مجلة العلوم الإسلامية الدولية

INTERNATIONAL ISLAMIC SCIENCES JOURNAL

eISSN: 2600-7096

AN ACADEMIC QUARTERLY PEER-REVIEWED JOURNAL

مجلة علمية محكمة ، ربع سنوية

Vol :10 Issue : 2 Year : 2026

المجلد: 10 العدد: 2 السنة: 2026

في هذا العدد:

- منهج الحافظ السيوطي في التعامل مع التفسير النبوي في كتابه "الإكليل في استنباط التنزيل": دراسة نظرية تطبيقية
إسماعيل عبد الله النجاي، خالد نبوي سليمان
- الرعاية النفسية للنبي صلى الله عليه وسلم في المرحلة المكية: دراسة موضوعية في ضوء القرآن الكريم
عبد الله بن صالح بن عبد الله الخضيري
- جهود العلماء في التفسير في القرن الثاني الهجري
سامية بنت جريبيع الردادي
- حِكَم النهي في مرويات كتاب الأطعمة والعقيقة والذبائح والصيد والأضاحي من صحيح البخاري: دراسة استقرائية مقارنة بين شراحه
عبدول حميد، فؤاد بوالنعمة
- الخطاب السياسي الإسلامي مفهومه، أهميته، نشأته، وأقسامه
عمر محمد فارح ، خالد حمدي عبدالكريم
- عقد البيع في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي، دراسة مقارنة
عمر بن عبدالله الزيد، عبدالرحمن عبدالحميد محمد حسانين
- المعاينة القضائية وضوابطها وإجراءاتها في الفقه الإسلامي والقانون القطري
أحمد محمد أحمد رضوان صالح ، عبدالرحمن عبد الحميد محمد حسانين
- التعزير أقله وأكثره: دراسة فقهية قضائية مقارنة بالأنظمة القضائية في المملكة العربية السعودية
جلال الدّين بن أمين بن أحمد الوَرّاقيُّ
- أسباب نقض الأحكام القضائية في الفقه الإسلامي والنظام السعودي
إبراهيم فراج الفراج، صلاح عبدالتواب
- ربط الدّين بالذهب: دراسة فقهية واقتصادية
الحسن سيد أحمد الحبيب، عبد الرحمن نوات
- مسلك الإتيوبي في دفع التعارض بين الأدلة الشرعية عن طريق الجمع
حسن محمد خلاوي، صلاح عبد التواب
- الصناديق الوقفية في وزارة الشؤون الإسلامية بالمالديف: دراسة فقهية
إسماعيل رياض، أنيس الرحمن منظور الحق
- نظرة تأصيلية عن متلازمة إدواردز وحكم إجهاض الجنين المصاب بها
أشيل عبد الله، صلاح عبد التواب
- أثر تطبيق مقاصد الشريعة في تحقيق معايير جودة مخرجات التعلم الأكاديمية
عمر محفوظ عبدالرحمن باجبير، عبد الله عبيد سعيد مؤمن
- دور القدرات التكنولوجية في تعزيز الأداء المؤسسي: دراسة تطبيقية على قطاع الاتصالات بالمملكة العربية السعودية خلال الفترة (2024–2025م) من منظور إسلامي معاصر
محمد حنفي محمد نور تبيدي ، نوال عبد الله أحمد بلال
- التعلم اللحني في تدريس قواعد النحو العربي بالمرحلة الابتدائية: إطار مفهومي ورؤية تربوية متجددة
السيد عادل السيد حسن، أمل محمود علي
- الدراسات الإسلامية كتخصص أكاديمي عالمي تحليل مقارن للمناهج والنماذج المؤسسية والتحولات المعاصرة
شجاعت أحمد قريشي
- الدور المؤسسي والشرعي في مواجهة خطاب التطرف
بنان صبيحي، محمد السيد البساطي
- دور فقيهة العصر في الحفاظ على هوية المجتمع الإسلامية
جميلة أبو سيف الجندي
- مكة المكرمة وعالمية التنوع الاجتماعي والثقافي وأثرهما في العمل الدعوي: دراسة تحليلية
يحيى بن ابراهيم بن يحيى التقي، محمد السيد البساطي
- الردع السياسي في الدولة العمرية: مقاربة جيو–استراتيجية في أنساق ما قبل الحداثة
حسام وليد غفوري السامرائي، إبراهيم محمد البيومي
- الفرق المنتسبة إلى الإسلام في السويد: دراسة تحليلية
عبدالرحمن المطيري، إبراهيم محمد البيومي

تصدرها

PUBLISHED BY

كلية العلوم الإسلامية، جامعة المدينة العالمية

FACULTY OF ISLAMIC SCIENCES

AL-MADINAH INTERNATIONAL UNIVERSITY

جامعة المدينة العالمية

Al-Madinah International University

eISSN 2600-7096

9 772600 709003

International Islamic Sciences Journal
Vol. 10, Issue. 2, June 2026
eISSN: 2600-7096
Al-Madinah International University
Copyright © 2026 Umar Abdullah Alzaid [1] & Abdelrahman Abdelhamid Mohammed Hassanein[2]
Manuscript Received Date: 20/04/26 | Manuscript Acceptance Date: 12/05/26 | Manuscript Published Date: 30/06/26

DOI: https://doi.org/10.63226/iisj.v10i2.5926

عقد البيع في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي، دراسة مقارنة

[The contract of sale in Islamic jurisprudence for Saudi civil transactions: a comparative study]

Umar Abdullah Alzaid [1] & Abdelrahman Abdelhamid Mohammed Hassanein[2]

[1]PhD in Qada' and Siyasah Shar'iyyah in Faculty of Islamic Sceinces, Al-Madinah International University.
[2] Associate Professor in Faculty of Islamic Sceinces, Al-Madinah International University, 57100, Taman Desa petaling, Kuala Lumpur, Malaysia.

* Corresponding Author: omar.a.z.30@gmail.com

الملخص

تكمن مشكلة البحث في تناول فكرة عقد البيع في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي الجديد بدراسة مقارنة وبدقة وعمق شديدين في الفقه والنظام، خاصة في ظل ندرة الدراسات التي تناولت هذه الفكرة في ضوء أن نظام المعاملات المدنية السعودي لم يصدر إلا عام 1444هـ. وقد هدف البحث لتحقيق عدد من الأهداف هي: توضيح فكرة فقرة عقد البيع في الفقه والنظام بشكل مفصل تفتقده الدراسات السابقة، وبيان الأحكام التي جاءت في الفقه لذلك العقد، والقواعد التي وضعها المنظم في النظام، والمقارنة بين الأحكام الفقهية لعقد البيع محل البحث وبين الأحكام التي جاء بها النظام بشأن ذلك، وبيان أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما، ومدى تأثر النظام بالفقه في الأحكام التي نظمها لتلك العقود، وبيان سلوكه عند وضعه تلك الأحكام، ومدى التزامه بمذهب معين في الفقه. اقتضت طبيعة البحث سلوك منهجين هما: المنهج المقارن، والمنهج التحليلي. وقد توصل البحث إلى عدد من النتائج، سترد تفصيلاً في نهاية البحث بإذن الله، من أهمها أن أركان العقد في الفقه والنظام هي: الصيغة، والعاقدان، والمحل، مع اختلاف الفقهاء في أركان عقد البيع والراجح ما ذهب إليه الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة، من أن أركان عقد البيع تنحصر في ثلاثة أركان هي الصيغة والعاقدان والمعقود عليه، ولكي تتمتع العقود بالمشروعية في الفقه يجب أن تخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، ولا تخرج عن نطاق هذه الأحكام، وأن تهدف هذه العقود إلى تحقيق غاية مشروعة.

الكلمات المفتاحية: عقد البيع، الفقه الإسلامي، نظام المعاملات المدنية السعودي.

ABSTRACT

The research problem lies in addressing the concept of the sales contract in Islamic jurisprudence and the new Saudi Civil Transactions Law through a comparative study that examines both fields with great precision and depth, particularly given the scarcity of studies that have addressed this concept, especially since the Saudi Civil Transactions Law was not enacted until 1444 AH. This research aims to achieve several objectives: to clarify the concept of the sales contract in Islamic jurisprudence and the Code in detail—a level of detail lacking in previous studies—and to outline the rulings set forth in Islamic jurisprudence regarding such contracts, and the rules established by the legislator in the law; to compare the jurisprudential rulings on the sales contract under study with the provisions set forth by the law regarding it; to identify the points of agreement and disagreement between them; to assess the extent to which the law was influenced by jurisprudence in the provisions it established for such contracts; to examine the approach taken when formulating those provisions; and to determine the extent of its adherence to a specific school of jurisprudence. The nature of the research necessitated the use of two methodologies: the comparative approach and the analytical approach. The research has reached a number of conclusions, which will be detailed at the end of the study, Among the most important points is that the essential elements of a contract in Islamic jurisprudence and legal systems are: the offer and acceptance, the contracting parties, and the subject matter. Scholars differ on the essential elements of a sales contract, but the prevailing view, held by the majority of Malikis, Shafi'is, and Hanbalis, is that the essential elements of a sales contract are limited to three: the offer and acceptance, the contracting parties, and the subject matter. For contracts to be considered legitimate in Islamic jurisprudence, they must conform to the provisions of Islamic law and not deviate from its scope, and they must aim to achieve a legitimate objective.

Keyword: *Sales contract, Islamic jurisprudence, Saudi civil transactions system*

المقدمة

خلفية البحث

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن مصطلح العقود المسمَّاة قد نشأ عند عامة الفقهاء في إطار تقسيمهم للعقود من حيث تسميتها وعدمها إلى قسمين: القسم الأول: خاص بالعقود المسماة، وهي: العقود التي أقرَّ الشارع لها أسماء تدل على موضوعاتها الخاصة بها، وأحكامها الأصلية التي تترتب على انعقادها، ومنها: عقد البيع، وعقد الهبة، وعقد الشركة، وعقد الإيجار، وغيرها من أنواع العقود الأخرى، وقد حَصَرَ بعض الفقهاء أنواع تلك العقود المسماة في خمسة وعشرين عقدًا، وحصرها بعضهم في ثمانية وعشرين.

وكلُّ عقد من هذه العقود المسماة يختلف عن غيره من العقود الأخرى: إما بسبب الاختلاف في الأساس الذي يقوم عليه، أو بسبب الاختلاف في الموضوعات، أو الخصائص المميزة لكل عقد منها.

والقسم الثاني: أَطلق عليه الفقهاءُ العقود غير المسماة، وهي: العقودُ التي لم يصطلح الفقهاء على تسمية خاصة بموضوعاتها، ولم يرتِّب التشريع أحكامًا محددةً لها، كما هو الحال في العقود المسماة، ومن أهم خصائص العقود غير المسماة أنها لا حَصْر لها، فهي تتنوع حسب حاجة المتعاقدين، ووفقًا لموضوعها المتفق عليه، بشرط أن تكون غايتها مشروعةً نظامًا. والعقود المسماة إمَّا أن تَرِدَ على الملكية، كالبيع والمقايضة والهبة والقرض والصلح والمسابقة، أو ترد على المنفعة، كالإيجار والإعارة، أو ترد على العمل، كالمقاولة والعمل والوكالة والإيداع والحراسة.

والمملكة مثلُها في ذلك مثل كل المجتمعات يحكمها قانون اصطلح على تسميته بـ (النظام)، وذلك لأسباب تاريخية، إذ كانت بعض القوانين المطبقة في الجزيرة العربية في مدة ما قبل تأسيس المملكة مباشرة تُخالف أحكام الشريعة الإسلامية، ولما أُسست المملكة على الحكم بكتاب الله وسنة رسوله صلى الله عليه وسلم، رأى ولاة أمرها في ذلك الوقت ضرورة استبعاد كل ما يمت بصلة للقوانين التي تخالف أحكام الشريعة الإسلامية، ومن أهم ما استبعدوه مصطلح القانون، واستبدلوا به مصطلح النظام.

ونظام المعاملات المدنية السعودية يعتمد في غالبه على المذهب الحنبلي بوصفه مصدرًا أساسيًّا يحكم هذه المعاملات. ويُقصد بالمعاملات المدنية: المعاملات المالية الخاصة التي تعقد بين الأشخاص في المجتمع، والتي ينظمها ما يعرف بالقانون المدني في الدول الأخرى.

هذا، وقد ظل الاعتماد على المذهب الحنبلي، وبعض التقنيات الخاصة بشأن تنظيم هذه المعاملات حتى صدور نظام المعاملات المدنية السعودي والصادر بالمرسوم الملكي رقم م/191بتاريخ 1444/11/29هـ، والذي تَضمَّن جميع الأحكام التي تنظِّم المعاملات المدنية، ومن بينها العقود المسماة، إذ تناول في القسم الثاني منه العقود

المسماة، وأفرد لها خمسة أبواب، خصص الباب الأول للعقود الواردة على الملكية، وقسَّمه إلى ستة فصول تضمنت: عقد البيع، وعقد المقايضة، وعقد الهبة، وعقد القرض، وعقد الصلح، وعقد المسابقة. كما خصص الباب الثاني للعقود الواردة على المنفعة، وقسَّمه إلى فصلين: تناول في الأول عقد الإيجار، وفي الثاني عقد الإعارة. وتضمن الباب الثالث العقود الواردة على العمل، وقسمه إلى خمسة فصول تضمنت عقود المقاولة والعمل والوكالة والإيداع والحراسة. والباب الرابع تضمن عقود المشاركة، وقسم إلى ثلاثة فصول: خصص الأول لعقد الشركة، والثاني لعقد المضاربة، والثالث لعقد المشاركة في الناتج. وأخيرًا الباب الخامس الذي تضمن عقد الكفالة وعقد التأمين، وأُفرد لكل منهما فصلٌ مستقلٌ.

ولما كانت هذه العقود المسماة من الأهمية بمكان، ليس في المملكة فحسب بل في جميع دول العالم؛ فقد وقع الاختيار على هذه الدراسة التي سيتناول الباحث من خلالها أحد تلك العقود المسماة وهو عقد البيع، والأحكام النظامية لذلك العقد وفق نظام المعاملات المدنية السعودي، وما يقابلها من أحكام في الفقه الإسلامي.

مشكلة البحث

تكمن مشكلة البحث في تناول فكرة في تناول فكرة عقد البيع في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي الجديد بدقة وعمق شديدين في الفقه والنظام والتطور التاريخي لها، في خاصة في ظل ندرة الدراسات التي تناولت هذه الفكرة في ضوء أن نظام المعاملات المدنية السعودي لم يصدر إلا عام 1444هـ.

ومعرفة فكرة عقد البيع، مهم لفهم سبب وجود أنواع من العقود المسماة بالتحديد، هذا فضلًا عن أن معرفة ضوابط وأحكام ذلك العقد والالتزام به عند التعاقد عليها مهم لصحته وسريانه والعمل به، وعدم بطلانه وفساده، لا سيما أن نظام المعاملات المدنية السعودي ليس بالأمر الهين فهذا النظام المركب المتشعب الذي يجمع بين الفقه والتقنين – يحتاج الجمع بين موضوعاته في صعيد واحد إلى صبر وأناة وإمعان؛ لأن الفقه في هذا الصدد، والمقصود به الفقه الشرعي ممثلا في الراجح من مذهب الإمام أحمد حنبل، وهذا الجانب من الفقه الشرعي يختص بما ألم به الفقهاء الشرعيون، أما التقنين فيقصد به هنا الأنظمة الخاصة التي تحكم بعض موضوعات المعاملات المدنية المتمثلة في نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/191 بتاريخ 1444/11/29هـ، ولا شك أن الجمع بين الفقه الشرعي والقانون في صعيد بحث علمي واحد أمرٌ شاقٌّ، لكنه جدير بأن يُسلك لتبيين معالم هذا النظام وتتضح مكوناته.

أسئلة البحث

يمكن تلخيص أسئلة البحث في الآتي:

1- هل فكرة عقد البيع واضحة بشكل مفصل في الدراسات السابقة؟

2- ما الأحكام التي جاءت في الفقه لعقد البيع، والقواعد التي وضعها المنظم السعودي لهذا العقد في النظام؟

3- ما الأحكام الفقهية لعقد البيع محل البحث وما الأحكام التي جاء بها النظام بشأن ذلك؟ وما أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما؟

4- ما مدى تأثر النظام بالفقه في الأحكام التي نظمها لذلك العقد؟ وما سلوكه عند وضعه تلك الأحكام، وما مدى التزامه بمذهب معين في الفقه؟

أهداف البحث

يهدف البحث إلى الوصول للآتي:

1- توضيح فكرة عقد البيع بشكل مفصل تفتقده الدراسات السابقة.

2- بيان الأحكام التي جاءت في الفقه لعقد البيع، والقواعد التي وضعها المنظم لهذا العقد في النظام.

3- المقارنة بين الأحكام الفقهية لعقد البيع محل البحث وبين الأحكام التي جاء بها النظام بشأن ذلك، وبيان أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما.

4- توضيح مدى تأثر النظام بالفقه في الأحكام التي نظمها لذلك العقد، وبيان سلوكه عند وضعه تلك الأحكام، ومدى التزامه بمذهب معين في الفقه.

أهمية البحث

-نظام المعاملات المدنية السعودي يكاد يكون الوحيد في العالم الذي يعتمد على المذهب الحنبلي باعتباره مصدرًا أساسيًّا يحكم المعاملات المدنية.

- وجود تقنيات خاصة تحكم بعض موضوعات هذه المعاملات، فهو نظام قانوني مركَّب جدير بالبحث والدراسة من النواحي العملية والنظرية.

-السعودية هي أرض الحرمين الشريفين، وإليها يفد المسلمون من كل حدب وصوب، وخلال زيارة هذه الجموع لبلاد الحرمين تعقد بينهم معاملات تتعلق بمختلِف مناحي الحياة من بيع وشراء وإيجار وغيرها من المعاملات، وهذا البحث يلبي حاجة كلِّ هؤلاء في معرفة النظام الذي يحكم تلك المعاملات؛ ليكونوا على بينة من أمرهم، كما يسهِّلُ المعاملات المدنية بين المواطنين والمقيمين في المملكة، إذ يتطلع الجميع لمعرفة النظام الذي يحكم هذه المعاملات في ظل قلة الأبحاث والمراجع التي توضحه.

-تعدُّ معرفة هذا النظام إضافةً للمعرفة القانونية والشرعية على حد سواء: فمن ناحية المعرفة القانونية فإن الكثيرين من المشتغلين بالقانون في مختلِف دول العالم يتطلعون لمعرفة القانون المطبق في المملكة، وهم في كثير من الأحيان لا يجدون أبحاثًا أو مراجع متخصصة تسد هذه الحاجة لديهم. ومن ناحية المعرفة الشرعية فإن الإلمام بنظام المعاملات السعودي يوضح للمتخصصين في الشريعة والمهتمين

بها: دورَ الفقه، والتقنيات المستمدة من الشريعة الإسلامية في حكم المعاملات المدنية، وكيفية تطبيقها على المعاملات المدنية.

وانطلاقًا من هذه الأهمية البالغة للبحث سوف يقوم الباحث بدراسة عميقةٍ لعقد البيع –حال كونه أحد العقود المسماة– في الفقه والنظام، وهو ما يضيف دراسة جديدة مهمة لما سبق من دراسات.

مصطلحات البحث

قبل الدخول في مصطلحات البحث المباشرة، من الأهمية التعريج على المصطلحات المرتبطة به ومنها:

العقود: لغة: جمع عقد، وهو الشد والربط، والعقدة: موضع اجتماع أطراف الشيء كطرفي الحبل بحيث يتصلان ويصبحان قطعة واحدة، كما يطلق العقد بمعنى الوثاق فيقال: عاقدته، أي: ألزمته ذلك باستيثاق[1].

في الفقه الإسلامي: للعقد عند الفقهاء معنيان: عام وخاص:

المعنى العام للعقد: ذهب جمهور الفقهاء إلى إطلاق اسم العقد على كل ما يعقد الشخص العزم عليه، فيشمل التصرفات التي تتم بكلام طرف واحد؛ كالوقف والطلاق والهبة، كما يطلق عندهم على التصرفات التي تتم باتفاق إرادتين[2].

المعنى الخاص للعقد: "ارتباط الإيجاب بالقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله"[3].

المسمّاة: لغة: من المسَمَّى: وهو المعلومُ المعَيَّن، وفي القرآن الكريم: **سمح**يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ **سجى** [البقرة: 282]، ويقال: فلانٌ من مُسمَّى قومِه، ومن مُسمَّاتِهم: من خيارهم[4].

اصطلاحاً: هي العقود التي وضع لها النظام أو الفقه اسماً خاصاً بها ووضع لها أحكامها كالبيع، والإجارة، والشركة، والهبة، وغيرها، وترد هذه العقود إما على الملكية، كالبيع، والهبة، وإما على المنفعة، كالإيجار والعارية، وإما على العمل، كالمقاولة والوكالة والوديعة، وإما على سبيل الشراكة كالشركة والمضاربة والكفالة[5].

نظامًا: عرف السنهوري العقد بأنه: "اتفاق إرادتين على إنشاء حق أو على نقله أو على إنهائه"[6].

---

1 ابن منظور، **لسان العرب**، ط3، مادة "عقد"، 297/3، 298.

2 ابن نجيم، **البحر الرائق**، د.ط، ٨2/٣، والزيلعي، **تبيين الحقائق**، ط1، ٩٤/٢.

3 مجموعة من الفقهاء، **مجلة الأحكام العدلية**، د.ط، المادة 103، 104.

4 مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، ط2، ص453.

5 الزحيلي، **العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية**، ط3، ص8.

6 السنهوري، عبد الرزاق، **نظرية العقد**، ط1، ص٨٠-٧٧.

وأورد المنظم تعريفًا للعقد في المادة 31 من النظام: "ينشأ العقد بارتباط الإيجاب بالقبول لإحداث أثر نظامي، مع مراعاة ما تقرره النصوص النظامية من أوضاع معينة لانعقاد العقد".

ويتميز هذا التعريف بخصيصتين أساسيتين:

الأولى: أن العقد عبارة عن ارتباط إيجاب بقبول بإرادتين مختلفتين، وهذا جوهر العقد ومناط وجوده، فإذا كنا بصدد إرادة واحدة فإنها قد تكفي لإنشاء التزام، ولكنها لا يمكن أن تكون عقدًا، كما هو الحال في الوعد بالجائزة الموجه للجمهور (مادة 117 من نظام المعاملات السعودية).

الثانية: نصه على إحداث أثر نظامي، أي: واجب نظامي ملزِم يمكن تنفيذه، فإذا انعدم هذا الأثر فلا وجود للعقد، ومن ثم لا وجود للالتزام، فإذا قام شخص بدعوة صديقه ثم عدل أو تخلف المدعو فلا مسؤولية على أي منهما، لأنهما لم يقصدا إنشاء التزام قانوني، فالعبرة بنية إنشاء الالتزام، وهي التي تميز بين العقد وبين اتفاقات المجاملات، واستخلاص هذه النية مسألة موضوعية تتوقف على الظروف والملابسات التي تحيط بالاتفاق.

نظام المعاملات المدنية:

نظام: لغة: نَظَمَ الأشياءَ نَظْماً: أي: ألَّفها وضمَّ بعضها إلى بعض، ونظم اللؤلؤَ ونحوه: جعله في سلك ونحوه. ويُقال: نظم الخوَّاصُ الخُوصَ: ضفَرَه، وشِعْراً: ألَّف كلاماً موزوناً مقفًّى. ويُقال: نظَم أمرَه: أقامه ورتَّبَه، وانتظم الشيءُ: تألَّف واتَّسقَ. ويُقال: نَظَمه فانتظم. ويُقال: انتظم أمرُه: استقام، ونظّم الأشياءَ: جَمَعها وضم بعضَها إلى بعض[1].

اصطلاحاً: هو القواعد النظامية التي تحكم وتنظم شؤون المجتمع ويتناول موضوعات شتى تختلف بحسب طبيعة العلاقة النظامية بينهم، وعلى هذا الأساس قسم النظام في نظر فقهاء القانون إلى قسمين رئيسين هما: ١ – القانون العام. ٢ – القانون الخاص.

ويندرج تحت كل قسم من هذين القسمين فروع متعددة.

النظام العام: وهو الذي ينظم العلاقة بين الأفراد والسلطات العامة في الدولة ويحكم العلاقات المتصلة بحقوق السيادة فيها، وهذه العلاقات إما أن تكون بين دولة ودولة، أو بين سلطة وأخرى من السلطات العامة في الدولة، أو بين الدولة وأحد أشخاص النظام الخاص.

أما النظام الخاص: فهو الذي يحكم العلاقات التي لا تتعلق بتنظيم السلطات العامة ولا تتصل بحق السيادة فيها، وهذه العلاقات إما أن تكون بين الدولة باعتبارها شخصا اعتباريًّا عاديا وأحد أشخاص النظام الخاص، أو

1 مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، مادة نظم، ط2، ص933.

بين أشخاص النظام الخاص بعضهم مع بعض سواء كانوا أشخاصا اعتباريين كالهيئات والمؤسسات أو كانوا أفراد عاديين[1].

الفقه الإسلامي:

الفقه لغة: إدراك الشيء والعلم به[2].

اصطلاحًا: هو العلم بالأحكام الشرعية العملية المكتسَبُ من أدلتها التفصيلية[3].

المعاملات المدنية:

المعاملات لغة: جمع معاملة، وهي مأخوذة من عاملت الرجل أعامله معاملة، وقيل: الأَحكامُ المتعلقةُ بأَمر الدنيا، كالبيع والشراء والإجارة[4].

المدنية لغة: الحضارةُ واتّساع العمران[5].

المعاملات المدنية اصطلاحاً: هي الأحكام التي يقصد بها تنظيم علاقة الأفراد فيما بينهم، وقيل: إنها الأحكام الشرعية والنظامية العملية التي تنظم أفعال المكلف وعلاقة الشخص بالغير في الأحكام المدنية والشخصية والمعاملات المالية والعقود وغيرها، وقيل أيضاً: إنها تسمى العادات وتشمل الأحكام التي تحكم العلاقات الاجتماعية بين الناس[6].

البيع في اللغة والاصطلاح والنظام:

1- في اللغة: يقال: باع داره أي ملَّكها غيره بثمن وباع دار فلان بكذا أي اشتراها به، فهو من الأضداد، حيث يطلق على البيع والشراء معًا[7]، قال تعالى: **سمح**وَشَرَوۡهُ بِثَمَنِۭ بَخۡسٖ دَرَٰهِمَ مَعۡدُودَةٖ**سجى** [يوسف: 20] أي: باعوه[8].

---

1 واصل، **فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية**، ط5، ص 24، 25.

2 ابن فارس، **مقاييس اللغة**، ط2، مادة "فقه"، 442/4.

3 البيضاوي، **منهاج الوصول إلى علم الأصول**، ط1، ص51، والبركتي، محمد، **التعريفات الفقهية**، ط1، دار الكتب العلمية، 1424هـ، ص166.

4 الأزهري، **تهذيب اللغة**، ط1، 255/2، ومجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، ط2، ص628.

5 مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، ط2، ص859.

6 شبير، محمد عثمان، **المعاملات المالية في الفقه الإسلامي**، ط6، ص 12، وواصل، **فقه المعاملات المدنية والتجارية في الشريعة الإسلامية**، ط5، ص 26-27.

7 النسفي، **طِلبَة الطلبة**، ط1، مادة "بيع" ص236.

8 انظر: ابن منظور، **لسان العرب**، ط3، 556/1، والفيومي، **المصباح المنير**، د.ط، ص٦١، مادة "بيع".

وعبر الفقهاء عند تعرضهم للمعنى اللغوي فقالوا: البيع: إعطاء شيء في مقابلة شيء، أو أخذ شيء وإعطاء شيء[1].

2 – وأما البيع اصطلاحًا فقد اختلف الفقهاء في تعريفه على النحو الآتي:

عرفه الأحناف بأنه: "مبادلة المال بالمال على وجه التراضي"[2].

وعرفه المالكية بأنه: "دفع عوض في معوض"[3].

وعرفه الشافعية بقولهم: "مقابلة مال بمال على وجه مخصوص"[4].

في حين عرفه الحنابلة بقولهم: "مبادلة المال بالمال تمليكًا وتملكًا، واشتقاقه من الباع؛ لأن كل واحد من المتعاقدين يمد باعه للأخذ والإعطاء"[5].

بعد استعراض هذه التعريفات يمكن اختيار التعريف الأشمل منها وهو تعريف الحنابلة؛ إذ إنه يشمل الأعيان والمنافع، ويمنع دخول الإجارة؛ لأنها مؤقتة وليست على التأبيد، كما يمنع دخول الربا؛ لأنه زيادة بغير عوض، كما يمنع دخول القرض؛ لأنَّه من عقود التبرعات وليس من عقود المعاوضات.

3– وأما البيع نظاماً فقد عرفت المادة 307 من النظام عقد البيع بأنه: "عقد يملك بمقتضاه البائع المبيع للمشتري مقابل ثمن نقدي".

ويلاحظ على هذا التعريف أنه عرف عقد البيع بالنظر إلى آثاره، وهي التزام البائع بنقل ملكية المبيع للمشتري، على الرغم من أنَّ أثر البيع دائمًا هو إنشاء التزام بنقل الملكية ولا يمكن أن يكون غير ذلك، وعلى الرغم من أن هناك حالات يُعَدُّ فيها هذا الالتزام منفذًا من تلقاء نفسه بمجرد نشأته، كحالات بيع المنقول المعين بالذات[6].

منهج البحث

اقتضت طبيعة البحث سلوك ثلاثة مناهج:

---

1 ابن نجيم، **البحر الرائق**، د.ط، 277/5، والحطاب، **مواهب الجليل**، ط1، 222/4، والشربيني، **مغني المحتاج**، د.ط، 350/2، وابن قدامة، **المغني**، ط3، 480/3.

2 الزيلعي، **تبيين الحقائق**، ط1، 20/4.

3 الحطاب، **مواهب الجليل**، ط1، 222/4.

4 الشربيني، **الإقناع**، د.ط، 273/2.

5 ابن قدامة، **المغني**، ط3، 560/3.

6 انظر: موسى، **العقود المدنية**، د.ط، ص 21.

– **المنهج المقارن**: يتبنى البحث بشكل رئيس هذا المنهج، من خلال المقارنة بين الأحكام النظامية لعقد البيع التي جاءت في نظام المعاملات المدنية السعودي، والأحكام التي تناولت هذا العقد في الفقه.

– **المنهج التحليلي**: من خلال تحليل الأحكام التي نظمها المنظم لعقد البيع محل البحث، والأحكام التي جاء بها الفقه لذلك العقد ودراستها بشكل معمَّق.

حدود البحث

يتبع البحث الحدود التالية:

– الحدود الموضوعية: من خلال الالتزام ببيان أحكام عقد البيع مدار البحث في نظام المعاملات المدنية السعودي والأنظمة السعودية الأخرى المتعلقة ببعضٍ منها، والأحكام التي جاءت في الفقه الإسلامي لذات العقد.

– الحدود الزمانية: تشمل بيان الأحكام النظامية للفترة الزمنية التي تلت صدور نظام المعاملات المدنية السعودي بالمرسوم الملكي رقم م/191 بتاريخ 1444/11/29هـ.

– الحدود المكانية: يقتصر البحث على بيان الأحكام النظامية للنظام السعودي وذلك من خلال نظام المعاملات المدنية السعودي والأنظمة السعودية الأخرى المتعلقة بذات المواضيع.

الدراسات السابقة

بعد مراجعة دقيقة للدراسات السابقة التي تتناول فكرة عقد البيع وجدت أنه لا توجد دراسات تتناول – تحديدًا –موضوع هذا البحث (العقود المسماة في الفقه ونظام المعاملات المدنية السعودي الجديد)؛ لأن نظام المعاملات المدنية السعودي سبق غيره من الأنظمة في تنظيم العقود المسماة بنظام خاص، وهو حديث صدوره وكذلك لا توجد دراسات تتكلم عن مقارنة عقد البيع، في كلٍّ من الفقه والأنظمة الحديثة، بما فيها النظام السعودي، وهو الأمر الذي يعطي للبحث أهمية كبيرة.

وأهم الدراسات السابقة التي وقفت عليها في موضوع البحث هي:

1– العقود المسماة، شرح عَقْدَي البيع والمقايضة، دراسة مقارنة في القانون المصري واللبناني، للدكتور أنور سلطان، دار النهضة العربية للطباعة والنشر،1980م:

في هذا الكتاب بيّن المؤلف –وإن كان بصورة مختصرة– التطور التاريخي للعقود والفرق بين المسماة منها وغير المسماة، ولكن جُلُّ محتوى الكتاب كان يتكلم بشكل مفصل عن أحكام عقدي البيع والمقايضة وفق ما جاءت بها القوانين المصرية واللبنانية، إلا أن الكتاب يختلف عن هذا البحث من ناحية القوانين التي استند إليها وهي القوانين المصرية واللبنانية، في حين يستند هذا البحث إلى النظام السعودي، ومن ناحية عدم المقارنة بالفقه.

2- العقود المسماة، عقد البيع -عقد الإيجار، للدكتور نبيل إبراهيم سعد، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1997م - 1998م:

تطرق المؤلف -باقتضاب- إلى فكرة العقود المسماة، ومصادر القواعد القانونية المنظمة للعقود المسماة، ثم بيَّن أحكام عقد البيع والإيجار في جزئين منفصلين. وقد أشار الكاتب في بيان تلك الأحكام إلى القوانين المدنية المصرية بشكل خاص، وفي أحيان أخرى أشار إلى قوانين عربية وغربية للمقارنة معها. ويتضح من خلال ما سبق أن هذا الكتاب يختلف عن هذا البحث من ناحية عدم مقارنة تلك الأحكام بالفقه، وأخيرًا فالقوانين التي استند عليها المؤلف في تأليف كتابه تختلف عما يستند إليه هذا البحث في التزامه بالأنظمة السعودية.

3- العقود المسماة، عقد البيع - عقد الإجارة -عقد الوكالة -عقد المقاولة، للدكتور مصطفى النابر المنزول، دار جامعة إفريقيا العالمية للطباعة، 2009م:

تطرق المؤلف في كتابه هذا عن أحكام عقود البيع والإجارة والوكالة والمقاولة، وقد وضح المؤلف أنه استقى تلك الأحكام من القوانين السودانية وقارن في بعضها بآراء فقهاء الشريعة الإسلامية. كما أن المؤلف لم يقارن في بحثه كل أحكام تلك العقود بالفقه، بل ما كان منها غير واضح في القوانين السودانية يرجع فيه إلى آراء فقهاء الشريعة الإسلامية لتوضيحه، وعليه فإن الاختلافات بين هذا الكتاب وهذا البحث من ناحية النظام الذي استقى منه تلك الأحكام، وعدم مقارنة جميع أحكام العقود التي تطرق لها بالفقه.

4- العقود المدنية (البيع -الإيجار -التأمين) للدكتور جمال عبد الرحمن، والدكتور أيمن سعيد سليم، دار الحافظ 2009م:

تناول المؤلفان في كتابهما بعضًا من العقود المدنية المسماة وهي: عقود البيع والإيجار والتأمين فقط، ولم يلتزم فيه المؤلفان بنظام سعودي محدد، ولم تقارن الأحكام التي فصلت فيه بالفقه. وقد تضمن الكتاب تعريف كل نوع من تلك العقود وخصائصه وأركانه وآثاره وأنواعه وانتهائه. والفرق بين الكتاب وبين هذا البحث أن الأخير أعم وأشمل في مواضيعه في تفصيل أحكام موضوعاته فيما ورد في نظام المعاملات المدنية السعودي، أما كتاب المؤلِّفَيْن فلم يكن لأحكامه استنادٌ إلى نظام سعودي محدد سوى عقد التأمين؛ لأنه لا يوجد نظام سعودي حدد تلك الأحكام وقت صدور ذلك المؤلف وفي ظل أن نظام المعاملات المدنية صدر بعده، كما أنه لم يقارن فيه بين تلك الأحكام النظامية وبين الفقه.

5- العقود المسماة في المملكة (البيع -الإيجار)، للدكتور خالد السيد محمد عبد المجيد، دار الكتاب الجامعي للنشر والتوزيع، 2019م: يتناول الكتاب عقدي البيع والإيجار من ناحية تعريفهما وخصائصهما إلخ.

ويوجد عدد من الفروق الجوهرية بين هذا الكتاب وبين هذا البحث من عدة نواحٍ، سواء من ناحية أساس اقتباس تلك الأحكام في أيٍّ من الأنظمة أو القوانين إذ إن مؤلف الكتاب استعان بوثيقة الكويت للقانون المدني

الموحد لدول مجلس التعاون الخليجي في بيانها، بخلاف هذا البحث الذي سيعتمد بشكل رئيسي في بيان تلك الأحكام على نظام المعاملات المدنية السعودي، هذا فضلًا عن أن مؤلف الكتاب لم يعتمد بشكل رئيسي على الفقه في بيان أحكام ذلك العقد، بخلاف هذا البحث الذي سيكون الفقه ركنًا رئيسيًّا في بيان تلك الأحكام.

6- العقود المدنية (البيع – الإيجار – الوكالة)، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون، للدكتورة وفاء سيد أحمد خلاف والدكتورة نورة عبد الرزاق الدرع، مكتبة الشقيري 1440هـ-2019م:

بيَّنَ الكِتابُ أحكام عقود البيع والإيجار والوكالة في الفقه الإسلامي والقانون. واستندا في بيان ذلك إلى: أنظمة سعودية -غير نظام المعاملات المدنية السعودي- وإلى القوانين المدنية في البلاد العربية خاصة القانون المدني المصري لعام 1948م، وإلى وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد لدول مجلس التعاون الخليجي الصادرة عام 1418هـ، وإلى الفقه.

وهذا الكتاب يمكن أن يقال عنه: إنه قد قارن بين القانون والفقه في بيان أحكام تلك العقود، إلا أنه يختلف عن هذا البحث من ناحية النظام الذي يستند إليه في بيان الأحكام النظامية لتلك العقود، وعليه فإن الاختلاف بينهما جوهريٌ ومؤثر في توضيح تلك الأحكام.

إجراءات البحث

الإجراءات المتبعة في البحث ستكون –بإذن الله- كالآتي:

1. تصوير كل المسألة تصويرًا دقيقًا قبل بيان حكمها؛ ليتضح المقصود من دراستها.

2. الاستناد بشكل رئيس فيما يتعلق بالنظام بما جاء في نظام المعاملات المدنية السعودي وفي حال عدم ذلك فيمكن الأخذ بالأنظمة الأخرى السعودية أو المقاربة لها في الدول الأخرى.

3. بيان المسائل المتعلقة بالفقه الإسلامي بشكل تفصيلي وواضح، وإذا كانت المسألة مجمعًا على حكمها بين الفقهاء، فأذكر حكمها بدليله مع مستند ذلك الإجماع، وإذا كانت المسألة من مسائل الخلاف بينهم فأتبع ما يلي:

أ- أحرر محل النزاع إذا كانت بعض صور المسألة محل خلاف، وبعضها محل اتفاق.

ب- أذكر الأقوال الفقهية في المسألة، وأبين من قال بها من أهل العلم.

ت- أقتصر على المذاهب الفقهية المعتبرة، مع العناية بذكر ما تيسر الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح –رضي الله عنهم- وأتجنب ذكر الأقوال الشاذة، وإذا لم أقف في بيان حكم مسألة على مذهب معين فأسلك بها مسلك التخريج.

ث- أُوَثِّق الأقوال من مصادرها الأصلية.

ج- أستقصي أدلة الأقوال مع بيان وجه الدلالة منها، وأذكر ما يرد عليها من مناقشات، وما يجاب به عنها إن أمكن ذلك، وأذكر ذلك بعد الدليل مباشرة.

ح- أرجح حكم كل مسألة مع بيان سبب الترجيح لها، وأذكر ثمرة الخلاف إن وجدت.

4. الاعتماد على أمهات المصادر الأصلية النظامية والفقهية إن وجد فيها ما يغني عن غيرها، وذلك في التحرير والتوثيق والتخريج والجمع.

5. التركيز على موضوع البحث، وتجنب الاستطراد فيه.

6. الاعتناء بضرب الأمثلة خاصة الواقعية منها.

7. الحرص على نقل الآيات بالتشكيل وبالرسم العثماني، مع ذكر اسم السورة ورقم الآية.

8. تخريج الأحاديث والآثار من مصادرها الأصلية، والحرص على الصحيح منها، مع ذكر الباب ورقم الحديث والصفحة.

9. توثيق المعاني من معاجم اللغة المعتمدة، وأحيل عليها بالمادة، والجزء، والصفحة.

10. الاعتناء بقواعد اللغة العربية، والإملاء، وعلامات الترقيم، ومنها علامات التنصيص للآيات الكريمة، والأحاديث الشريفة، وللآثار، وأقوال العلماء، وتمييز العلامات أو الأقواس ليكون لكل منها علامته الخاصة.

11. إذا ورد في البحث ذكر أماكن، أو قبائل، أو فرق، أو أشعار، أو غير ذلك، فأضع لها فهرسًا خاصًّا إن كان لها من العدد ما يستدعي ذلك.

12. الترجمة للأعلام غير المشهورين بإيجاز بذكر اسم العلم، ونسبه، وتاريخ وفاته، ومذهبه الفقهي، والعِلْم الذي اشتهر به، وأهم مؤلفاته، ومصادر ترجمته.

13- سأسلك منهجاً خاصاً فحيثما ذكرت كلمة (النظام) فأعني: نظام المعاملات المدنية السعودي لا غيره، وكذا كلمة (المنظِّم)؛ ناظرًا إلى كثرة ذكري لهما، وفرارًا من التكرار الممل، وكذا (المملكة) عند الإطلاق هي المملكة العربية السعودية. وإذا أردت أيَّ نظامٍ آخرَ قيدته فقلت مثلًا: نظام الحكم الأساسي، أو نظام المرافعات الشرعية، إلى غير ذلك من النظم السعودية، أما قوانين الدول الأخرى فأقول: القانون المصري، أو السوري، ونحو هذا.

13. أختم البحث بخاتمة متضمنة لأهم النتائج، والتوصيات، وأعطي فكرة واضحة عما يتضمنه البحث.

المبحث الأول: عقد البيع في الفقه الإسلامي

أولاً: دليل مشروعية عقد البيع:

البيع مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.

1 – ففي الكتاب قال الله تعالى: **سمح**وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ **سجى** [البقرة: 275]

ذكر الشافعي أن الله تعالى ذكر البيع في غير موضع من كتابه بما يدل على إباحته، فاحتمل إحلال الله عز وجل البيع معنيين:

أحدهما: أن يكون قد أحل كل بيع تبايعه المتبايعان جائزي الأمر فيما تبايعاه عن تراض منهما وهذا أظهر معانيه.

ثانيهما: أن يكون الله عز وجل أحل البيع إذا كان مما لم ينه عنه رسول الله ﷺ المبين عن الله عز وجل معنى ما أراد[1].

2 – السنة النبوية عن ابن عمر رضي الله عنهما، عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: «إن المتبايعين بالخيار في بيعهما ما لم يتفرقا، أو يكون البيع خيارا» قال نافع: وكان ابن عمر إذا اشترى شيئا يعجبه فارق صاحبه[2].

3 – وأما الإجماع فقد أجمع المسلمون على مشروعية البيع في الجملة، والحكمة والمعقول يؤيد هذا الإجماع؛ لأن حاجة الإنسان تدفعه إلى التعلق بما في يد غيره، وهذا الغير لا يبذله في العادة والغالب بغير عوض ولا غنى للآخر عن أخذه فكان في شرع البيع وتجويزه طريق مشروع إلى وصول كل واحد منهما إلى غرضه ودفع حاجته[3].

ثانيًا: أركان عقد البيع:

اختلف الفقهاء في تحديد أركان عقد البيع على قولين:

---

1 راجع: الشافعي، **الأم**، د.ط، 3/3.

2 أخرجه البخاري، في **الصحيح**، كتاب البيوع، باب: كم يجوز الخيار، حديث رقم ٢١٠٧.

3 الموصلي، **الاختيار**، د.ط، 3/2، والشربيني، **مغني المحتاج**، د.ط، 2/3، وابن قدامة، **المغني**، ط3، 560/3.

القول الأول: وهو رأي الأحناف، وذهبوا إلى أن عقد البيع له ركن واحد وهو الصيغة (الإيجاب والقبول). وسيأتي الكلام قريبًا على الصيغة عندهم بتوسع.

القول الثاني: وهو رأي الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة، ويرون أن أركان عقد البيع ثلاثة [1] هي:

الركن الأول: الصيغة، وهي الإيجاب والقبول.

الركن الثاني: العاقدان، وهما البائع والمشتري.

الركن الثالث: المعقود عليه، وهو الثمن والمثمن (المبيع).

ولإيضاح هذه الأركان يستلزم إفراد كل ركن من الأركان بالكلام عليه:

الركن الأول: الصيغة:

اتفق الفقهاء على أن الصيغة ركن من أركان عقد البيع، سواء عند من اعتبرها الركن الوحيد لعقد البيع وهم الأحناف، أو من يعدها ركنًا من الأركان الثلاثة لعقد البيع وهم جمهور الفقهاء.

وصيغة عقد البيع: ما يصدر من طرفي عاقديه دالًا على إنشاء المبادلة من قول أو فعل، وإن شئت قلت: صيغة الإيجاب والقبول المنشئة للمبادلة، ولا فرق بين أن يكون كل منهما لفظًا أو كتابةً أو إشارة أو إعطاء أو أخذًا، وقد يكون أحدهما لفظًا والآخر فعلًا، والذى يصدر ابتداءً منهما يسمى إيجابًا، وهو لغة: الإثبات الذى هو نقيض السلب، ولقد سمي إيجابًا لكون الموجب بإيجابه يثبت للآخر حق القبول، وعرَّفته مجلة الأحكام العدلية: بأنه: "أول كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرف وبه يوجب ويثبت التصرف"[2]، والذى يصدر بعده يسمى قبولًا، وهو: "ثاني كلام يصدر من أحد العاقدين لأجل إنشاء التصرف وبه يتم العقد[3]، ولكن لا ينشأ الالتزام ولا يتم الارتباط بين إرادة المتعاقدين شرعًا إلا بموافقة الإيجاب للقبول وعدم الفصل بينهما بفاصل يعدُّ إعراضًا عن الإيجاب[4].

ويرى الأحناف أن ركن عقد البيع هو الصيغة المشتملة على (الإيجاب والقبول)؛ لأنهما يدلان على الرضا الذى تعلق به الحكم، وكذا ما كان في معناهما، وأما العاقدان والمعقود عليه فهما مما يستلزمه وجود الصيغة[5].

---

1 عبد الوهاب البغدادي، **التلقين**، د.ط، 359/2، والشافعي، **الأم**، د.ط، 11/4، وابن قدامة، **المغني**، ط3، 561/3.

2 حيدر، **درر الحكام**، ط1، م101.

3 المرجع السابق، م102.

4 الشربيني، **مغني المحتاج**، د.ط، 7/2.

5 الموصلي، **الاختيار**، د.ط، 4/2، وابن عابدين، **رد المحتار**، ط2، 7/5، والزيلعي، **تبيين الحقائق**، ط1، 3/4.

الركن الثاني: العاقدان، وهما البائع والمشتري:

أوضحتُ في الركن الأول أن الفقه تعددت آراؤه في عدد أركان عقد البيع إلى رأيين، الرأي الأول وهو رأي جمهور الفقهاء رأى أن أركان عقد البيع ثلاثة أركان وهي الصيغة والعاقدان والمعقود عليه، والرأي الثاني وهو رأي الأحناف الذين يرون أن أركان عقد البيع هي ركن واحد فقط وهو الصيغة وتشمل جميع أركان العقد، وقد أوضحت في الركن الأول – الصيغة – ما اتفق عليه الفقهاء في شروطها وأوصافها وطرق التعبير عنها.

وسوف أتناول هنا الركن الثاني من أركان عقد البيع وهو العاقدان:

العاقدان هما البائع والمشتري في عقد البيع، ويشترط فيهما الأهلية لإبرام العقد، ويراد بالأهلية: صلاحية العاقد أن يبرم العقد من الناحية الشرعية، ويعبر عنه بالرشد[1]؛ لأن العقد لا يصح إلا من جائز التصرف، بمعنى أن يكون الشخص صالحًا لأن تلزمه حقوقٌ لغيره، وتثبت له حقوقٌ قبل غيره، وصالحًا لأن يلتزم بهذه الحقوق[2]؛ لأن عقد البيع تمليكٌ في الحياة[3]، فمن ليس بأهلٍ أصلًا لممارسة العقود ومطلقًا كالمجنون، والصغير غير المجنون، لا ينعقد عقدُه.

ويعرَّف العاقد بأنه هو: "الذى يُبْرِم العقد وعنه يصدر الإيجاب أو القبول"، ويشترط فيهما للصحة: أن يكون العقد بينهما عن تراضٍ[4]؛ لقوله تعالى: ﴿إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمۡۚ﴾ [النساء: 29] ولقول الرسول ﷺ: "إنما البيع عن تراض"[5]، فإذا وقع العقد مشوبًا بإكراهٍ فإنه يفسد.

وهذه الشروط تُستَوجب في طرفي عقد البيع، ويمكن إجمالُ ما يشترط في العاقد إذا كان شخصًا طبيعيًّا في التالي:

1 . أن يكون كامل الأهلية الشرعية: بأن يكون بالغًا، عاقلًا، رشيدًا، يحسن التصرف في المال، فلا ينفذ عقد المجنون، ولا الصبي الذى لا يعقل، وهذا هو الأصل في العاقد إذا كان شخصًا طبيعيًّا، دون البائع إذا كان شخصًا اعتباريًّا، كشركةٍ، أو بنك إسلامي[6].

---

1 الصاوي، **بلغة السالك لأقرب المسالك**، د.ط، 17/3–20، وزكريا الأنصاري، **فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب**، د.ط، 158/1.

2 أبو سليمان، **عقد الإجارة**، ط2، ص26.

3 ابن قدامه، **المغني**، ط3، 434/5.

4 الصاوي، **بلغة السالك لأقرب المسالك**، د.ط، 264/2، وقليوبي وعميرة، **حاشيتاهما**، ط4، 367/3.

5 أخرجه ابن ماجه في **السنن**، كتاب التجارات، باب بيع الخيار، حديث رقم 2185، 737/2. وقال البوصيري في **الزوائد**: إسناده صحيح ورجاله موثقون.

6 الصاوي، **بلغة السالك لأقرب المسالك**، د.ط، 264/2، وابن قدامه، **المغنى**، ط3، 434/5، والحصري، **نظرية الحكم ومصادر التشريع**، د.ط، ص225–228.

2 ـ أن يكون مميزًا: فلا يصح العقد من صغير، أو سكران، أو نائم، أما الصغير المميز فيصح تصرفه بإذن وليِّه ولو في الكثير[1].

3 ـ الرضا عن الدخول في التعاقد: ويتحقق ذلك في عقد البيع بأن يتقدم المشتري بطلبه إلى البائع للشيء الذي يرغب في شرائه، محددًا مواصفاته التي تتفق مع رغبته، وألا يقع تحت تأثير عيب من عيوب الإرادة[2].

الركن الثالث: المعقود عليه:

المعقود عليه، أو ما يطلق عليه مَحَل العقد هو: ما يقع عليه التعاقد وظهرت فيه أحكام العقد وآثاره، وهو المقصود من الإقدام على التعاقد[3].

هذا ويشترط في المبيع شروط، وفي الثمن شروط لابد منها لصحة البيع، وهي نفسها شروط المعقود عليه؛ لأنَّ كلًّا من المبيع والثمن معقود عليه.

الشرط الأول: أن يكون المعقود عليه موجودًا لحين الانتهاء من العقد[4].

الشرط الثاني: أن يكون مالًا منتفعًا به متقومًا مع مراعاة أن تكون المنفعة شرعية أي: أباحها الشارع الإسلامي، وهذا يتطلب طهارةَ عين المعقود عليه، فإن كان نجسًا فلا يصح العقد عليه كما هو مذهب الجمهور، ولذا لا يصح بيع الخمر والخنزير والمتنجس الذي لا يمكن طهارته كالخل أو اللبن المخلوطين بخمر أو نجس، والميتة حتف أنفها كما لا ينعقد بيع الحشرات التي لا نفع فيها، وما لا قيمة له عرفًا كحبة بر مثلًا[5].

الشرط الثالث: أن يكون المعقود عليه مقدورًا على تسليمه، ولذا لا يصح بيع الطير في الهواء ولا السمك في الماء، ولا ثمرة لم تبرز أصلًا[6].

الشرط الرابع: أن يكون المعقود عليه معلومًا للعاقدين عينًا وقدرًا وصفة، والعلم يكون بالإشارة إليه إذا كان في مجلس العقد، أو قريبًا تمكن الإشارة إليه وبيان صفاته التي تميزه عن غيره، إن لم يمكن الإشارة إليه، ويكفي

---

1 الصاوي، **بُلغة السالك**، د.ط، 264/2، وزكريا الأنصاري، **فتح الوهاب بشرح منهج الطلاب**، د.ط، 158/1، وابن قدامه، **المغني**، ط3، 434/5.

2 البهوتي، **كشاف القناع**، د.ط، 151/3.

3 انظر: السمرقندي، **تحفة الفقهاء**، ط2، 34/2، وسلامة، **نظرية العقد**، د.ط، ص158، وشبير، **المدخل إلى فقه المعاملات**، ط2، ص237.

4 العمراني، **البيان**، ط1، 65/5، ومصطفى الزرقا، **العقود المسماة – عقد البيع**، ط2، ص43.

5 السرخسي، **المبسوط**، د.ط، 193/12، والحطاب، **مواهب الجليل**، ط1، 263/4، والنووي، **المجموع**، د.ط، 270/9، والبهوتي، **كشاف القناع**، د.ط، 152/3.

6 الكاساني، **بدائع الصنائع**، ط1، 147/5، والمواق، **التاج والإكليل**، ط1، 268/4، والبكري، **إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين**، ط1، 15/3، وابن قدامة، **المغني**، ط3، 290/6، ومصطفى الزرقا، **العقود المسماة**، ط2، ص85.

عن هذا كله أن يكون المعقودُ عليه معلومًا للطرفين قبل العقد بأي طريق من طرق التعيين وهي الرؤية في المعين، والتقدير في المقدر بالوزن أو بالكيل أو بالعدد مع الوصف أو بالوصف وذلك في المثليات، وهذا يتحقق في بيع السلم[1].

الشرط الخامس: أن يكون للعاقد على المعقود عليه ولاية شرعية بملك أو وكالة أو وصاية[2].

1 الزيلعي، **تبيين الحقائق**، ط1، 4/4، 5، والحطاب، **مواهب الجليل**، ط1، 276/4، والنووي، **المجموع**، د.ط، 174/9، والمرداوي، **الإنصاف**، ط1، 295/4.

2 الكاساني، **بدائع الصنائع**، ط1، 146/5، وزكريا الأنصاري، **أسنى المطالب**، د.ط، 110/2.

المبحث الثاني: عقد البيع في النظام السعودي:

يعد عقد البيع من أهم العقود المدنية المسماة، كما أنه من أقدم تلك العقود وأكثرها شيوعًا في العمل، ولم يسبقه في القدم إلا عقد المقايضة، وعقد البيع من أهم العقود وأخطرها في حياة الأفراد والأمم بوصفه الوسيلة المألوفة لتبادل الأموال بعد انحسار دور المقايضة. ومع مرور الزمن سرعان ما ظهر عيب المقايضة، وذلك بتطور الصناعة والتجارة وتفاوت حاجات الناس مما أدى إلى ظهور عقد البيع وذلك باتخاذ البيع محل المقايضة.

أولًا: خصائص عقد البيع:

للبيع عدة خصائص، منها ما يشترك فيها مع عقود أخرى وهي ما تعرف بالخصائص العامة، ومنها ما ينفرد بها البيع ولا توجد في أي عقد آخر، وهي ما يمكن تسميتها بالخصائص المميزة أو الأساسية للبيع.

الخصائص العامة لعقد البيع:

وهذه الخصائص لا ينفرد بها البيع وإنما يشاركه فيها الكثير من العقود وهذه الخصائص مستمدة من التقسيمات العامة للعقود، وأهمها:

أ-البيع عقد مسمى: جعل المنظم عقد البيع ضمن قائمة العقود المسماة، بمعنى أن المنظم وضع لها قواعد خاصة تحكمها واسمًا تعرف به، وتخضع للأحكام الخاصة، كما تخضع للقواعد التي تحكم العقد بوجه عام[1].

ب- البيع عقد رضائي: إذ يكفي لانعقاده مجرد تبادل التعبير عن إرادتين متطابقتين فهو ليس عقدًا شكليًا، إذا لا يحتاج انعقاده الى أي إجراء شكلي، كما أنه ليس عقدًا عينيًا، إذ لا يحتاج انعقاده إلى تسليم المبيع أو دفع الثمن، والتراضي على البيع قد يتم كتابة، كما قد يتم مشافهة أو حتى بالإشارة الدالة[2].

ولا يغير من طبيعة البيع الرضائية اشتراط الكتابة لنقل الملكية بتسجيل البيع، إذ ينعقد البيع بمجرد التراضي وينتج هذا البيع كل آثاره عدا نقل الملكية التي لا تتم إلا بالتسجيل[3].

ج - البيع عقد ملزم للجانبين: لأنه ينشئ التزامات متقابلة تقع على عاتق كلٍ من طرفيه بحيث يثبت لكل متعاقد وصف الدائن والمدين في آن واحد[4].

---

1 انظر: فرج، **عقد البيع والمقايضة**، د.ط، ص6.

2 انظر: مرقس، **شرح القانون المدني**، ط4، ص16، ومحمد لبيب شنب، **دروس في نظرية الالتزام**، د.ط، ص8.

3 انظر: الهلالي، وزكي، **شرح القانون المدني**، د.ط، ص121.

4 انظر: شرف الدين، **شرح أحكام عقد البيع**، د.ط، ص11.

د – البيع عقد محدد القيمة بحسب الأصل: لأن كلًّا من طرفيه يعلم وقت إبرامه قيمة الالتزام الذي يتحمله وقيمة الحق الذي يكسبه بمقتضى العقد[1].

وبتأمل تعريف المنظم لعقد البيع يلحظ أنه حدد خصيصتين أساسيتين لعقد البيع تميزه عن سائر العقود وهو ما يطلق عليها الخصائص المميزة أو الأساسية لعقد البيع وهما:

الخاصية الأولى: البيع عقد ناقل للملكية:

حرص المنظم على أن يلزم البائع بأن ينقل ملكية المبيع للمشتري مقابل ثمن نقدي، ويجمع الفقه على أن هذا الالتزام أهم الالتزامات التي يرتبها عقد البيع؛ لأنه يتفق مع طبيعة عقد البيع وغايته، ويعد هذا الالتزام هو الخصيصة الحقيقية لعقد البيع[2].

الخاصية الثانية: البيع عقد معاوضة يتم بمقابل ثمن نقدي:

البيع من عقود المعاوضة لأن كلا من طرفيه يأخذ مقابلًا لما يلتزم به، ولكن المقابل في عقد البيع يجب أن يكون ثمنًا نقديًّا، ويسمى هذا المقابل بثمن المبيع، فالبائع يلتزم بنقل ملكية المبيع مقابل حصوله على الثمن النقدي، فاذا كان المشترى يلتزم بنقل ملكية شيء آخر غير الثمن النقدي مقابل التزام البائع بنقل ملكية المبيع فإننا لن نكون بصدد بيع بل مقايضة[3].

ثانياً: المبيع والثمن:

نصت المادة 308 من النظام على أنه: "يجب أن يكون المبيع معلومًا للمشتري برؤيته أو بيان صفاته المميزة له، وإذا تضمن عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع، فلا حق له في طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت تغرير البائع به".

وبتأمل نص المادة يتضح أن المبيع يجب أن يكون معلومًا للمشتري برؤيته أو ببيان صفاته، ويلاحظ أنه لم يرد في نص المادة الشروط الواجب توافرها في المبيع، حيث اكتفى المنظم بالشروط التي حددها في النصوص الأخرى من شروط محل الالتزام بوجه عام وسوف أوضح فما يلي أحكام تعيين المبيع ثم أتحدث عن وسائل علم المشتري بالمبيع فيما يلي:

1– تعيين المبيع في النظام:

---

1 انظر: شرف الدين، **المرجع السابق**.

2 انظر: السنهوري، **الوسيط**، د.ط، 4/405-409، وفرج، **عقد البيع والمقايضة**، د.ط، ص29.

3 انظر: شرف الدين، **شرح أحكام عقد البيع**، د.ط، ص10.

حددت المواد من 70 إلى 72 من النظام الشروط الواجب توافرها في محل الالتزام وهي:

– يصح أن يكون محل الالتزام نقل حق عيني أو عملًا أو امتناعًا عن عمل، ويصح أن يكون محل الالتزام شيء مستقبلًا معينًا بنوعه ومقداره، ولا يصح التعامل في تركة شخص على قيد الحياة ولو برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها النظام، كما يجب أن يكون محل الالتزام ممكنًا في ذاته، وألا يكون مخالفًا للنظام العام، وأن يكون معينًا بذاته أو بنوعه ومقداره أو قابلًا للتعيين، ويقع العقد باطلًا إذا لم تتوافر في المحل هذه الشروط.

ويتضح من هذه المواد أن شروط المبيع محل الالتزام في عقد البيع ثلاثة[1]:

1- أن يكون موجودًا أو قابلًا للوجود.

2- أن يكون معينًا أو قابلًا للتعيين.

3- أن يكون مما يجوز التعامل معه.

وسوف أوضح هذه الشروط الثلاثة فيما يلي:

وجود المبيع أو قابليته للوجود:

يشترط في المبيع أن يكون موجودًا وقت التعاقد فإذا لم يكن موجودًا وقت التعاقد ولم يكن محتملًا وجوده في المستقبل فإن العقد لا ينعقد؛ لانعدام محله[2].

أمَّا إذا كان المبيع موجودًا وقت البيع ثم أصبح غير موجود قبل تسليمه، فإن البيع ينعقد صحيحًا، ولكن يجوز المطالبة بفسخ البيع إذا كان عدم الوجود راجعًا لخطأ أحد المتعاقدين.

والمنظِّم أجاز أن يكون المبيع قابلًا للوجود، إلا أنه لم يجز التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة ولو كان برضاه، إلا في الأحوال التي نصَّ عليها النظام.

2- تعيين المبيع أو قابليته للتعيين:

يشترط في المبيع أن يكون معينًا أو على الأقل قابلًا للتعيين وإلا كان العقد باطلًا لعدم الاتفاق على المبيع وتختلف طريقة تعيين المبيع باختلاف ماهيته على النحو التالي:

أ- تعيين المبيع في الأشياء المثلية (التعين بالنوع والمقدار):

---

1 ويشترط في المبيع أيضًا أن يكون مملوكًا للبائع، وهو ما يستفاد من نص المادة 359 من النظام.

2 انظر: الهلالي، وزكي، **شرح القانون المدني**، د.ط، ص121.

الأشياء المثلية هي التي يوجد لها نظير من جنسها بحيث لا تتفاوت آحاد هذه الأشياء التي يجمعها نوع واحد، وإن وُجِدَ هناك تفاوت فإنه لا يعتد به؛ لكونه غير ذي قيمة مؤثرة في المعاملات، وعند الوفاء بها يقوم بعضها مقام بعض[1].

ب- تعيين المبيع في البيع بالعينة:

نصت المادة 309 من النظام على أنه "إذا كان البيع بالعينة وجب أن يكون المبيع مطابقًا لها"[2] وفي حالة فقد العينة أو تلفها في يد أحد المتعاقدين ولو من غير خطأ منه، واختلفا في مطابقة المبيع للعينة، فالقول للمتعاقد الآخر، ما لم يُثبت من فقدت أو تلفت العينة في يده عكس ذلك وفي البيع بالعينة يلتزم البائع أن يسلم المشتري المبيع مطابقًا للعينة ويستطيع المشتري إجباره على ذلك بطريق التنفيذ العيني متى كان ذلك ممكنًا، أو أن يطلب الفسخ مع التعويض[3].

3- أن يكون المبيع مما يجوز التعامل فيه (أي: لا يكون مخالفًا للنظام العام): والأشياء التي لا يجوز التعامل فيها تنحصر في عدة أنواع على النحو الآتي[4]:

1- الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها كأشعة الشمس والهواء.

2- الأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم النظام لتعارضها مع النظام العام والآداب العامة والأمثلة عليها كثيرة مثل: الأشياء المملوكة للدولة والأشخاص الاعتبارية التي تخصص للمنفعة العامة كالشوارع والطرق، وكما سبق القول التركة المستقبلية لا يجوز التعامل فيها طالما أن الشخص ما زال علي قيد الحياة ولو برضاه[5].

وسائل العلم بالبيع:

تنص المادة 308 من النظام على أنه: " يجب أن يكون البيع معلومًا للمشتري برؤيته أو ببيان صفاته المميزة له، وإذا تضمن عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع فلا حق له في طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت تغرير البائع به.

1 انظر: شرف الدين، **شرح أحكام عقد البيع**، د.ط، ص48، وانظر: **النظام**، المادة 1/21.

2 انظر: **النظام**، المادة 309.

3 انظر: تناغو، **عقد البيع**، د.ط، ص19.

4 انظر: **النظام**، المادة 72.

5 انظر: الهلالي، وزكي، **شرح القانون المدني**، د.ط، ص134.

وبتأمل هذه المادة يتضح أن المبيع لابد أن يكون معلومًا للمشتري ويتحقق العلم بالرؤية، ولا يقصد بالرؤية النظر فقط، بل حيث يكون المشتري عالما بالمبيع علمًا كافيًا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانًا يمكن منه أن تعرفه[1].

كما يتحقق العلم بإقرار المشتري بمعرفته بالمبيع وسبقت له رؤيته فيكون هذا الإقرار حجة عليه، ولا يستطيع بعد ذلك الطعن في المبيع بالإبطال بدعوى عدم علمه إلا إذا أثبت تغرير البائع به[2].

وإذا كان المبيع معيبًا ولم يذكر في العقد أن المشتري على علم به، فينفي شرط العلم الكافي بالمبيع، إذ لم يشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانًا يمكن من معرفته، وعندئذ يكون للمشتري طلب إبطال البيع لعدم علمه بالمبيع علمًا كافيًا[3].

ثالثاً: الثمن:

نُظمت أحكام الثمن في المواد من 313 حتى 317 من النظام، وبتدبر نصوص هذه المواد يتضح أن الثمن هو محل التزام المشتري، ويجب أن يكون مبلغًا من النقود، وأن يكون معينًا أو قابلًا للتعيين بسعر السوق في زمان البيع ومكانه، فإذا لم يكن في مكان البيع سوق اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية، وإذا حدِّد الثمن بِناءً على رأس مال البائع في البيع مرابحة أو وضيعة أو تولية؛ فعليه أن يبين كل ما له تأثير في رأس ماله، ويستحق الثمن في البيع معجلًا، ما لم يوجد اتفاق على أن يكون مؤجلًا أو مقسطًا لأجلٍ معلومٍ، كما يجوز أن يكون الثمن إيرادًا مرتبًا مدى حياة البائع أو إيرادًا مؤبدًا، ولا يعد الإيراد المؤبد أو الإيراد المرتب مدى الحياة عقدًا مستقلًا في هذه الحالة ولكن يمثل ركن الثمن في عقد البيع[4].

رابعاً: آثار عقد البيع (التزامات البائع – التزامات المشترى):

البيع من العقود التبادلية (الملزمة للجانبين) يولد التزامات على عاتق كل من العاقدين البائع والمشتري وسوف أتناول هذه الالتزامات فيما يلي:

1- **التزامات البائع**: نُظمت التزامات البائع في المواد: 318 – 344 من النظام.

وبتأمل نصوص هذه المواد يتضح أن الالتزام الأول هو نقل الملكية ويتفرع من هذا الالتزام عدة التزامات منها: الالتزام بتسليم المبيع للمشتري، وضمان تعرض الغير له، وضمان العيوب الخفية التي تجعله غير صالح

1 انظر: موسى، **العقود المدنية**، د.ط، ص90.

2 انظر: **النظام**، المادة 2/308.

3 انظر: موسى، **العقود المدنية**، د.ط، ص90، والعطار، **شرح أحكام البيع**، د.ط، ص 44.

4 السنهوري، **الوسيط**، د.ط، 4/363-383.

لاستعماله فيما أعد له أو تنقص من قيمته نقصًا فاحشًا، وعليه يمكنني حصر التزامات البائع في ثلاثة التزامات على النحو الآتي:

1. نقل الملكية:
2. تسليم المبيع:
3. الضمان:

وسوف أتناول كل التزام من هذه الالتزامات بشيء من التفصيل على النحو الآتي:

1. الالتزام بنقل الملكية: إذا كانت نصوص النظام قد رتبت أحكام نقل ملكية المبيع، إلا أن البائع يلتزم بالقيام بالأعمال المادية التي من شأنها تسيير نقل الملكية، والامتناع عن الأعمال التي قد تؤدي إلى استحالة نقل هذا الحق[1].

وقد أكدت ذلك المادة 318 من النظام، مع مراعاة نصوص المواد 655 – 657 التي نظمت أحكام نقل الملكية في المنقول المعين بذاته حيث نصت المادة 656 على أنه: "إذا كان محل العقد معينًا بالذات انتقلت ملكيته بالعقد، وإذا كان محل العقد معينًا بالنوع لم تنتقل الملكية في أي من أفراده إلا بإفرازه"[2].

يستفاد من نص هذه المادة: أن المنظم قد فرق بين انتقال الملكية في المبيع المعين بالذات والمبيع المعين بالنوع، حيث جعل الملكية تنتقل في الأول بمجرد إبرام العقد، وفي الثاني بالإفراز[3].

وبيع المنقول جزافًا يعد بيعًا لمنقول معين بالذات، وعليه تنتقل الملكية بمجرد العقد حسبما نصت الفقرة الثانية من المادة 318 من النظام.

ويشترط لانتقال ملكية المبيع المعين بالذات إلى المشتري فور العقد: ضرورة أن يكون محل البيع منقولًا مملوكًا للبائع وقت التعاقد، وأن يكون بيع هذا المنقول حالًا، أما إذا تعلق ببيع شيء مستقبلي أو بيع سلم أو استصناع فلا تنتقل الملكية إلَّا بوجود الشيء، ويشترط كذلك ألا يوجد خيار التعيين لأحد المتبايعين[4].

أما انتقال الملكية في المنقول المعين بنوعه فلا تتم إلا بالإفراز، وفرز المبيع يكون عن طريق عده أو وزنه أو كيله أو مقاسه أو بوضع علامات المشتري على المبيع أو بأي طريق آخر يؤدي إلى تعيينه[5].

---

1 انظر: سلطان، **العقود المسماة**، د.ط، ص131.

2 انظر: **النظام**، المادة 656.

3 انظر: السنهوري، **الوسيط**، د.ط، 4/425-429.

4 انظر: عشوش، **العقود في الشريعة**، د.ط، 1/153.

وقد ذهب جانب من الفقه وبحق، إلى أنه يجب أن يكون المشتري عالما بإفراز المبيع أو بعبارة أخرى أنه لا يترتب على الإفراز أثر في نقل ملكية المبيع إلا إذا علم به المشتري.

إلا أن الإفراز ليس عملية ماديه فحسب – تقدير وتجنيب – بل يجب أن ينضم إلى هذه العملية المادية عمل إرادي من جانب البائع وهو اتجاه إرادته إلى أن يكون الشيء الذي جنب هو المبيع[1].

– **انتقال الملكية في العقارات:** تناولت المادة 22 من النظام تعريف العقار بأنه: "كل شيء ثابت في حيزه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغير في هيئته. وما عدا ذلك فهو منقول. ويعد عقارًا بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له رصدًا على خدمة العقار أو استغلاله على سبيل الدوام ولو لم يكن متصلً بالعقار اتصال قرار[2].

2– الالتزام بتسليم البيع:

يقصد بالتسليم: وضع المبيع تحت تصرف المشتري وضعًا يتمكن معه من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يحزه بالفعل، وإعلام المشتري بأن المبيع قد وضع تحت تصرفه، وهذا الإعلام ليس له شكل معين فقد يكون بالإنذار، وقد يكون شفويًّا[3].

وقد تضمنت حالات التسليم المواد: 324 – 327 واعتبرت في حكم التسليم: أن يتفق المتبايعان على أن يعد المشتري متسلمًا للمبيع في حالة معينة، أو إذا عد نص نظامي المشتري متسلمًا للمبيع في حالة معينة، أو إذا استبقى البائع المبيع في يده بعد البيع لسبب آخر غير الملكية برضى المشتري.

وهذه الحالات تعرف بالتسليم الحكمي[4].

– **حالة وجود نقص في المبيع:** إذا وجد نقص في المبيع عن القدر المعين بالعقد كان للمشتري الخيار بين أمرين:

الأمر الأول: أن يطلب فسخ العقد إذا كان النقص جسيمًا بحيث يصبح تنفيذ العقد عديم الجدوى.

الأمر الثاني: أن ينقص الثمن من حساب البائع بقدر ما أصاب المبيع من نقص.

---

5 انظر: سلطان، **عقد البيع والمقايضة**، د.ط، ص177، 178.

1 انظر: غانم، **مذكرات في العقود المسماة**، د.ط، ص114.

2 انظر: **النظام**، المادة 22.

3 راجع: السنهوري، **الوسيط**، د.ط، 590/4.

4 راجع: **النظام**، المواد 324– 327.

– **حالة وجود زيادة في المبيع**: إذا وجدت زيادة في المبيع فإنه يفرق بين ما إذا كان الثمن مقدرًا جملة واحدة أو مقدرًا بسعر الوحدة: ففي الحالة الأولى لا يجوز للبائع المطالبة بزيادة الثمن بنسبة الزيادة في مقدار البيع، أما إذا كان الثمن مقدرًا بسعر الوحدة فنفرق بين أمرين:

الأمر الأول: أن يكون المبيع غير قابل للتبعيض وهنا يكون للمشتري بالخيار بين أمرين إما طلب الفسخ إذا كانت الزيادة كبيرة يعجز عن دفعها، أو أن يكمل الثمن بمقدار زيادة المبيع أي تكون الزيادة للبائع[1].

الأمر الثاني: إذا كان المبيع قابلًا للتبعيض فيكون النقص والزيادة من حساب البائع ما لم يوجد اتفاق خلاف ذلك، وفي كلِّ الأحوال لا تسمع دعوى الفسخ أو إنقاص الثمن أو إكماله إذا انقضت سنة من تاريخ تسليم المبيع[2].

– هلاك المبيع:

تناولت المواد 327 – 329 من النظام حالات هلاك المبيع، حيث أعطت الحق للبائع في العدول عن العقد أو الرجوع بالتعويض على المشتري، إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل المشتري، أما إذا هلك المبيع قبل التسليم بفعل البائع أو الغير كان للمشتري طلب فسخ العقد أو الرجوع بالتعويض على المتسبب بالهلاك، أو طلب الفسخ بالنسبة للجزء الذي هلك فقط، أما في حالة هلاك المبيع قبل التسليم بسببٍ لا يَدَ للمتعاقدينِ فيه انفسخ البيع واسترد المشتري الثمن[3].

التزامات المشتري:

تناولت المادتان 344، 345 من النظام التزامات المشتري وسوف أبين هذه الالتزامات على النحو التالي:

– الالتزام بدفع الثمن وجزاء الإخلال به.

– استلام المبيع.

– دفع مصاريف العقد.

1 انظر: تناغو، **عقد البيع**، د.ط، ص211.

2 انظر: **النظام**، المادة 323.

3 انظر: **النظام**، المواد 327-329.

أولًا: الالتزام بدفع الثمن وجزاء الإخلال به:

يلتزم المشتري بدفع ثمن المبيع للبائع ويعد هذا الالتزام هو الالتزام الأساسي الواجب على المشتري، وهو يقابل الالتزام الأساسي الواجب على البائع بنقل ملكية المبيع، وقد سبق القول بأن الثمن يجب أن يكون مبلغًا من النقود وأن يكون حقيقيًّا ومقدرًا أو قابلًا للتقدير[1].

- **جزاء الإخلال بدفع الثمن**: للبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له من ثمن وقد أكدت ذلك المادة 346 من النظام حيث منحت البائع الحق في حبس المبيع حتى يستوفي الثمن حتى لو قدم المشتري رهنًا أو كفالة، وإذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري، ويسقط حق البائع في حبس المبيع إذا عرض المشتري عليه تأجيل الثمن وقبل البائع التأجيل[2].

وإذا تسلم المشتري المبيع قبل أداء الثمن بعلم البائع كان ذلك موافقة من البائع بالتسليم، أما إذا تسلمه دون إذنه كان للبائع استرداده، وإذا هلك في يد المشتري كان له الحق في مطالبة المشتري بالتعويض[3].

وأداء الثمن يلتزم به المشتري وقت تسليم المبيع وفي مكان التسليم، وإذا لم يكن الثمن مستحق الوفاء وقت التسليم لزم أداؤه في مكان العقد، ما لم يكن هناك اتفاق على خلاف ذلك، وإذا رفعت على المشتري دعوى استحقاق المبيع، وكانت مستندة إلى حق سابق على البيع، أو منحه البائع للمدعي في دعوى الاستحقاق؛ جاز للمشتري حبس الثمن حتى يقدم البائع ضمانًا مناسبًا برد الثمن إذا ثبت استحقاق المدعي للمبيع. وللبائع -بدلًا من تقديم الضمان- أن يطلب من المحكمة تكليف المشتري بإيداع الثمن لدى الجهة التي يحددها وزير العدل لحين الفصل في دعوى الاستحقاق وتسري ذات الإجراءات السابقة إذا تبين للمشتري أن المبيع به عيب من العيوب التي يضمنها البائع[4].

- **فسخ عقد البيع**: نظمت المادة 350 من النظام أحكام الفسخ لعدم سداد الثمن، ومؤدى هذه المادة أنه إذا لم يفِ المشتري بالثمن المستحق فللبائع -فضلًا عن حبس المبيع- أن يطلب فسخ العقد، وقد يكون هذا الفسخ فسخًا قضائيًّا أو اتفاقيًّا[5].

---

1 انظر: **النظام**، المادة 345.

2 انظر: **النظام**، المادة 346.

3 انظر: **النظام**، المادة 347.

4 انظر: **النظام**، المادة 349.

5 انظر: موسى، **العقود المدنية**، د.ط، ص175.

2- **استلام المبيع**: هذا الالتزام يقع على عاتق المشتري، بأن يستلم المبيع من البائع، وعلى الأخير أن يضع المبيع تحت تصرف المشتري، بحيث يمكنه من استلامه والانتفاع به[1].

3- **نفقات التسليم**: نصت المادة 352 على أن تكون نفقات الوفاء بالثمن وتسلم المبيع وكذا عقد البيع وتسجيله – تكون على المشتري، ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك، ومؤدى هذه المادة: أن النفقات تكون على عاتق المشتري؛ لأنه هو المنتفع من هذه المصاريف في الحصول على العقد الصحيح المستوفي، حتى يتحقق من انتقال الملكية إليه[2].

البيع في مرض الموت:

نظمت أحكامَ هذا البيعِ الموادُّ 353 – 355 من النظام، وسوف أوضح أحكام هذا البيع على النحو الآتي:

المقصود بمرض الموت: المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك ويتصل به الموت، وفي حُكْمِ مرض الموت: الحالاتُ التي يحيط بالإنسان فيها خطر الموت ويغلب في أمثالها الهلاك ولو لم يكن الإنسان مريضًا[3] وبتأمل هذه النصوص يتضح أنها مستمدة من الشريعة الإسلامية لذا يجب الرجوع إليها لتعريف مرض الموت.

وقد عرفته المادة 1595 من مجلة الأحكام العدلية بأنه: المرض الذي يعجز المريض فيه عن رؤية مصالحه الخارجة عن داره إن كان من الذكور، ويعجز عن رؤية المصالح الداخلة في داره إن كان من الإناث، والذي يكون فيه خوف الموت في الأكثر ويموت، وهو على ذلك الحال قبل مرور سنة سواء كان ملازما للفراش أو لم يكن، وإذا امتد مرضه، وكان دائمًا على حال واحد ومضى عليه سنة يكون في حكم الصحيح، وتكون تصرفاته كتصرفات الصحيح ما لم يمتد مرضه ويتغير حاله أما إذا اشتد مرضه، وتغير حاله وتوفي قبل مضي سنة فيعد مرضه اعتبارًا من وقت التغيير إلى الوفاة مرض موت[4].

– وبالرجوع إلى المادة 354 نجد أن المنظِّم قد فرَّق بين بيع المريض مرض الموت لوارثٍ وشرائه منه بمحاباة، والبيع لغير وارث وشرائه منه بمحاباة، حيث في الحالة الأولى لا ينفذ البيع في قدر المحاباة في حق الورثة إلا

1 انظر: السنهوري، **الوسيط**، د.ط، 724/4.

2 انظر: الهلالي وزكي، **شرح القانون المدني**، د.ط، ص423، وانظر: مرقس، **شرح القانون المدني**، ط4، ص425.

3 انظر: **النظام**، المادة 353.

4 انظر: مرسي باشا، **تصرفات مرض الموت**، مجلة القانون والاقتصاد، 271/3– 388.

بإجازتهم، أمَّا في الحالة الثانية فلا ينفذ فيما زاد على الثلث إلا بإجازة الورثة أو أن يرد المتصرف إليه للتركة ما يفي بإكمال الثلثين.

حماية الغير حسن النية:

أوردت المادة 355 حُكْمًا لحماية الغير حسن النية حيث سلبت الورثة حقهم في الاحتجاج بعدم نفاذ بيع المريض مرض الموت إذا قام المشتري بتصرف أكسب الغير حسن النية حقًّا عينيًّا في المبيع مقابل عوض، وهذا لا يعني الإخلال بحق الورثة في الرجوع على المشتري بتكملة الثمن إلى ثلثي التركة أو ثمن المثل[1].

ويلاحظ أنه لانطباق هذا النص لابد من توافر عدة شروط وهي:

1- أن يكون الغير الذي تصرف إليه المشتري قد اكتسب بعوض حقا عينيًا على الشيء كحق الملكية إن كان التصرف الثاني بيعا أو كحق الرهن إن كان التصرف الثاني رهنًا، والغير لن يكتسب تلك الحقوق إذا كانت واردة على عقار أو لن يستطيع الاحتجاج بها إلا إذا سجل البيع أو قيد الرهن، أما إذا كان الغير قد اكتسب حقًّا عينيًّا بدون عوض جاري فإن الشرط يتخلف، ويتخلف الشرط أيضًا إذا كان الغير قد اكتسب حقا شخصيا على الشيء المبيع كما إذا كان الغير يستند في حقه على الشيء إلى عقد عارية أو إيجار.

2- أن يكون الغير حسن النية وقت نشأة حقه أي وقت إبرام التصرف الذي أنشأ حقه والغير، يكون حسن النية اذا كان لا يعلم بأن البائع له قد اشتري المبيع من مريض مرض الموت[2].

بيع النائب لنفسه:

لقد نُظمت أحكامُ بيع النائب لنفسه في المادتين 356، 357 ومؤدى هذه النصوص: أنه ليس للنائب أن يشتري لنفسه باسمه أو اسم غيره ولو بطريق المزاد ما عهد إليه بيعه بمقتضى نيابته ما لم يكن مأذونًا له بذلك، كما لا يحق ذلك للوسيط ولا للخبير ولا لمن في حكمهما في الأموال التي عهد إليها بيعها أو تقدير قيمتها[3].

كما تنص المادة 357 على أنه إذا تم هذا البيع لم ينفذ في حق من تم لحسابة إلَّا إذا أجازه، وليس له أن يحتج بعدم نفاذ البيع تجاه الخلف الخاص إذا كسب هذا الخلف حقًّا عينيًّا معاوضة بحسن نية.

---

1 انظر: **النظام**، المادة 355.

2 انظر: شرف الدين، **شرح أحكام عقد البيع**، د.ط، ص24.

3 انظر: **النظام**، المادة 356، 357.

ويلاحظ من هذه النصوص أن المنظِّم قد حظر على النائب أن يشتري لنفسه أو باسم غيره ما وكله فيه الأصيل ولكن هذا الحظر ليس مطلقًا بل هو حظر نسبي يتوقف على كون الأصيل قد أذن له بالتصرف أو بالإجازة من صاحب الحق (الأصيل).

بيع الحقوق المتنازع فيها:

نظمت المادة 358 الأحكام الخاصة ببيع هذه الحقوق، وأوضح ذلك فيما يلي:

بادئ ذي بدء أوضح متى يكون الحق متنازعًا فيه؟ وهل يشترط أن يكون الحق تحت نظر القضاء؟ أم يكفي أن يقوم بشأنه نزاع جدي يجعل من المرجح عقلًا عرضه على القضاء، أجابت عن ذلك الفقرة الثالثة من المادة سالفة الذكر حيث يعد الحق متنازعًا فيه إذا كان موضوعه قد رُفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي[1].

وإذا توافر هذان الشرطان يمتنع على أشخاص بعينهم شراءُ هذه الحقوق المتنازع عليها وقد حظرت المادة سالفة الذكر في الفقرة الأولى والثانية منها على بعض الأشخاص شراء هذه الحقوق حيث نصت على:

-لا يجوز للقاضي ولا لعضو النيابة العامة ولا لموظف الحكومة أن يشتري لنفسه باسمه أو باسم غيره الحق المتنازع فيه أو بعضه، ويكون العقد باطلا. ولا يجوز للمحامي أن يشتري لنفسه باسمه أو باسم غيره الحق المتنازع فيه أو بعضه متى كان وكيلًا فيه، ويكون العقد باطلًا.

والحكمة من هذا المنع هي تجنب شبه التعارض بين المصلحة الخاصة لهؤلاء الأشخاص وبين أدائهم لوظيفتهم العامة، كما أن شراء الحقوق المتنازع فيها دائما ما يكون فيه مضاربة وسعيٌ وراء الربح وهو ما يجب أن يترفع عنه هؤلاء الأشخاص[2].

بيع ملك الغير:

لم يتناول المنظم تعريف بيع ملك الغير إلا أنه يتضح من الرجوع لنص المادة 359 أن بيع ملك الغير هو: "ذلك البيع الذي يكون المبيع فيه معينًا بالذات، وإذا أضاف العقد إلى نفسه وقصد به نقل الملكية في الحال"[3].

وقد نُظمت أحكام هذا البيع في المادتين 359، 360 من النظام، وبتدبر هاتين المادتين يتضح أن هذا البيع يعد باطلًا بطلانًا نسبيًّا؛ إذ إنه لا ينفذ في حق المالك إلا بإجازته، كما يحق للمشتري طلب إبطال البيع ما لم ترجع ملكية المبيع إلى البائع، ويستطيع المشتري إقامة دعوى الإبطال على البائع ليسترد منه الثمن، أو أن تكون

1 انظر: **النظام**، المادة 358.

2 انظر: الهلالي، وزكي، **شرح القانون المدني**، د.ط، ص218، 219.

3 انظر: شرف الدين، **شرح أحكام عقد البيع**، د.ط، ص55.

في صورة دفع يدفع به دعوى البائع إذا طالبه بالثمن[1]، كما أن للمشتري أن يجيز هذا البيع الصادر إليه، وإجازة المشتري للعقد تزيل قابليته للإبطال وتجعله صحيحًا بين المتعاقدين فيكون البائع ملتزمًا بنقل ملكية المبيع وبتسليمه وبضمانة إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد[2].

1 انظر: مرقس، **عقد البيع**، د.ط، 704/3.

2 انظر: منصور، **مذكرات في القانون المدني**، د.ط، ص244.

المبحث الثالث: المقارنة بين الفقه الإسلامي والنظام السعودي في عقد البيع

بعد أن استعرضت تعريف عقد البيع في كلٍّ من الفقه والنظام، أرى أن هناك أوجه اتفاق، وأوجه اختلاف في عناصر عقد البيع، أوردها على النحو التالي:

أولًا: أوجه الاتفاق:

1-تعريف عقد البيع:

يتفق كل من الفقه الإسلامي والنظام في مضمون تعريف عقد البيع في أنه: مبادلة مال بمال على سبيل التمليك للمشترى، وأنه من عقود المعاوضات لا من عقود التبرعات.

2- طبيعة عقد البيع:

اتفق كلٌّ من الفقه والنظام على أن عقد البيع من العقود المسماة التي لها قواعد خاصة تحكمها، ويضع لها اسمًا تعرف به، وأنه من العقود الرضائية الملزمة للجانبين، الناقلة للملكية، يضمن فيه البائع العيوب الخفية، وعدم تعرض الغير للمشتري، كما أنه من العقود المشروعة؛ إذ إنه من العقود التي لم يَنهَ عنه رسول الله ﷺ المبين عن الله عزَّ وجلَّ معنى ما أراد.

3- أركان عقد البيع:

اتفق كلٌّ من الفقه والنظام على أن عقد البيع له أركان ثلاثة هي: الصيغة، والعاقدان، ومحل العقد، وأنه بتوافر هذه الأركان وشروط كلِّ ركنٍ منها يكتمل عقد البيع.

4- ثمن المبيع:

اتفق كلٌّ من الفقه والنظام على أن عقد البيع محله الشيء المبيع، والثمن الذي يدفعه المشترى للبائع، مع تسليم المبيع للمشتري على سبيل التملك.

5- آثار عقد البيع:

اتفق كلٌّ من الفقه والنظام على أن عقد البيع يرتب آثارًا في جانب كلٍّ من البائع والمشتري تتمثل في نقل الملكية، وتسليم البائع للمبيع. إلخ.

أولًا: أوجه الاختلاف:

تختلف بعضاً من المذاهب الفقية مع النظام في تحديد أركان عقد البيع، ففي المذهب الحنفي مثلاً ذهب الفقهاء فيه إلى أن عقد البيع له ركن واحد وهو الصيغة (الإيجاب والقبول)، بينما ذهب النظام إلى جعل أركان عقد البيع ثلاثة أركان هي: الإيجاب والقبول، والعاقدان، والمعقود عليه.

ورغم هذا الخلاف في تقسيم الأركان إلا أن الباحث يرى أنه ليس خلافًا جوهريًّا بين المذهب الحنفي والنظام بحيث يُخِل بعقد البيع أو يفسده، إذ إنَّ المذهبَ الحنفيَّ ضمَّن ركن الصيغة باقي الأركان التي شملها النظام، وهي العاقدان والمعقود عليه.

الخاتمة

بناءً على ما سبق وبعد استعراض أحكام عقد البيع في الفقه الإسلامي ونظام المعاملات المدنية السعودي والمقارنة بينهما، فإنه من الأهمية إبراز أهم النتائج والتوصيات المترتبة عليه، وذلك وفق الآتي:

– النتائج:

1-العقود المسماة في الفقه هي العقود التي أقر الشارع لها اسمًا يدل على موضوعها الخاصّ، وأحكامًا أصلية تترتب على انعقادها؛ كالبيع، والهبة، والشركة، والإجارة، والاستصناع، وغيرها.

2-عرف النظام العقد بأنه كل عقد ينشأ بارتباط الإيجاب بالقبول لإحداث أثر نظامي مع مراعاة ما تقرره النصوص النظامية من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

3-أركان العقد في الفقه هي: الصيغة، والعاقدان، والمحل.

4-لكي تتمتع العقود بالمشروعية في الفقه يجب أن تخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، ولا تخرج عن نطاق هذه الأحكام، وأن تهدف هذه العقود إلى تحقيق غاية مشروعة، وأن يكون محلُّ هذه العقود مشروعًا، سواءٌ فيما يتعلق بنقل الملكية، أو تحقيق المنفعة، أو العمل المشروع.

5-عرف الفقه عقد البيع بأنه: مبادلة المال بالمال تمليكًا وتملكًا، واشتقاقه: من الباع. لأن كل واحد من المتعاقدين يمد باعه للأخذ والإعطاء، وعرف النظام ذلك العقد بأنه: عقد يمِّلك بمقتضاه البائع المبيع للمشتري مقابل ثمن نقدي.

6-اختلف الفقهاء في أركان عقد البيع والراجح ما ذهب إليه الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة، من أن أركان عقد البيع تنحصر في ثلاثة أركان هي الصيغة والعاقدان والمعقود عليه.

7-حدَّد النظام التزامات البائع بنقل الملكية، وتسليم المبيع، والضمان، وحدد التزامات المشتري بدفع الثمن، واستلام المبيع، ودفع مصاريف العقد.

– التوصيات:

1- لم يتطرق النظام –عند بيانه للأحكام النظامية التي اعتمدها لعقد البيع– لكثير من الأحكام الواردة في الفقه التي يكثر العمل بها لدى من يلزم بها من مواطني الدولة ومقيميها، وذلك بخلاف الفقه الذي فصَّل في أحكام كثيرة لم يتطرق لها ذلك النظام، وعليه فَمِن الأهمية تلافي هذا إما بصدور لائحة تفصيلية لذلك النظام، أو تحديثه بما يشتمل على الأحكام النظامية التي لم يتطرق لها.

2- يجدر بمن يبحثون العقود ويدرسونها دراسة فقهية ونظامية أن يضيفوا إلى ذلك الجانب التطبيقي وأن يولوه الاهتمام اللازم للجمع بين النظرية والتطبيق.

.

REFERENCES (المصادر والمراجع)

[1] ʿAbd al-Tawwāb, M. (1987). Mudawwanat al-qānūn al-madanī. Egypt: Munshaʾat al-Maʿārif.

[2] Abū al-Suʿūd, R. (2010). Sharḥ aḥkām al-qānūn al-madanī (1st ed.). Beirut, Lebanon: Manshūrāt al-Ḥalabī al-Ḥuqūqiyyah.

[3] Al-Albānī, M. Nāṣir al-Dīn. (1997). Ṣaḥīḥ Sunan Ibn Mājah (1st ed.). Saudi Arabia: Dār al-Maʿārif.

[4] Al-Anṣārī, Z. (n.d.). Asnā al-maṭālib sharḥ Rawḍ al-ṭālib. Egypt: Dār al-Kitāb al-Islāmī.

[5] Al-ʿAṭṭār, ʿA. al-N. (1948). Sharḥ aḥkām al-bayʿ. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[6] Al-Buhūtī, M. (2000). Sharḥ Muntahā al-irādāt (1st ed.). Beirut, Lebanon: Muʾassasat al-Risālah.

[7] Al-Buhūtī, M. (n.d.). Kashshāf al-qināʿ ʿalā matn al-Iqnāʿ. Saudi Arabia: Maktabat al-Naṣr al-Ḥadīthah.

[8] Al-Dardīr, A. (n.d.). Al-Sharḥ al-ṣaghīr li-Aqrab al-masālik ilā madhhab Mālik. Egypt: Dār al-Maʿārif.

[9] Al-Fayyūmī, A. b. M. (n.d.). Al-Miṣbāḥ al-munīr. Beirut, Lebanon: Al-Maktabah al-ʿIlmiyyah.

[10] Al-Fīrūzābādī, M. b. Yaʿqūb. (2005). Al-Qāmūs al-muḥīṭ (8th ed.). Beirut, Lebanon: Muʾassasat al-Risālah.

[11] Al-Haytamī, A. b. Ḥajar. (n.d.). Al-fatāwā al-kubrā al-fiqhiyyah. Egypt: Al-Maktabah al-Islāmiyyah.

[12] Al-Hilālī, A., & Zakī, Ḥ. (2002). Sharḥ al-qānūn al-madanī (ʿuqūd al-bayʿ wa al-ḥawālah wa al-muqāyaḍah). Egypt: Dār al-Nahḍah.

[13] Al-Jazīrī, ʿA. al-R. (2003). Al-fiqh ʿalā al-madhāhib al-arbaʿah (2nd ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[14] Al-Jurjānī, ʿA. b. M. (1983). Al-Taʿrīfāt (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[15] Al-Kharashī, M. (1317 AH). Sharḥ Mukhtaṣar Khalīl (2nd ed.). Būlāq, Egypt.

[16] Al-Mardāwī, ʿA. (1956). Al-Inṣāf fī maʿrifat al-rājiḥ min al-khilāf ʿalā madhhab al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal (1st ed.). Egypt: Maṭbaʿat al-Sunnah al-Muḥammadiyyah.

[17] Al-Māwardī, ʿA. b. M. (1999). Al-Ḥāwī al-kabīr (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[18] Al-Nawawī, Yaḥyā b. Sharaf. (1352 AH). Al-Majmūʿ sharḥ al-Muhadhdhab. Egypt: Al-Taḍāmun.

[19] Al-Nawawī, Yaḥyā b. Sharaf. (1991). Rawḍat al-ṭālibīn wa ʿumdat al-muftīn (3rd ed.). Syria: Al-Maktab al-Islāmī.

[20] Al-Nawawī, Yaḥyā b. Sharaf. (1996). Sharḥ Ṣaḥīḥ Muslim. Egypt: Al-Hayʾah al-ʿĀmmah li al-Maṭābiʿ al-Amīriyyah.

[21] Al-Nawawī, Yaḥyā b. Sharaf. (n.d.). Tahdhīb al-asmāʾ wa al-lughāt. Syria: Dār al-Fayḥāʾ.

[22] Al-Qāḍī, M. (1940). Sharḥ al-Majallah. Iraq: Maṭbaʿat al-Fayḍ al-Ahliyyah.

[23] Al-Qārī, A. (1981). Kitāb Majallat al-aḥkām al-sharʿiyyah ʿalā madhhab al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal al-Shaybānī (1st ed.). Saudi Arabia: Tihāmah.

[24] Al-Rāfiʿī, A. (1997). Al-Sharḥ al-kabīr (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[25] Al-Rāzī, M. b. Abī Bakr. (1999). Mukhtār al-ṣiḥāḥ (5th ed.). Beirut, Lebanon: Al-Maktabah al-ʿAṣriyyah.

[26] Al-Saʿdī, M. (2008). Al-Wāḍiḥ fī sharḥ al-qānūn al-madanī. Algeria: Dār al-Hudā.

[27] Al-Sālūs, ʿA. (2008). Fiqh al-bayʿ wa al-istīthāq wa al-taṭbīq al-muʿāṣir (7th ed.). Qatar: Dār al-Thaqāfah.

[28] Al-Ṣanʿānī, M. (n.d.). Subul al-salām sharḥ Bulūgh al-marām min jamʿ adillat al-aḥkām. Egypt: Dār al-Īmān.

[29] Al-Sanhūrī, ʿA. al-R. (1963). Al-Wasīṭ fī sharḥ al-qānūn al-madanī. Egypt: Maṭbaʿat Lajnat al-Taʾlīf.

[30] Al-Sarakhsī, M. b. A. (n.d.). Al-Mabsūṭ. Egypt: Maṭbaʿat al-Saʿādah.

[31] Al-Shāfiʿī, M. b. Idrīs. (1321 AH). Al-Umm. Būlāq, Egypt.

[32] Al-Shirbīnī, M. (1958). Mughnī al-muḥtāj ilā maʿrifat maʿānī alfāẓ al-Minhāj. Egypt: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

[33] Al-Ṭaḥṭāwī, A. (1997). Ḥāshiyat al-Ṭaḥṭāwī ʿalā Marāqī al-falāḥ sharḥ Nūr al-īḍāḥ (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[34] Al-Zarqā, M. (2004). Al-madkhal al-fiqhī al-ʿāmm (2nd ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Qalam.

[35] Al-Zarqā, M. (2012). Al-ʿuqūd al-musammāh: ʿAqd al-bayʿ (2nd ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Qalam.

[36] Al-Zuḥaylī, W. (2005). Al-fiqh al-Islāmī wa adillatuhu (4th ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Fikr.

[37] ʿĀmir, M. (1972). Mulakhkhaṣ al-aḥkām al-sharʿiyyah ʿalā al-muʿtamad min madhhab al-Mālikiyyah (2nd ed.). Libya: Al-Maṭbaʿah al-Ahliyyah.

[38] Arab Republic of Egypt. (1948). Egyptian Civil Code No. 131 of 1948. Al-Waqāʾiʿ al-Miṣriyyah, Issue 108 (bis).

[39] ʿAshūsh, A. (2000). Al-ʿUqūd fī al-sharīʿah al-Islāmiyyah maʿa al-ihtimām bi al-rājiḥ fī madhhab al-Imām Aḥmad ibn Ḥanbal: Dirāsah muqāranah. Egypt: Dār Tharwat.

[40] Bāz al-Lubnānī, S. (1305 AH). Sharḥ al-Majallah (3rd ed.). Turkey: Niẓārat al-Maʿārif.

[41] Egypt. (n.d.). Al-Mudhakkirah al-īḍāḥiyyah lil-mashrūʿ al-tamhīdī lil-taqnīn al-madanī al-Miṣrī: Majmūʿat al-aʿmāl al-taḥḍīriyyah (Vol. 2).

[42] Faraj, T. (1969). ʿAqd al-bayʿ wa al-muqāyaḍah. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[43] Ghānim, I. (1958). Mudhakkirāt fī al-ʿuqūd al-musammāh: ʿAqd al-bayʿ. Egypt: Maktabat Sayyid ʿAbd Allāh Wahbah.

[44] Ḥaydar, ʿA. (1991). Durar al-ḥukkām fī sharḥ Majallat al-aḥkām (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Jīl.

[45] Ibn Abī Taghlib, ʿA. b. ʿU. (1983). Nayl al-maʾārib ʿalā Dalīl al-ṭālib (1st ed.). Kuwait: Maktabat al-Falāḥ.

[46] Ibn ʿĀbidīn, M. A. b. ʿU. (1966). Radd al-muḥtār ʿalā al-Durr al-mukhtār sharḥ Tanwīr al-abṣār (2nd ed.). Egypt: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

[47] Ibn al-Qayyim, M. b. Abī Bakr. (1388 AH). Aʿlām al-muwaqqiʿīn ʿan Rabb al-ʿālamīn. Egypt: Maktabat al-Kulliyyāt al-Azhariyyah.

[48] Ibn Fāris, A. (1972). Maqāyīs al-lughah (2nd ed.). Egypt: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

[49] Ibn Ḥazm, ʿA. b. A. (1969). Al-Muḥallā. Egypt: Maktabat al-Jumhūriyyah al-ʿArabiyyah al-Muttaḥidah.

[50] Ibn Khunayn, ʿA. b. M. (2012). Al-kāshif fī sharḥ Niẓām al-murāfaʿāt al-sharʿiyyah al-Saʿūdī (5th ed.). Saudi Arabia: Dār Ibn Farḥūn.

[51] Ibn Mājah, M. b. Yazīd. (2009). Al-Sunan (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Risālah.

[52] Ibn Nujaym, Z. al-Dīn. (1330 AH). Al-Baḥr al-rāʾiq sharḥ Kanz al-daqāʾiq. Egypt: Dār al-Kutub al-ʿArabiyyah.

[53] Ibn Qudāmah, ʿA. b. A. (1997). Al-Mughnī (3rd ed.). Saudi Arabia: Dār ʿĀlam al-Kutub.

[54] Ibn Rushd, M. b. A. (1952). Bidāyat al-mujtahid wa nihāyat al-muqtaṣid. Egypt: Maṭbaʿat al-Istiqāmah.

[55] Ibn Taymiyyah, A. b. ʿA. (1987). Al-fatāwā al-kubrā (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah.

[56] Khaḍr, K. (1984). Al-ʿuqūd al-madaniyyah al-kabīrah: al-bayʿ, al-taʾmīn wa al-ījār (2nd ed.). Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[57] Kingdom of Saudi Arabia. (1412 AH). Basic Law of Governance (Royal Order No. A/90, dated 27/8/1412 AH).

[58] Kingdom of Saudi Arabia. (1444 AH). Niẓām al-muʿāmalāt al-madaniyyah (Royal Decree No. M/191, dated 29/11/1444 AH).

[59] Majmaʿ al-Lughah al-ʿArabiyyah. (1972). Al-Muʿjam al-wasīṭ (2nd ed.). Egypt: Majmaʿ al-Lughah al-ʿArabiyyah.

[60] Majmaʿ al-Lughah al-ʿArabiyyah. (1977). Al-Muʿjam al-wajīz. Egypt: Wizārat al-Tarbiyah wa al-Taʿlīm.

[61] Manṣūr, M. (1957). Mudhakkirāt fī al-qānūn al-madanī: Al-ʿuqūd al-musammāh. Egypt: Dār al-Maʿārif.

[62] Marqus, S. (1980). Sharḥ al-qānūn al-madanī: Al-ʿuqūd al-musammāh, ʿaqd al-bayʿ (4th ed.). Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[63] Mūsā, Kh. (1445 AH). Al-Taʿlīq ʿalā Niẓām al-muʿāmalāt al-madaniyyah al-Saʿūdī al-jadīd. Saudi Arabia: Dār al-Kitāb al-Jāmiʿī.

[64] Mūsā, Kh. (2023). Al-ʿUqūd al-madaniyyah (al-bayʿ, al-ījār, al-wakālah) wafqan li-Niẓām al-muʿāmalāt al-madaniyyah al-Saʿūdī. Egypt: Dār al-Kitāb al-Jāmiʿī.

[65] Nukhbah min al-fuqahāʾ. (1993). Al-Mawsūʿah al-fiqhiyyah al-Kuwaytiyyah (1st ed.). Egypt: Maṭābiʿ Dār al-Ṣafwah.

[66] Qāsim, M. (1997). Al-Mūjaz fī ʿaqd al-bayʿ. Egypt: Dār al-Jāmiʿah al-Jadīdah.

[67] Saʿd, N. (1997). Al-ʿuqūd al-musammāh: al-bayʿ (1st ed.). Beirut, Lebanon: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[68] Shanab, M., & Khalīl, M. (1966). Sharḥ aḥkām ʿaqd al-bayʿ. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[69] Sharaf al-Dīn, A. (2020). Sharḥ aḥkām ʿaqd al-bayʿ fī al-qānūn al-madanī wa qānūn ḥimāyat al-mustahlik. n.p.

[70] Shubayr, M. (n.d.). Al-Madkhal ilā fiqh al-muʿāmalāt al-māliyyah (2nd ed.). Jordan: Dār al-Nafāʾis.

[71] Sulṭān, A. (1980). Al-ʿuqūd al-musammāh: Sharḥ ʿaqday al-bayʿ wa al-muqāyaḍah. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[72] Sulṭān, A. (1980). ʿAqd al-bayʿ wa al-muqāyaḍah: Dirāsah muqāranah bayna al-qānūn al-Miṣrī wa al-Lubnānī. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[73] Surūr, M. (2003). Sharḥ aḥkām ʿaqd al-bayʿ. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[74] Tanāghū, S. (1973). ʿAqd al-bayʿ. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[75] Wāṣil, N. F. (1998). Fiqh al-muʿāmalāt al-madaniyyah wa al-tijāriyyah fī al-sharīʿah al-Islāmiyyah (5th ed.). Egypt: Al-Maktabah al-Tawfīqiyyah.

[76] Yaḥyā, ʿA. al-Wadūd. (1984). Al-Mūjaz fī al-naẓariyyah al-ʿāmmah lil-iltizāmāt. Egypt: Dār al-Nahḍah al-ʿArabiyyah.

[77] .

TRANSLITERATION

a. Consonant

Arabic	Latin	Example	
		Arabic	Latin
ء	ʻ	فَأْرٌ	faʻrun
أ	(a,i,u)	أَحكَام	aḥkām
ب	b	بَابٌ	bābun
ت	t	تَمْرٌ	tamr
ث	th	ثَلاَثَ	thalātha
ج	j	جَبَلٌ	Jabal
ح	ḥ	حَدِيث	ḥadīth
خ	kh	خَالِدْ	khālid
د	d	دِين	dīn
ذ	dh	مَذهَب	madhhab
ر	r	رَاهِبٌ	rāhib
ز	z	زَكِي	zakī
س	s	سَلاَم	salām
ش	sh	شَرَبَ	sharaba
ص	ṣ	صَدْرٌ	ṣodrun
ض	ḍ	ضَار	ḍār
ط	ṭ	طَهُرَ	ṭahura
ظ	Ẓ	ظَهْرٌ	ẓhohr
ع	ᶜ	عَبْدٌ	ᶜabdun
غ	gh	غَيبٌ	ghayb
ف	f	فَاتِحَةٌ	Fātihah
ق	q	قَبَسٌ	qabas
ك	k	كِتَابٌ	kitāb

ل	l	لَيلٌ	layl
م	m	مُنِير	munīr
ن	n	نِقَابٌ	niqāb
و	w	وَعَدَ	waᶜada
هـ	h	هَدَفٌ	hadaf
ي	y	يُوسُف	Yūsuf

b. Short Wovel

Arabic	Latin	Example	
		Arabic	Latin
ـَ	a	كَتَبَ	kataba
ـِ	i	عَلِمَ	ᶜalima
ـُ	u	غُلِبَ	ghuliba

c. Long Wovel

Arabic	Latin	Example	
		Arabic	Latin
ا ، ى	ā	عَالَمَ ، فَتَى	ᶜālam , fatā
ي	ī	عَلِيم ، دَاعِي	ᶜalīm , dāᶜī
و	ū	عُلُوم ، أُدعُو	ᶜulūm , ʼudᶜū

d. Diphthong

Arabic	Latin	Example	
		Arabic	Latin
أَو	aw	أَولَاد	aulād
أَيّ	ay	أَيَّام	ayyam
إِيّ	iy	إِيَّاكَ	iyyāka