1.	اسم المادة	نظرية الظروف الطارئة
2.	رقم المادة	0432910
3.	الساعات المعتمدة (نظرية،عملية)	3
	الساعات الفعلية (نظرية، عملية)	3
4.	المتطلّبات السابقة/المتطلبات المتزامنة	لا يوجد
5.	اسم البرنامج	دكتوراه
6.	رقم البرنامج	
7.	اسم الجامعة	الاردنية
8.	الكلية	الشريعة
9.	القسم	الفقه وأصوله
10.	مستوى المادة	--------
11.	العام الجامعي/ الفصل الدراسي	2022 /2021
12.	الدرجة العلمية للبرنامج	دكتوراه
13.	الأقسام الأخرى المشتركة في تدريس المادة	لا يوجد
14.	لغة التدريس	العربية
15.	تاريخ استحداث مخطط المادة الدراسية/ تاريخ مراجعة مخطط المادة الدراسية	2015\2014

16. منسّق المادة

لا يوجد

17. مدرسو المادة : أ. د جميلة الرفاعي

الرجاء إدراج ما يلي: رقم المكتب 24035

، الساعات المكتبية : ن ر (10-11)

، رقم الهاتف 24035

، البريد الإلكتروني dr.jameala@yahoo.com

Jamealeh@ju.edu.jo

18. وصف المادة

1- العرض لتعريف نظرية الظروف الطارئة واهميتها .
2- العرض التكييف الفقهي ل نظرية الظروف الطارئة .
3-العرض للأدلة الاجمالية والتفصيلية لظرية الظروف الطارئة.
4-العرض لمسائل ونطبيقات خاصة لنظرية الظروف الطارئة.

19. أهداف تدريس المادة ونتاجات تعلمها

أ- الأهداف:

- ان يتعرف الطالب على مصطلح نظرية الظروف الظارئة .
- أن يتفهم الطالب أهمية النظرية في الحياة العملية والقانون.
- أن يعلم الطالب أن أدلة نظرية الظروف الطارئة .
- أن يتعرف على الاراء الفقعية المختلفة في نظرية الظروف الظارئة .
- أن يتعرف على تكبيقات النظرية

ب- نتاجات التعلّم: يتوقع من الطالب عند إنهاء المادة أن يكون قادراً على أن:

يتوقع من الطالب بعد انهاء المادة أن يكون قادرا على ما يلي :

أ- الفهم والاستيعاب :

1- يتوقع من الطالب أن يفهم المصطلحات الاساسية في نظرية الظروف الظارئة.

2- يتوقع من الطالب أن يفهم شروط نظرية الظروف الظارئة

ب- المهارات الفكرية والمعرفية والتحليلية :

1- يتوقع من الطالب أن يقارن بين الاقوال الفقهية في ا نظرية الظروف الظارئة.

2- يتوقع من الطالب أن يميز بين نظرة الفقهاء الاربعة في نظرية الظروف الظارئة.

3- يتوقع من الطالب أن يحلل وجهة نظر الفقهاء وتطبيقاتهم في النظرية

4- يتوقع من الطالب أن يختار الاراء التي تتناسب مع الدليل الصحيح.

ج- المهارات الخاصة :

1- أن يتدرب الطالب على مسائل في نظرية الظروف الظارئة

2- أن يطبق الطالب المسائل الفقهية في النظرية في مسائل العقود والمعلهدات وغير ذلك.

3- أن يعمل بور بوينت للمواد التي درسها ويشرحها أمام الطلاب

د- المهارات الابداعية القابلة للتحول :

1- زيادة قدرة الطالب على استيعاب النظرية.

2- إقدار الطالب على الحاق النظرية بأدلتها الشرعية .

20. محتوى المادة الدراسية والجدول الزمني لها

المحتوى	الأسبوع	المدرّس	نتاجات التعلّم المتحققة	أساليب التقييم	المراجع
مفهوم نظرية الظروف الطارئة	2-1	جميلة الرفاعي	معرفة مفهوم نظرية الظروف الطارئة	تقارير ورقية	كتاب النظرية وكتب فقهية قديمة أصيلة
ادلة نظرية الظروف الطارئة	4-2	=	معرفة ادلة نظرية الظروف الطارئة	واجبات	=
قواعد نظرية الظروف الطارئة	8-5	=	معرفة قواعد نظرية الظروف الطارئة	طرح أسئلة والاجابة عليها	=
عقد الايجار عند الاحناف	10-9	=	معرفة عقد الايجار عند الاحناف	أسئلة شفوية	=
الجوائح عند المالكية	13-11	-	معرفة الجوائح عند المالكية	اسئلة شفوية	=
تطبيقات النظرية في الحقوق الخاصة	16-14	=	معرفة تطبيقات النظرية في الحقوق الخاصة	مناقشة	=

21. النشاطات والاستراتيجيات التدريسية

يتم تطوير نتاجات التعلم المستهدفة من خلال النشاطات والاستراتيجيات التدريسية التالية:

المحاضرات النظرية

حلقات نقاشية

داتا شو وبور بوينت

تحضير الكلبة الدروس

تقرير علمي

ابحاث علمية

22. أساليب التقييم ومتطلبات المادة

يتم إثبات تحقق نتاجات التعلم المستهدفة من خلال أساليب التقييم والمتطلبات التالية:

1- اختبار منتصف الفصل 30

2- الاعمال البحثية والواجبات 30

3- الاختبار النهائي 40

23. السياسات المتبعة بالمادة

أ- سياسة الحضور والغياب حسب تعليمات الجامعة

ت- الغياب عن الامتحانات حسب تعليمات الجامعة

ث- وتسليم الواجبات في الوقت المحدد حسب تعليمات المدرس

ج- إجراءات السلامة والصحة

د- الغش والخروج عن النظام الصفي تطبق تعليمات الجامعة النافذة

هـ- إعطاء الدرجات بناء على اساليب التقييم سالفة الذكر

و- الخدمات المتوفرة بالجامعة والتي تسهم في دراسة المادة الغرف الصفية ووسائل العرض

24. مصادر التعلّم والتعليم (المرافق، المعدات، الأجهزة، البرمجيات، المختبرات، المشاغل، اماكن التدريب)

السبورة

لوحات العرض

التعلم المدمج

25. المراجع

أ- الكتب المطلوبة، والقراءات والمواد السمعية والبصرية المخصصة:

نظرية الظروف الطارئة د احمد شلبيك.

نظرية الظروف الطارئة الدريني

نظرية العذر القذافي

ابحاث مختلفة في الموضوع

ب- الكتب الموصى بها، وغيرها من المواد التعليمية الورقية والإلكترونية.

كتب الفقهاء الاحناف المالكية الشافعية الحنابلة

26. معلومات إضافية

مدرس أو منسق المادة: ----------أ.د جميلة الرفاعي --------- التوقيع: ---------- – التاريخ: -------

----------مقرر لجنة الخطة/ القسم: ---------- التوقيع ----------

رئيس القسم: ---------- التوقيع----------

مقرر لجنة الخطة/ الكلية: ---------- التوقيع ----------

العميد: ---------- التوقيع----------

حق المساطحة في الفقه الإسلامي- دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني

إعداد

حنان محمد إبراهيم عوض

المشرف

الأستاذ الدكتور عدنان محمود العساف

قدمت هذه الأطروحة استكمالًا لمتطلبات الحصول على درجة الدكتوراه

في الفقه وأصوله

كلية الدراسات العليا

الجامعة الأردنية

/2022م

قرار لجنة المناقشة

نوقشت هذه الأطروحة (حق المساطحة في الفقه الإسلامي- دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني)، وأجيزت بتاريخ: / / 2022

أعضاء لجنة المناقشة	التوقيع
الدكتور عدنان محمود العساف، مشرفًا أستاذ دكتور/ الفقه وأصوله	.....
الدكتور	.....
الدكتور	.....
الدكتور	.....

الإهداء

* إلى روح والدي رحمه الله

* إلى أغلى الناس والدتي متعها الله بالصحة والعافية.

* إلى زوجي الحبيب د. أنور الشعر الذي له الفضل الأكبر بعد الله في إكمال دراستي راجية من المولى أن تكون في ميزان حسناته.

* إلى أبنائي الغوالي: الأستاذ رامي، والمهندسة فاديا، والمهندسة مرام، والدكتورة مها، والمهندسة حنين.

* إلى إخوتي وأخواتي الأحباء.

* إلى أحفادي فرحة الدنيا وأحبائي.

أهدي هذا الإنجاز

الباحثة

حنان عوض

شكر وتقدير

يقول الله تعالى: "ولا تنسوا الفضل بينكم" (البقرة، آية: 237).

الحمد لله والمنة لله من قبلُ ومن بعدُ، والشكر موصول إلى الفاضل الأستاذ الدكتور عدنان محمود العساف الّذي أقف احترامًا له، فقد جمع بين العلم وتواضع العلماء، والمحبّة الغامرة لتلاميذه، فقد أحاطني بالرعاية والتوجيه من قبل أن أشرع بالدراسة معه والتتلمذ عليه في مساقات الماجستير، ومن ثم في أثناء الإشراف على دراستي هذه إلى أن انتهيت منها واستوت على سوقها، فقد غرس في نفسي قوة الصبر، والهمة العالية، والعزيمة، وتعاهدني بالنصح، والإرشاد، وقد أفدت منه علمًا، وخلقًا، وعطاء. فجزاه الله عني خير الجزاء والله أسأل أن يحفظه ذخرًا للعلم وطلبته، وأن يجزيه عنّا خير الجزاء، وأن يمتعّه بالصّحة والعافية.

والشكر موصول أيضًا للأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة: ـــــــ، و ـــــــــ، و ـــــــــ، لما بذلوه من جهد في قراءة الرسالة وتقييمها لتقويم ما اعوجّ منها.

كما أزجي الشّكر الجزيل لأساتذة قسم الفقه وأصوله في الجامعة الأردنية جميعًا من تقاعد منهم ومن هو قائم على رأس عمله، ورحم الله من فارقنا، لما أحاطوني به وزملائي من حسن رعاية وطيب معاملة.

وأجزل وافر الشّكر للأستاذ الدّكتور عباس الباز لما قدمه لي من مشورة علمية وطيب معاملة، فلم يتوان يومًا عن إبداء النّصح والمشورة لي في سني دراستي، بارك الله به وبعلمه، وجزاه عنّا خير الجزاء.

والشكر الوافر أقدمه مغلفًا بأجمل باقات الحب والاعتزاز لرفيق دربي الدكتور أنور الشعر لدعمه المتواصل وتشجيعه الدّائم لي.

والله أسأل أن يحتسب ذلك في ميزان أعمال كل واحد منكم.

مع فائق احترامي

الباحثة

حنان عوض

قائمة المحتويات

الموضوع	الصفحة
الإهداء	ج
شكر وتقدير	د
قائمة المحتويات	هـ
الملخص	ي
مقدمة	1
الفصل الأول: حق المساطحة: مفهومه، وتمييزه عمّا اشتُبه به، ومشروعيته، وتكييفه الفقهي	6
المبحث الأول: مفهوم حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	7
المطلب الأول: مفهوم الحق والمساطحة في حال إفرادهما	7
المطلب الثاني: مفهوم حق المساطحة كمصطلح مركب	9
المبحث الثاني: تمييز حق المساطحة عمّا عمّا شابهه من الحقوق والعقود	12
المطلب الأول: تمييز حق المساطحة عن حق الانتفاع	12
المطلب الثاني: التمييز بين حق المساطحة وبين عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)	14
المطلب الثالث: تمييز حق المساطحة عن المغارسة	20
المطلب الرابع: تمييز حق المساطحة عن وحق التعلّي	21
المبحث الثالث: مشروعية حق المساطحة	23
المطلب الأول: مشروعية بيع حق من حقوق الملكية منفردًا عن رقبتها	24
المطلب الثاني: مشروعية تأقيت بيع الحقوق	26

الموضوع	الصفحة
المطلب الثالث: مشروعية حق المساطحة من الكتاب، والسنة، والأثر، والقواعد الفقهية، والمعقول	33
المبحث الرابع: التكييف الفقهي لحق المساطحة	40
المطلب الأول: تكييف حق المساطحة على حق الحكر	41
المطلب الثاني: تكييف حق المساطحة على البيع	43
المطلب الثالث: تكييف حق المساطحة على الإجارة	45
المطلب الرابع: التكييف المختار لحق المساطحة	46
الفصل الثاني: أسباب كسب حق المساطحة في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني	51
المبحث الأول: كسب حق المساطحة بالاتفاق (العقد)	52
المطلب الأول: مفهوم الاتفاق والعقد	53
المطلب الثاني: الأحكام المتعلقة بأركان العقد	55
المبحث الثاني: كسب حق المساطحة بالوصية والميراث وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	38
المطلب الأول: كسب حق المساطحة بالوصية	84
المطلب الثاني: كسب حق المساطحة بالميراث	86
المبحث الثالث: كسب حق المساطحة بمرور الزمن (التقادم) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	89
المطلب الأول: مفهوم التقادم وأثره في ملكية حق المساطحة	89
المطلب الثاني: المدة المعتبرة لمرور الزمن (التقادم) المانعة لسماع	39
الفصل الثالث: الآثار المترتبة على إنشاء حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني	96
المبحث الأول: حقوق صاحب حق المُساطحة (المساطح) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	97

الموضوع	الصفحة
المطلب الأول: الحق في تسلُّم الأرض محل حق المساطحة	97
المطلب الثاني: حق الاستعمال، والاستغلال للأرض، والتصرف فيما يحدثه المساطح فوقها	101
المطلب الثالث: الحق في التصرف بحق المساطحة نفسه	103
المطلب الرابع: الحق في رهن حق المساطحة	111
المطلب الخامس: الحق في تقرير الحقوق المجردة على محل حق المساطحة	117
المبحث الثاني: التزامات صاحب حق المساطحة (المساطح) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	120
المطلب الأول: المحافظة على العين محل حق المساطحة	121
المطلب الثاني: الالتزام بما تم الاتّفاق عليه بالعقد	122
المطلب الثالث: الالتزام بتحمل الضرر الذي يلحق بالآخرين نتيجة استعمال صاحب حق المساطحة لحقه	126
المطلب الرابع: الالتزام بدفع الأجرة المقررة في العقد	131
المبحث الثالث: حقوق مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	133
المطلب الأول: الحق في التصرف في ملكية الأرض	133
المطلب الثاني: إمكانية استغلال باطن الأرض وإنشاء حقوق ارتفاق عليها ...	137
المطلب الثالث: الحق في الكنز والمعادن الموجودة في باطن الأرض	138
المطلب الرابع: الحق في أجرة سطح الأرض والحق في الحصول على تعويض عن الأضرار التي تصيب الأرض	145
المبحث الرابع: التزامات مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	148
المطلب الأول: التزامات مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي	148
المطلب الثاني: التزامات مالك الأرض في القانون المدني الأردني	149

الموضوع	الصفحة
الفصل الرابع: أسباب انقضاء حق المساطحة والآثار المترتبة عليه وفقًا للفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني	151
المطلب الرابع: الفسخ للظروف الطارئة	158
المبحث الثاني: انقضاء حق المساطحة بالانفساخ وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	167
المطلب الأول: الانفساخ لهلاك المعقود عليه قبل القبض	167
المطلب الثاني: الانفساخ لغصب الأرض محل حق المساطحة	174
المطلب الثالث: الانفساخ لانتهاء مدة حق المساطحة	178
المبحث الثالث: انقضاء حق المساطحة باتحاد الذمة ورفعه بالإقالة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	183
المطلب الأول: انقضاء حق المساطحة باتحاد الذمة	183
المطلب الثاني: رفع حق المساطحة بالإقالة	186
المبحث الرابع: الآثار المترتبة على انقضاء حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني	188
المطلب الأول: رد الأرض محل حق المساطحة لمالكها	188
المطلب الثاني: مصير المنشآت والغراس المقامة على محل حق المساطحة بعد انقضاء المدة	190
الفصل الخامس: تطبيق أساليب استثمارية معاصرة على حق المساطحة وأحكامها	197
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار وأسسه الخاصة بحق المساطحة	198
المطلب الأول: مفهوم الاستثمار	198
المطلب الثاني: الأسس الاستثمارية الخاصة بحق المساطحة	201
المبحث الثاني: الأسباب الدافعة للاستثمار من خلال حق المساطحة وأهدافها المرجوة	209
المطلب الأول: الأسباب الدافعة للاستثمار من خلال حق المساطحة	209

الموضوع	الصفحة
المطلب الثاني: الأهداف المرجوة من الاستثمار من خلال حق المساطحة	204
المبحث الثاني: تطبيق بعض الأساليب الاستثمارية المعاصرة على حق المساطحة وأحكامها	212
المطلب الأول: إصدار صكوك حق المساطحة وحكمها	212
المطلب الثاني: إجارة حق المساطحة إجارة منتهية بالتمليك وحكمها	219
المطلب الثالث: مشاركة حق المساطحة وحكمها	224
المطلب الرابع: إنشاء شركة مساهمة في حق المساطحة وحكمها	229
الخاتمة	236
التوصيات	238
ثبت المصادر والمراجع	239
فهرس الآيات الكريمة	271
فهرس الأحاديث النبوية الشريفة	272
الملخص باللغة الإنجليزية	274

حق المساطحة في الفقه الإسلامي: دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني

إعداد

حنان محمد إبراهيم عوض

المشرف

الأستاذ الدكتور عدنان محمود العساف

الملخّص

تناولت هذه الدراسة موضوع "حق المساطحة في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني"، واحتوت على خمسة فصول وخاتمة، حيث هدفت إلى الوقوف على ماهية حق المساطحة من خلال استخدام المنهج النقلي في إيراد النصوص، والمنهج الاستقرائي في تتبع أحكام هذا الحق وبيان مفهومه، وتمييزه عمّا شابهه من الحقوق والعقود، والمنهج التحليلي في توضيح تكييفه الفقهي، ومشروعيته، وأسباب كسبه، وآثاره، وانقضاؤه، والمنهج الاستنباطي للوقوف على إمكانية الإفادة من هذا الحق اقتصاديًا بتطبيق أساليب استثمارية معاصره عليه، بأسس خاصة به، وأسباب دافعة لها، وأهداف مرجوة منها، والمنهج المقارن بمقارنة آراء الفقهاء في المسائل المختلف فيها، ومقارنة الأحكام الواردة في القانون المدني الأردني المتعلقة بحق المساطحة بالأحكام الواردة بالفقه الإسلامي المتعلقة به. وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات من أهمها التكييف الفقهي لحق المساطحة هو أنه حق ينشأ عن عقد مستجد محدد المدة له خصائصه ومسوغاته؛ وذلك لعدم انطباقه انطباقًا كليًا على أي من العقود المسماة، أبيح لحاجة النّاس لمثل هذه العقود للاستثمار، فما هو إلا ملك لحق القرار في عقار؛ وهو حق يتعلق بمنفعة عين فكان مالًا، وما يتعلق به له حكم العين، حيث يمنح صاحبه الصلاحية في إنشاء بناء أو غراس في أرض مملوكة لغيره، ويكون له كامل الصلاحية في كلّ أنواع التصرفات المقررة له بصفته مالكًا لها دون الأرض، ويُحدّد بموجبه التزامات وحقوق كلٍّ من طرفيه. وأن حق المساطحة يؤسس لاستثمارات مالية واقتصادية فاعلة، فهو حق قابل للتطور، ويمكن صياغته بما يتلاءم مع المستجدات المعاصرة بما يحقق الأهداف المنشودة منه كأسلوب استثماري يمتاز بصبغة قانونية، وخصائص تنفع العاقدين، وتغني الاقتصاد، وتُستثمر أراضي كثيرة وعقارات مجمدة، كالأراضي الوقفية، والأراضي الاستثمارية أو السياحية المملوكة ملكية عامة.

مقدمة

إن الحمد لله أحمده وأستعينه وأستغفره، والصلاة والسلام على النبي الأمين، محمد بن عبد الله– صلى الله عليه وسلّم.

أما بعد:

فقد أكرمنا الله بالشريعة الإسلامية التي جاءت شاملة لجميع نواحي الحياة والتي من خواصها أنها صالحة لكل زمان ومكان، وتتمتع بمرونة وسماحة وسَعة لتواكب أحوال الناس وتغير ظروفهم، فتحقق المقاصد العظيمة التي جاءت لأجلها وهي رعاية مصالح العباد ودرء المفاسد عنهم، وتحقيق السعادة لهم، ونشر الرحمة، والعدل، والإحسان، وتيسير معيشتهم، ورفع الحرج والمشقة عنهم.

وظهر حديثًا مصطلحات كثيرة لم تكن متداولة عند الفقهاء سابقًا منها "حق المساطحة" وهو أحد الحقوق العينية في القانون المدني الأردني، فهو اتفاق بين مالك الأرض وآخر (المساطح) بإقامة أبنية أو غراس على أرضه، بحيث يكون لهذا الآخر التصرف في تلك المحدثات أو المنشآت أو الغراس بكل أنواع التصرفات المقررة لمالك الشيء من إفراغ، ورهن، وتأجير، وغيرها بصفته مالكًا لها دون الأرض، فإجراء حق المساطحة يقتضي قيام ملكيتين مختلفتين على الأرض نفسها، ملكية الأرض وتعود لمالكها وملكية المنشآت والغراس وتعود لصاحب حق المساطحة.

ويعد هذا الحق من الأدوات الاستثمارية التي اتجهت إليها بعض الدول في الوقت الحالي لتنفيذ المشاريع التنموية واستقطاب رؤوس الأموال الخارجية بتمليك أرض لفترات طويلة ومحدودة، تهدف إلى تحقيق مصلحة الدولة بالاحتفاظ بملكيتها للأراضي الحيوية، والتي لا تعزم على تمليكها للجمهور، أو للمستثمر الخارجي، ومصلحة المستثمر بتحقيق عوائد كبيرة من خلال الحصول على أراض بأجرة زهيدة بالمقارنة مع ثمن الأرض، وبمواقع متميزة، والاستفادة من الأرض لفترة طويلة، مما يحقق له استعادة رأس ماله، ويحقق له العوائد الربحية التي يسعى لتحقيقها، والمتمثلة باستثمار حق المساطحة، إذ إن استثماره لا يقتصر على الدول فحسب، بل قد يتعامل به الأفراد أو الشركات.

وأقر الفقه الإسلامي حقوقًا شبيهة بهذا الحق، ذات مصطلحات متقاربة لمعنى المساطحة، وثيقة الصلة به، كما احتوى على فروع فقهية كثيرة مدونة في كتب الفقه يمكن الاستفادة منها في تقرير أحكام هذا الحق، وبيان مشروعيته، وفي إثراء موضوع البحث.

أولًا: مشكلة الدراسة

تتضح مشكلة الدراسة بتناول عقد من العقود المستحدثة في القانون المدني الأردني التي ينشأ عنها حق عيني ألا وهو حق المساطحة، والأحكام الفقهية المتعلقة به، حيث تحاول الدراسة الإجابة عن الأسئلة الآتية:

1- ما مفهوم حق المساطحة في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني؟

2- ما مشروعية حق المساطحة؟

3- ما التكييف الفقهي لحق لمساطحة؟

4- ما أسباب كسب حق المساطحة؟

5- ما الآثار المترتبة على إنشاء حق المساطحة؟

6- كيف ينقضي حق المساطحة، وما الآثار التي يرتبها انقضاؤه؟

7- كيف يُمكن الإفادة من حق المساطحة في الاستثمارات المعاصرة؟

ثانيًا: أهمية الدراسة

تكمن أهمية هذه الدراسة من خلال النقاط الآتية:

1- دراسة حق عيني ورد في القانون المدني الأردني وهو حق المساطحة، والاجتهاد في اثبات مشروعيته في الفقه الإسلامي، وإغناء الفقه الإسلامي بمقارنات مع القانون المدني الأردني، وإثبات أحكام جديدة في سبيل تحقيق مرونة الفقه الإسلامي

2- توسيع أطر الاستثمار بدراسة إمكانية الإفادة من هذا الحق اقتصاديًا، مما يسهم في استثمار الأموال وإقامة المشاريع بما يمنحه هذا الحق من مزايا للمساطح كحق عيني عقاري أصلي متفرع من حق الملكية، مما ينعش المنطقة اقتصاديًا، ويعمل على توفير فرص عمل لأفرادها، مع بقاء الأرض لصاحبها الأصلي.

3- إفادة الباحثين في الفقه الإسلامي، حيث تُشكل هذه الدراسة مرجعًا لهم فيما يتعلق بحق المساطحة، كما تساعد دوائر الإفتاء في بيان الحكم الشرعي فيما يعرض عليهم من مسائل تخص حق المساطحة,إذ تُعدّ مؤصلة لحق المساطحة من الناحية الفقهية.

ثالثًا: أهداف الدراسة

تسعى الدراسة إلى تحقيق الأهداف الآتية:

1- توضيح مفهوم حق المساطحة في الفقه الإسلامي.

2- بيان مشروعية حق المساطحة.

3- الوصول إلى تحديد التكييف الفقهي لحق المساطحة.

4- بيان أسباب كسب حق المساطحة المقررة أصلًا من القانون المدني الأردني، وتوضيح مشروعية هذه الأسباب في الفقه الإسلامي.

5- تتبع آثار حق المساطحة على طرفي العقد المنشئ لهذا الحق، وبيان رأي الفقه الإسلامي في كل أثر من هذه الآثار.

6- دراسة كيفية انقضاء حق المساطحة في الفقه الإسلامي ومقارنته بالقانون المدني الأردني، وبيان الاثار المترتبة على إنقضائه.

7- توسيع الإطار الاستثماري من خلال حق المساطحة بتطبيق أساليب استثمارية معاصرة وفق أسس خاصة محددة به، وأسباب دافعة لها، وأهداف مرجوة منها.

رابعًا: الدراسات السابقة

لم تقف الباحثة على مؤلف خاص في حق المساطحة في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني، وذلك حسب جهدها المتواضع في الكشف عن ذلك، ولكن وجدت مواضيع قانونية تتعلق بحق المساطحة مع مقارنة بسيطة مع الفقه الإسلامي، وهي كما يأتي:

1- **حق المساطحة: دراسة مقارنة**، زينة غانم يونس العبيدي، دار الحامد للنشر والتوزيع، 2002، ط 1، حيث قامت الباحثة في بحث حق المساطحة بالقانون المدني العراقي، وقارنته بالقوانين الأخرى ومنها القانون المدني الأردني، وقامت بعمل مقارنة مع الفقه الإسلامي في المطلب الأول من المبحث الثاني، والمبحث الرابع من الفصل الأول، حيث درست عقدين من عقود الوقف وهي الحكر والإجارتين، وبينت أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما وبين حق المساطحة، وتختلف هذه الدراسة في أنها درست مفهوم حق المساطحة في الفقه الإسلامي، وأثبتت مدى مشروعيته، وعملت على الوصول إلى تحديد التكييف الفقهي له، وبينت أسباب كسبه ومشروعيتها، وتتبعت آثار هذا الحق على صاحبه، وعلى مالك الأرض مع بيان رأي الفقه الإسلامي في كل أثر من هذه الآثار ومقارنته بالقانون المدني الأردني، وعملت على توسيع الإطار الاستثماري من خلال حق المساطحة بتطبيق أساليب استثمارية معاصرة وفق أسس خاصة محددة به، وأسباب دافعة لها، وأهداف مرجوة منها.

2- أبحاث قامت بدراسة حق المساطحة وتضمنها دراسة فقهية أو شرعية، نذكر منها ما يأتي على سبيل المثال لا الحصر:

أ- المساطحة دراسة مقارنة بين أحكام الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، علي نصرت الأسعدي، مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية، العدد 25، آذار- 2015م، إذ كان البحث في أغلبه دراسة قانونية، وتطرق الباحث في المبحث الثالث إلى مقارنة حق المساطحة بحق التعلّي في الفقه الإسلامي، إذ تلتقي هذه الدراسة مع الباحث في هذه النقطة في تمييز حق المساطحة عمّا اشتبه به.

ب- المساطحة والمغارسة (دراسة مقارنة بين القانون العراقي والأردني وأحكام الفقه الإسلامي)، علي نصرت الأسعد، مجلة جامعة تكريت للعلوم القانونية، ع 26، 1436هـ- 2015م، تناول الباحث المساطحة والمغارسة في التشريعات الأردنية، وتناول في المبحث الثاني المساطحة والمغارسة في الفقه الإسلامي، إذ تلتقي هذه الدراسة مع الباحث في هذه النقطة في تمييز حق المساطحة عمّا اشتبه به.

ج- أحكام عقد المساطحة في الشريعة الإسلامية والقانون العراقي، للباحث عمار محمود خلف، مجلة كلية المعارف الجامعية، مج 30، ع 1، 2020، إذ ركز الباحث على الناحية القانونية في هذا البحث وتناول في جزئية منه الناحية الفقهية في حق المساطحة، حيث قام بتكييفه على أنه عقد إجارة للأرض، وبيّن رأي الفقه في إجارة الأرض بعوض، حيث تلتقي هذه الدراسة في تكييف حق المساطحة على الإجارة، ولكنها اختلفت مع الباحث في النتيجة.

وتختلفت هذه الدراسة عن تلك الأبحاث في أنها قامت بدراسة أصول حق المساطحة فقهيًا ومقارنته بالقانون المدني الأردني، وإثبات مشروعيته، وتكييفه في الفقه الإسلامي، وأوضحت أسباب كسبه وآثاره فقهيًا وقانونيًا، وانقضاؤه، وقامت بتوسيع الإطار الاستثماري لهذا الحق بتطبيق صيغ استثماري معاصرة عليه، بأسس خاصة به، وأسباب دافعة لها، وأهداف مرجوة منها.

3- أبحاث قانونية تطرقت لحق المساطحة في القانون ولم تتطرق له فقهيًا، نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

أ- حق السطحية بين القانون والواقع، للباحثة سارة أوسامة، مجلة الأبحاث والدراسات القانونية، العدد السابع، 2016، ويبحث في حق المساطحة في القانون المغربي.

ب- المساطحة بين مفهومي العقد والحق، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، علي نصرت الأسعدي، المجلد الخامس، العدد التاسع عشر، 2016، وقام الباحث فيه بتكييف حق المساطحة من الناحية القانونية هل هو حق أم عقد منشئ لحق؟ وهو بحث في القانون العراقي.

ج- حق المساطحة وإشكالياته، ريباز أردلان بكر، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد السابع،

العدد الأول، 2018، حيث قام الباحث ببحث الإشكاليات المتوقعة من التعامل بحق المساطحة في العراق.

واختلفت هذه الدراسة عن تلك الأبحاث في أنها بحثت في حق المساطحة في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالقانون المدني الأردني، وتختلفت هذه الدراسة في أنها قامت بدراسة أصول حق المساطحة فقهيًا ومقارنته بالقانون المدني الأردني، وإثبات مشروعيته، وتكييفه في الفقه الإسلامي، وأوضحت أسباب كسبه وآثاره فقهيًا وقانونيًا، وانقضاؤه، وقامت بتوسيع الإطار الاستثماري لهذا الحق بتطبيق صيغ استثمارية معاصرة عليه، بأسس خاصة به، وأسباب دافعة لها، وأهداف مرجوة منها.

خامسًا: منهج البحث

اعتمدت الباحثة المناهج الآتية في البحث:

1- المنهج الاستقرائي، وذلك بجمع المادة العلمية من أهم كتب الفقه على المذاهب الفقهية الأربعة، إضافة إلى كتب التفسير، وكتب آيات الأحكام، ومصادر الحديث النبوي الشريف، وكتب التراجم، والمراجع الحديثة التي تتناول موضوع الدراسة.

2- المنهج التحليلي، وذلك بتحليل آراء الفقهاء التي يستند إليها في المسائل المعروضة في البحث.

3- المنهج الاستنباطي وذلك ببيان إمكانية الإفادة من هذا الحق اقتصاديًا.

4- المنهج المقارن بمقارنة آراء الفقهاء في المسائل المختلف فيها، ومقارنة الأحكام الواردة في القانون المدني الأردني المتعلقة بحق المساطحة بالأحكام الواردة بالفقه الإسلامي المتعلقة به، وبيان أوجه الشبه والاختلاف فيما بينهما.

وقد اتبعت الباحثة في تنظيم الرسالة منهجًا علميًا، كعزو الآيات وتخريج الأحاديث مع بيان صحة الحديث ودرجته، والترجمة للأعلام الذين يرد ذكرهم في ثنايا البحث.

سادسًا: التحديات التي واجهت الباحثة

ومن التحديات التي واجهت الباحثة في هذه الدراسة ما يأتي:

1- حداثة الموضوع، وندرة الأبحاث، وقلة ما كتب في هذا المجال من الناحية الفقهية.

2- ارتباط هذا الموضوع بالقانون؛ مع قلة ما كتب في هذا المجال في الجانب القانوني.

سابعًا: الهيكل التنظيمي للدراسة:

تتكون هذه الدراسة من خمسة فصول وخاتمة، وهي كما يأتي:

الفصل الأول: حق المساطحة: مفهومه، وتمييزه عمّا اشتبه به، ومشروعيته، وتكييفه الفقهي ، ويتضمن أربعة مباحث:

المبحث الأول: مفهوم حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: مفهوم الحق والمساطحة في حال إفرادهما

المطلب الثاني: مفهوم حق المساطحة كمصطلح مركب

المبحث الثاني: تمييز حق المساطحة عمّا شابهه من الحقوق والعقود ويتضمن أربعة مطالب :

المطلب الأول: تمييز حق المساطحة عن حق الانتفاع

المطلب الثاني: تمييز حق المساطحة عن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية(BOT)

المطلب الثالث: تمييز حق المساطحة عن المغارسة

المطلب الرابع: تمييز حق المساطحة عن حق التعلّي

المبحث الثالث: مشروعية حق المساطحة ويتضمن ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: مشروعية بيع حق من حقوق الملكية منفردًا عن رقبتها

المطلب الثاني: مشروعية تأقيت بيع الحقوق

المطلب الثالث: مشروعية حق المساطحة من الكتاب، والسنة، والأثر، والقواعد الفقهية، والمعقول

المبحث الرابع: التكييف الفقهي لحق المساطحة ويتضمن أربعة مطالب:

المطلب الأول: تكييف حق المساطحة على حق الحكر

المطلب الثاني: تكييف حق المساطحة على البيع

المطلب الثالث: تكييف حق المساطحة على الإجارة

المطلب الرابع: التكييف المختار لحق المساطحة

الفصل الثاني: أسباب كسب حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: كسب حق المساطحة بالاتفاق (العقد)، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: مفهوم الاتفاق والعقد

المطلب الثاني: الأحكام المتعلقة بأركان العقد

المبحث الثاني: كسب حق المساطحة بالوصية والميراث وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: كسب حق المساطحة بالوصية

المطلب الثاني: كسب حق المساطحة بالميراث

المبحث الثالث: كسب حق المساطحة بمرور الزمن (التقادم) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: مفهوم التقادم وأثره في ملكية حق المساطحة

المطلب الثاني: المدة المعتبرة لمرور الزمن (التقادم) المانعة لسماع الدعوى

الفصل الثالث: الآثار المترتبة على إنشاء حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني، ، ويتضمن أربعة مباحث:

المبحث الأول: حقوق صاحب حق المُساطحة (المساطح) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن خمسة مطالب:

المطلب الأول: الحق في تسلُّم الأرض محل حق المساطحة

المطلب الثاني: حق الاستعمال، والاستغلال للأرض، والتصرف فيما يحدثه المساطح فوقها

المطلب الثالث: الحق في التصرف بحق المساطحة نفسه

المطلب الرابع: الحق في رهن حق المساطحة

المطلب الخامس: الحق في تقرير الحقوق المجردة على محل حق المساطحة

المبحث الثاني: التزامات صاحب حق المساطحة (المساطح) وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن اربعة مطالب:

المطلب الأول: المحافظة على العين محل حق المساطحة

المطلب الثاني: الالتزام بما تم الاتّفاق عليه بالعقد

المطلب الثالث: الالتزام بتحمل الضرر الذي يلحق بالآخرين نتيجة استعمال المساطح لحقه

المطلب الرابع: الالتزام بدفع الأجرة المقررة في العقد

المبحث الثالث: حقوق مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن أربعة مطالب:

المطلب الأول: الحق في التصرف في ملكية الأرض

المطلب الثاني: إمكانية استغلال باطن الأرض وإنشاء حقوق ارتفاق عليها

المطلب الثالث: الحق في الكنز والمعادن الموجودة في باطن الأرض

المطلب الرابع: الحق في أجرة سطح الأرض والحق في الحصول على تعويض عن الأضرار التي تصيب الأرض

المبحث الرابع: التزامات مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: التزامات مالك الأرض وفقًا للفقه الإسلامي

المطلب الثاني: التزامات مالك الأرض في القانون المدني الأردني

الفصل الرابع: أسباب انقضاء حق المساطحة والآثار المترتبة عليه وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن أربعة مباحث:

المبحث الأول: انقضاء حق المساطحة بالفسخ وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن أربعة مطالب:

المطلب الأول: الفسخ لجهالة مدة حق المساطحة

المطلب الثاني: الفسخ لامتناع صاحب حق المساطحة من دفع الأجرة

المطلب الثالث: الفسخ لامتناع صاحب الأرض من تسليم المعقود عليه

المطلب الرابع: الفسخ للظروف الطارئة

المبحث الثاني: انقضاء حق المساطحة بالانفساخ وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن ثلاثة مطالب:

المطلب الأول: الانفساخ لهلاك المعقود عليه قبل القبض

المطلب الثاني: الانفساخ لغصب الأرض محل حق المساطحة

المطلب الثالث: الانفساخ لانتهاء مدة حق المساطحة

المبحث الثالث: انقضاء حق المساطحة باتحاد الذمة ورفعه بالإقالة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: انقضاء حق المساطحة باتحاد الذمة

المطلب الثاني: رفع حق المساطحة بالإقالة

المبحث الرابع: الآثار المترتبة على انقضاء حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: رد الأرض محل حق المساطحة لمالكها

المطلب الثاني: مصير المنشآت والغراس المقامة على محل حق المساطحة بعد انقضاء المدة

الفصل الخامس: تطبيق أساليب استثمارية معاصرة على حق المساطحة وأحكامها، ويتضمن ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار وأسسه الخاصة بحق المساطحة، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار

المطلب الثاني: الأسس الاستثمارية الخاصة بحق المساطحة

المبحث الثاني: الأسباب الدافعة للاستثمار من خلال حق المساطحة وأهدافها المرجوة، ويتضمن مطلبان:

المطلب الأول: الأسباب الدافعة للاستثمار من خلال حق المساطحة

المطلب الثاني: الأهداف المرجوة من الاستثمار من خلال حق المساطحة

المبحث الثاني: تطبيق بعض الأساليب الاستثمارية المعاصرة على حق المساطحة وأحكامها، ويتضمن أربعة مطالب:

المطلب الأول: إصدار صكوك حق المساطحة وحكمها

المطلب الثاني: إجارة حق المساطحة إجارة منتهية بالتمليك وحكمها

المطلب الثالث: مشاركة حق المساطحة وحكمها

المطلب الرابع: إنشاء شركة مساهمة في حق المساطحة وحكمها

خاتمة تتضمن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة.

الفصل الأول

حق المساطحة: مفهومه، وتمييزه عمّا اشتُبه به، ومشروعيته، وتكييفه الفقهي

المبحث الأول: مفهوم حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني

المبحث الثاني: تمييز حق المساطحة عمّا شابهه من الحقوق والعقود

المبحث الثالث: مشروعية حق المساطحة

المبحث الرابع: التكييف الفقهي لحق المساطحة

تعود نشأة حق المساطحة تاريخيًا إلى القانون الروماني وكان يسمى (الأمفيتوز)،[1] وبعدها انتقل إلى القانون الفرنسي، وكان من المقرر أن يكون حقًا دائمًا، ولكن تم جعله مؤقتًا لمدة أقصاها تسع وتسعون سنة أو ثلاثة أجيال،[2] وقد أقر المُشَرِّع الأردني حق المساطحة في القانون المدني رقم 43 لسنة 1976 (من المادة 1225 إلى المادة 1232)، وستقوم الباحثة في هذا الفصل بتوضيح مفهوم حق المساطحة في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني، وتحديد أوجه الاتفاق والاختلاف بينه وبين بعض الحقوق والعقود القريبة الشبة به، وإثبات مشروعيته من خلال نصوص الكتاب، والسنة، والمعقول، والوصول إلى التكييف الفقهي له من خلال دراسة بعض العقود الواردة في الفقه الإسلامي.

المبحث الأول: مفهوم حق المساطحة وفقًا للفقه الإسلامي وفي القانون المدني الأردني

للوقوف على ماهية حق المساطحة يجب بداية التعرض لمفهومه في اللغة، وفي الاصطلاح وفقًا للفقه الإسلامي، وفي القانون المدني الأردني، حيث ستقوم الدراسة بذلك فيما يأتي:

المطلب الأول: مفهوم الحق والمساطحة في حال إفرادهما

حق المساطحة لفظ مركب من كلمتين (حق) و(مساطحة)، وتعريف اللفظ المركب يتوقف على تعريف مفرداته، فيتعين علينا أن نقف على تعريف كلمة "حق" وكلمة "مساطحة" في حال إفرادهما، ومن ثم تعريف "حق المساطحة" كمصطلح مركب.

الفرع الأول: مفهوم الحق في الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني

الحق في اللغة هو ما يدل على إحكام الشيء وصحته. ويقال حقّ الشيء وجب[3] وثبت، وبلغ حقيقة الأمر؛ أي يقين شأنه، وحقُّ الشخص حظه ونصيبه الذي فُرض له.[4] فالحق بالمعنى اللغوي هو الوجوب، والثبوت يقينًا، والإحكام الصحيح للشيء، والحظ، والنصيب المفروض.

---

(1) العبيدي، علي هادي، 2005، **الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية)**، ط 1، دار الثقافة للنشر والتوزيع- عمان- الأردن، ص 266، وانظر: السنهوري، عبد الرزاق أحمد، 1963م، **الوسيط في شرح القانون المدني (العقود الواردة على الانتفاع بالشيء)**، ط 2، دار إحياء التراث العربيّ- بيروت- لبنان، ج 6، مج 2، ص 1435.

(2) السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني** ص 1436.

(3) ابن فارس، أحمد بن زكريا، (ت: 395هـ)، **معجم مقاييس اللغة**، (د. ط)، 6 م، (تحقيق: عبد السلام محمد)، دار الفكر، 1399هـ- 1979م، (10/ 50).

(4) ابن منظور، جمال الدين، محمد بن مكرم، (ت: 711هـ)، **لسان العرب**، ط 1، 15 م، دار صادر- بيروت، 1414هـ، (2/ 15)..

والحق في اصطلاح الفقه الإسلامي: "اختصاص مُظهر فيما يقصد له شرعًا".[1] وعرّف المعاصرون الحق بأنه: اختصاص يُقرر الشرع به سلطة أو تكليفًا.[2]

ويرى العبادي أن التعريف الاصطلاحي للحق يدل على أن الفقهاء القدامى قد عرّفوا الحق تعريفًا صحيحًا؛ فالحق لا وجود له إلّا بوجود الاختصاص، الذي يُعبر عن العلاقة التي تقوم بين الشخص والحق، بحيث يكون له وحده الاستئثار بالصلاحيات والسلطات الثابتة له شرعًا في علاقة صاحب الحق في محله، فتعريف الحق بأنه (اختصاص) هو الذي انتهى إليه البحث القانوني، ووصف الاختصاص بأنه "مُظهر فيما يقصد له" يوضح أن طبيعة هذا الاختصاص قائمة على وجود آثار، ونتائج، وثمار تخص صاحب الحق دون غيره في الأشياء المادية أو المعنوية التي شرع الحق فيها.[3] فالحق لا يشمل الأشياء المادية كالأعيان المملوكة، وإنما هو تكليف أو سلطة يمنحها الشارع للشخص.[4]

والحق عند القانونيين: هو رابطة قانونية يخول القانون بمقتضاها شخصًا التسلط على شيء محدد أو اقتضاء أداء شيء معين من شخص آخر على وجه الاستئثار والانفراد.[5]

فالحق يتكون من عناصر عدة وهي: أن يختص شخص ما بشيء معين على سبيل الانفراد والاستئثار، وتسلطه عليه، وقدرته على التصرف قي ذلك الشيء، ومن عناصره أيضًا احترام الآخرين لهذا الحق، وذلك بالامتناع عن أي عمل يؤدي إلى الإضرار بصاحب هذا الحق في تسلطه واستئثاره به، ويتمتع صاحب الحق بالحماية القانونية، لعدم استطاعته حماية حقه بنفسه، إذ لا بد من تدخل السلطات العامة لحمايته.[6]

وترى الباحثة أنّ الشرع أو القانون هو المخول بمنح الحقوق أو سلبها، فالحق ليس مكتسبًا

---

(1) كتاب طريقة الخلاف بين الشافعية والحنفية للقاضي الحسين بن محمد المروزي، (ت: 462 هـ)، مخطوط بدار الكتب المصرية برقم 1523، فقه شافعي، نقلًا عن: العبادي، عبد السلام، 2000م، **الملكية في الشريعة الإسلامية: طبيعتها ووظائفها وقيودها دراسة مقارنة**، مؤسسة الرسالة- بيروت، ج 1، ص 96.

(2) الزرقا، مصطفى أحمد، 1420 هـ- 1999م، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة**، ط 1، دار القلم- دمشق، ص 19.

(3) العبادي، **الملكية في الشريعة الإسلامية**، ج 1، ص 96- 97.

(4) الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام العامة**، ص 21.

(5) عيد، إدوارد، وعيد، كرستيان، 2012، **الحقوق العينية العقارية الأصلية**، ط 2، المنشورات الحقوقية صادر- بيروت- لبنان، ص 7.

(6) انظر: الزرقا، **المدخل إلى نظرية الالتزام**، ص 20، والصدة، عبد المنعم فرج، 1978، **أصول القانون**، (د. ط)، دار النهضة العربية- بيروت، ص 314، البدراوي، عبد المنعم، 1996، **المدخل للعلوم القانونية**، (د. ط)، دار النهضة العربية- بيروت، ص 445.