أحكام الحائط المشترك في الفقه الإسلامي والمعمول به في القوانين العربية: (دراسة مقارنة)

Shared Wall Regulations in Islamic Jurisprudence and Arab Laws: A Comparative Investigation

الدكتور ناصر الدين محمد الشاعر

أستاذ مشارك، قسم الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين

Naser Eddeen M. Al- Shaer. Associate professor, Dept. of Feqeh and Legislation, An-Najah National University, Palestine. naser.shaer@najah.edu.

ORCID: https://orcid.org/0009-0003-0731-976X

الأستاذة آمنة عدلي علاوني

محامية، ماجستير فقه وتشريع، بكالويوس قانون، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين

Amina Adli Alaouni. lawyer, Master of Fiqh, and Bachelor of Law, An-Najah National University, Palestine. amena2024@yahoo.com.

naser.shaer@najah.edu

جامعة النجاح الوطنية، فلسطين ٢٠٢٥

An-Najah National University, Palestine. (N.N.U.)

مجلة العلوم الإسلامية
المجلد 3 | العدد 41
www.isscj.edu.iq

Journal of Islamic Sciences
Vol.3 | Issue 41
ISSN: 2225-9732

December 2025

ملخص البحث

أهداف البحث: يهدف هذا البحث إلى التقصي عن أحكام «الحائط المشترك» في الفقه الإسلامي والمعمول به في القوانين العربية، وعقد المقارنة بينها، تطويراً للمعرفة، وخدمةً للعاملين في المجال.

أهمية الموضوع: تنبع أهمية الموضوع من معالجته واحدةً من القضايا الحقوقية المشتركة التي يثور حولها الجدل وتتسبب في بعض الخصومة بين الشركاء، وهو ما دفع لجمع شتات الموضوع، وتقديم رؤية شاملةٍ حوله تُسهم في حل الأمور في إطار قانونٍ واضحٍ وعادل ومتوافقٍ عليه.

منهج الدراسة: اتَّبع البحث المنهج الوصفي الاستقصائي، لتتبع آراء الفقهاء من جهةٍ، والمعمول به في القوانين العربية من جهةٍ أخرى، والمقارنة بينها، لتحقيق أهداف البحث.

أصالة البحث: تقوم الفكرة الرئيسة لهذا البحث على تقصي آراء علماء الشريعة والقوانين ذات الصلة المعمول بها في الدول العربية، لتقديم تصور متكامل حول الموضوع، وهو ما يمنح هذا البحث أصالته وجدّته، حيث كان الكثير من الباحثين يدرسون ذلك في هذا البلد أو ذاك، فجاءت هذه الدراسة لتقديم صورة متكاملة، تجمع ما بين الفقه والمعمول به في مجمل القوانين العربية.

النتائج: توصل البحث إلى نتائج من أبرزها وجود ثروةٍ فقهيةٍ تناولت هذا الموضوع في مصنفات الفقهاء مما يمكن الاستفادة منه والبناء عليه والاحتكام إليه. كما تبين وجود العديد من القواسم المشتركة بين القوانين المعمول بها في الدول العربية وأقوال الفقهاء مما يعين على وضع قانون متطور ومتوافَق عليه بخصوص موضوعنا.

الكلمات المفتاحية: الحائط المشترك، الفقه الإسلامي، القوانين العربية.

Abstract:

Shared Wall Regulations in Islamic Jurisprudence and Arab Laws:

A Comparative Investigation

Naser Eddeen M. Al- Shaer, & Amina Adli Alaouni, An-Najah National University

This study investigates the rulings on the "shared wall" in Islamic jurisprudence and in Arab legal systems.

By conducting a comparative analysis and recording the findings, it aims to advance knowledge, support practitioners in the field, and contribute to the development and harmonization of relevant laws.

The topic is significant because it addresses a common legal issue that often generates disputes between co-owners. This study consolidates scattered discussions and provides a comprehensive perspective, facilitating resolution within a clear, just, and accepted legal framework.

Adopting a descriptive-analytical approach, the research traces the opinions of Islamic jurists alongside the provisions of Arab legal systems and compares them to achieve the study's objectives.

The originality of the study lies in examining both jurisprudence and the laws applied across Arab countries, offering a holistic view rather than focusing on individual nations.

The findings reveal a rich body of jurisprudential literature that can be referenced and built upon, as well as numerous commonalities among Arab legal systems. These insights can support the establishment of a unified and progressive legal framework regarding shared walls.

Keywords: Shared wall, Islamic jurisprudence, Arab legal systems, Laws.

مقدمة البحث

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على خاتم النبيين سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه ومَن اتبع هُداه، وبعد،

التعريف بالموضوع:

تدور فكرة هذا البحث حول الحائط المشترك وما يتعلق به من أحكام. ويعمد إلى تقصي آراء علماء الشريعة بخصوصها، وإلى تتبع القوانين ذات الصلة المعمول بها في العديد من الدول العربية، لتقديم تصور متكامل حول الموضوع يجمع ما بين الفقه والقانون.

أهمية الدراسة:

وتنبع أهمية الموضوع من معالجته واحدةً من القضايا الحقوقية التي تتسبب في بعض الخصومة بين الشركاء، وهو ما دفع لتقديم رؤية شاملةٍ حول الموضوع، تُسهم في حل الأمور في إطار قانونٍ واضحٍ ومتوافَقٍ عليه. فهو من الموضوعات التي تكثر حولها النزاعات العقارية بين الشركاء مما يستدعي حسمه بوضوحٍ تام. وتزداد أهميته من خلال الوقوف على الفقه الإسلامي وما تضمنه من قواعد دينية راسخة في ضبط الحقوق والواجبات، فضلاً عن تتبع ما ورد في القوانين العربية بخصوصها. ومن ثمَّ فإنَّ لهذا البحث قيمة علمية وعملية، ويخدم الباحثين والمشرِّعين.

أهداف الدراسة:

يهدف هذا البحث إلى التقصي عن أحكام «الحائط المشترك» في الفقه الإسلامي، وذلك من خلال توضيح الأساس الفقهي لأحكامه من خلال دراسة أقوال الفقهاء وبيان أدلتهم في ذلك، وإبراز المقاصد الشرعية في تنظيم الملكية المشتركة وحماية حقوق الجوار، وتتبع المعمول به في القوانين العربية، وتحليل أوجه الاتفاق والاشتراك بين كل ذلك، وتسجيل النتائج، تطويراً للمعرفة والقوانين، وخدمةً للعاملين في المجال.

مشكلة الدراسة وأسئلتها:

تدور مشكلة الدراسة حول الحقوق المتعلقة بالحائط المشترك للأطراف المشتركة فيه، في ضوء التنازع حول تلك الحقوق مما يقتضي وضع تصور متكامل حول تلك الحقوق ينظمها ويحسم النزاع حولها بشكلٍ واضحٍ وعادل. ويسعى البحث لتوضيح ذلك بالعودة لآراء الفقهاء

وبالنظر للمعمول به في القوانين العربية.

وتسعى الدراسة للإجابة على عددٍ من الأسئلة، ومن أهمها: ما هو المقصود بالحائط المشترك من حيث ماهيته وتكييفه؟ وما هي الأحكام التي توصّل إليها الفقهاء بخصوصه؟ وكيف تنظم القوانين العربية حقوق وواجبات الجيران بشأنه؟ وكيف يمكن أن تسهم هذه الأحكام والقوانين في تقليل النزاعات بين الجيران؟ وما هي الصورة التوافقية التي يمكن تشكيلها حوله؟

فرضية الدراسة:

تفترض الدراسة وجود ثروةٍ فقهيةٍ غنيةٍ في كتب الفقهاء حول الحائط المشترك، فضلاً عن وجود أثرٍ لها على المواد الموجودة في القوانين العربية بخصوصها، بالاضافة إلى إمكان تشكيل تصور مشترك حول الموضوع. كما تفترض الدراسة أنَّ تطبيق هذه الأحكام يمكن أن يسهم في تقليل الخلاف بين الناس، وهو ما يحفظ النسيج المجتمعي ويقلل التنازع.

منهج الدراسة وأدواتها:

ويتبع البحث المنهج الوصفي الاستقصائي، لأقوال الفقهاء بخصوص موضوعنا أولاً، ثم للمواد ذات الصلة في القوانين العربية، فضلاً عن المقارنة بينها للترجيح أو لفحص أوجه الشبه بينها.

خطة الدراسة:

وقد تم تقسيم البحث إلى مقدمة وثلاثة مباحث وخاتمة. أما المبحث الأول فلتبيين ماهية الحائط المشترك وطبيعته الفقهية والقانونية. والمبحث الثاني لاستعراض أحكام الحائط المشترك في الفقه والقانون. والمبحث الثالث: للمناقشة وبناء التصورات الكلية. ثم الخاتمة لأهم النتائج والتوصيات.

الدراسات السابقة:

من الطبيعي ألّا تخلو الساحة العلمية والقانونية من الدراسات التي تناولت موضوع بحثنا. فهنالك العديد من الدراسات المهمة، مما سنشير إليه تالياً. وهذه الدراسات ومثيلاتها، مهمةٌ لموضوعنا. بَيْد أن أغلبها أهتم بالمعمول به في هذا البلد أو ذاك. وجانبٌ منها لم يتناول البعد الفقهي مكتفياً بالبعد القانوني أو العكس. وهو ما يميّز بحثنا عنها، حيث سعى لاستقصاء المعمول به في مجمل القوانين العربية، كما أنه ربط الأمر بأقوال الفقهاء للاستفادة من الثروة افلقهية الرائعة في هذا المجال والبناء عليها والاحتكام إليها عند الترجيح بين الآراء المتباينة. ومن

هذه الدراسات:

- دراسة: أبو زينة، منال محمود، ٢٠١٦، الحقوق العينية في القانون المدني الفلسطيني، الحائط المشترك أنموذجاً، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.(١) وقد تناولت الحقوق العينية، وأنواعها، والملكية المشتركة، والحائط المشترك وأحكامه في القانون الفلسطيني وفي الفقه الإسلامي.

- دراسة: العواملة، سامر، ٢٠١٢، النزاعات الناشئة عن الحائط المشترك في الفقه الإسلامي والتشريع المدني، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت.(٢) وقد تناولت آراء المذاهب الفقهية بشأن الحائط المشترك وأحكامه. كما تناولت أحكامه في القوانين المدنية الأردنية والمصرية والفلسطينية.

- دراسة: الزايد، حسن عبد الله، ٢٠١٠، ملكية الحائط المشترك والحقوق المترتبة عليه، دراسة فقهية مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة دمشق.(٣) تناولت هذه الدراسة تعريف الحائط المشترك وبيان أهميته، وبيان الحقوق المترتبة على الشركاء وهي الانتفاع بالحائط المشترك والبناء عليه وتعليته، ثم تحدثت عن النزاعات القائمة حول الحائط المشترك وكيفية تسويتها.

-دراسة: حمدان، إياد، ٢٠٠٧، الحائط المشترك في القانون المدني الأردني: دراسة مقارنة، جامعة مؤتة.(٤) تناولت هذه الدراسة تعريف الحائط المشترك، وبيان طبيعته القانونية، وبيان أحكامه، وتوضيح الممنوح للشركاء فيه، وبيان النزاعات المتعلقة به.

-دراسة: السرحان، يوسف، ٢٠٠٥، أحكام الحائط المشترك في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، رسالة ماجستير، جامعة اليرموك.(٥) وقد تناولت أحكام الحائط المشترك في الفقه الإسلامي، وتطبيقاتها المترتبة عليها، كما تناولت تنظيم الحائط المشترك في القانونين المصري والأردني.

(١) مستودع جامعة النجاح الرقمي، الرابط: https://repository.najah.edu/home.
(٢) مستودع آل البيت الرقمي، الرابط: http://digitalrepo.aabu.edu.jo
(٣) مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، مج٢٦، ع٢، ٢٠١٠.
(٤) مستودع جامعة مؤتة الرقمي، الرابط: e-print.mutah.edu.jo
(٥) مستودع جامعة اليرموك الرقمي، الرابط: http://repository.yu.edu.jo

المبحث الأول: ماهية الحائط المشترك وتكييفه الفقهي والقانوني

المطلب الأول: ماهية الحائط المشترك

المراد بالحائط المشترك الجدار البيني الناتج عن تلاصق العقار والحدود، بحيث ينشأ لكل جار حق ارتفاق من جهته على الحائط، على ألا يتسبب له بضرر فاحش جرَّاء ذلك.(١)

وقد تناولت مجلة الأحكام العدلية الحائط المشترك في المادة (١٠١٢) باعتباره «فِي حُكْمِ الْمُشَارِكِ فِي نَفْسِ الدَّارِ» وليس مجرد جارٍ مُلاصقٍ لا يُعَدُّ شريكًا وخَليطًا.(٢) وجاء في شرح هذه المادة أن «الحائِط والأَرض الَّتِي بُني عَليها تَبقيانِ مُشترَكتين».(٣)

وجاء تعريفه في سائر القوانين العربية.(٤) فقد عرَّفه القانون المدني الأردني في المادة (١٢٨٠) بأنَّه: «الحائط الذي يكون وقت إنشائه فاصلاً بين بنائين ويُعد مشترَكاً حتى مفرقهما ما لم يقم دليل على غير ذلك». ومثل ذلك جاء في القانون المدني العراقي في المادة (١٠٩١). وفي القانون المدني الجزائري في المادة (٧٠٧). وفي القانون المدني المصري في المادة (٨١٤). وفي قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة في المادة (١١٩٨).» وفي القانون المدني الليبي في المادة (٨٢٦). وفي مدونة الحقوق العينية المغربية في المادة (٢٨). وفي وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد في المادة (٩٥٩). وقد تناوله القانون المدني السوري بتفصيل أحكامه في المادتين: (٩٧٤) و (٩٧٥)، ولم يضع له تعريفاً محدداً. وكذلك الأمر بالنسبة لنظام الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة اللبناني الذي تناول أحكامه في المواد (٧٠) و (٧١). وأدخله قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية الفلسطيني رقم (٧٩) لسنة (١٩٦٦م) تحت مفهوم البناء في المادة (٢/١٢). ومن الواضح اتفاق سائر النصوص

(١) الزحيلي، وهبة، أصول الفقه الإسلامي، ج٤، ص٣٢٥٧، دار الفكر، دمشق، عن المكتبة الشاملة.

(٢) مجلة الأحكام العدلية، المادة ١٠١٢، تحقيق نجيب هواويني، كراتشي.

(٣) علي حيدر، ١٩٩١، درر الحكام في شرح مجله الأحكام، ج٢، ص٧٦١، تعريب فهمي الحسيني، دار الجيل.

(٤) ينظر على سبيل المثال القوانين الآتية:

- القانون المدني العراقي، الرابط: https://moshrig63.wordpress.com
- قانون المعاملات المدنية الإماراتي، الرابط: https://courts.rak.ae
- القانون المدني الليبي، الرابط: https://www.noor-book.com
- مدونة الحقوق العينية المغربية، الرابط: https://www.ancfcc.gov.ma/media/1182
- قانون فلسطيني مؤقت ٧٩ لسنة ١٩٦٦، الرابط: https://maqam.najah.edu/legislation/157
- وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد، الرابط: https://t.co/Crjy692qpy

القانونية على تعريف الحائط المشترك.

ويمكن لكل طرف إثبات أن الحائط الفاصل حق مشترك، كأن يكون أقام الحائط مع جاره بنفقات مشتركة، أو أنَّه كسب هذا الحق لاحقاً بعوضٍ أو بغير عوض. وتُعتبر قرينة قانونية تسهل إثبات الاشتراك في الحائط وهي أنَّ الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بنائين يعد مشتركاً ما لم يقم دليل على العكس.(١)

وينبغي توافر شرطين أساسيين لاعتبار الحائط مشتركاً بالقرينة، وهما: أن يكون الحائط فاصلاً بين بنائين متلاصقين، وليس بين أرضين متلاصقتين لمالكين مختلفين. وأن يكون الحائط قد فصل بين البنائين منذ إنشائه. أما إذا أقيم الحائط ولم يكن هناك إلَّا بناءٌ واحد، فإنَّ الحائط يكون جزءاً من هذا البناء القائم وحده إلا إذا أثبت الشريك خلاف ذلك. فإذا تحقق هذان الشرطان قامت القرينة القانونية على الاشتراك في الحائط الفاصل بين العقارين. ولكنَّ هذه القرينة يمكن إثبات عكسها، فيمكن لأي من المالكين أن يثبت أنَّه قد بنى الحائط كله في ملكه وعلى نفقته.(٢)

المطلب الثاني: الطبيعة الفقهية والقانونية للحائط المشترك

الحائط المشترك يمثل أحد صور الملكية الشائعة شيوعاً اضطرارياً وفقاً لأحكام الفقه الإسلامي. وهي تنقسم إلى:(٣) اختيارية تحصل بإرادة الشركاء ورضاهم، كخلطهم لأموالهم وإشتراكهم في شراء شيء. والاضطرارية التي تقع بغير إرادة الشركاء، مثل المواريث واختلاط الأموال بغير فعلهم. وهي تمثل الملكية الشائعة في الأعيان، كملكية الأرض وما عليها من بناء أو أشجار، وملكية المتجاورين في الدور للجدار المشترك الفاصل بين دورهم.

والقوانين المعمول بها تعتبر الحائط المشترك أحد صور الملكية الشائعة شيوعاً جبرياً. حيث إنَّ الشيوع الجبري لا يسمح لأحد الشركاء فيه أن يتقدم بطلب قسمته؛ وذلك نظراً لطبيعة

(١) العيسه، حسين عاهد، ٢٠١٩، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار الشامل، فلسطين، ص١٠٠. موسى، خالد عبد المجيد، ٢٠٢١، الحقوق العينية الأصلية، ص١٧٤، دار الكتاب الجامعي، الرياض.

(٢) موسى، خالد عبد المجيد، ٢٠٢١، الحقوق العينية الأصلية، ص١٧٤، دار الكتاب الجامعي، الرياض. عبد الرحمن، أحمد شوقي، ٢٠٠٥، الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، ص١٠٣.

(٣) الخفيف، علي، ١٩٩٦، الملكية في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، ص١٣١، ص١٦٣.

الغاية التي أعد لها المال الشائع والتي تقتضي بقاءه دائماً على الشيوع، وهذا ما استقرت عليه نصوص مجلة الاحكام العدلية في المواد (١١٤٦-١١٤٢، ١٢٢٣)، والقانون المدني العراقي في المادة (١٠٨١)، وقانون المعاملات الإماراتي في المادة (١١٦٥)، والقانون المدني الأردني في المادة (١٠٦٠)، والقانون المدني السوري في المادة (٨٠٥)، ومدونة الحقوق العينية المغربية في المادة (٣١٤)، والقانون المدني الليبي في المادة (٨٥٤)، والقانون المدني المصري في المادة (٨٥٠)، والقانون المدني الجزائري في المادة (٧٣٧)، والقانون المدني الكويتي في المادة (٨٤٧).

والشيوع الجبري ينقسم إلى قسمين:[١]

١_ الشيوع الجبري الأصلي: وهو الحالة التي يخصص فيها المال الشائع إلى خدمة فئة معينة أو طائفة محددة من الناس، كما هو الحال في الأماكن المخصصة كديوان أو مدفن للعائلة أو ملكية الأسرة، ويخصص هذا الملك إلى خدمة هذه الفئة دون غيرها.

٢_ الشيوع التبعي: وهو الحالة التي يخصص فيها المال لخدمة مال آخر، كحالة تخصيص عقار أو منقول لخدمة عقار آخر، كما هو الحال في الحائط المشترك أو الطريق الخاص أو الأجزاء المشتركة في ملكية الطبقات والشقق.

ويتميز الشيوع الجبري عن الشيوع العادي، بأنَّ الشريك في المال الشائع شيوعاً جبرياً لا يحق له طلب قسمة المال المشترك، وإنما يجب عليه تحمل بقاء حالة الشيوع على وجه الدوام، وذلك انسجاماً مع طبيعة الغرض الذي أعد له هذا المال والذي يقتضي بقاءه على الشيوع. كما أنَّ الشريك لا يجوز له أن يتصرف في حصته في المال الشائع مستقلاً عن العقار الذي يخصص الشيء المشترك لخدمته. أما في الشيوع العادي، فيحقُّ لكل شريك طلب القسمة والخروج من حالة الشيوع متى شاء، عملاً بقاعدة «لا يجبر أحد على البقاء في الشيوع». وهو ما نصت عليه العديد من مواد القوانين العربية، كالمادة ١٠٧٩ من القانون المدني العراقي، والمادة ٨٣٤ من القانون المدني المصري، والمادة ٧٨٠ من القانون المدني السوري.[٢]

(١) العيسه، حسين عاهد، ٢٠١٩، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار الشامل، فلسطين، ص١٠٠.

(٢) عبد الرحمن، أحمد شوقي، ٢٠٠٥، الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، ص٩٠. وانظر:
مقال الشيوع الجبري على موقع الموسوعة القانونية المتخصصة، الرابط:
https://arab-ency.com.sy/law/details/165408?utm_source=chatgpt.com

المبحث الثاني: أحكام الحائط المشترك في الفقه الإسلامي والقوانين العربية

المطلب الأول: استعمال الحائط المشترك

ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى منع كل شريك في الحائط المشترك من القيام بالأعمال التي من شأنها تغيير هذا الحائط أو الحاق الضرر به، كغرز وتد أو فتح كوَّة، أو وضع خشبة لا يتحملها إلَّا بإذن من شريكه الآخر كسائر الأموال المشتركة، لأنَّ ذلك يشكل انتفاعاً بملك غيره وتصرفاً فيه بما يضر به. أمَّا بالنسبة للإستناد إليه وإسناد شيء إليه بما لا يضره فلا بأس به، وليس له أكثر من ذلك إلَّا برضى شريكه الآخر، فلا ضرر ولا ضرار.(١)

وقضت مجلة الأحكام العدلية في المادة (١٠١٢) بحق كل شريك في الحائط المشترك باستعماله شريطة عدم تجاوز ما يتحمله هذا الحائط، فيجوز للشريك أن يقوم بوضع الأخشاب على الحائط مع مراعاة حق شريكه أيضاً بمثل ذلك. فلا يجوز له أن يضع عليه إلَّا بمقدار نصف ما يتحمله الحائط حتى يفسح المجال لشريكه الآخر أن يستعمل حقه، إلّا بأذن شريكه.(٢)

وقد تناولت المادة (٦٧/٢٠) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية الفلسطيني الحائط المشترك. وقد جعلت المادة لمجلس الوزراء بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى حقَّ «إصدار أنظمة للحقوق والالتزامات المتبادلة بين المالكين المجاورين أو مستأجري أو مشغلي الأملاك الواقعة ضمن أية منطقة فيما يتعلق في إنشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية والمواد التي تبنى منها وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها وتنظيمها وطريقة الفصل في الخلافات والمنازعات التي تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات».(٣)

ومقال الفرق بين الشيوع الجبري والشيوع العادي، الرابط:
https://www.facebook.com/permalink.php/?id=243429682453410&story_fbid=652135728249468&utm_source=chatgpt.com

(١) مجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، ط٢، ج٤، ص٩٩، المطبعة الأميرية، بولاق، مصر. الرُّعيني، الحطاب، محمد بن عبد الرحمن، ت٩٥٤هـ، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ط٣، ج٥، ص١٥٠، دار الفكر، ١٩٩٢م. الجمل، سليمان بن منصور، ت ١٢٠٤هـ، حاشية الجمل، ج٣، ص٣٦٣، دار الفكر، د.ت. النووي، يحيى بن شرف، ت٦٧٦هـ، روضة الطالبين وعمدة المفتين، تحقيق المكتب الإسلامي، ط٣، ج٤، ص٢١٣، دمشق، ١٩٩١. ابن قدامة، عبد الله بن أحمد، ت٦٢٠هـ، المغني، تحقيق طه الزيني، وآخرين، ج٤، ص٣٧٦، مكتبه القاهرة، ١٩٦٩م.

(٢) العيسه، حسين عاهد، ٢٠١٩، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، دار الشامل، فلسطين، ص١٠٦.

(٣) قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦، المادة ٦٧/٢٠،

كما أولت القوانينُ العربية أحكامَ استعمال الحائط المشترك أهمية بارزة. فقد جاء ذلك في القانون المدني العراقي في المادة (١٠٨٧). كما تناولتها وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد في المادة (٩٥٥) حيث جاء فيها: «إذا كان الحائط مشتركاً بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه أن يحدث تغييراً في البناء بغير إذنٍ من الآخرين». ومما جاء في قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية في المادة (١٢٠١)، «لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وأن يضع فوقه عوارض ليسند السقف دون أن يحمِّل الحائط فوق طاقته... وإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خُصص له فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء بنسبة حصة كلٍ منهم». وجاء نحو ذلك في القانون المدني الليبي في المادة (٢/٨٢٣). وجاء في القانون المدني الأردني في المادة (١٢٧٦): «إذا كان الحائط مشتركا بين اثنين أو أكثر فلا يجوز لأي من الشركاء فيه ان يتصرف بزيادة في البناء عليه بغير إذن من الآخرين»، وجاء في المادة (١٢٧٩/٢): «وليس لمالك الحائط ان يهدمه دون عذر قوي ان كان هذا يضر بالجار». وجاء في القانون المدني الجزائري في المادة (٧٠٤): «لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمِّل الحائط فوق طاقته. فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له، فإنَّ نفقة ترميمه، وإعادة بنائه تكون على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه». وجاء مثل ذلك في القانون المدني المصري في المادة (٨١٤). وجاء في مدونة الحقوق العينية المغربية في المادة (٢٩): «لكل شريك في الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وله على وجه الخصوص أن يقيم بجانبه بناء أو أن يضع فوقه عوارض أو دعائم ليسند السقف لكن بالقدر الذي لشريكه شرط أن لا يحمله فوق طاقته وذلك مع مراعاة القوانين والأنظمة. والنفقات الضرورية لإصلاح وتجديد الحائط المشترك يتحملها جميع الشركاء كل بحسب حصته فيه». ومما جاء في القانون المدني السوري، وفي المادة (٩٧٤): «لا يجوز لمالك حائط مشترك أن يرفعه أو يبني عليه دون موافقة شريكه. إنما يجوز أن يضع عليه من جهة عقاره من الحائط المشترك أو أن يسند إليه جسوراً أو منشآت أو سوى ذلك من الأبنية حتى غاية نصف الثقل الذي يتحمله الحائط». وجاء في نظام الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة اللبناني في المادة (٧٠): «لا يجوز لصاحب

الرابط: https://maqam.najah.edu/legislation/157.

حائط مشترك أن يرفعه أو أن يبني عليه دون رخصة من شريكه. غير أنَّه يجوز له من جهة عقاره أن يلقي على الحائط المشترك أو يسند إليه جسوراً أو منشآت أو غيرها حتى غاية ما تتحمل نصف قوة الحائط».

وبهذا تكون النصوص القانونية آنفة الذكر قد أكَّدت حق المالك باستعمال الحائط المشترك بحسب الغرض الذي أعد له والغايات المخصص لأجلها، شريطة ألا يحمل الحائط فوق طاقته، وإلَّا كان للشريك الآخر أن يطلب إزالة هذا التجاوز الضار. كما يحق للشريك أن يسند إلى الحائط ما يشاء شريطة أن يراعي طاقة الحائط وقوة تحمله، ومراعاة الغرض من الحائط بالتسوير والستر، وبالتالي، لا يجوز فتح منوار في الحائط المشترك، لأنَّ ذلك يتعارض مع الغرض الذي أعد من أجله.(١)

وبهذا، نستنتج وجود قيود على استعمال الحائط المشترك وهي: أن يكون استعمال الحائط متفقاً مع الغرض الذي أعد له، وألَّا يُحمَّل الحائط فوق طاقته، وألَّا يعطل حقَّ شريكه في استعمال الحائط. ولا يجوز للشريك التصرف المنفرد بالحائط المشترك، كأن يزيد في البناء عليه دون موافقة شريكه، أو أن يقوم بهدم الحائط المشترك دون عذر قوي.

ويلاحَظ اتفاق النصوص القانونية العربية على مجمل أحكام استعمال الحائط المشترك، وانسجامها مع ما جاء في مجلة الاحكام العدلية في هذا المجال. وهي التي انتظمت أصولها بناء على قواعد الفقه الإسلامي التي أجازت للشريك الانتفاع بالجدار المشترك شريطة عدم الحاقه الضرر بشريكه الآخر، وقيّدت استعماله له بمقدار حصته فيه واشترطت وجود إذن الشريك فيما تجاوز ذلك.

المطلب الثاني: تعلية الحائط المشترك

هناك حالتان لتعلية الحائط المشترك. الأولى: تعلية الحائط المشترك دون إعادة بنائه. فإذا اتفق الشريكان على تعلية الحائط المشترك فلهما ذلك، على أن تكون نفقة التعلية عليهما معاً، ويكون الجزء السفلى والمعلَّى مشتركاً بينهما. وإذا اقتضت مصلحة جدية لأحد الشريكين تعلية الحائط المشترك فله ذلك بشرط ألَّا تضر التعلية بشريكه، وعلى الشريك الذي يقوم بالتعلية أن

(١) وثيقة الكويت للقانون المدني، مضمون المادة ٩٥٥، الرابط: https://t.co/Crjy٦٩٢qpy.

يتحمل وحده نفقتها، وأن يقوم بالأعمال اللازمة لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية، دون أن يفقد شيئاً من متانته، ويكون عليه وحده صيانة الجزء المعلَّى لأنَّه يكون ملكاً خالصاً له بخلاف الجزء السفلي المشترك بينهما. الثانية: تعلية الحائط المشترك عن طريق إعادة بنائه حين لا يمكن تعليته إلَّا بهدمه وإعادة بنائه بسبب ضعف الحائط أو قدمه. وقد أجازت النصوص القانونية ذلك إذا لم يكن فيه ضرر جسيم بالجار الشريك، وعلى أن تكون نفقة هدم الجدار وإعادة بنائه على الجار الذي يريد التعلية. وإذا اقتضى الأمر زيادة سمك الحائط بسبب تعليته، فعليه أن يجعل ما زاد من سمك الحائط في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، وإلَّا فعليه أن يدفع لجاره تعويضاً عمَّا زاد في سمك الحائط من ناحية هذا الجار. (١)

وقد تناولت مجلة الأحكام العدلية أحكام تعلية الحائط المشترك في المادة (١٢١٠) والتي ورد فيها: «ليس لأحد صاحبي الحائط المشترك أن يعليه دون إذن الآخر، ولا أن يبني عليه ... لكن إذا أراد أحدهما وضع جذوع لبناء غرفة في عرصة على ذلك الحائط أي تركيب رءوس الجذوع على ذلك الحائط فليس لشريكه منعه. ولشريكه أن يضع جذوعاً بقدر ما يضع هو من الجذوع. فله أن يضع نصف عدد الجذوع التي يتحملها الحائط فقط وليس له تجاوز ذلك. وإن كان لهما على ذلك الحائط جذوع في الأصل على قدم المساواة وأراد أحدهما تزييد جذوعه فللآخر منعه».

وتناول القانون المدني الأردني تعلية الحائط المشترك في المادة (١٢٧٦) حيث ورد فيها: «لا يجوز لأي من الشركاء أن يتصرف بزيادة في البناء بغير إذن من الآخرين»، والمادة (١٢٧٧) حيث ورد فيها بأن للشريك في الحائط المشترك «أن يعليه على نفقته بشرط ألَّا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً وعليه صيانة الحائط وتهيئته لحمل العبء الناشئ عن التعلية دون أن يؤثر ذلك على قدرته. وإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً للتعلية فعليه إعادة بناء الحائط كله على نفقته وحده».

وجاء مثل ذلك في القانون المدني الجزائري في المادة (٧٠٥) حيث ورد فيها: بأن للمالك «أن يعليه بشرط ألَّا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه أن يتحمل وحدة نفقة التعلية وصيانة الجزء

(١) الغياتي، لاشين محمد، ١٩٥٠، مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني المصري، ٦/ ٦٥، مطبعة دار الكتاب العربي، الرابط: https://www.noor-book.com . السنهوري، عبد الرازق، ١٩٧٠، الوسيط في شرح القانون المدني المصري، ط٢، دار النهضة العربية، القاهرة، ٨/ ١٠. عوض، نبيل إبراهيم، الحقوق العينية الأصلية، ص٧٩. سوار، وحيد الدين، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، ص٢١٩.

المعلَّى وأن يقوم بالأعمال اللازمة لجعل الحائط قادراً على حمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته. فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية فعليه إعادة بناء الحائط كله على نفقته بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلَّى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض». وفي المادة (٧٠٦): « يمكن للجار الذي لم يسهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلَّى إذا دفع نصف ما انفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك».

وجاء مثل ذلك في مدونة الحقوق العينية المغربية في المادة (٣٠) حيث ورد فيها: «ليس للشريك في الحائط المشترك أن يتصرف فيه بإقامة بناء أو منشآت عليه إلَّا بموافقة شريكه مع مراعاة القوانين والأنظمة. وإذا كان لأحد الشريكين مصلحة جدية ومقبولة في تعلية الحائط المشترك فله أن يعليه بشرط أن يتحمل وحده نفقات التعلية وصيانة الجزء المعلَّى وأن يقوم بما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة الأعباء الناشئة عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته على ألَّا يلحق ذلك ضرراً بجاره. فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناءه كله على نفقته وحده بشرط أن تقع زيادة سمكه في أرضه، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلَّى مشتركاً دون أن يكون لمن أحدث التعلية أي حق في التعويض». ومما جاء في المادة (١٠٩٠): «للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلَّى، إذا هو دفع نصيبه ممَّا أنفق عليه وقيمة ما يخصه من الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة».

وجاء مثل ذلك في القانون المدني السوري في المادة (٩٧٤)، وفي والمادة (٩٧٥)، حيث ورد فيهما: «لا يجوز لمالك حائط مشترك أن يرفعه أو أن يبني عليه دون رخصة شريكه ... ويجوز أن يضع عليه من جهة عقاره أو أن يسند إليه جسوراً أو منشآت حتى غاية نصف الثقل الذي يتحمله». و»إذا زاد أحد الشركاء علو الحائط فيحق للشريك الآخر أن يكتسب حق الشركة في القسم المنشأ حديثاً بشرط أن يدفع نصف هذه النفقة ونصف قيمة الأرض المستعملة لزيادة كثافة الحائط».

وجاء مثل ذلك في القانون المدني العراقي في المادة (١٠٨٩)، وفي المادة (١٠٩٠). وفي القانون المدني المصري في المادة (٥١٥)، وفي المادة (٥١٦). وفي وثيقة الكويت للقانون

المدني الموحد تعلية الحائط المشترك في المادة (٩٥٦). وفي قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة في المادة (١١٩٩). وفي القانون المدني الليبي في المادة (٨٢٤)، والمادة (٨٢٥). وفي نظام الملكية العقارية اللبناني في المادة (٧٠)، والمادة (٧١).

وبهذا، يتبيّن توافق القوانين العربية على جواز قيام أحد الشركاء بتعلية الحائط المشترك، بموافقة شركائه، إذا كان في تعليته مصلحة جدية له، بشرط ألَّا يُلحق بشريكه ضرراً لا يُتسامح به، وأن يتحمل وحده نفقات التعلية ونفقات صيانة الجزء المعلَّى، وأن يتخذ الاحتياطات الكفيلة بجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته، وللجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلَّى بشرط أن يدفع نصيبه من نفقات التعلية وقيمة الأرض التي تقوم عليه زيادة سمك الحائط المشترك إذا كانت هناك زيادة.[١]

المطلب الثالث: نفقة إصلاح الحائط المشترك

الفرع الأول: نفقة إصلاح الحائط المشترك في الفقه الإسلامي

الحالة الأولى: انهدام الحائط بما لا دخل لأحد الشريكين، وفيه أقوال. القول الأول يقضي بإجبار الشريك على البناء مع شريكه، وهو راوية عن الإمام أحمد[٢]، والمذهب عند الحنابلة[٣]، وهو رواية عند المالكية[٤]، وهو القديم عند الشافعية[٥]، وحجتهم رفع الضرر حيث «لا ضرر

(١) الزريقي، جمعة محمود، ٢٠٠٨، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، ط٣، مطابع الثورة، طرابلس، ١/ ٦٣.

(٢) ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٧. المرداوي، علي بن سليمان، ت٨٨٥هـ، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، ج٥، ص٢٦٥، تحقيق محمد الفقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ١٩٥٥م. ابن تيمية، عبد السلام بن عبد الله، ت٦٥٢هـ، المحرر في الفقه على مذهب الإمام أحمد، ج١، ص٣٤٣، مطبعة السنة، ١٣٦٩.

(٣) ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٧. الكلوذاني، محفوظ بن أحمد، ٢٠٠٤، الهداية على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، ص٢٧٠، تحقيق عبد اللطيف هميم، وماهر الفحل، مؤسسة غراس. ابن مفلح، محمد، ت٧٦٣هـ، الفروع، ج٦، ص٤٤٣، تحقيق عبد الله التركي، الرسالة، بيروت، ٢٠٠٣م. المرداوي، الإنصاف، ج٥، ص٢٦٥.

(٤) القيرواني، عبد الله، ت ٣٨٦هـ، النوادر والزيادات على ما في المدونة من غيرها من الأمهات، ج١١، ص٩٥، تحقيق عبد الفتاح الحلو، وآخرين، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ١٩٩٩م. البغدادي، عبد الوهاب بن نصر، ت٤٢٢هـ، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ج٢، ص٥٩٨، تحقيق الحبيب بن طاهر، دار ابن حزم، ١٩٩٩م. اللخمي، محمد بن إبراهيم، الإعلان بأحكام البنيان، ص٤٨، تحقيق فريد بن سليمان، مركز النشر الجامعي، ١٩٩٩م. ابن عبد البر، ت٤٦٣هـ، الكافي في فقه أهل المدينة، ج٢، ص٩٤٢، تحقيق محمد الموريتاني، ط٢، مكتبة الرياض الحديثة، السعودية، ١٩٨٠م. الطرابلسي، محمد بن محمد، مواهب الجليل، ج٥، ص١٥٠.

(٥) القيرواني، عبد الله، النوادر والزيادات، ج١١، ص١٤.

ولا ضرار».[١] والقول الثاني فيه تفصيل. فإذا كانت المساحة التي عليها الحائط لا تتسع لبناء حائطين فإنَّه يجبر على البناء مع شريكه، أمَّا إذا كانت عريضة، بحيث لو قسمت أصاب كل واحد منهما ما يمكنه أن يبني فيه حائطاً لنفسه، لم يجبر. وذلك هو المعتمد عند المالكية[٢]، والمفتى به عند الحنفية.[٣] وحجتهم في ذلك أنَّ المساحة إذا كانت تتسع لحائطين فإنهما يقسمانها لينفرد كل واحد بملكه، وإذا انفرد كل واحد بملكه فإنَّه لا يجبر على أن يبني في ملكه ما لا يريده. أمَّا إذا كانت لا تتسع لبناء حائطين، فإنَّ الممتنع يجبر على البناء مع شريكه، لأنَّ في ترك البناء ضرراً للشريك.[٤] والقول الثالث لا يجبر الشريك على العمارة مع شريكه مطلقاً، وبه قال الحنفية[٥]، وهو جديد قول الشافعي والصحيح عند الشافعية[٦]، وهو راوية ثانية عن الإمام

(١) موطأ مالك، ج٤، ص١٠٧٨، ح٢٧٥٨. مسند أحمد بن حنبل، ت٢٤١هـ، تحقيق الأرنؤوط وآخرين، ح٢٥٢٦٦، مؤسسة الرسالة، بيروت، ٢٠٠١. سنن ابن ماجه، ت٢٧٣هـ، تحقيق محمد عبد الباقي، دار إحياء الكتب، ح٢٣٤٠. صحيح ابن حبان، ت٣٥٤هـ، تحقيق سونمز ودمير، دار ابن حزم، ح٥٦٤٣، بيروت، ٢٠١٢م. سنن الدارقطني، ت٣٨٥هـ، تحقيق الأرنؤوط وآخرين، ح٢١٧١، الرسالة، بيروت، ٢٠٠٤م.

(٢) القيرواني، عبد الله، النوادر والزيادات، ج١١، ص٩٧. ابن عبد البر، الكافي، ج٢، ص٩٤٢. ابن جزي، ت٧٤١هـ، القوانين الفقهية، ص٢٢٣. التّسولي، علي بن عبد السلام، ت١٢٥٨هـ، البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص٥٦٣، تحقيق محمد شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٨م. الطرابلسي، محمد، مواهب الجليل، ج٥، ص١٥٠.

(٣) السرخسي، محمد بن أحمد، ت٤٨٣هـ، المبسوط، ج١٧، ص٩٢، مطبعة السعادة، مصر، د.ت. ابن قاضي سماونه، محمود، جامع الفصولين، المكتبة الشاملة، ج٢، ص١٥٤. مجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، ج٤، ص١٠٠. الزيعلي، عثمان بن علي، تبيين الحقائق، ج٤، ص١٩٦.

(٤) السرخسي، المبسوط، ج١٧، ص٩٢. ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٧. البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص٥٦٣.

(٥) الثقفي المرجي، الصدر الشهيد، كتاب الحيطان أحكام الطرق والسطوح والأبواب ومسيل المياه والحيطان في الفقه الإسلامي، ج١، ١٧٩، تحقيق محمد يوسف، دار الفكر المعاصر، بيروت، ١٩٩٤م. ابن الهمام، السكندري، محمد بن عبد الواحد، ت٨٦١هـ، شرح فتح القدير على الهداية، ج٧، ص٣٢٣، مكتبة البابي، مصر، ١٩٧٠م.

(٦) الماوردي، علي بن محمد ، ت٤٥٠هـ، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، ج٦، ص٤٠٠، تحقيق علي معوض، وعادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٩م. عبد الوهاب، الإشراف، ج٢، ص٥٩٨. القفال الشاشي، محمد بن أحمد، حلية العلماء في معرفه مذاهب الفقهاء، ج٥، ص١٨، تحقيق ياسين الدرادكه، مكتبة الرسالة، الأردن، ١٩٨٨م. الرافعي، عبد الكريم بن محمد، ت٦٢٣هـ، فتح العزيز بشرح الوجيز، ت٥٠٥هـ، ج٥، ص١٠٩، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٧م. ابن الرفعة، نجم الدين، أحمد بن علي، ت٧١٠هـ، كفاية النبيه في شرح التنبيه، ج١٠، ص٨٣، تحقيق مجدي باستوم، دار الكتب العلمية، ٢٠٠٩م.

أحمد[١]، وهو رواية ثانية عند المالكية[٢]، وحجتهم أنه لا يجبر على إنفاق ماله بغير طيب نفس منه.[٣] ويترجح القول الأول، الذي يقضي بإجبار الشريك على البناء مع شريكه لدفع الضرر، وتكون نفقة إصلاحه مناصفة بينهما.

الحالة الثانية: حالة قيام أحد الشريكين بهدم الحائط المشترك. فإذا كان ذلك لضرورة كخوف سقوطه، فهدمه أحدهما وأراد بناءه وأبى الآخر، فيجبر على ذلك عند الحنابلة، ورواية عند المالكية، وقول عند الحنفية.[٤] وفي قول إنذا كانت المساحة تنقسم وتتسع لبناء حائطين لم يجبر وإلَّا أجبر على البناء مع شريكه. وهو المعتمد عند المالكية[٥]، وعليه الفتوى عند الحنفية[٦]. وفي القول الثالث: لا يجبر على البناء معه. وهو مذهب الحنفية[٧]، والصحيح من قول الشافعية[٨]، ورواية عن الإمام مالك، ورواية عن الإمام أحمد.[٩] ويترجَّح القول الأول، لأنَّ الهاد للحائط في هذه الحالة فعل الواجب وأزال ضرراً كان سيحصل بسقوط الحائط لو ترك. وإذا

(١) ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٧ . الإنصاف، ج٥، ص٢٦٦. ابن قدامة، عبد الله بن أحمد، ت٦٢٠هـ، الكافي في فقه الإمام أحمد، ج٢، ص١٢٢،دار الكتب العلمية، ١٩٩٤م.

(٢) القيرواني، عبد الله، النوادر والزيادات، ج١١، ص٩٦. ابن عبد البر، الكافي، ج٢، ص٩٤٢، الطرابلسي، محمد، مواهب الجليل، ج٥، ص١٥٠. ابن جزي، القوانين الفقهية، ص٢٢٣.

(٣) كفاية النبيه في شرح التنبيه، ج١٠، ص٨٣.

(٤) ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٦، والشرح الكبير، ج٥، ٤٨، دار الكتاب العربي، بيروت، مصر، ١٩٨٣م.
ابن جزي، القوانين الفقهية، ص٢٢٣. البغدادي، غانم بن محمد، ت١٠٣٠هـ، مجمع الضمانات، ص٢٨٧، دار الكتاب الإسلامي. جامع الفصولين، ج٢، ص١٥٥. البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص٥٦٣. البهوتي، منصور بن يونس، ت١٠٥١هـ، كشاف القناع عن الإقناع، ج٣، ص٤١٤، مطبعة النصر الحديثة، الرياض.

(٥) البهجة في شرح التحفة، ج٢، ص٥٦٣. مواهب الجليل، ج٥، ص١٥١.

(٦) فتح القدير، ج٧، ص٣٢٣. السرخسي، المبسوط، ج١٧، ص٩٢. جامع الفصولين، ج٢، ص١٥٤. الفتاوى الهندية، ج٤، ص١٠٢. تبيين الحقائق، ج٤، ص١٩٦.

(٧) الصدر الشهيد، كتاب الحيطان، ج١، ص١٧٩. ابن الهمام، فتح القدير، ج٧، ص٣٢٣.

(٨) الرافعي، الشرح الكبير، ج٥، ص١٠٩.

(٩) ابن قدامة، المغني، ج٤، ص٣٧٦. ابن قدامة، الكافي، ج٢، ص١٢٢. الإنصاف، ج٥، ص٢٦٥.

لم يكن هناك موجب لنقضه، فلا خلاف بين الفقهاء في أنَّه لا يجوز لأحد الشركاء نقضه دون إذن شريكه.[١]

الحالة الثالثة: حكم انتفاع الشريك بالحائط المشترك الذي بناه شريكه، فيه أقوال. القول الأول: إذا أبى أحد الشريكين المشاركة في تكاليف إعادة بناء الحائط المشترك المتضرر، فلشريكه منعه من الانتفاع به، حتى يرد عليك نصف ما أنفقته، وهذا قول عند المالكية[٢]، وهو القديم عند الشافعية[٣]، وإليه ذهب الحنفية.[٤] والقول الثاني: يحرم الشريك من الانتفاع بالجدار المشترك الذي بناه شريكه، حتى يشارك في قيمته، وهذا قول مالك[٥]. ويترجَّح القول الأول؛ إذ لا يحق للجار الشريك أن ينتفع بالجدار المشترك إلَّا إذا أدى لشريكه نصف ما أنفق على بنائه، لأنَّ الأصل أن تكون نفقة إصلاح الجدار المشترك مناصفة بين الشريكين.

الفرع الثاني: نفقات صيانة وإصلاح الحائط المشترك في القوانين العربية

تناوله القانون المدني الأردني هذه المسألة في المادة (١٢٧٨) حيث ورد فيها: «إذا وهِيَ الحائطُ المشترك ولم يعد صالحاً للغرض الذي أقيم من أجله فنفقة إصلاحه وتجديده على جميع الشركاء بنسبة حصة كل منهم فيه».

ومثل ذلك جاء في وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد في المادة (٩٥٧). وكذا في القانون المدني الجزائري في المادة (٧٠٤). وفي القانون المدني المصري في المادة (٨١٤/٢). وفي قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة في المادة (١٢٠١). وفي القانون المدني الليبي في المادة (٢/٨٢٣). وفي مدونة الحقوق العينية المغربية في المادة (٢٩). وفي القانون المدني العراقي في المادة (٢/١٠٨٧). وجاء في المادة (١٠٨٨) «إذا أبى الآخر، يجبر عليه... ويُرجَع على الآبي بنصيبه من نفقات البناء».

(١) ابن جزي، القوانين الفقهية، ص٢٢٣. الرافعي، الشرح الكبير، ج٥، ص١٠٦. الكاساني، علاء الدين، ت٥٨٧هـ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج٦، ص٢٦٤، دار الكتب العلمية، ١٣٢٨هـ. جامع الفصولين، ج٢، ص١٥٥، مواهب الجليل، ج٥، ص١٥١، ص١٥٢. المحرر في الفقه، ج١، ص٣٤٣.

(٢) مواهب الجليل، ج٥، ص١٥١.

(٣) الرافعي، الشرح الكبير، ج٥، ص١١٠.

(٤) الفتاوى الهندية، ج٤، ص١٠٢.

(٥) النوادر والزيادات، ج١١، ص٩٧. الإعلان في أحكام البنيان، ص٥٠.

ويتضح من هذه النصوص القانونية توافقها على أنَّ جميع الشركاء في الحائط المشترك يتحملون نفقات إصلاحه أو تجديده أو إعادة بنائه عند فقدان صلاحيته، وذلك بنسبة حصصهم فيه، باعتبار أن هذا الحائط يشكل عنصراً ضرورياً للانتفاع بالعقارات المتجاورة، مما يجعل عبء صيانته التزاماً لا يجوز لأحد الشركاء التنصل منه. كما أنّ القانون المدني العراقي أورد تفصيلات إضافية في المادة (١٠٨٨) حول إجبار الشريك الممتنع عن الهدم أو إعادة البناء، ومنح الآخر الحق في استصدار إذن قضائي لإعادة البناء مع الرجوع على الممتنع بحصته من النفقات.

فالحائط المشترك يمثل أحد صور الملكية المشتركة التي تنشأ بحكم الواقع نتيجة تلاصق العقار، الأمر الذي يفرض على المشرعين معالجة مسألة إصلاحه وصيانته بوصفها ضرورة لضمان استمرار الانتفاع بالعقار، وهو ما يتضح جلياً في سائر القوانين العربية مع تفاوت في بينها في بعض التفاصيل. هذا التوجه لا يعد مجرد تنظيم مالي أو إداري، بل يعكس فلسفة تشريعية تهدف إلى تحقيق التوازن بين حقوق الملكية الفردية ومتطلبات الانتفاع الجماعي بالعقار.

كما يلاحظ أن إغلب هذه القوانين كالأردن والكويت والجزائر ومصر والإمارات وليبيا والمغرب قد استقرت جميعها على مبدأ جوهري يجعل نفقات إصلاح وإعادة بناء الحائط المشترك تُوزع على الشركاء بنسبة حصصهم في الملكية. وهو ما يكشف عن توجه تشريعي متقارب يمكن التعبير عنه بمبدأ «التوزيع النسبي للنفقات»، تضمن أن يتحمل كل شريك قدر ما ينتفع به، وتمنع في الوقت ذاته تحميل أحد الأطراف عبئاً مالياً يفوق حصته.

ومن الجدير بالذكر أنّ المشرّع العراقي توسع في المادة (١٠٨٨) لتحديد آليات عملية لمواجهة حالات امتناع أحد الشركاء عن الهدم أو إعادة البناء، حيث أجاز إجباره قانوناً، أو تمكين الشريك الآخر من استصدار إذن قضائي لإعادة البناء مع الرجوع على الممتنع بحصته من النفقات. ويُظهر هذا التفصيل أن المشرّع العراقي حاول معالجة الجانب الإجرائي للمسألة بما يكفل حماية الطرف المتضرر من تعنت شريكه.

كما يمكن القول بأن هناك تقارباً كبيراً في الفلسفة التشريعية للقوانين العربية تجاه الحائط المشترك، يقوم على اعتبار هذا الجدار ملكية مشتركة ذات طابع جماعي يفرض التزامات متبادلة على جميع الأطراف.

المبحث الثالث: المناقشة لرسم صورة كلية للموضوع

تبيّن من خلال العرض السابق أن الحائط المشترك من الموضوعات التي تتقاطع أحكامها ما بين الفقه الاسلامي والقوانين العربية الحديثة، فضلاً عن تأكيد كلٍ منهما على أهميتها في تنظيم علاقات الجوار، وتحديد الحقوق والالتزامات المترتبة على الملكية المشتركة فيها، وأثر ذلك في حسم التنازع. وقد عالج الفقه الإسلامي هذه المسالة في إطار قواعد الشيوع الاضطراري وحق الجوار، مستنداً إلى مقاصد الشريعة في تحقيق العدل والمصلحة ودفع الضرر. كما تناولتها القوانين العربية ضمن أحكام الحقوق العينية، واعتبرتها من صور الشيوع الجبري التي لا يجوز قسمتها أو التصرف فيها على نحو منفرد لأحدهما. ويبدو التوافق هنا جلياً بين الفقه الإسلامي والقوانين العربية لجهة اعتبارها ملكية شائعة اضطرارية أو اجبارية وأنَّ الغرض منها حماية المصلحة المشتركة للطرفين بالانتفاع بهذا الحائط وحفظه من التلف ورفع الخلاف المحتمل بخصوصه. ذلك من ناحية ماهية الموضوع.

وكذا الحال من ناحية أحكام استعمال الحائط المشترك.

فقد ذهب الفقهاء إلى منع كلا الشريكين من التصرف المنفرد بما يضر الحائط المشترك أو يغير طبيعته، إلَّا بإذن الشريك. أمَّا الاستناد إليه ووضع أشياء لا تحدث ضرراً فلا بأس به. والأساس في ذلك الموازنة بين حق الانتفاع ومنع الضرر. وهو ما أكدته أغلب القوانين العربية، حيث أقرَّت حق كل شريك في استعمال الحائط بحسب الغرض الذي أعد له، بشرط عدم تجاوز طاقته. كما منعت إحداث تغييرات بغير إذن الشركاء. وبهذا تظهر أوجه الاتفاق المتمثلة باشتراط توافق استعمال الحائط مع الغرض الأصلي من إنشائه، ومنع إحداث ضرر به أو بالشريك الآخر، والتوازن بين الانتفاع والالتزام، فضلاً عن اشتراط إذن الشريك في أي استعمال يتجاوز الحد المعتاد في التصرف.

وبخصوص تعلية الحائط المشترك، فقد منع الفقه الإسلامي أياً من الشريكين من ذلك إلَّا برضا الآخر، لما قد يكون في ذلك من تحميل للحائط فوق طاقته. وقد أجاز الفقه الإسلامي التعلية إذا كان فيها مصلحة ولم يترتب عليها ضرر، مع تحمّل الشريك المعلِّي النفقات وحده. وهو الذي ينسجم مع القوانين العربية التي أجازت تعلية الجدار بشرط وجود مصلحة جدية وألَّا يترتب ضرر بليغ على ذلك، وأنَّ النفقات تقع على من يرغب بالتعلية. وهي لا تشترط موافقة الشريك إذا كان لا يترتب عليها ضررٌ به أو بالحائط.

وبخصوص نفقات صيانة الحائط وإصلاحه، وإذا ما انهدم الحائط المشترك أو تضرر بغير فعل أحد الشريكين، فإن الفقه الإسلامي، يلزم الشريكين بالمشاركة في نفقات إصلاحه في قول فريقٍ منهم كالحنابلة، بشرط عدم اتساع الأرض لحائطين مستقلين كما يقول المالكية، في حين ذهب فريق ثالثٌ ومنهم الحنفية إلى عدم إجبار الشريك على ذلك مطلقاً. وقد يترجح هنا القول الأول إذا نشأ عن ذلك ضررٌ يستدعي إصلاح الحائط مما يلزم الشريكين بالإسهام في نفقة إصلاحه. وكذا الحال إذا خيف سقوط الحائط وحصول الضرر، فيترجح إجبار الممتنع على المشاركة في نفقات إعادة بنائه في قولٍ، إلا إذا اتسعت الأرض لحائطين فلا يُجبر في قول فريقٍ منهم، في مقابل فريق ثالثٍ لا يرى الإجبار أصلاً. وإذا بنى أحد الشريكين الحائط وحده ابتداءً، فله منع شريكه من الانتفاع به حتى يدفع حصته من قيمة البناء عند أكثر الفقهاء.

وفي القوانين العربية، وكما أسلفنا، فإن نفقات صيانة وتجديد الحائط المشترك يتحملها جميع الشركاء بنسبة حصصهم فيه. ويجوز للشريك الذي بنى أن يرجع على الممتنع بمقدار حصته. وهو ما يتفق مع جوهر كلام الفقهاء بصرف النظر عن التفاصيل والخلافات البينية فيها.

وبهذا يتضح وجود تشابه في الماهية وفي الأحكام المتعلقة بالحائط المشترك، ما بين كلام الفقهاء ومواد القوانين العربية ذات الصلة. وهو ما يتيح تشكيل صورة جمعية وتفصيل الأحكام بخصوصها بصورةٍ توافقية. بل وهو ما يؤكد صحة فرضية الدراسة التي جاءت في مقدمة هذا البحث.

الخاتمة

توصلنا من خلال هذا البحث إلى مجموعة من النتائج التي تجيب على أسئلة الدراسة، والتي أكدت بمجموعها على صحة فرضية الدراسة. ويمكن إجمال أهم النتائج بالنقاط الآتية:

_ اتفقت كلمة القوانين العربية مع أحكام الفقه الإسلامي على تحديد ماهية الحائط المشترك باعتباره الحائط الذي يفصل بين عقارين وَفق الغرض من إنشائه كالحماية والستر. ويعتبر أحد صور الملكية الشائعة اضطرارياً في الفقه الإسلامي، والشائعة جبرياً في القوانين العربية.

_ يحق لكل من الشريكين استعمال الحائط والانتفاع به، من غير تفرد بذلك. لكن هذا الاستعمال مقيَّد في الفقه بعدم إلحاق الضرر بالحائط أو بحق الشريك. ووفقاً للقوانين العربية يحق لكلٍ مِن الشريكين اسعماله وفق الغرض الذي بُني من أجله، وبما لا يتجاوز قدرته على التحمل.

_ منعت القوانين العربية أياً من الشريكين من استعمال الحائط بشكل منفرد، إلا بعد الحصول على موافقة شريكه، ومنحت الشريك المتضرر الحق في رفع دعوى وقف ذلك حماية لحقه.

_ أجازت القوانين العربية تعلية الحائط المشترك بشرط وجود مصلحة من ذلك، وعدم إحداث ضرر جسيم، ولكن مع اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية الحائط واكسابه القدرة على التحمّل.

_ ذهب جمهور الفقهاء إلى إجبار الشركاء على الاشتراك في نفقات إصلاح الحائط المشترك إذا كان إصلاحه ضرورياً. أما نفقات الزيادة على الحائط كتعليته وتوسعته، فيتحملها من يقوم بها، ما دامت غير ضرورية للحائط. وقد جعلت القوانين العربية نفقات إصلاح الحائط المشترك على جميع الشركاء بنسبة حصصهم فيه، متى كان هذا الإصلاح ضرورياً للحائط.

_ أما إذا كان الإصلاح غير ضروري، أو تم لمنفعة خاصة لأحد الشركاء، ولا يترتب على تركه الحاق ضرر بالحائط والشركاء، فيتحمل نفقاته وفق القوانين العربية من يقوم بذلك، وليس له الرجوع على باقي الشركاء بشيء من ذلك. وكذلك الحال إذا كان إصلاح الحائط قد تم نتيجة لضرر تسبب فيه أحد الشركاء، فيتحمل الشريك المتسبب بهذا الضرر كامل نفقات الإصلاح وحده.

ـ وتوصي الدراسة بزيادة اهتمام الجامعات بأحكام الملكية الشائعة في برامج القانون والشريعة وحتى الهندسة. كما توصي بالاستفادة من التشابه الكبير في القوانين العربية بخصوصها لوضع قانون موحد لتنظيمها في الدول العربية.

مراجع البحث

_ القرآن الكريم.

_ الأنصاري، أبو يحيى، زكريا، ت٩٢٦هـ، أسنى المطالب في شرح روض الطالب، تصحيح محمد الغمراوي، المطبعة الميمنية، ١٣١٣هـ.

_البغدادي، عبد الوهاب بن علي، ت٤٢٢هـ، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، تحقيق الحبيب بن طاهر، دار ابن حزم، ١٩٩٩م.

_ البغدادي، غانم بن محمد، ت١٠٣٠هـ، مجمع الضمانات، دار الكتاب الإسلامي، د. ت.

_ البهوتي، منصور بن يونس، ت١٠٥١هـ، كشاف القناع عن الإقناع، تحقيق لجنة متخصصة في وزارة العدل، السعودية، ٢٠٠٨م.

_ التّسولي، علي بن عبد السلام، ت١٢٥٨هـ، البهجة في شرح التحفة، تحقيق محمد شاهين، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٨م.

_ابن تيمية، عبد السلام بن عبد الله، ت٦٥٢هـ، المحرر في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، دار الكتاب العربي، د.ت.

_ الثقفي المرجي، الصدر الشهيد، ١٩٩٤، كتاب الحيطان أحكام الطرق والسطوح والأبواب ومسيل المياه والحيطان في الفقه الإسلامي، تحقيق محمد يوسف، دار الفكر المعاصر، بيروت.

_ ابن جزي، محمد بن أحمد، ت٧٤١هـ، القوانين الفقهية، د.ت.

_ الجصاص، أحمد بن علي، ت٣٧٠هـ، الفصول في الأصول، الأوقاف الكويتية، ط٢، ١٩٩٤.

_ الجمل، سليمان بن منصور، ت ١٢٠٤هـ، حاشية الجمل على شرح المنهج، دار الفكر، د.ت.

_ ابن حبان، محمد بن أحمد، ت٣٥٤هـ، صحيح ابن حبان، تحقيق محمد سونمز، وخالص دمير، دار ابن حزم، بيروت، ٢٠١٢م.

_ ابن حنبل، أحمد، ت٢٤١هـ، المسند، تحقيق الأرنؤوط وآخرين، مؤسسة الرسالة، بيروت، ٢٠٠١.

_ حيدر، علي، ت ١٣٥٣هـ، درر الحكام في شرح مجله الأحكام، دار الجيل، ١٩٩١م.

_ الخفيف، علي، ٢٠١٠، الملكية في الشريعة الإسلامية مقارنة بالشرائع الوضعية، دار الفكر.

_ الدارقطني، علي بن عمر، ت٣٨٥هـ، سنن الدارقطني، تحقيق الأرنؤوط وآخرين، مؤسسة الرسالة، بيروت، ٢٠٠٤م.

_ الرافعي، عبد الكريم بن محمد، ت٦٢٣هـ، فتح العزيز بشرح الوجيز، دار الفكر، د.ت.

_ ابن الرامي، محمد، ١٩٩٩، الإعلان بأحكام البنيان، تحقيق فريد سليمان، النشر الجامعي.

-ابن الرفعة، أحمد بن محمد، ت٧١٠هـ، كفاية النبيه في شرح التنبيه، تحقيق مجدي باستوم، ، دار الكتب العلمية، ٢٠٠٩م.

_ الرُّعيني الحطاب، محمد بن عبد الرحمن، ت٩٥٤هـ، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، ط٣، دار الفكر، ١٩٩٢م.

_ الزحيلي، وهبة، أصول الفقه الإسلامي، دار الفكر، دمشق، عن المكتبة الشاملة.

_ الزيعلي، عثمان بن علي، ت١٣١٤هـ، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشيه الشلبي، المطبعة الكبرى الأميرية، القاهرة.

_ الزريقي، جمعة محمود، ٢٠٠٨، الحقوق العينية في التشريع الليبي، ط٣، مطابع الثورة، طرابلس.

_ السرخسي، محمد بن أحمد، ت٤٨٣هـ، مطبعة السعادة، مصر، د.ت.

_ سعد، نبيل إبراهيم، ٢٠٠٢، الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف.

_السمرقندي، علاء الدين، ت٥٣٩هـ، تحفة الفقهاء، دار الكتب العلمية، بيروت، ط٢، ١٩٩٤م.

_ السنهوري، عبد الرازق، ١٩٧٠، الوسيط في شرح القانون المدني المصري، ط٢، النهضة.

_ سوار، محمد وحيد الدين، ١٩٩٩، شرح القانون المدني الأردني، دار الثقافة.

_ سوار، محمد وحيد الدين، ١٩٩٣، حق الملكية في ذاته في القانون المدني الأردني، دار الثقافة.

_ ابن الشحنة، أحمد، ١٩٧٣، لسان الحكام في معرفه الأحكام، ط٢، مطبعة البابي، القاهرة.

_ الشيرازي، أبو إسحاق، ت٤٧٦هـ، المهذَّب في فقه الإمام الشافعي، تحقيق محمد الزحيلي، دار القلم، دمشق، ١٩٩٢.

_ ابن عابدين، محمد أمين، ت١٢٥٢هـ، حاشيه رد المحتار، ط٢، مكتبة البابي، ١٩٦٦م.

_ ابن عبد البر، يوسف بن عبد الله، ت٤٦٣هـ، الكافي في فقه أهل المدينة، تحقيق محمد الموريتاني، ط٢، مكتبة الرياض الحديثة، السعودية، ١٩٨٠.

_ عبد الرحمن، أحمد شوقي، ٢٠٠٥، الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف.

_ العيسه، حسين عاهد، ٢٠١٩، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية في إطار التشريعات النافذة في فلسطين، دار الشامل، فلسطين.

_ الغياتي، لاشين محمد، ١٩٥٠، مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني المصري، مطبعة دار الكتاب العربي، رابط : https://www.noor-book.com

_ ابن قاضي سماونه، محمود، جامع الفصولين، عن المكتبة الشاملة.

_ ابن قاضي شهبة، محمد، ت٨٧٤هـ، بداية المحتاج، دار المنهاج، السعودية، ٢٠١١م.

_ القانون المدني العراقي، رابط: https://moshrig63.wordpress.com

_ قانون المعاملات المدنية الإماراتي، رابط: https://courts.rak.ae/Shared

-قانون تنظيم رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦، رابط: https://maqam.najah.edu/legislation

_ القانون المدني الليبي، رابط: https://www.noor-book.com

_ ابن قدامة، عبد الله، ت٦٢٠هـ، المغني، تحقيق طه الزيني وآخرين، مكتبه القاهرة، ١٩٦٩م.

_ ابن قدامة، عبد الله، ت٦٢٠هـ، الكافي في فقه الإمام أحمد، دار الكتب العلمية، ١٩٩٤م.

_ القفال الشاشي، محمد بن أحمد، ١٩٨٨، حلية العلماء في معرفه مذاهب الفقهاء، تحقيق ياسين الدرادكه، مكتبة الرسالة، الأردن.

_ القيرواني، عبد الله بن أبي زيد، ت ٣٨٦هـ، النوادر والزيادات على ما في المدونة من غيرها من الأمهات، تحقيق عبد الفتاح الحلو وآخرين، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ١٩٩٩م.

_ الكاساني، علاء الدين، ت٥٨٧هـ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الكتب العلمية، ١٣٢٨هـ.

_ الكلوذاني، محفوظ بن أحمد، ٢٠٠٤، الهداية على مذهب الإمام أحمد، تحقيق عبد اللطيف هميم وماهر الفحل، مؤسسة غراس.

_ابن ماجه، محمد بن يزيد، ت٢٧٣هـ، سنن ابن ماجه، تحقيق محمد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية، د.ت.

_ المازري، محمد بن علي، ت٥٣٦هـ، إيضاح المحصول من برهان الأصول، تحقيق عمار الطالبي، دار الغرب الإسلامي، تونس، ٢٠٠١م.

_الماوردي، أبو الحسن، ت٤٥٠هـ، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، تحقيق علي معوض وعادل عبد الموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٩٩٩.

_ مجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، ط٢، المطبعة الأميرية، مصر، ١٣١٠هـ.

_ مدونة الحقوق العينية المغربية، رابط: https://www.ancfcc.gov.ma/media

_ المرداوي، علاء الدين، ت٨٨٥هـ، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق محمد الفقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ١٩٥٥.

_ ابن مفلح، محمد، ت٧٦٣هـ، الفروع، تحقيق عبد الله التركي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ٢٠٠٣م.

_ ابن المقري، إسماعيل بن أبي بكر، ت٨٣٧هـ، فتح الجواد بشرح الإرشاد، دار الكتب العلمية، بيروت، ٢٠٠٥م.

-ابن المنذر، محمد، ت٣١٩هـ، الإقناع، تحقيق عبد الله الجبرين، دار الصميعي، ٢٠٠٨م.

_ النووي، يحيى بن شرف، ت٦٧٦هـ، روضة الطالبين وعمدة المفتين، ط٣، تحقيق المكتب الإسلامي، دمشق، ١٩٩١.

_ ابن الهمام، كمال الدين، ت٨٦١هـ، شرح فتح القدير، مكتبة البابي، مصر، ١٩٧٠م.

_ الهيتمي، أحمد بن حجر، ت٩٧٤هـ، الفتاوى الكبرى الفقهية، جمع عبد القادر الفاكهي، المكتبة الإسلامية، د.ت.

_ وثيقة الكويت للقانون المدني الموحد، المادة ٩٥٩، رابط: https://t.co/Crjy692qpy