٥)، ومواهب الجليل (٤٢٣/٥)، وحاشية الدسوقي (٢٠/٤)، وأسنى المطالب (٤١٠/٢)، ومغني المحتاج (٤٦٥/٣)، والمغني (٣٥٧/٥)، وكشاف القناع (٥٤٨/٣)، والتشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣٢)، وشرح التشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣٩-٢٤٠)، وآثار عقد الإجارة، ص: (١٦٥)، وأحكام الفنادق، ص: (١٨٧)، وأحكام التصرُّف في المنافع، ص: (٩٢)، والشرح الجامع لقاعدة التابع تابع، ص: (١٠١٦).

(١١٩) وقد قيّد الحنفية أنه يجوز الإبدال فيما لا يختلف باختلاف المستعمل كالسكنى والزرع، ولا يجوز فيما يختلف باختلاف المستعمل كاللبس والركوب؛ فإنّ الناس متفاوتون فيهما تفاوتًا كثيرًا، فيكون بعضهم فيهما أضرّ من بعض. ينظر: المبسوط (١٣٠/١٥)، والفتاوى الهندية (٤٣٢/٤)، ومواهب الجليل (٤١٦/٥)، ومغني المحتاج (٤٦٨/٣)، وكشاف القناع (١٥/٤).

(١٢٠) ينظر: المبسوط (١٣٥/١٥)، وبدائع الصنائع (٢١١/٤)، وحاشية الدسوقي (٢٠/٤)، والحاوي (٧٩/٦)، والمغني (٣٤٥/٥).

المبحث السادس

التطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة

المطلب الأول: أمثلة للتطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة.

كثر في الوقت المعاصر الاهتمام بتوابع العين المؤجرة، وذلك لتعدّد الكماليات وتنوُّعها واختلاف جودتها، فهي من سبل الراحة للمستأجر كما أنها ترفع تقييم طلب العين المؤجرة، وتجعل المستأجر يركّز عليها كثيرًا قبل اختيار العين المؤجرة ذاتها، ومن أبرز التطبيقات والصور المعاصرة لتوابع العين المؤجرة والتي تحتوي على مجموعة كبيرة من التوابع التي لها قيمة في أصل عقد الإجارة ما يأتي:

- استئجار غرفة في الفندق، حيث تحتوي هذه الإجارة على مجموعة من التوابع مثل: البوفيه المجاني التابع لأجرة الفندق، والأثاث والمفارش والفوط والشباشب والمناديل والعطور والصابون وأدوات النظافة الشخصية كمكينة الحلاقة والفرشاة والمعجون وغلاية الماء وخزانة حفظ الأمتعة الثمينة والأكواب والميزان والهاتف الثابت والمصاعد والمكيفات والخدمة الأمنية لحراس الفندق وتنظيف الغرف(١٢١).
- استئجار حملات الحج والعمرة وما تشتمل عليه من سكن وأكل ومواصلات.
- استئجار المزارع بما فيها من أدوات وعمّال وفواتير الماء والكهرباء والغاز.
- استئجار المصانع والمحلات التجارية وما تشمله من أدوات ومعدات وكاميرات متابعة ومراقبة أمنية وحراسات.
- استئجار مقعد في الطائرة، فتذكرة الطائرة تشمل: الكرسي الذي يجلس عليه المسافر والمفرش الذي يقدم له على متن الطائرة، وكذلك المخدات وأوراق تعليمات السلامة والسماعة والوجبات ومشروبات الضيافة كالقهوة ونحوها، والأدوات التابعة للوجبة كالمناديل المعطرة والملاعق ونحوها، وكذلك بعض التوزيعات كالحلويات والمجلات وهدايا الأطفال وخدمة المضيفين للركاب والتنظيف.

(١٢١) وأحكام الفنادق، ص: (٢٠١).

- استئجار قاعات الاحتفالات، فبعضها يوفِّر مع عقد الإجارة تقديمات الحفل كالحلويات والمشروبات والوجبات بما فيها من أدوات، ويوفّر العطور والورد والأثاث كالطاولات والكراسي والكهرباء والماء ومكبرات الصوت، كما يوفِّر عمّال التقديم والحراس ونحو ذلك، ويوفِّر أيضًا عمّال التنظيف بعد نهاية العقد.
- استئجار السيارة، فتشمل هذه الإجارة غالبًا تعبئة البنزين بمقدار معيَّن وغسيل السيارة وتنظيفها ومفتاح السيارة وصيانتها والإطار الاحتياطي والمعدات الأساسية كأدوات الطوارئ ورافعة السيارة.
- استئجار الاستراحات، حيث تشمل الأثاث وماء المسبح وأدوات التنظيف والحراس والماء والكهرباء والتنظيف بعد نهاية العقد.
- الأندية الرياضية، فتشمل إتاحة الأدوات الرياضية والفوط المعقمة والمناديل ومياه المسبح والكهرباء والمعقمات والصابون.
- المشاغل النسائية، وتشمل الأدوات المستعملة للتزيين والأثاث والكهرباء والماء.
- المطاعم، حيث تشمل الأثاث وتوفير المناديل والصابون وتقديم المشروبات الخفيفة كضيافة مثل القهوة والشاي والتمر وبعض المقبلات المجانية ونحوه.
- محلّات ألعاب الأطفال، حيث توفِّر بعض الألعاب كألعاب الثلج جاكيت وجوارب، وتوفِّر المياه والوجبات للأطفال.

المطلب الثاني: الأحكام الفقهية المتعلقة بالتطبيقات المعاصرة على توابع العين المؤجرة.

أوّلًا: استعمال توابع العين المؤجرة على الوجه المشروع والمتفق عليه: لقد غلب في الوقت المعاصر أنّ الجهات التأجيرية تتفق على سياسة محدّدة فيما يتعلق بطريقة الانتفاع بالعين المؤجرة وتوابعها، وإن كان لكلٍّ منها طريقة وسياسة قد تختلف عن الأخرى في طريقة بيان نوع الانتفاع، فبعض الجهات تضع ملصقات توضيحية على التوابع المسموح بأخذها، والبعض يدرجها ضمن كتيّب المعلومات أثناء إبرام عقد الإجارة وعند الحجز؛ لذا ينصح

دائمًا بمراجعة قسم الاستقبال أو الاتصال بخدمة المستأجرين للتأكُّد من أحقية المستأجر في توابع العين المؤجرة(١٢٢).

لكنّ الأصل أنه على المستأجر أن يلتزم باستعمال توابع العين المؤجرة على النحو المتفق عليه مع المؤجر، فإن لم يكن ثَمَّ اتفاق بينهما التزم المستأجر باستعمالها حسب ما أُعدت له عرفًا(١٢٣).

فإن خالف وكان الاستعمال لا يُلحق ضررًا بتوابع العين المؤجرة فإنه يجوز، ما دام المستأجر لم يتجاوز في انتفاعه الغرض الذي أجِّرت لأجله العين وتوابعها، مثل أن يقوم مستأجر الغرفة بتغيير مكان السرير إلى جهة أخرى، أو نقل الهاتف إلى مكان آخر، ونحوها من التغييرات التي لا تضرّ بالغرفة وتوابعها(١٢٤).

أمّا بالنسبة إلى توابع العين المؤجرة بشكل تفصيلي فإن كانت التوابع استعمالية فلا يأخذها، بل تبقى حيث جرت العادة بأن تكون تابعة للعين المؤجرة وداخلة في أصل المنفعة وجزءًا من ممتلكات المؤجر، فيستفيد منها المستأجر دون ملك عينها، ومن ذلك: في تأجير الغرف تبقى توابع العين المؤجرة الاستعمالية مثل المصاحف والكتب والمجلات المعدّة للقراءة، فهي متاحة للقراءة خلال مدة الإقامة، أمّا ما يمكن أخذه فيكتب عليها نسخة مجانية غالبًا، وكذلك من توابع العين الاستعمالية الأثاث والمفروشات مثل سجادة الصلاة والوسائد وأغطية السرير والمناشف الديكورات كاللوحات الفنية والأجهزة الكهربائية كالغلاية الكهربائية والمكواة ومجفّف الشعر وجهاز التحكُّم عن بُعْدٍ للشاشة، فلا تؤخذ بل يفسّر أخذها كسرقة من العين المؤجرة واعتداء يوجب الضمان، ويترتب عليه فرض غرامات مالية أو إبلاغ الجهات الأمنية بذلك(١٢٥).

---

(١٢٢) ينظر: أشياء يمكن أخذها من الفندق عند المغادرة، الرابط، و ١٠ أشياء يمكنك أخذها من الفندق عند تسجيل المغادرة (وبكل ثقة)!، الرابط.

(١٢٣) ينظر: شرح التشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣٦)، وعقد الفندقة، ص: (١٠٠)، والتشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣١)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٠٢).

(١٢٤) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٢٠٢).

(١٢٥) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٢٠٢)، وأشياء يمكن أخذها من الفندق عند المغادرة، الرابط، و ١٠ أشياء يمكنك أخذها من الفندق عند تسجيل المغادرة (وبكل ثقة)!، الرابط.

أمّا ما يتعلق بتوابع العين المؤجرة الاستهلاكية فإنّ للمستأجر أن يستعملها ويستهلكها، وله أن يتركها بلا استعمال، ومن ذلك ما تتفق عليه أغلب سياسات الفنادق من بيان ما يمكن أخذه عند المغادرة وما لا يمكن، حتى لا يقع المستأجر في مشكلة أو تفرض عليه رسوم إضافية عند الخروج، وبعضهم يكتفي بالعرف، كما تعدّ بعض الأشياء من ضيافة المؤجر في عرف التجار كضيافة الفندق لبعض التوابع، حيث يمكن الاحتفاظ بها كتذكار أو للاستخدام الشخصي، ومن ذلك: مستحضرات النظافة الشخصية، حيث توفّر غالب الفنادق سواء الاقتصادية أو الفاخرة عبوات صغيرة من مستحضرات العناية مثل الشامبو والبلسم وصابون الوجه والجسم، وتأتي هذه المستحضرات غالبًا بحجم صغير ومخصص للاستخدام الفردي اليومي، وهذا يعني أنها لن تعاد تعبئتها أو استخدامها مع مستأجر آخر، كما يمكن تزويد المستأجر بعدد إضافي إذا استأجر يومًا آخر؛ لذلك يعتبر أخذها عند المغادرة أمرًا مسموحًا به ومتعارفًا عليه عالميًّا، ومن أمثلة التوابع الأخرى النعال القماشية الخفيفة الخاصة بالغرفة، وهي مصممة للاستخدام مرة واحدة، ولا يتمّ إعادة استخدامها للمستأجرين الآخرين.

كما أنّ من التوابع التي يمكن أخذها من غرف الفنادق أقلام الكتابة زهيدة الثمن والكتيّبات والأوراق التي تحمل شعار الفندق والبطاقات البريدية والخرائط السياحية، حيث توضع في الغرف ليس فقط للاستخدام، بل كجزءٍ من أدوات الترويج للفندق، فترحّب معظم الفنادق بأخذ هذه الأشياء مع الضيوف المستأجرين خصوصًا وأنها تعزّز تجربة المستأجر وتشكّل عنصرًا ترويجيًّا يحمل اسم الفندق بعد مغادرته، كما أنّ من التوابع الوجبات والمشروبات المجانية المقدّمة داخل غرفة الفندق، والفاكهة الموسمية والمشروبات الترحيبية، فهي عادة ما تكون جزءًا من باقة الإقامة أو مجاملات ترحيبية، فيمكن أخذها بلا حرج، ومن ضمن التوابع في غرف الفنادق أكياس الغسيل سواء البلاستيكية أو القماشية والمعقمات والمناديل المبللة والمناديل الورقية فهي مخصصة للاستعمال لمرة واحدة ولا يعاد استخدامها، كما أنّ في أخذها تقليلًا للهدر، وذلك بعدم رميها من قِبَل العمّال، وكذلك أطقم الخياطة وتلميع الأحذية الصغيرة وأكياس الشاي والقهوة والسكر[١٢٦]، حيث يجوز استهلاك التوابع الاستهلاكية وأخذها؛ لأنها إمّا هبة من المؤجر

(١٢٦) ينظر: أشياء يمكن أخذها من الفندق عند المغادرة، الرابط، و ١٠ أشياء يمكنك أخذها من الفندق عند تسجيل المغادرة (وبكل ثقة)!، الرابط.

لجلب المستأجرين بتوفير أسباب الراحة أو هي حقّ للمستأجر أقرّه عليها العرف، وتحتسب أجرتها ضمن أجرة الإقامة الإجمالية، وفي كلتا الحالتين يجوز للنزيل الانتفاع بها، ولو زادات عن حاجته سواء داخل مكان العين المؤجرة أو لا، حيث جرت العادة بالمسامحة في مثل هذه، بل يكون ذلك أحيانًا من باب الدعاية والإعلان فيوضع عليه الشعار(١٢٧).

كما أنه لا يجوز طلب الزيادة من التوابع من العامل نائب المؤجر (المالك) إلّا ما أقرّه العرف عليه كطلب الماء والعصير على متن الطائرة، وطلب المزيد من الصابون والمناديل في حدود حاجته أثناء قيام العقد خلال المدة(١٢٨).

ثانيًا: يحقّ للمستأجر الانتفاع بتوابع العين المؤجرة بنفسه أو بغيره بعد إذنه سواء كان بعوض أو لا، إلّا أن يشترط المؤجر اقتصار الانتفاع على المستأجر أو يحكم العرف بذلك: الأصل أنّ للمستأجر الانتفاع من توابع العين المؤجرة هو أو غيره بإذنه بشرط أن يستعمل الآخر مثل استعماله أو أقلّ حتى لا يلحق بها الضرر، إلّا أنّ أغلب المؤجرين حاليًا إمّا أنهم ينصُّون على أنّ الانتفاع خاصٌّ بالمستأجر ذاته أو أنهم يكتفون بدلالة العرف على ذلك، وهذا إمّا لدواعٍ أمنية كتسكين أشخاص آخرين بدله أو معه في الأماكن المستأجرة كالشقق والفنادق، أو لأسباب اقتصادية بحيث تقصر المنفعة على المستأجر ذاته حتى يقوم الآخرون باستئجار العين ولا يشتركون في عين واحدة وتوابعها، ومن ذلك بذل مستأجر غرفةٍ في الفندق خدمة البوفيه لضيوفه من غير أن يدفع قيمة أكلهم أو الحصول على الإذن من إدارة الفندق، لا يجوز له ذلك؛ لأنه غير مأذون له فيه، ويعدّ اعتداءً بغير وجه حقٍّ(١٢٩).

ثالثا: إذا تلفت توابع العين المؤجرة فإن كان بسبب المؤجر فعليه الضمان، وإن كان بسبب المستأجر فإن كان بلا تعدٍّ ولا تفريطٍ فلا يضمن، وإن كان العكس فعليه الضمان: إذا تلفت توابع العين المؤجرة وليس للمستأجر يد في ذلك، فالأصل أنّ الضمان على المؤجر؛ لأنّ يد المستأجر يد أمانة على توابع العين المؤجرة، فإن تلفت كليًّا انفسخ عقد الإجارة كانقطاع الكهرباء والماء طوال المدة أو كسر أحد الأبواب أو انقطاع الانترنت عن

(١٢٧) أحكام الفنادق، ص: (٢٠٤).

(١٢٨) ينظر: جزء في أحكام نزلاء الفنادق، ص: (٧)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٢٨).

(١٢٩) ينظر: جزء في أحكام نزلاء الفنادق، ص: (٧)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٢٨)، ورعاية الوفود مسؤولية ورعاية: تعرف على حقوقك في الفنادق المختلفة، الرابط.

الغرفة أو المبنى، أمّا إن حصل التلف بسبب المستأجر فإنه يجب عليه إخبار المؤجر بما أتلفه بنفسه أو من تحت ولايته كأهل بيته؛ لأنه أمينٌ على المحتويات، والأمين يضمن إذا تعدّى أو فرط(١٣٠).

ومثال ذلك أنه ليس للمستأجر استعمال القاعة التي حجزها بعدد معيَّن بعدد أكبر، كما لا يجوز له أن يستعملها بما يخالف مقتضى الإذن الصريح أو الشرط أو العرف، كأن يستبدل التوابع بأخرى، وإذا خالف المستأجر هذا الالتزام، واستعمل توابع العين المؤجرة في غير ما أُعدّت له، فإنه يكون متعدّيًا بفعله؛ فيضمن ما تلف بسبب استعماله (١٣١)، وذلك كأن يستعمل غلاية الفنادق لاستخدامات أخرى غير غلي الماء مما يضرّ بالآلة أو يؤثّر في مستوى النظافة والجودة، أو يستهلك الكثير من الماء أو يأخذ بطانية الطائرة وتوابعها الأساسية الاستعمالية.

كما أنّ المستأجر إذا فوّت المنفعة خلال المدة فلا ضمان على المؤجر، كأن يكون المستأجر لم يتناول الإفطار المجاني لعدم رغبته، أو لعدم حاجته، أو فاته وقت الإفطار بسبب نومه أو انشغاله ونحو ذلك؛ فلا يستحقّ تعويضًا من الفندق مقابل ذلك الفوات(١٣٢). كما أنه لا بدّ أن يسلّم المستأجر العين المؤجرة وجميع توابعها الاستعمالية في حالة موافقة للحالة التي كانت عليها وقت العقد، سليمة من الأضرار، فإن اختلفت حالتها وقت الردّ عن حالتها وقت التسليم، اعتُبر المستأجر مُخلًّا بالتزامه، إلّا أن يكون الضرر الذي أصاب توابع العين بسببٍ لا يَدَ للمستأجر فيه(١٣٣).

رابعًا: يجب على المستأجر تسليم توابع العين المؤجرة بعد انتهاء مدة العقد: عند انتهاء عقد الإجارة فالمستأجر مطالب برفع يده عن العين المؤجرة وتوابعها، ويلزم تسليم توابع العين المؤجرة، فإذا استأجر غرفة أو استراحة فإنه يجب تسليم المفتاح عند المغادرة، ومثله تسليم بطانية الطائرة ونحو ذلك من التوابع الاستعمالية عند نهاية الرحلة.

---

(١٣٠) ينظر: جزء في أحكام نزلاء الفنادق، ص: (٩).

(١٣١) ينظر: شرح التشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣٦)، وعقد الفندقة، ص: (١٠٠)، والتشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣١)، والفنادق، رعاية الوفود مسؤولية ورعاية: تعرف على حقوقك في الفنادق المختلفة، الرابط.

(١٣٢) ينظر: أحكام الفنادق، ص: (٢٠٤).

(١٣٣) ينظر: شرح التشريعات السياحية والفندقية، ص: (٢٣٩)، وأحكام الفنادق، ص: (٢٠٤).

كما أنه يلزم المستأجر بتسليم العين المؤجرة وتوابعها بعد انقضاء مدة الإقامة، ولو لم يطلبها المؤجر؛ لأنّ المستأجر غير مأذون في إمساكها بعد انقضاء العقد، فلزمه الردّ كالعارية، وقد جرى العمل والعرف على ذلك، والمعروف عرفًا كالمشروط شرطًا، فإذا تأخر المستأجر عن الردّ عرفًا فإنه مطالب بدفع أجرة مقابل هذه المدة(١٣٤).

كما أنه إذا أبرم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على عين مؤجرة مع توابعها، لكنّ المستفيد لم يستفد منها حتى نهاية العقد، فمن حقّ المؤجر مطالبته بالأجرة ولو لم يستفد منها(١٣٥).

(١٣٤) أحكام الفنادق، ص: (٢٠٣).

(١٣٥) ينظر: رعاية الوفود مسؤولية ورعاية: تعرف على حقوقك في الفنادق المختلفة، الرابط.

الخاتمة

الحمد لله أوّلًا وآخرًا على ما يسّر وأعان من إعداد هذا البحث، وفي هذه الخاتمة أبرز النتائج والتوصيات.

- **النتائج:**

١. توابع العين المؤجرة هي الأشياء التي تدخل ضمن العين المعقود عليها، ولا تفرد بحكمٍ ولا توجد مستقلة بذاتها، بل وجودها تابع للعين المؤجرة، كالآلات والملحقات والكماليات التي تتبع العين المؤجرة وينتفع بها.

٢. يمكن تقسيم توابع العين المؤجرة إلى قسمين، أحدهما: من حيث الاتصال بالعين المؤجرة، والآخر: من حيث استعمالها واستهلاكها.

٣. يمكن تكييف توابع العين المؤجرة بأقسامها -عدا توابع العين الاستهلاكية- على حكم العين المؤجرة ذاتها، فيجب على المؤجر تسليم العين وتوابعها للمستأجر، أمّا عن حكم تملُّك توابع العين المؤجرة الاستهلاكية فإنها تكون ملكًا للمستأجر، حيث إنّ صاحب العين أو المؤجر احتسب قيمتها من قيمة الأجرة أو هي خدمة مجانية أو هدية تذكارية من المؤجر.

٤. أنّ المؤجر إذا أذن إذنًا صريحًا للمستأجر في شيءٍ محدَّدٍ من التوابع فليس للمستأجر أن يتعدّى في تصرُّفه حدود ما أذن له فيه.

٥. للمستأجر أن يمكِّن غيره من الانتفاع بالعين المؤجرة لمن هو مثله في الانتفاع أو أقل منه ضررًا ، إلّا أن يشترط المؤجر أن يكون الانتفاع قاصرًا على المستأجر فيجب الوفاء بالشرط.

٦. إذا لم يكن هناك إذن صريح أو شرط حول ماهية تصرُّف المستأجر في توابع العين المؤجرة فإنه يرجع إلى العرف.

٧. يلزم المؤجر ضمان توابع العين المؤجرة إلّا أن يتعدّى المستأجر أو يفرط فيكون الضمان على المستأجر.

٨. يحقّ للمستأجر الانتفاع من توابع العين المؤجرة وفق الضوابط الفقهية.

٩. لتوابع العين المؤجرة تطبيقات معاصرة كثيرة، وتطبق عليها الأحكام الفقهية السابقة.

- التوصيات:

١. نشر الوعي بين الناس حول أحكام توابع العين المؤجرة لمعرفة حقوق المؤجر والمستأجر وواجباتهما حولها، مما يؤدي إلى التقليل من النزاعات ورفع القضايا للجهات المختصة.

٢. العناية بدراسة التوابع الفقهية الأخرى كالاهتمام بالتوابع في البيوع وما يشملها من ملحقات تتبع المبيع كتوصيله وصيانته ونحو ذلك.

هذا، وأحمد الله تعالى على تمام فضله، وعظيم إنعامه، كما أساله أن يسدّدني لصالح القول والعمل، ويصلّي ويسلّم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

فهرس المصادر والمراجع

١. القرآن الكريم.

٢. ١٠ أشياء يمكنك أخذها من الفندق عند تسجيل المغادرة (وبكل ثقة)!، الرابط.

٣. آثار عقد الإجارة، فهد بن عبد الرحمن المشعل، بحث مقدّم لنيل درجة الماجستير بقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤١١هـ.

٤. أثر العرف في البيع والإجارة وبعض تطبيقاته المعاصرة، فهد بن سعود السمحان، رسالة ماجستير مقدمة لقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤٣٥هـ.

٥. أحكام التابع في العقود المالية، عبد المجيد بن إبراهيم بن خنين، رسالة ماجستير مقدمة لقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤١٨هـ.

٦. أحكام التصرُّف في المنافع، فهد بن عبد الله العمري، رسالة ماجستير مقدمة لقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤٠٤هـ.

٧. أحكام الفنادق في الفقه الإسلامي، تركي بن عبد الله الميمان، رسالة دكتوراه مقدمة لقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤٣٦هـ.

٨. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٩٨٥م.

٩. أسنى المطالب شرح روض الطالب، زكريا الأنصاري، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة.

١٠. الأشباه والنظائر، جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٣هـ.

١١. الأشباه والنظائر، زين الدين بن إبراهيم المعروف بابن نجيم، دار الكتب العلمية، بيروت.

١٢. أشياء يمكن أخذها من الفندق عند المغادرة، الرابط.

١٣. إعانة الطالبين، أبو بكر عثمان بن محمد شطا الدمياطي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١٥هـ.

١٤. أعلام الموقعين عن ربّ العالمين، ابن القيم الجوزية أبو عبد الله محمد بن أبي بكر، دار الفكر، بيروت، ١٩٨٧م.

١٥. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

١٦. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، زين الدين بن إبراهيم الشهير بابن نجيم، دار المعرفة، بيروت، ط٢.

١٧. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، أبو بكر الكاساني، دار الكتاب العربي، بيروت، ط٢، ١٩٨٢م.

١٨. بدائع الفوائد، محمد بن أبي بكر الجوزية، دار الخير، بيروت، ط١، ١٤٠٣هـ.

١٩. البيان في مذهب الإمام الشافعي، يحيى بن أبي الخير العمراني، دار المنهاج، جدة، ط١، ١٤٢١هـ-٢٠٠٠م.

٢٠. تاج العروس من جواهر القاموس، محمّد بن محمّد بن عبد الرزّاق الحسيني المعروف بالزبيدي، دار الهداية، بدون ط.

٢١. التاج والإكليل لمختصر خليل، محمد بن يوسف المواق، دار الفكر، بيروت، ط٢، ١٣٩٨هـ.

٢٢. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، عثمان بن علي الزيلعي، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة، ١٣١٣هـ.

٢٣. التزامات المؤجر والمستأجر في نظام الإيجار التمويلي السعودي دراسة فقهية مقارنة، لمزيد بن إبراهيم المزيد، الجمعية العلمية القضائية السعودية، ع١٩، ١٤٤١هـ-٢٠٢٠م.

٢٤. التشريعات السياحية والفندقية، سوزان علي حسن، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، ٢٠٠٧م.

٢٥. التصرُّف في الملك أحكامه وقيوده في الفقه الإسلامي، محمد بن إبراهيم الغامدي، رسالة دكتوراه بقسم الفقه بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، ١٤١٦هـ.

٢٦. جامع البيان في تأويل آي القرآن، محمد بن جرير الطبري، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٥هـ.

٢٧. جزء في أحكام نزلاء الفنادق، سلسلة الخلاصات الفقهية، فهد يحيى العماري، النسخة الثالثة.

٢٨. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، أبو السعود محمد بن عرفة الدسوقي، دار الفكر، بيروت.
٢٩. الحاوي الكبير، علي بن محمد الماوردي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط١، ١٤١٩هـ.
٣٠. حقّ الانتفاع وتطبيقاته المعاصرة دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي، سامرة محمد العمري، رسالة دكتوراه، جامعة الأردن، الأردن، ٢٠٠٩م.
٣١. خلاصة البدر المنير، ابن الملقن سراج الدين أبو حفص عمر بن علي بن أحمد الشافعي المصري، مكتبة الرشد للنشر والتوزيع، ط١، ١٩٨٩م.
٣٢. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر خواجه، دار الجيل/ ط١، ١٤١١هـ-١٩٩١م.
٣٣. الذخيرة، شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي، دار الغرب، بيروت، ١٩٩٤م.
٣٤. ردّ المحتار على الدرّ المختار، ابن عابدين، دار الفكر، بيروت، ١٤٢١هـ.
٣٥. رعاية الوفود مسؤولية ورعاية: تعرف على حقوقك في الفنادق المختلفة، الرابط.
٣٦. روضة الطالبين وعمدة المفتين، يحيى بن شرف النووي، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٤٠٥.
٣٧. روضة الناظر وجنة المناظر، عبد الله بن أحمد بن قدامة، نشر جامعة الإمام بالرياض، ط٢، ١٣٩٩هـ.
٣٨. سبل السلام شرح بلوغ المرام، محمد بن إسماعيل الصنعاني، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ط٤، ١٣٧٩هـ.
٣٩. سلسلة الأحاديث الصحيحة وشيء من فقهها وفوائدها، محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الرياض، ط١، ١٩٩٥م.
٤٠. سنن ابن ماجه، محمد بن يزيد القزويني ابن ماجه، دار إحياء الكتب العربية، (د. ت.ط).
٤١. سنن أبي داود، سلسمان بن الاشعث بن إسحاق الازدي، دار الرسالة العالمية، ط١، ٢٠٠٩م.
٤٢. سنن الترمذي، محمد بن عيسى الترمذي، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، مصر، ط٢، ١٩٧٥م.
٤٣. سنن الدارقطني، علي بن عمر النعمان الدارقطني، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط١، ٢٠٠٤م.

٤٤. السنن الكبرى، أحمد بن الحسين أبو بكر البيهقي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط٣، ٢٠٠٣م.

٤٥. السيل الجرار المتدفق على حدائق الازهار، محمد بن علي الشوكاني، دار ابن حزم، ط١.

٤٦. شرح التشريعات السياحية والفندقية، محمد محمد خليل، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٧٧م.

٤٧. الشرح الجامع لقاعدة (التابع تابع) – حقيقتها وتطبيقاتها-، خالد بن سليم الشراري، مجلة جامعة الملك سعود، م٢٣، العلوم التربوية والدراسات الإسلامية ٤، ١٤٣٢هـ/٢٠١١م.

٤٨. شرح الخرشي على مختصر خليل، محمد الخرشي، المطبعة الكبرى، ببولاق مصر، ط٢، ١٣١٧، دار الفكر، بيروت.

٤٩. شرح الزرقاني على مختصر خليل، عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، دار الكتب العلمية، لبنان، ط١/ ١٤٢٢هه- ٢٠٠٢م.

٥٠. الشرح الممتع على زاد المستقنع، محمد بن صالح العثيمين، دار ابن الجوزي، ط١، ١٤٢٢هـ- ١٤٢٨م.

٥١. شرح حدود ابن عرفة، محمد بن قاسم الانصاري الرصاع، المكتبة العلمية، ط١، ١٣٥٠هـ.

٥٢. شرح مختصر الروضة، سليمان بن عبد القوي الطوفي، مؤسسة الرسالة، ط١، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م.

٥٣. شرح منتهى الإرادات، منصور بن يونس البهوتي، عالم الكتب، بيروت، ط١، ١٤١٤هـ-١٩٩٣م.

٥٤. صحيح ابن حبان، محمد بن حبان التميمي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط٢، ١٩٩٣م.

٥٥. صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، دار طوق النجاة، ط١، ١٤٢٢هـ.

٥٦. صحيح الجامع الصغير وزياداته، محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي.

٥٧. صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج النيسابوري، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

٥٨. الضوابط الفقهية المتعلقة بالإذن في المعاملات، عبد العزيز بن حمد الخضيري، بحث تكميلي لرسالة الماجستير في المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام بالرياض، ١٤٣٢.

٥٩. الضوابط الفقهية المتعلقة بالعقار مع تطبيقاتها القضائية، ماجد بن بلال شربة، بحث تكميلي لرسالة الماجستير في المعهد العالي للقضاء بجامعة الإمام بالرياض، ١٤٢٦هـ.

٦٠. عقد الفندقة الالتزامات والحقوق الناشئة عنه دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي، أيمن فوزي المستكاوي، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٨م.

٦١. عقد الفندقة طبيعته القانونية – آثاره مسؤولية الفندقي–، محمد عبد الظاهر حسين، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٥م

٦٢. عقد النزول في الفندق دراسة في التزامات الفندقي ومسئوليته المدنية في مواجهة السائح أو العميل، أحمد السعيد الزقرد، المكتبة العصرية، ٢٠٠٨م.

٦٣. العناية شرح البداية، البابرتي، مطبوع بهامش فتح القدير لابن الهمام، دار إحياء التراث العربي.

٦٤. العين، الخليل بن أحمد الفراهيدي، مكتبة الهلال.

٦٥. الغرر البهية في شرح البهجة الوردية، زكريا محمد الأنصاري، المطبعة الميمنية.

٦٦. غمز عيون البصائر في شرح كتاب الأشباه والنظائر، أحمد بن محمد الحنفي الحموي، دار الكتب العلمية، لبنان، ط١، ١٤٠٥هـ.

٦٧. الفتاوى الهندية في مذهب أبي حنيفة، جماعة من علماء الهند، دار الفكر، ١٤١١هـ.

٦٨. الفروق للقرافي – أنوار البروق في أنواء الفروق–، أحمد بن إدريس القرافي، دار الكتب العلمية، ١٤١٨–١٩٩٨.

٦٩. الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، أحمد بن غنيم النفراوي، دار الفكر، بيروت.

٧٠. قاعدة التابع تابع في الفقه الإسلامي، دراسة تحليلية نقدية مقارنة، فاطمة الزهراء بلعمري، رسالة ماجستير بقسم الشريعة والقانون مقدمة لكلية العلوم الإسلامية، ١٤٣٢هـ.

٧١. القاموس المحيط، محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، مؤسسة الرسالة، بيروت.

٧٢. قسمة حقوق الانتفاع والمنافع والحقوق المعنوية أحكام وتطبيقات، أحمد بن عبد الله الشلالي، الجمعية العلمية القضائية السعودية، ع١٢، ١٤٤٠هـ.

٧٣. قواعد ابن رجب، عبد الرحمن بن أحمد بن رجب الحنبلي، دار ابن عفان، السعودية، ١٤١٩هـ.

٧٤. قواعد الأحكام في مصالح الأنام، عبد العزيز بن عبد السلام، دار الكتب العلمية، بيروت.

٧٥. القواعد، محمد بن محمد المقري، جامعة أمّ القرى، مركز إحياء التراث الإسلامي، مكة المكرمة.

٧٦. القواعد والأصول الجامعة والفروق والتقاسيم البديعة النافعة، عبد الرحمن بن ناصر السعدي، مكتبة السنة، ٢٠٠٢م.

٧٧. الكافي في فقه الإمام أحمد، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٤هـ-١٩٩٤م.

٧٨. الكافي في فقه أهل المدينة، أبو عمر يوسف بن عبد البرّ، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٧هـ.

٧٩. كشاف القناع عن متن الإقناع، منصور بن يونس البهوتي، دار الفكر، بيروت، ١٤٠٢هـ.

٨٠. لسان العرب، محمد ابن منظور الإفريقي، دار صادر، بيروت، ط١.

٨١. المبدع في شرح المقنع، إبراهيم بن محمد بن مفلح الدمشقي المقدسي، المكتب الإسلامي، بيروت، ١٤٠٠هـ.

٨٢. المبسوط، شمس الأئمة محمد بن أحمد السرخسي، دار المعرفة، بيروت.

٨٣. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثاني عشر، ١٤٢١هـ.

٨٤. مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، تقي الدين أحمد بن عبد الرحيم بن تيمية الحراني، مكتبة ابن تيمية، ط٢.

٨٥. المختارات الجلية من المسائل الفقهية، عبد الرحمن بن ناصر السعدي، مكتبة دار المنهاج، الرياض.

٨٦. مدارك التنزيل وحقائق التأويل، عبد الله بن أحمد النسفي، دار الكلم الطيب، بيروت، ط١، ١٤١٩هـ-١٩٩٨م.

٨٧. المدونة، مالك بن أنس بن مالك المدني، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ-١٩٩٤م.

٨٨. مرقاة المفاتيح شرح مشكاة المصابيح، علي بن الهروي القاري، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٤٢٢هـ-٢٠٠٢م.

٨٩. مسند الإمام أحمد، تحقيق: أحمد محمد شاكر، دار الحديث، القاهرة، ط١، ١٩٩٥م.

٩٠. مشكاة المصابيح، محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، ط٣، ١٩٨٥م.

٩١. مصابيح السنة، أبو محمد الحسين بن مسعود بن محمد بن الفراء البغوي، دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، ط١، ١٩٨٧م.

٩٢. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي، أحمد بن محمد الفيومي، المكتبة العصرية، بيروت، ط٢، ١٢١٨هـ.

٩٣. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى الرحيباني، المكتب الإسلامي، دمشق، ١٩٦١م.

٩٤. معالم السنن، حمد بن محمد الخطابي، ط١، ١٣٥١هـ-١٩٣٢م.

٩٥. المعجم الكبير، سليمان بن أحمد اللخمي الطبراني، مكتبة ابن تيمية، القاهرة، ط٢.

٩٦. معجم اللغة العربية المعاصرة، د. أحمد مختار عبد الحميد عمر، عالم الكتب، ط١، ٢٠٠٨م.

٩٧. المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية بالقاهرة، إبراهيم مصطفى/ أحمد الزيات/ حامد عبد القادر/ محمد النجار، دار الدعوة، بدون ط.

٩٨. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، محمد الخطيب الشربيني، دار الفكر، بيروت.

٩٩. المغني على مختصر الخرقي، عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، دار الفكر، بيروت، ط١، ١٤٠٥هـ.

١٠٠. مقاييس اللغة، أحمد بن فارس، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الفكر، ١٣٩٩هـ.

١٠١. المنتقى شرح الموطأ، سليمان بن خلف الباجي، مطبعة السعادة ، مصر، ط١، ١٣٣٢هـ.

١٠٢. المنثور في القواعد، بدر الدين محمد بن بهادر الزركشي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط٢، ١٩٩٣هـ.

١٠٣. المهذب، إبراهيم بن علي الشيرازي، دار الفكر، بيروت.

١٠٤. الموافقات في أصول الشريعة، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى اللخمي الشاطبي الغرناطي المالكي، دار المعرفة، بيروت.

١٠٥. مواهب الجليل شرح مختصر خليل، أبو عبد الله محمد بن عبد الرحمن المعروف بالحطاب، دار الفكر، بيروت، ط٢، ١٣٩٨هـ.

١٠٦. موسوعة القواعد الفقهية، محمد صدقي بن أحمد آل بورنو، ط١، ١٤٢٤هـ، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان.

١٠٧. نصب الراية لأحاديث الهداية مع حاشيته بغية الألمعي في تخريج الزيلعي، جمال الدين أبو محمد عبد الله بن يوسف بن محمد الزيلعي، مؤسسة الريان للطباعة والنشر، بيروت، ط١، ١٩٩٧م.

١٠٨. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، محمد بن أبي العباس أحمد الرملي، دار الفكر، بيروت، ط. الأخيرة، ١٤٠٤هـ-١٩٨٤م.

١٠٩. نيل الأوطار من أحاديث سيد الأخيار شرح منتقى الأخبار، محمد بن علي الشوكاني، دار الجليل، بيروت، ١٩٧٣م.

١١٠. الهداية شرح بداية المبتدي، علي بن أبي بكر المرغياني، المكتبة الإسلامية.

١١١. هل يجوز أخذ مستلزمات الفندق إلى المنزل؟: الرابط.

١١٢. الوجيز في إيضاح القواعد الكلية، محمد صدقي بن أحمد بن محمد البورنو، مؤسسة الرسالة، لبنان، بيروت، ط٤، ١٤١٦هـ-١٩٩٦م.