

قضية فيها المطالبة بأجرة ترميم بناء والدفع بالشرط الجزائي

عرض وتحليل: الشيخ/ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين*

إن الحمد لله نحمده، ونستعينه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله - صلى الله عليه وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً -، أما بعد:

فهذه واقعة من القضايا التطبيقية التي وقعت في محاكمنا، أسوق هنا حاصلها، متناولاً

ما يلي:

١- الوقائع.

٢- طرق الحكم والإثبات في هذه القضية.

* القاضي بالمحكمة الكبرى بالرياض
الأستاذ بالمعهد العالي للقضاء

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

٣- الحكم وأسبابه .

٤- تدقيق الحكم بتمييزه .

٥- الأحكام والضوابط المقررة في هذه القضية .

وبيان ذلك تفصيلاً على النحو التالي :

الوقائع:

تتلخص الوقائع في مطالبة المدّعي المدّعى عليه بتسليمه بقيّة أجره عمله على تنفيذ ترميم دار للمدّعى عليه اتّخذها مستوصفاً خاصاً .

وقد أجاب المدّعى عليه بالمصادقة على العقد بترميم المبنى ، ودفع بأنّ بالعمل نواقصاً وملحوظات ، كما أنّ المدّعي قد تأخر في تنفيذ العمل ، وعليه غرامة الشرط الجزائيّ ، وأجرة الدار المستأجرة بدلاً عن الدار (المستوصف) التي تُنفد ، وزيادة أجره المهندس المشرف ، وزيادة سعر جهاز الأشعة ، وطالب باستئزال ما يجب لهذه الأشياء من ضمان من الأجرة ، وبذلك يكون المدّعي مديناً للمدّعى عليه .

وبعد مداوات بين الخصوم انحصرت طلبات المدّعى عليه في غرامة الشرط الجزائيّ ، وأجرة الدار البديلة ، وزيادة أجره المهندس المشرف ، وزيادة سعر جهاز الأشعة . وادّعى كل واحد من الطرفين بأنّ السبب في التأخير حاصلٌ من الطرف الآخر .

طرق الحكم والإثبات في هذه القضية:

لما كانت دفوع الطرفين في سبب التأخير تدور على تأخير تسديد استحقاق المدّعي

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

وأسابه الفنيّة رأى القاضي الكتابة إلى لجنة من مهندسي المحكمة لتطبيق العقد، وتقرير ما يرونه بصدد سبب التأخير .

وتلقّى القاضي إجابتهم، وحاصلها: أنّ اللجنة اطّلت على العقد المبرم بين الطرفين، وعلى الصورة المتضمنة لادعاء الطرفين، ودفعهما لدى القاضي، ومستنداتهم، وتبين لها فيما يتعلق بالتأخير في العمل ما يلي:

أ- تمّ تعميم المقاول بأعمال أخرى زيادةً على العقد الأساس .

ب- قام المالك نفسه بأعمال ترميماتٍ تقدّمها مقاولٌ آخر، وهذه الأعمال خارج بنود الاتفاقية .

ج- هنالك مواد تمّ شراؤها بواسطة المالك ليقوم المقاول بتنفيذها .

د- تمّ تعميم المقاول بعقد خاص لغرفة الأشعة، والتي سوف يقوم بتركيب أجهزتها مؤسسة وهي مؤسسة لا علاقة لها بالمدعى، والتي طلبت من المقاول جدولة الأعمال، وكان طلبها متأخراً عن التعميد بمدة شهرين .

هـ- هنالك تأخير في تسليم الدفعات - الأقساط الحالّة من الأجرة - إلى المقاول عن موعدها .

بناءً على ما تمّ ذكره فإنّ اللجنة ترى أنّ التأخير الذي يدعي به المالك سببه الطرفان - المقاول (المدعى)، والمالك (المدعى عليه) - وتُرَجِّحُ نسبةً المقاول في التأخير ٦٠٪، والمالك ٤٠٪ .

ز- ترى اللجنة في هذه الحال وبناءً على ما اطّلت عليه من مسببات لكل طرف أنّ تطبق على المقاول غرامة التأخير المنصوص عليها في وزارة الأشغال العامة والإسكان،

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

والتي أفضاها ١٠٪ من جملة استحقاق المقاول ، وعليه فإن نسبة المقاول من غرامة التأخير تساوي ٦٠٪ من إجمالي غرامة التأخير . اهـ

وبعد تدوين هذا القرار جرت تلاوته على الطرفين ، وقد وافق المقاول (المدعى) على هذا القرار ، وعارض عليه المالك (المدعى عليه) متمسكاً بكامل طلباته في الغرامات المذكورة .

الحكم وأسبابه:

لقد فصل القاضي في هذه القضية بحكم مبيّن الأسباب ، جاء فيه :
وبعد دراسة القضية وتأمّلها ، وبناءً على مصادقة الطرفين على إجمالي الاستحقاق والمستنزل بسبب الملحوظات والنواقص على العمل ، وأن الباقي بعد ذلك هو مبلغ . . . يستنزل منه نسبة ستين في المائة من عشرة في المائة من إجمالي الاستحقاق المذكور مقابل غرامة الشرط الجزائي حسب قرار اللجنة أنف الذكر ، وقد بلغ ذلك . . . وباستنزالها من المتبقي للمدعى يكون استحقاق المدعى الواجب دفعه مبلغ . . . وبما أن الشرط الجزائي معتدّ به بحسب ما يقرره أهل الخبرة ، وقد قرروا بأن المدعى مُدانٌ بنسبة ستين في المائة منه ، كما أن المدعى عليه مُدانٌ بنسبة أربعين بالمائة منه ، كما قررت اللجنة بأن المستنزل لهذا الشرط يكون بنسبة عشرة بالمائة ، وقد رضيهما المقاول (المدعى) ، وعارض عليها المالك (المدعى عليه) ، ولا وجه لمعارضته ؛ لأن الاستنزال يكون حسب ما يقرره أهل الخبرة لا حسب المتفق عليه .

كما أنه لا وجه لما طلبه المدعى عليه من : أجره المبنى المستأجر ، ومن قيمة الأشعة ، وأجره المهندس المشرف ؛ لأن هذه الأمور اشترطت لإزالة ضرر التأخير ، فهي من ضمن

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

الشرط الجزائي، فاشتراط الشرط الجزائي مُعْنٍ عنها؛ لأنَّ هذا الشرط جُعِلَ لإزالة ضرر التأخير، فتكون متداخلة معه، وقد سبق الاعتداد بالشرط الجزائي واستنزال ما تقرر له. لذا فقد أُلزمتُ المدَّعى عليه بتسليم مبلغ . . . للمُدَّعي، وصرَّفتُ النظر عما يطالب به المدَّعى عليه من زيادة في الشرط الجزائي وما ألحق به من أجرة المستوصف، وفرق أجرة المهندس المشرف، وفرق سعر جهاز الأشعة، والمبلغ الذي يطالب به في دفعه للدعوى؛ لأنَّه لا يستحق شيئاً من ذلك، وبذلك قُضيتُ.

تدقيق الحكم بتمييزه

بدراسة الحكم مع اللائحة الاعتراضية من قِبَل محكمة التمييز قررت موافقتها عليه. الأحكام والضوابط المقررة في هذه القضية: مما تقرر في هذه الواقعة من ذلك ما يلي:

- 1- تَوْصِيفُ هذه الواقعة بأنَّها من قبيل الشرط الجزائيّ.
- 2- الاعتداد بالشرط الجزائيّ صحَّةً ولزوماً؛ استناداً إلى أصل صححة الشروط الجعليَّة ولزومها التي يشترطها المتعاملان أو أحدهما مما له فيه منفعة أو دفع ضرر ما لم تخالف أصلاً شرعيّاً، وهذا قضاء شريح (١)، واختيار هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية (٢).

(١) انظر: صحيح البخاري [الفتح ٥/ ٣٥٤]، قال الإمام البخاري: «وقال ابن عون عن ابن سيرين: قال الرجل لكرَّيه: أدخل ركابك، فإن لم أرحل معك يوم كذا وكذا فلك مائة درهم، فلم يخرج، فقال شريح: مَنْ شرط على نفسه طائعاً غير مكره فهو عليه»، والحديث معلق بصيغة الجزم، كما رواه وكيع في أخبار القضاة ٢/ ٣٥٤، قال ابن حجر (ت: ٨٥٢هـ): «وصله سعيد ابن منصور عن هشيم عنه - أي عن ابن عون -» [فتح الباري ٥/ ٣٥٤].

(٢) انظر: أبحاث هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية ١/ ١٠١، ١١٣، وقيدته الهيئة بما إذا لم يكن هناك عذر في الإخلال به، وبأنه إذا كان كثيراً فيرجع في تقديره إلى العرف.

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

- والجمهور على خلافه، وعدّوه وعدّاً لا يلزم الوفاء به (٣).
- والعمل على الأول بضوابط شرعية (٤).
- ٣- أن تقدير الشرط الجزائي يكون حسب العرف لا حسب المشروع.
- ٤- أن العرف الجاري عند إصدار الحكم في الرياض: ألا يزيد الشرط الجزائي على عشرة في المائة من مجموع الاستحقاق.
- ٥- إذا كان التأخير من طرفي العقد فتتجزأ غرامة التأخير عليهما بحسب اشتراك كل واحد منهما في التأخير، فكل واحد من الطرفين يتحمل جزءاً منه (٥)، ويرجع في تقرير مقدار الضمان عند الاشتراك إلى أهل الخبرة.
- ٦- أن الشرط الجزائي يتداخل، فمهما تعددت الشروط الجزائية التي الغرض منها حث المتعاقد على سرعة التنفيذ، وضمان ما فات على المشتري بسبب التأخير فهي واحدة وجزاؤها واحد فقط لا يتعدّد (٦).

(٣) فتح الباري ٣٥٤/٥، عمدة القاري ٢١/١٤.

(٤) وهذه الضوابط - كما يظهر لي - هي كالتالي:

أ - ألا يكون هناك عذر للعامل في الإخلال بالعمل.

ب - ألا يشتمل الشرط على ربا، مثل: اشتراط غرامة على تأخير تسلم أقساط أجرة العمل.

ج - أن يكون الضمان حسب العرف مراعى فيه ألا يزيد على ما فات رب العمل.

د - ألا يكون في إعماله ضرر على العامل يزيد على جبر ضرر رب العمل فتجري الموازنة بينهما بما يحفظ حق كل منهما.

(٥) وتجزئة ضمان المتلف على المتلفين أمرٌ مقرّرٌ فقهاً، فقد قرّر أهل العلم أن من شارك في قتل نفسه خطأ سقط من

ديته بقدر مشاركته، قال ابن القيم (ت: ٧٥١هـ): «إن الجناية إذا حصلت من فعل مضمون ومهدر سقط ما يقابل

المهدر، واعتبر ما يقابل المضمون» [إعلام الموقعين عن رب العالمين ٢/٥٨، وانظر: كشاف القناع ١٣١/٤، ١٢/٦،

١٣]، كما قرّروا أن القتل تسبباً يوجب الدية كالقتل مباشرة، والأصل استقلال المباشرة بالضمان ما لم تكن

المباشرة مبنية على السبب أو ناشئة عنه، فإن كان كذلك وكانت المباشرة لا عدوان فيها استقل المتسبب بالضمان

وحده، وإلا اشتركا [القواعد في الفقه الإسلامي ٢٨٥ القاعدة (١٢٨)، المنتقى من أخبار المصطفى ﷺ ٢/٦٩٩، الدية

بين العقوبة والتعويض في الفقه الإسلامي المقارن ١٩١، قرارات المجمع الفقهي بجدة، القرار ذو الرقم ٨٥/٢/٧٥

المنشور في مجلة البحوث الفقهية المعاصرة ٢١٤، العدد التاسع عشر].

(٦) هناك كتب تناولت أحكام التداخل، منها: «التداخل بين الأحكام في الفقه الإسلامي» للدكتور خالد بن سعد

الخشلان، «التداخل وأثره في الأحكام الشرعية» للدكتور محمد خالد منصور.

أحكام وقضايا

الشيخ عبدالله بن محمد بن سعد آل خنين

٧- استعانة القاضي بالخبراء في بيان المتسبب في تأخير تنفيذ العمل عند الاختلاف فيه بين المتداعيين في الشرط الجزائيّ إذا كان ذلك مما يدرك بالخبرة كهذه الواقعة؛ لأنّ ذلك من قبيل دليل وقوع مُعَرِّقَاتِ الْحُكْمِ (٧) الذي يدركه الخبراء، بل قد يختصون بإدراكه دون القاضي (٨)، وقد ذكر الفقهاء أنّ الراعي لو فعل فعلاً وصادق ربّ الماشية على وقوعه واختلفا في كونه تعدياً رُجِعَ في تقرير كونه تعدياً إلى أهل الخبرة؛ لأنّهم أدرى بذلك وأعلم (٩)، كما ذكروا: أنّهُ لو تصادق المستأجر والمؤجر على وجود صفة في العين المستأجرة واختلفا في كونها عيباً فإنّه يرجع في ذلك إلى أهل الخبرة (١٠).

وبعدّ، فهذا عرض لهذه الواقعة، مُبَيَّنٌ فيه حاصلُ أحداثها، وطرقُ الإثبات فيها، والحكم، وأسبابه، وتدقيقه، والأحكام والضوابط المقرّرة في هذه القضية، حسب الجهد والطاقة، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

(٧) معرّفات الحكم: هي أوصافه من السبب، والشرط، والمانع. وأدلة وقوعها أو أدلة وقوع الأحكام: هي الأدلة الدالة على وقوع أسباب الأحكام وشروطها وموانعها، ومنها: العقل، والخبرة، وطرق الإثبات القضائيّة. ويقابل أدلة وقوع الأحكام أدلة شرعيّتها، وهي الكتاب، والسنة، والأدلة الأخرى التابعة لهما. وقد تناولنا أدلة شرعيّة الأحكام وأدلة وقوعها في بحثٍ مُجَارٍ للنشر في مجلة جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلاميّة.

(٨) بدائع الفوائد ٤/١٥.

(٩) كشاف القناع ٤/٣٦، شرح المنتهى ٢/٣٧٧.

(١٠) كشاف القناع ٤/٢٤.

بيان بالمصادر والمراجع المُحال إليها في هذه الواقعة:

- ١- أبحاث هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية:
نشر الرئاسة العامة لإدارات البحوث العلميّة والإفتاء والدعوة والإرشاد، الطبعة الأولى ١٤٠٩هـ.
- ٢- أخبار القضاة:
محمد بن خلف بن حيان، المعروف بـ «وكيع» (ت: ٣٠٦هـ)، عالم الكتب، بيروت.
- ٣- إعلام الموقعين عن رب العالمين:
شمس الدّين أبو عبد الله محمد ابن أبي بكر، المعروف بـ «ابن قيّم الجوزيّة» (ت: ٧٥١هـ)، راجعه: طه عبد الرؤوف، دار الجبل للنشر والتوزيع والطباعة، بيروت، لبنان.
- ٤- بدائع الفوائد:
شمس الدّين أبو عبد الله محمد ابن أبي بكر، المعروف بـ «ابن قيّم الجوزيّة» (ت: ٧٥١هـ)، دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان.
- ٥- الدية بين العقوبة والتعويض في الفقه الإسلامي المقارن:
عوض أحمد إدريس (معاصر)، دار ومكتبة الهلال، بيروت، لبنان.
- ٦- شرح المنتهى = شرح منتهى الإرادات = دقائق أولي النهى لشرح المنتهى:
منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض.
- ٧- صحيح البخاري:
أبو عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري (ت: ٢٥٦هـ)، مطبوع مع «فتح الباري»، ترقيم: محمد فؤاد عبد الباقي، إشراف: محب الدين الخطيب، تعليق: الشيخ عبد العزيز بن باز، المكتبة السلفيّة.
- ٨- عمدة القاري شرح صحيح البخاري:
بدر الدين أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى، المعروف بـ «البدر العيني» (ت: ٨٥٥هـ)، دار الفكر، بيروت.
- ٩- فتح الباري بشرح صحيح البخاري:
أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت: ٨٥٢هـ)، إشراف: محب الدين الخطيب، تعليق: الشيخ عبد العزيز بن باز.
- ١٠- القواعد في الفقه الإسلامي:
أبو الفرج عبد الرحمن بن رجب الحنبلي (ت: ٧٩٥هـ)، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان.
- ١١- كشاف القناع عن متن الإقناع:
منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت: ١٠٥١هـ)، مراجعة: هلال مصيلحي مصطفى هلال، مكتبة النصر الحديثة، الرياض.
- ١٢- مجلة البحوث الفقهيّة المعاصرة:
مجلة علميّة مُحكّمة متخصصة في الفقه الإسلامي، تصدر في الرياض بالمملكة العربيّة السعوديّة، صاحبها ورئيس تحريرها: د.عبدالرحمن بن حسن النفيسة.
- ١٣- المنتقى من أخبار المصطفى ﷺ:
مجد الدين أبو البركات عبد السلام ابن تيمية الحراني (ت: ٦٥٢هـ)، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية ١٣٩٨هـ.