

مسؤولية المهندسين والبنائين

الشيخ الدكتور عبد الرحمن بن حسن النفيسة

تمهيد:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبيه الأمين خاتم الأنبياء والمرسلين، أما بعد:

فقد عرف الإنسان البناء والعمران منذ كينونته على الأرض، باعتباره كائناً يبحث عن ملاذ وستر يحتمي به من العوارض المحتملة في حياته، سواء ما كان منها بلا سبب من الإنسان كالرياح أو المطر، أو ما كان منها بفعل الإنسان فيما قد يرتكبه من قتل وسطو ضد من هو أضعف منه، خاصة عندما يفقد الإيمان بالله، وما وضعه لخلقه من قواعد وشرائع.

وفي ظل هذه الوقائع بدأ الإنسان يطور بناءه حسب حاجته ومراحل حياته، وما فيها من وقائع، فإن كان من هواة الحروب اهتم بالحصون والأسوار والقلاع كما فعل الآشوريون، وإن كان من هواة الزراعة كالثموديين اهتم بالبناء في السهل والجبل، وهكذا يظل البناء والعمران خصيصة من خصائص الإنسان، ولازمة من لوازمه إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها.

ولما كانت منطقة الشرق أقدم بقاع الأرض التي تتابعت فيها الحضارات فقد عرفت فنون البناء والعمران منذ غابر تاريخها، فعرف سكان جنوب الجزيرة بناء القصور ونحت الأبنية في الجبال والصخور، وقد قص الله ذلك عنهم في قوله -تعالى-: ﴿وَأَذْكُرُوا إِذْ جَعَلَكُمْ خُلَفَاءَ مِنْ بَعْدِ عَادٍ وَبَوَّأَكُمْ فِي الْأَرْضِ تَتَّخِذُونَ مِنْ سُهُولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتًا﴾ [الأعراف: ٧٤]، وقوله -تعالى-: ﴿وَكَانُوا يَنْحِتُونَ مِنَ الْجِبَالِ بُيُوتًا آمِنِينَ﴾

[الحجر: ٨٢].

وعرف قدماء المصريين الكثير من فنون الهندسة والبناء، وعرف سكان ما بين النهرين الكثير من الأبنية والحصون والأسوار والقلاع، وقد تميز البناء في تلك البقاع بالمتانة والقوة والتناسق المعماري والهندسي، بدليل ما يشاهد اليوم في مدائن صالح وأهرامات مصر، وما تدل عليه أسوار مدينة بابل، وما بقي من آثار الأبنية ومخلفات الحضارات المصرية والآشورية والبابلية.

وفي ظل غياب الإيمان بالله من قبل أصحاب تلك الحضارات تحولت أبنيتهم وعمرانهم وقلاعهم إلى خراب في لحظة من اللحظات، وقد أخبر الله عن ذلك بقوله -تعالى- عن ثمود أصحاب الحجر: ﴿فَأَخَذَتْهُمُ الصَّيْحَةُ مُصْبِحِينَ * فَمَا أَغْنَى عَنْهُمْ مَا كَانُوا يَكْسِبُونَ﴾ [الحجر: ٨٣: ٨٤].

ويتضمن هذا البحث أربعة فصول:

الفصل الأول: البناء والعمران في التشريع الإسلامي، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: المفهوم الإسلامي للبناء والعمران.

المبحث الثاني: أسس المسؤولية الشرعية في البناء والعمران.

الفصل الثاني: أخطاء المهندسين والبنائين وفيه ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: الخطأ في رسم المبنى وتخطيطه.

المبحث الثاني: الخطأ في الإشراف على تنفيذ المبنى وتجهيزه.

المبحث الثالث: أخطاء البنائين.

الفصل الثالث: مسؤولية المهندسين والبنائين، والأخطاء التي يرتكبونها،

وفيه أربعة مباحث:

المبحث الأول: منشأ المسؤولية.

المبحث الثاني: مسؤولية المهندس المعماري عن تقصيره في إتقان مهنته.

المبحث الثالث: مسؤولية المهندس المشرف عن عدم احترازه.

المبحث الرابع: مسؤولية البنائين وغشهم، أو إهمالهم لواجباتهم.

المبحث الخامس: مدى جواز الاتفاق على إعفاء المهندس والبناء من المسؤولية.

الفصل الرابع: التعويض عن الخطأ، وفيه مبحثان:

المبحث الأول: كيفية التعويض عن الخطأ.

المبحث الثاني: مرور الزمن المسقط للمطالبة بالتعويض.

وقد راعى البحث الإيجاز بالقدر الذي يعرض لمسؤولية المهندسين والبنائين بشكل عام في الوقت الذي لا يُثقلُ فيه على القارئ ببعض التفاصيل.

مصطلحات البحث:

البناء: المقصود به (المقاول) الذي يقوم بعملية البناء بشكل كامل أو جزئي، وقد استخدم البحث مصطلح البناء لصحته اللغوية.

المهندس المعماري: هو من **يرسم** البناء بنفسه، أو من خلال الأشخاص الذين يعملون معه أو لحسابه.

المهندس المشرف: المقصود به من يتولى عملية الإشراف على تنفيذ المبنى، سواء كان هو الذي وضع الرسم **أم كان غيره.**

رسم البناء: المقصود به «مخطط» البناء، أو «الخارطة» في المصطلح

المعاصر.

الفصل الأول:

البناء والعمران في التشريع الإسلامي:

البناء في اللغة: وضع شيء على شيء على صفة يراد بها الثبوت، وبنى يبني بناء في العمران^(١)، فإن كان بمعنى التشييد فيطلقه الفقهاء على بناء الدور وعمران الأرض بالبناء، والمراد منه الثبوت، ويشمل بناء البيوت والبروج والأسوار والقلاع والحصون، وقد ورد لفظ البناء في القرآن الكريم بمعنى التشييد في قول الله -تعالى-: ﴿وَلَوْ كُنْتُمْ فِي بُرُوجٍ مُّشِيدَةٍ﴾

[النساء: ٧٨]، كما ورد للدلالة على القوة والتناسق، وفي ذلك قال الله -تعالى-: ﴿كَانَهُمْ بُنْيَانٌ مَّرْصُوعٌ﴾ [الصف: ٤]، وفي هذا دلالة على أن البناء يجب

أن يكون متناسقا وقويا، فإن كان غير ذلك فلا يُسمى بناء في حقيقته، وإن كان بناء في شكله، وقد شبه الله أولئك الذين يتخذون من دونه أولياء بالعنكبوت حين تتخذ بيتا واهنا في بنائه فقال -تعالى-: ﴿مَثَلُ الَّذِينَ اتَّخَذُوا مِنْ دُونِ اللَّهِ أَوْلِيَاءَ كَمَثَلِ الْعَنْكَبُوتِ اتَّخَذَتْ بَيْتًا وَإِنَّ أَوْهَنَ الْبُيُوتِ لَبَيْتُ الْعَنْكَبُوتِ لَوْ كَانُوا يَعْلَمُونَ﴾ [العنكبوت: ٤١].

المبحث الأول: المفهوم الإسلامي للبناء والعمران:

للبناء والعمران في التشريع الإسلامي ثلاثة مفاهيم:

الأول: القوة: وهذه صفة من صفات الإسلام فكل عمل يقوم به المسلم ينبغي أن يكون متقنا، والقوة أساس الإتقان فالحج -مثلا- له أركان ولا يكون متقنا إلا إذا أتى الحاج بأركانه، ولكن هذه الأركان لا تتحقق إلا مع قوة الحاج فإن كان ضعيفا لم يستطع الحج وبالتالي أصبح له حكم آخر. والجهد له

(١) الكليات ص ٢٤١.

متطلبات، وأولها قوة المجاهد وقدرته الجسدية على القتال وإلا فلن يكون جهاده متقنا وهكذا.

وفي المعاملات بين الناس ينبغي أن يكون العمل متقنا فمن يصنع لآخر شيئا يجب عليه أن يُتَقَّنَ صنْعته ولا يتأتى الإتقان إلا من قوي في عمله وخبرته، ومن يُؤجر جُهدَه لآخر يجب أن يكون ذا جهد وقوة حتى يستطيع أن يؤدي ما أُجِرَ عليه. وقد أكد ذلك رسول الله -ﷺ- بقوله: (رحم الله من عمل عملا وأتقنه)^(٢). وقوله: (إن الله يحب إذا عمل أحدكم عملا أن يتقنه)^(٣).

وقد ورد اسم القوة في القرآن الكريم للدلالة على معان وتوجيه: منها: وصف الله سبحانه و-تعالى- لذاته العلية بالقوة، فقال -وقوله الحق-: ﴿إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ﴾ [الحديد: ٢٥]، وقال: ﴿إِنَّ اللَّهَ هُوَ الرَّزَّاقُ ذُو الْقُوَّةِ الْمَتِينُ﴾ [الذاريات: ٥٨].

ومنها: أمره لنبيه يحيى بأن يكون قويا في تعلمه الكتابة في قوله -تعالى-: ﴿يَا يَحْيَى خُذِ الْكِتَابَ بِقُوَّةٍ﴾ [مريم: ١٢]^(٤).

ومنها: إخبار الله عما دار بين بلقيس ملكة سبأ ومستشاريها حين استفتتهم في كتاب نبي الله سليمان، فقالوا لها بأنهم أصحاب قوة وبأس شديد: ﴿قَالُوا نَحْنُ أَوْلُوا قُوَّةً وَأَوْلُوا بِأَسِّ شَدِيدٍ وَالْأَمْرُ إِلَيْكِ﴾ [النمل: ٣٣].

وقد أكد رسول الله -ﷺ- ضرورة القوة في المبنى، وفي ذلك روى علي الحنفي قال: قدمت على النبي -ﷺ- وهو يبني مسجده، والمسلمون يعملون فيه،

(٢) كشف الخفاء ومزيل الألباس ج ١ ص ٥١٣، قال محمد بن محمد الغزي في إتقان ما يحسن، (٢٧٩/١): لا يعرف بهذا اللفظ.

(٣) كشف الخفاء ومزيل الألباس ج ١ ص ٥١٣، ومجمع الزوائد ومنبع الفوائد ج ٤ ص ٩٨، حسنه الألباني في صحيح الجامع، (١٨٨٠).

(٤) انظر: تفسير ابن كثير ج ٣ ص ١٠٠

وكننت صاحب علاج وخط طين، فأخذت المسحاة أخط الطين، ورسول الله ﷺ - ينظر إليّ، ويقول: «إن هذا الحنفي لصاحب طين»، وفي قول آخر أنه قال: «دعوا الحنفي والطين، فإنه أضبطكم للطين»^(٥).

فدل ما سبق على أن القوة شرط في البناء، ليس لأن ذلك واجبٌ باعتباره عملاً ينبغي إتقانه فحسب، بل لأن القصد منه الحفظ والستر، ودرء الخطر، فحفظ النفس والمال من الضرورات الشرعية الخمس، ولا يتأتى حفظ نفس الساكن وماله في البناء إلا إذا كان هذا البناء قويا، فمتى انتفت القوة منه أصبح خطرا على الأنفس والأموال، وأصبح المهمل في بنائه أو المقصر فيه مسؤولا عما يصيب غيره من ضرر كما سنرى.

المفهوم الثاني للبناء: الجمال: يفترض في المسلم أن يهتم بمظهره وملبسه؛ لأن الإسلام دين جمال، ودين طهارة، ودين نقاء، فالمسلم يعبد إلها واحدا ومن أسمائه الحسنى «الجميل»، فكل جمال في الكون -وكله جميل- صادر عن صنعه وتكوينه، فوجب على المخلوق أن يكون جميلا في كل أفعاله وصفاته؛ لكونه يناجي الخالق الجميل، وقد ورد في الصحيح قول رسول الله ﷺ -: «إن الله جميل يحب الجمال»^(٦).

وقد ورد في سورة الأعراف ثلاثة أحكام عن الجمال:

أولها: أن الله -تعالى- يسر لخلقه اللباس والرياش؛ لكي يتزينوا ويتجملوا بها، فبدأ باللباس؛ لكونه الأهم؛ لما فيه من ستر العورة، ثم بالرياش؛ لما فيها من الجمال، فقال -تعالى-: ﴿يَا بَنِي آدَمَ قَدْ أَنْزَلْنَا عَلَيْكُمْ لِبَاسًا يُؤَارِي

(٥) التراتيب الإدارية للكتاني ج ٢ ص ٨٣، والحديث أخرجه الطبراني (٤٠٢/٨) (٨٢٥٤)، أخرجه أحمد (١٠٠/٣١)، وحسنه شعيب الأرنؤوط في تخريج المسند لشعيب، (٣١/٠٠).

(٦) صحيح مسلم بشرح النووي ج ٢ ص ٨٩، ومسند الإمام أحمد ج ٤ ص ١٣٣.

سَوَاءَ أَتَيْتُمْ وَرِيشًا وَلِبَاسُ التَّقْوَى ﴿٢٦﴾ [الأعراف: ٢٦]، فدل هذا على جواز استعمال الرياش والتزين بها.

وثاني الأحكام: أمر الله -تعالى- لخلقه أن يتزينوا في أماكن العبادة، فقال: ﴿يَا بَنِي آدَمَ خُذُوا زِينَتَكُمْ عِنْدَ كُلِّ مَسْجِدٍ﴾ [الأعراف: ٣١]، وهذا أمر إلزام يناقضه عدم التزين في تلك الحال، ومن ثم ارتكاب المعصية في عدم الاستجابة والالتزام بالأمر.

وثالث الأحكام: إنكار الله على من يحرم شيئاً من الملبس أو نحوه دون دليل، كما كانت قريش تحرم اللباس أثناء الطواف بالبيت، فقال -تعالى-: ﴿قُلْ مَنْ حَرَّمَ زِينَةَ اللَّهِ الَّتِي أَخْرَجَ لِعِبَادِهِ﴾ [الأعراف: ٣٢]، وقد تحدث الإمام ابن القيم عن الجمال، فقال ما نصه: "وقوله: «إن الله جميل يحب الجمال» يتناول جمال الثياب المسؤول عنه في نفس الحديث، ويدخل فيه بطريق العموم الجمال من كل شيء كما في الحديث الآخر: «إن الله نظيف يحب النظافة»^(٧). ثم قال: "وفصل النزاع أن يقال: الجمال في الصورة واللباس والهيئة ثلاثة أنواع: منه ما يُحمد، ومنه ما يذم، ومنه ما لا يتعلق به مدح ولا ذم.

فالمحمود منه: ما كان لله، وأعان على طاعة الله، وتنفيذ أوامره والاستجابة له، كما كان النبي -ﷺ- يتجمل للوفود، وهو نظير لباس آلة الحرب للقتال، ولباس الحرير في الحرب، والخيلاء فيه، فإن ذلك محمود إذا تضمن إعلاء كلمة الله، ونصر دينه، وغيظ عدوه.

(٧) كشف الخفاء ج ١ ص ٣٤١، وسنن الترمذي ج ٥ ص ١٠٤، قال أبو عيسى: «هذا حديث غريب، وخالد بن إلياس يضعف»، وقال الألباني في غاية المرام، ص ٧٤: «ضعيف»، وقد وردت أحاديث أخرى تدل على وجوب النظافة، وأنها من الإيمان، ومنها: حديث أبي مالك الأشعري أن رسول الله ﷺ قال: «الطهور شطر الإيمان»، أخرجه مسلم في كتاب الطهارة، باب فضل الوضوء، برقم (٢٢٣).

والمذموم منه: ما كان للدنيا والرياسة والفخر والخيلاء والتوسل إلى الشهوات، وأن يكون هو غاية العبد، وأقصى مطلبه، فإن كثيرا من النفوس ليس لها همة في سوى ذلك.

وأما ما لا يحمد ولا يذم: فهو ما خلا عن هذين القصدين، وتجرد عن الوصفين»^(٨).

فدل ما سبق على أن الجمال مطلوب في البناء والعمران، كما هو مطلوب في الثياب وغيرها، وجمال البناء يبدو في تناسقه وترتيبه حسب عرف الزمان والمكان ما **دام محمودًا** في ذاته وغاياته، وليس فيه قصد الخيلاء أو التباهي أو التوسل إلى الشهوات، كما يقول الإمام ابن القيم.

المفهوم الثالث للبناء والعمران: كراهة الزخرفة بمعنى الزينة: ويراد منها إظهار الجمال في الشيء المراد زخرفته، وقد تتنوع حسب رغبة أصحابها وعاداتهم ومألوفاتهم، فقد تكون نوعا من النقوش البارزة أو المحفورة، وقد تكون مجرد رسوم وأشكال يعجب بها قوم، ولا يعجب بها آخرون، وقد تكون الزخرفة مجرد إبداع من أصحابها، وقد تكون تقليدا منهم لغيرهم.

ومع أن الجمال من سمات الإسلام إلا أن قبول الزخرفة أو عدم قبولها يتوقف على القصد منها، فإن كان القصد من زخرفة المساجد -مثلا- تكريمها واحترامها -خاصة عندما تكون في بلاد تزخرف أماكن العبادة- فذاك أمر مستحب، وإن كان المقصد منها مجرد الاهتمام بالمظاهر أصبحت الزخرفة مكروهة أو أشد من ذلك؛ لأنها تظل أمرا دنيويا لا معنى ولا قيمة له، وفي ذلك قال الله -تعالى-: ﴿وَزُخْرُفًا وَإِنْ كُلُّ ذَلِكَ لَمَّا مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةُ

(٨) الفوائد، ص ٢٠١-٢٠٣.

عِنْدَ رَبِّكَ لِلْمُتَّقِينَ ﴿ [الزخرف: ٣٥]، وقال رسوله -عليه الصلاة والسلام-: «ما ساء عمل قوم قط إلا زخرفوا مساجدهم»^(٩)، كما يتوقف قبول الزخرفة **أو** عدمه على الكيفية التي تتم بها، فإن كان فيها إسراف أو تبذير للمال أصبحت محرمة، ولو كان القصد منها حسناً؛ لأن الإسلام دين ترشيد، وليس دين إسراف بدلالة قول الله -تعالى-: ﴿وَكُلُوا وَاشْرَبُوا وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ﴾ [الأعراف: ٣١]، فإذا كان هذا النهي في الأكل والشرب -وهما ضروريان للحياة- فإن النهي عن الإسراف فيما سوى ذلك أولى وأكد^(١٠).

البناء والمطالب الشرعية:

للبناء أربع ضرورات تتعلق بالنفس، والدين والمال والأمن، ففي بناء السكن حفظ للنفس، وفي بناء المساجد حفظ للدين، وفي بناء الحوانيت حفظ للمال، وأمر آخر يتعلق بأمن الأمة، وهو البناء لحبس المخالفين، وهذه الضرورات فرع من الضرورات الشرعية الخمس^(١١).

البناء للسكن: الإسلام يأمر ببناء السكن؛ لما فيه من حفظ النفس وسترها وتكريمها، وتحقيق **الكثير** من نفعها، والإسلام ينهى عن التشرّد؛ لما فيه من ضياع النفس وامتئانها، وقد بين الله أنه جعل لخلقه ما يسكنون فيه، وهو البيوت، فقال -تعالى-: ﴿وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِّنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا﴾ [النحل: ٨٠]، وقد تمثل هذا في بسطه الأرض لهم، وتيسير ما يلزمهم للبناء من المواد الطبيعية أو الصناعية.

(٩) كنز العمال ج ٧ ص ٦٦٨، وسنن ابن ماجه ج ١ ص ٢٤٤، ضعفه الألباني في ضعيف ابن ماجه، (١٤٢).
(١٠) انظر: بحث (الزخرفة وموقف الإسلام منها)، للدكتور/ محمد رواس قلعه جي، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، ص ٦٥، العدد الثامن السنة الثانية، ١٤١١ هـ.
(١١) وهي حفظ النفس والدين والعقل والمال والعرض.

والأمر ببناء السكن ينصب على المكلف باعتباره جزءا من واجبه في عمران الأرض والسعي فيها، وحفظ نفسه ومن يعول، وعندما قال: **﴿جَعَلَ لَكُمْ**

أصبح الأمر بالبناء من المسلمات دون حاجة للأمر به؛ لأن الإنسان بطبعه يعمل على بناء ما يستتر به نفسه ومن يعول، وفي الحال التي قد يشح فيها الإنسان على غيره بالسكن ممن يلزمه سكنه أَمَرَهُ بذلك صراحة كما في حال المطلقة في العدة فقال -تعالى-: **﴿أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ﴾**

[الطلاق:٦]، فدل كل ذلك على أن السكن من الضرورات، وقد لا يستطيع المكلف البناء لسكنه تملكا أو إيجارا، إما لفقره أو زمانته، أو لأي عائق أقعده، ففي هذه الحال تكون الأمة مسؤولة عنه باعتبار ما يجب عليها من التعاون والتكافل؛ لقول الله -تعالى-: **﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى﴾**

[المائدة:٢]، وقد فصل الفقهاء أحكاما كثيرة عن البناء من حيث بيعه، والشفعة فيه، وعدم الإضرار به، والأماكن التي لا يجوز فيها كالأرض المغصوبة أو المستأجرة، أو في الطرقات، أو غير ذلك مما لا مجال لذكره.

البناء لغرض العبادة:

والإسلام يأمر ببناء المساجد لمناطها بعبادة الله، والاجتماع فيها لعبادته، ولهذا البناء وجهان:

وجه طوعي يقوم به فرد أو أفراد من الأمة، وقد ورد في الترغيب فيه قول الله -تعالى-: **﴿إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مِنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ....﴾**

[التوبة:١٨]، وهذا وإن كان المقصود به عمرانها بالعبادة إلا أنه يدخل فيه عمرانها بالبناء ابتغاء وجه الله، كما ورد في الترغيب في بنائها قول رسول الله -ﷺ-: «من بنى لله مسجدا -ولو كمفحص قطاة- بنى الله له بيتا في

الجنة»(١٢).

الوجه الثاني: تكليفي على الأمة بأسرها: ويمثلها في ذلك بيت مالها، ومتولي شؤونها، وبناء المساجد في هذه الحالة فرع من الأصل، أي: من وجوب العبادة، وما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، وقد بنى النبي -ﷺ- مسجد قباء بعد وصوله المدينة، وطلب من بني النجار أن يبيعوه حائطهم لبناء المسجد النبوي، فدل ذلك على وجوب بناء المساجد على الأمة.

وقد **فصل** الفقهاء أحكاما كثيرة في المساجد، فحرموا بيعها بالإجماع(١٣)، وأجازوا بيع العقار الموقوف لتوسعة المسجد إذا ضاق، كما أجازوا أخذ العقار جبرا لمصلحة المسجد وبالقيمة(١٤).

البناء لحفظ الأموال:

المحافظة على المال من الضرورات الشرعية الخمس التي في الحفاظ عليها قوام المصالح؛ لما فيه من قوة وعون للأمة في حياتها مما يعتبر صونه وحمايته واجبا على صاحبه، وعلى الأمة كلها، ومن أهم **صور** الحفاظ على المال: وضعه في مكان آمن -أي ما يسميه الفقهاء بالحرز-؛ وذلك لمنع التعدي عليه بالسرقة أو الغصب أو الإتلاف أو نحو ذلك مما يعرضه للخطر.

وقد اتفق الفقهاء على أن من شروط الحد في السرقة كون المال المسروق في حرز، وقد عرفه الإمام محمد بن رشد بأنه: "ما من شأنه أن تحفظ به

(١٢) أخرجه البخاري (٤٥٠)، ومسلم (٥٣٣)، مسند الإمام أحمد ج ١ ص ٢٤١، ومجمع الزوائد ج ٢ ص ٧، وكشف الخفاء ج ٢ ص ٣١٢، وسنن ابن ماجه ج ١ ص ٢٤٤.

(١٣) القوانين الفقهية ص ٢٤٤.

(١٤) انظر في هذا: شرح منح الجليل ج ٨ ص ١٥٤-١٥٥، والقوانين الفقهية ص ٢٤٤، وحاشية رد المحتار ج ٤ ص ٣٧٩، ولما أراد عمر -رضي الله عنه- توسعة مسجد رسول الله -ﷺ- بشراء دار العباس أبي يبيعها، فقال عمر: إما أن يبيعها وإلا أخذناها، فتحاكما، فحكم على العباس، فلم يأخذ عنها عوضا. انظر في هذا: المعيار المعرب ج ١ ص ٢٤٤-٢٤٥.

الأموال؛ كي يعسر أخذها، مثل: الإغلاق والحظائر وما أشبه ذلك" (١٥).

والحجة في ذلك حديث عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده عن النبي -ﷺ- أنه قال: «لا قطع في ثمر معلق، ولا في حريسة جبل، فإذا أواه المراح أو الجرين فالقطع فيما بلغ ثمن المجن» (١٦).

وقد خالف في ذلك أهل الظاهر، فأوا القطع مع استبعاد شرط الحرز (١٧)، فدل اشتراط الحرز لوجوب الحد أهمية البناء لحفظ المال في الحوانيت والمتاجر ونحوها، ومن لم يفعل ذلك فقد أهمل وفرط.

البناء لحبس المحكومين بالسجن:

الحبس أمر شرعي لمن يستحقه، فمن خرج على أوامر الله ورسوله، أو سعى في الأرض بالفساد؛ حق عليه العقاب، وقد يكون من أنواع العقاب في الدنيا الحبس لقصد الزجر والردع، وقد أمر الله بذلك في قوله -تعالى- في عقاب المحاربين: ﴿أَوْ يُنْفَوْا مِنَ الْأَرْضِ﴾ [المائدة: ٣٣]، والمقصود به

الحبس، وقد حبس رسول الله -ﷺ-، وحبس الخلفاء من بعده، وقد أمر علي -رضي الله عنه- بأن يكون بناء الحبس محكما؛ حتى لا يفر منه المحبوس، فدل هذا على وجوب **بناء الحبس** لمصلحة الأمة متى كان أحد أفرادها قد ارتكب ما يوجب حبسه وفقا لمقتضى الحكم الشرعي عليه.

هذه هي أهم المطالب الشرعية للبناء، وسنبين في المبحث التالي أسس

(١٥) بداية المجتهد ونهاية المقتصد ج ٢ ص ٤٤٩، وانظر: شرح فتح القدير ج ٤ ص ٣٢٨، وكشاف القناع ج ٦ ص ١٣٤، وحاشية الروض المربع ج ٧ ص ٣٥٦، والمغني والشرح الكبير ج ١٠ ص ٢٤٨-٢٤٩، والروض المربع ج ٣ ص ٣٢٦-٣٢٧، وكتاب الفروع ج ٦ ص ١٣٠-١٣٢، وشرح منتهى الإرادات ج ٣ ص ٣٦٧-٣٦٨.

(١٦) السنن الكبرى للبيهقي ج ٨ ص ٢٦٦، وسنن النسائي ج ٨ ص ٨٤-٨٥، قال الألباني في إرواء الغليل، (٧١/٨): **إسناده مرسل صحيح.**

(١٧) المحلى بالآثار ج ١٢ ص ٣٠٠-٣٠٣.

المسؤولية الشرعية في البناء والعمران، وما يجب على من يتولون هذا العمل.

المبحث الثاني: أسس المسؤولية الشرعية في البناء والعمران:

أحكام الشريعة قائمة على العدل والتوازن، فلا يحل لأحد أن يلحق بغيره ضرراً، فإن فعل ذلك عامداً فجزاؤه مثل فعله، وإن فعل ذلك خطأ فعليه جبر ما لحق بغيره من الضرر، والأساس في هذا حرمة الأنفس والأموال، وأحكام القرآن الكريم والسنة النبوية واضحة في ذلك، فقد نهى الله عن الاعتداء، فقال -تعالى-: ﴿وَلَا تَعْتَدُوا إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ﴾ [البقرة: ١٩٠]، وهذا

النهي عام في كل اعتداء، سواء كان كبيراً أم صغيراً، مباشراً أم غير مباشر، وسواء كان هذا الاعتداء مادياً أم معنوياً، وقال -تعالى-: ﴿فَمَنْ اعْتَدَى عَلَيْكُمْ فَاعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا اعْتَدَى عَلَيْكُمْ﴾ [البقرة: ١٩٤]، وفي هذا توجيه ودلالة

على أنه ليس لأحد فضل على أحد، فلا **سلطة لقوي** على ضعيف، ولا لغني على فقير، فالكل **سواء** أمام شرع الله، فمن اعتدى على غيره وجب أن يُجزى بمثل فعله، وقد أكد الله ذلك في موضع آخر في كتابه في قوله -تعالى-: ﴿وَجَزَاء سَيِّئَةٍ سَيِّئَةٌ مِّثْلُهَا﴾ [الشورى: ٤٠].

ونهى رسول الله ﷺ -نهياً عاماً عن الاعتداء في خطبته الجامعة في حجة الوداع، فقال: «إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام، كحرمة يومكم هذا، في شهركم هذا، في بلدكم هذا»^(١٨).

وأكد -عليه الصلاة والسلام- على جبر الضرر حين يقع من شخص على

(١٨) اللؤلؤ والمرجان فيما اتفق عليه الشيخان ج ٢ ص ١٨٣، ومسنود الإمام أحمد ج ٥ ص ٤٠-٤١، والسنن الكبرى للبيهقي ج ٨ ص ١٩.

آخر بفعله أو بفعل حيوانه، فحين أهدت بعض نسائه إليه طعاما في قصعة، فانكسرت من يد عائشة، قال -عليه الصلاة والسلام-: «إناء مثل إناء، وطعام مثل طعام»^(١٩)، وقال في الحيوان المسبب للضرر: «من وقف دابة في سابلة من سبل المسلمين، أو في سوق من أسواقهم، فأوطأت بيد أو رجل فهو ضامن»^(٢٠).

وقال في المتطبيب الذي لا يعرف الطب: «من تطيب، ولا يعلم منه طب؛ فهو ضامن»^(٢١)، وقال في الإعارة: «على اليد ما أخذت حتى تؤديه»^(٢٢). وجماع المسؤولية في كل ضرر يحدث من شخص لآخر قول رسول الله -عليه الصلاة والسلام-: «لا ضرر، ولا ضرار»^(٢٣)، وفي هذا -كما يقول الإمام الشوكاني- دليل على تحريم الضرر على أي صفة كان، وإن هذا الحديث قاعدة من قواعد الدين تشهد له كليات وجزئيات^(٢٤).

ومن هذه الأحكام بنى الفقهاء عدة قواعد في المسؤولية توجب الضمان على من يعمل عملا يؤدي إلى ضرر غيره، سواء كان عامدا أم غير عامد، فقالوا: الضرر يزال^(٢٥)، والضرر يدفع بقدر الإمكان^(٢٦)، ويضاف الفعل

(١٩) سنن أبي داود ج ٣ ص ٢٩٨، ضعفه الألباني في ضعيف أبي داود، (٣٥٦٨).

(٢٠) إرواء الغليل للألباني ج ٥ ص ٣٦١، قال ابن كثير في إرشاد الفقيه، (٢٦٦/٢): لا يصح.

(٢١) سنن أبي داود ج ٤ ص ١٩٥، وسنن ابن ماجه ج ٢ ص ١١٤٨، حسنه الألباني في صحيح أبي داود، (٤٥٨٦).

(٢٢) سنن أبي داود ج ٣ ص ٢٩٦، وسنن الترمذي ج ٣ ص ٥٦٦، وسنن ابن ماجه ج ٢ ص ٨٠٢، ومسنند الإمام أحمد ج ٥ ص ٨، وكشف الخفاء ج ٢ ص ٩٠، والسنن الكبرى للبيهقي ج ٦ ص ٩٠، صححه السيوطي في الجامع الصغير، (٥٤٣٧).

(٢٣) سنن ابن ماجه ج ٢ ص ٧٨٤، وموطأ الإمام مالك ص ٥٢٩، صححه الألباني في السلسلة الصحيحة، (٢٥٠) ..

(٢٤) والضرر: فعل الواحد، والضرار: فعل الاثنين فصاعدا، وقيل: الضرار: أن تضره من غير أن تنتفع، والضرر: أن تضره، وتنتفع أنت به، وقيل: الضرار: الجزاء على الضرر، والضرر: الابتداء، وقيل: هما بمعنى واحد، انظر: نيل الأوطار ج ٥ ص ٣٨٦-٣٨٧.

(٢٥) شرح القواعد الفقهية ص ١٧٩.

(٢٦) شرح القواعد الفقهية ص ٢٠٧.

إلى الفاعل لا الأمر ما لم يكن **مجبراً**^(٢٧)، والمباشر ضامن وإن لم يتعمد^(٢٨)، وضرر البناء ينتج -في الغالب- من سقوطه، أو تهدم أجزائه، أو إحداثه للضرر على أي صفة كان، ويטال هذا الضرر الجيران والمارة وغيرهم، والغالب أن ذلك لا يحدث إلا من سوء صنعة^(٢٩)، وفي هذه الحالة يبدأ البحث عن المسؤول لسببين رئيسيين:

أولهما: معرفة السبب فيما حدث تلافياً لما قد يحدث، ودرءاً لأي خطر محتمل، ويقوم بهذا البحث السلطة العامة باعتبارها المسؤولة عن تسيير أمور الناس، والرقابة على أحوالهم.

وثانيهما: معرفة المسؤول عن الحادث؛ لتعويض الضرر الذي أصاب الغير من جراء الحادث.

وفي الماضي كان تصميم البيوت وصنعها يتم بواسطة مالكيها، أو عن طريق بناةٍ محترفين يساعده آخرون، ورغم ما كان في بناء الماضي من أشكال وزخارف إلا أن البناء الحديث يفترق عنه من حيث كثرة التعقيد، والتركيب، وكثرة الأيدي المشاركة فيه تصميمياً **وبناءً**، وذلك بفعل تطور تقنية العمران والمواد الصناعية المدخلة فيه، وما جد على بيئة الإنسان المعاصرة من عوامل وآثار زادت من عُقد البناء وصعوباته.

وفي الوقت الحاضر هناك ثلاثة أطراف رئيسة تشارك -في الغالب- في عملية البناء:

(٢٧) شرح القواعد الفقهية ص ٤٤٣.

(٢٨) شرح القواعد الفقهية ص ٤٥٣.

(٢٩) قد يسقط البناء أو يتهدم بفعل **لا يد** للإنسان فيه كسقوطه بسبب الأمطار أو العواصف أو الصواعق أو نحو ذلك مما يسمى بالآفات السماوية، أو ما يسمى في القوانين الوضعية **(Act of God)** أي إرادة الله.

الطرف الأول: المهندس المعماري الذي يرسم المبنى، ولعمله هذا طابع فكري؛ لكونه يستخدم فكره وإبداعه في هذا الرسم، كما أن لعمله **طابعًا تجاريًا**؛ لكونه يتقاضى أجرا عن جهده، وغالبا ما يكون ممثلا لأطراف أخرى يعملون معه أو لحسابه، ويكون مسؤولا عنهم، وهم: المهندس الإنشائي، ويختص بوضع أساسات البناء وما يلزمه من مواد صناعية تستلزمها سلامته، والرسام، ويختص بعملية **الشكل** الخارجي للبناء، والمهندس الكهربائي، ويتعلق عمله بكهربية البناء فيما يتطلبه من إضاءة وتبريد وتدفئة ونحو ذلك مما هو معروف، وتستلزمه عوامل السلامة فيه.

الطرف الثاني: البَنَاء أو (المقاول) وهو من يقوم بعملية البناء إما بكاملها، أو جزء أو أجزاء منها حسب عقد المالك معه، وهذا غالبا ما يكون ممثلا أو مسؤولا عن أطراف أخرى تشارك معه، كالنجار والحداد والمبيض ونحوهم، وقد تتداخل عملية البناء فيقوم هو بعمل النجار أو الحداد أو نحو ذلك مما يصعب تحديده؛ نظرا لاختلاف الأعراف في الأمكنة، ولكننا في جميع الأحوال أمام بناء ربما يكون هو المهندس الذي رسم المبنى أو مالك البناء أو **غيرهما** ممن تنطبق عليه صفة البناء.

الطرف الثالث: مالك البناء، وهو من يعمل الأطراف المشار إليهم لحسابه، وقد يقوم هو بعملية البناء كلها من رسم وإشراف عليه، خاصة عندما يكون مهندسا وبناءً في نفس الوقت.

وهناك طرف رئيس آخر هو السلطة المسؤولة عن عملية المباني، وتختلف تسميتها باختلاف أعراف ومسميات البلدان، وهذه السلطة تراقب هذه العملية

بدءاً من فحص رسم^(٣٠) البناء والترخيص به، إضافة إلى متابعتها لصنعه إلى حين اكتماله.

وفي الفقه الإسلامي تعرف هذه السلطة بالحسبة تأسيساً على أمر الله بالأمر بالمعروف والنهي عن المنكر في قوله -تعالى-: ﴿وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ﴾

[آل عمران: ١٠٤]، وهذا الأمر عام في كل أمر من أمور الناس مما يحتاجون فيه إلى أمر أو نهى، فإتقان البناء، والحرص على سلامته من مصلحتهم، وحمايتهم من بناء معرض للسقوط من مصلحتهم كذلك، وأمانة المهندس أو البناء أو من في حكمهما أمر يهتمهم، ولهذا فكل ما تعلق بالبناء وسلامته أمراً أو نهياً يدخل في عموم الأمر بالمعروف، والنهي عن المنكر، ويعتبر واجباً على المحتسب.

وقد أورد ابن الإخوة في كتابه الفريد عن الحسبة^(٣١) أنه "يجب أن يعرف على البنائين ومن في حكمهم من النجارين والنجارين^(٣٢) والجباسين^(٣٣) والجيارين^(٣٤) رجلاً ثقة أميناً بصيراً بصنعتهم؛ خوفاً من غشهم وتدليسهم"، وأوضح في ذلك ثلاثة أمور:

الأمر الأول: "أن من البنائين والنجارين والدهانين من يقرب على المستعمل ما يصنعه، ويهون عليه، ويقلله، حتى إذا شرع فيه يحوجه إلى أكثر مما

(٣٠) قال الفيومي في المصباح المنير: "رسمت للبناء رسماً من باب قتل: أعلمت ورسمت الكتاب: كتبته، ومنه: شهد على رسم القبالة أي: على كتابة الصحيفة، قال ابن القطاع: ورسمت له كذا، فارتسمه أي: امتثلته، والرسم: الأثر، والجمع رسوم". انظر: المصباح المنير ج ١ ص ٢٢٧.

(٣١) معالم القرية في أحكام الحسبة ص ٣٤٣.

(٣٢) النشارون: من ينشرون الخشب.

(٣٣) الجباسون هم الذين يقومون بعمل الجبس.

(٣٤) الجيارون هم الذين يعملون في تحضير الجير.

قدر، فيكون في ذلك ضرر عليه وغش، وربما يفتقر ويستدين بسبب ذلك، وربما باع الموضع قبل تمامه، وفي هذا أذية عظيمة، فيمنعون من ذلك بالردع والأيمان المؤكدة والتخويف والرهبه^(٣٥).

الأمر الثاني: ضمان من لم يتقن عمله "وحتى لم يستعمل من يبني من الصناعات ما يصح به عمله من زوايا وخيوط، وإن جرى فيما يعمل زيف أو ميل أو انحراف عن الاستواء لزمه عيب ذلك وفساده حتى يعود صحيحا مستقيما"^(٣٦).

الأمر الثالث: "دأبه يجب على البنائين -أيضا- نصح أرباب العمل، وأن يتقوا الله فيما يعانونه، فإنه حلال، وقد قال -ﷺ-: «ما أحل ما أكل المرء من كسبه!»^(٣٧).

يتبين من هذا أن للاحتساب فيما يتعلق بالبناء دورا وقائيا من حيث قيام محتسب ثقة أمين عارف بصناعة البناء، فيأمر بما يجب الأمر به من رسم وتخطيط وإتقان، وينهى عما يجب النهي عنه من غش أو تدليس أو فساد، كما أن للمحتسب دورا إصلاحيا في تضمين من لا يحسن صناعة البناء، أو يفسد، أو يغش فيها، وذلك جبرا لمن أصابه ضرر من عمله، وردعا لمن يحاول أن يقوم بمثل هذا العمل، هذا إلى جانب ما للمحتسب من دور خلقي في نصح العامل ورب العمل بما يجب عليهما من حسن النية، والإخلاص في العمل.

الفصل الثاني:

(٣٥) معالم القربة في أحكام الحسبة ص ٣٤٣.

(٣٦) معالم القربة في أحكام الحسبة ص ٣٤٣.

(٣٧) معالم القربة في أحكام الحسبة ص ٣٤٤.

أخطاء المهندسين والبنائين:

الخطأ محتمل في كل عمل يقوم به الإنسان؛ ذلك أن العقل البشري مهما كانت قدرته على الإبداع، ومحاولته إتقان ما يقوم به من عمل؛ يظل ناقصاً، لا يحيط ولا يقدر إلا على ما أودعه الله فيه من العلم والمعرفة، والإنسان في قدرته المحدودة قد يعمل بإخلاص، فيخطئ فيما عمل، وقد يعمل على خلاف ذلك، فيخطئ -أيضاً-، وفي كلتا الحالتين يكون عمله ناقصاً، **ولكنَّ جزءاً** يختلف فيما تعمد أو أخطأ فيه، والمهندسون والبناءون وغيرهم من المعماريين معرضون مثل غيرهم للخطأ، وفي المباحث التالية سنبين بإيجاز أوجه هذا الخطأ.

المبحث الأول: الخطأ في رسم المبنى وتخطيطه:

قبل البحث في موضوع الخطأ ينبغي أن نعرف من **المهندس؟**، وما **صفته؟**، وما يشترط فيه؟، ففي الماضي البعيد كان تعريف المهندس يخضع للعرف، وما يتطلبه واقع الحال آنذاك من شروط فيه، غالباً ما تكون شهادة بسيطة من مهندس أكبر منه، أو على خبرة عملية نتيجة ممارسته لمهنة الهندسة، وعندما تم «تقنين» العلم، وأنشئت الجامعات، وأصبحت تمنح شهادات في مختلف العلوم، صار لزاماً على من يرغب ممارسة مهنة الهندسة حصوله على مؤهل علمي -أي: شهادة جامعية- تؤهله أن يتعاقد مع الغير في رسم المباني والجسور والأنفاق والسدود وغيرها، وذلك وفق الأسس والمواصفات والمقاييس العلمية.

والخطأ الهندسي أنواع متعددة: ومنها على سبيل المثال: الخطأ في إنشاء المبنى، أو في عمرانه، أو في تخطيط منافعه، أو في حساب تكاليفه.

الخطأ الإنشائي:

وهذا من أهم الأخطاء التي قد تحدث نتيجة ضعف علم المهندس، أو قلة خبرته، أو إهماله، وللخطأ في رسم الإنشاء مضاعفات وأخطار كبيرة؛ لما ينتج عنه من سقوط المبنى، أو تصدعه، أو تشققه، أو نقص عمره الافتراضي، ومن أهم المطالب في عملية الإنشاء: وضع رسم مدروس لـ«قواعد» المبنى و«أعمدته»؛ مما يقتضي بالضرورة تحليلاً وتفصيلاً لكل عملية من عمليات الإنشاء، من حيث كمية الحديد المطلوب ونوعه ومقاساته، وكمية الخرسانة اللازمة لهذه العمليات، وكذلك تفصيلاً وتحليلاً لكافة الأبعاد والزوايا وغيرها، كما يقتضي رسم الإنشاء تحليلاً وتفصيلاً لحديد سقف المبنى بالنسبة لكميته وأبعاده، والخرسانة المطلوبة له ومواصفاتها ومقاييسها، إضافة إلى إيضاح عمق الأساسات، وما تتطلبه التربة من تحليل واختبار لمدى تحملها للمبنى، سواء كان قليل الأدوار أم متعددتها.

ويظهر الخطأ في عملية الرسم الإنشائي عندما يخلو من هذه المطالب، أو من الشروط الهندسية الأخرى، سواء منها ما تضعه السلطة المسؤولة عن المباني، أو ما هو واجب على المهندس وفق القواعد والمبادئ الهندسية المعروفة، حتى لو لم يكن هناك نص يقضي باتباعها.

وقد يكون الأمر يسيراً إذا **اكتُشِف** هذا الخطأ في المراحل الأولى من التنفيذ؛ مما يمكن معه تلافي الخطأ وتصحيحه قبل أن ينتج عنه ضرر، ولكن الأمر قد لا يكون بهذه السهولة عندما تكتمل مراحل البناء، ثم تظهر عيوبه، فيسقط أو تتهدم أجزاء منه، أو يتشقق فيصبح غير صالح للغرض منه، أو يكون صالحاً لهذا الغرض، ولكن لمدة محدودة أقل من عمره الافتراضي.

الخطأ المعماري:

ومن أهم المطالب في عملية المبنى: ما يجب على المهندس المعماري من وضع رسم عام للمبنى يشمل -على سبيل المثال- رسم الموقع العام، والمساقط الأفقية لأدواره، موضحا في كل مسقط منها عدد الوحدات المعمارية لكل دور، ومقاييس رسمها، وتحليل عناصرها، كما يشمل هذا الرسم واجهات المبنى، ومقاييس رسمها، وإيضاح عناصر عمرانها، وسمك الحوائط، ومساحات النوافذ، ومواصفات الأبواب، وبروزات المبنى ومقاييسها ومخارج المبنى وعددها.

كما يشمل هذا الرسم تصريف مياه المطر من سطح المبنى، وما يتطلبه هذا التصريف من رسم للميول، ووصف دقيق لنوع البلاط، من حيث نوعه وسمكه والمادة المستعملة فيه من رمل وخرسانة، وإيضاح الطبقة العازلة للرطوبة، ونحو ذلك مما هو معروف في تصريف مياه الأمطار.

ويظهر الخطأ في عملية الرسم المعماري واضحا عندما يفقد المبنى أحد هذه العناصر أو نحوها من المطالب والعناصر المعمارية الأخرى، ومع أن الخطر الذي ينتج عن فقدان بعضها ليس شبيها بالخطر الذي ينتج عن الخطر الإنشائي -كما لو كان الخطأ المعماري في مواصفات النوافذ والأبواب مثلا-، إلا أن فقدان بعضها قد يؤدي إلى أضرار كبيرة:

ومن ذلك: الخطأ في تصريف مياه الأمطار؛ مما يؤدي إلى تراكمها في سقف المبنى، وترسبها فيه، أو الخطأ في مواصفات الحوائط ومقاساتها، كما لو كان سمكها لا يتفق مع جهد المبنى؛ مما قد يؤدي إلى تصدعها وسقوطها،

وهكذا.

الخطأ في رسم منافع المبنى وتخطيطها:

أصبح للمبنى في الوقت الحاضر منافع أخرى غير السكن والحفظ، لم تكن معروفة في السابق، وأصبحت هذه المنافع جزءاً أساسياً منه، وبالتالي أصبح تخطيطها عنصراً مهماً في رسم المبنى، بل أصبحت لا تقل أهمية عن إنشائه؛ لما يؤدي إليه الخطأ فيها من أخطار على الأرواح والأموال، وسنشير إلى نوعين من هذه المنافع، هما: الإضاءة أو كهربية المبنى، وتمديدات المياه والصرف الصحي.

والمطالب في إضاءة المبنى كثيرة، ومنها - على سبيل المثال -: النص على إيجاد رسم «لوحة» عامة، ولوحات فرعية تبين إضاءة المبنى وكيفية توزيع هذه الإضاءة على أدواره ووحداته، كما تبين طريقة تبريده وتدفئته وفق شروط ومواصفات فنية تبين النوع المراد استخدامه من «الموصلات»، وكيفية ربطها ببعضها، وكيفية وضعها في الحوائط والسقف، ومقدار ارتفاعها.

ومن هذه المطالب: بيان وحدات التبريد أو التدفئة، وطريقة وضعها في المبنى وفق شروط ومواصفات علمية.

ومن هذه المطالب: رسم وبيان تمديدات الهاتف، ووصف الأنابيب الخاصة به، وبيان المسافة الفاصلة بينها وبين أنابيب الإضاءة وبين أي «موصلات» أو أسلاك أو معدات كهربائية.

ومن هذه المطالب: رسم ما يسمى «القطب الأرضي»، وكيفية وضعه،

والمواد اللازمة له، وطريقة وضعه في المبنى.

ويظهر الخطأ في رسم الإضاءة أو «كهربة المبنى» نتيجة سوء هذا الرسم، أو سوء تنفيذه، وقد دلت الوقائع على ما يؤدي إليه هذا الخطأ من **أخطار** كبرى تتمثل في الحرائق التي يتعرض لها **بعض** المباني والفنادق والمصانع والمستشفيات، وما ينتج عن هذه الحرائق من أضرار في الأنفس والأموال، كما حدث في **الكثير** من الدول.

والمطالب في تمديدات المياه للمباني كثيرة وتختلف مواصفاتها وشروطها حسب الطريقة التي يتم بها تمديد الماء، ففي المبنى الذي يوجد فيه مجمع للماء «خزان» ينبغي وضع بيان وصفي وتفصيلي لحجمه، وعمقه، وطريقة إنشائه، وطريقة عزله، والمواد المطلوب استخدامها في هذا العزل؛ لمنع تسرب الماء أو ترشحه منه، وفي كل الأحوال التي يتم فيها تمديد المياه ينبغي وضع بيان تفصيلي لجميع أنابيب المياه ونوعها وسعتها وكيفية تثبيتها في الجُدُر والزوايا والحمامات والمطابخ وغيرها من الوحدات التي تمر بها هذه الأنابيب.

والمطالب في الصرف الصحي كثيرة، ومنها: وضع بيان وصفي لأنابيب الصرف ونوعها وكيفية تثبيتها، وتفصيل قُطرها ومقدار ميلانها.

ومن هذه المطالب: وضع بيان وصفي للقواطع والفتحات التي يتم التأكد بواسطتها من جريان الماء وانسيابه، ويظهر الخطأ واضحاً في رسم تمديدات المياه والصرف الصحي في مخالفة الشروط والأساليب الموصوفة لهذه التمديدات، وقد دلت الوقائع على أن كثيراً من شيخوخة المباني، وتناقص عمرها الافتراضي يرجع إلى الأخطاء المتداخلة في رسم تمديدات المياه

وتصريفها، وما يمكن أن يؤدي إليه ذلك من أضرار تتمثل في تصدع المباني، ومن ثم سقوطها، ناهيك عن الأضرار الصحية، وأخطار التلوث التي يمكن أن تنتج عن سوء هذا الرسم.

المبحث الثاني: الخطأ في الإشراف على تنفيذ المبنى وتجهيزه:

لم تعد اليوم عملية المباني سهلة وبسيطة ففي الماضي كانت الحاجة للبناء محصورة في السكن البسيط، أما في الزمن المعاصر فقد أصبح البناء عملية تجارية واقتصادية كبرى، بل إن هذه العملية أصبحت في قوتها وضعفها دليلاً على قوة الاقتصاد أو ضعفه، ومع هذا التحول تعددت تعقيدات البناء، كما تعددت الاجتهادات فيه بحكم تداخلات التقنية المعاصرة وتطورها، ومع ما أدت إليه هذه التقنية من تطور في صناعة البناء إلا أنها في الجانب الآخر زادت من أخطاره؛ مما اقتضى زيادة الاحتياط؛ للتغلب على أي خطر ينتج عن هذه التداخلات.

وقد بدا هذا الاحتياط واضحاً في وجوب الإشراف على تنفيذ المباني وتجهيزها، فالرسم الهندسي للبناء ليس سوى مجرد رسم نظري يعتمد كلية على التنفيذ، وهذا يقوم على عنصرين أساسيين، هما: البناء، والمهندس المشرف، ويفترض في هذا معرفته الهندسية لكل تفاصيل الرسم الهندسي، كما يفترض فيه المقدرة على متابعة تنفيذه طبقاً لما فيه من مواصفات وشروط، وقد يكون المهندس المشرف هو نفس المهندس المعماري الذي وضع الرسم الهندسي النظري، وقد يكون مهندساً آخر لا يقل عن الأول في علمه ومقدرته، وكما يحتمل وقوع الخطأ من المهندس المعماري الذي وضع الرسم الهندسي للمبنى يحتمل وقوعه من المهندس الذي يشرف على تنفيذه،

وقد يكون هذا الخطأ منه بمفرده، وقد يكون من الاثنين معا.

خطأ المهندس المشرف بمفرده:

قد يؤدي إهمال المهندس المشرف وعدم احترازه إلى عدد من المخالفات ذات الأخطار الحائلة أو الآجلة، ومن هذه المخالفات: عدم قيامه باختيار التربة لمعرفة طبيعة الأرض المقام عليها المبنى مما يعرضه للخطر بسبب ضعف تربته، أو إهماله لعملية حفر الأساسات فيما يجب أن تكون عليه من عمق معين؛ للوصول إلى طبقة الأرض الصالحة لتثبيت الأساسات، أو عدم ملاحظته لواقع هذه الأساسات، كما لو كانت قد وضعت لدور واحد، بينما المبنى مرسوم لدورين؛ مما ينشأ عنه خطر تحميله ما لا يحتمله.

ومن هذه المخالفات: إهماله لعملية خلط عناصر الخرسانة، وعدم توازنها؛ مما يؤثر على عملية الإجهاد الكلية، وعدم تحقيقها للمقاومة المطلوبة معماريا.

ومن هذه المخالفات: عدم قيام المهندس المشرف بالاختبارات الميدانية المسماة (Slump Test)، خاصة في عملية المباني الكبيرة أو المعقدة، أو إهماله الكشف على الخرسانة؛ لمعرفة مدى مطابقتها للشروط المعمارية، أو إهماله لعملية رشها بالماء بعد تثبيتها، أو نحو ذلك مما هو معروف في عملية الإشراف والرقابة، وقد لا يقتصر الإهمال على عملية الهيكل الإنشائي، بل يشمل العناصر المعمارية الأخرى للمبنى، كأن يهمل مراقبة بناء الحوائط؛ مما يؤدي إلى ميلانها، أو يهمل في مراقبة تصريف المياه أو الإضاءة أو التبييض أو نحو ذلك من العناصر الأخرى؛ مما يجعل المبنى غير صالح للغرض المراد منه، أو يقلل من الانتفاع منه.

الخطأ المشترك:

قد لا يكون الخطأ الهندسي فردياً، وذلك حين يشترك في عملية البناء مهندسان أو أكثر، بحيث تنفصل عملية الإشراف على تنفيذ المبني وتجهيزه عن عملية رسمه وتخطيطه، كما هو الغالب في عمليات المباني الكبيرة أو المتعددة، ويتصور الاشتراك في الخطأ في عدة حالات، منها: تواطؤ المهندس المشرف مع المهندس المعماري في إخفاء الأخطاء، وعدم إبلاغ المالك بها، وقد يكون ذلك عن سوء قصد، وقد يكون نتيجة إهمال، ولكل حالة مسؤوليتها.

ومن هذه الحالات: عدم قدرة الاثنين على اكتشاف الخطأ في رسم المبني وتخطيطه؛ نتيجة ضعف علمهما وخبرتهما، ويشترك معهما في الخطأ السلطة المكلفة بفحص رسوم المباني وإجازتها، وذلك حين تسمح بالبناء قبل تدقيق رسمه وتخطيطه.

ومن هذه الحالات: اكتشاف المهندس المعماري والمهندس المشرف للخطأ، وتركهما معالجته إهمالاً وتقصيراً في واجبهما المهني، أو اختلافهما حول مسألة ما تتعلق بسلامة المبني، ومن ثم سكوتهما عنها، وعدم إبلاغ المالك بها، وهكذا في كل أمر مشابه.

المبحث الثالث: أخطاء البنائين:

البناء أو «المقاول» عنصر مهم في عملية البناء، وإذا تحدثنا عن أهمية رسم البناء وأهمية الإشراف على تنفيذه فينبغي أن ينصب الاهتمام على البناء باعتباره العنصر الأساسي في التنفيذ.

وبطبيعة الحال يبحث البناء عن مردود لعمله، وهذا أمر مسلم به، ولكنه في سبيل هذا البحث قد يتجرد من الأمانة، فيُعَرِّض المبنى للخطر، ومع أنه ليس من المعقول القول بأن كل بناء يسلك هذا السلوك، إلا أن أهمية الحفاظ على المباني، ووجوب التأكد من سلامتها وصلاحها تقتضي بالضرورة معرفة كفاءة البناء، ومقدرته المعمارية، وأمانته وسلامة سلوكه، وهو ما أبانه ابن الإخوة في كتابه عن الحسبة -كما أشير إليه آنفا- من وجوب ردع البنائين بالأيمان المؤكدة، والتخويف والرهبنة؛ لما قد يؤدي إليه سلوكهم من أذية وضرر لصاحب المبنى.

إن من الأخطار الكبرى على المباني وما فيها من الأرواح والأموال وجود بنائين لا يحسنون صناعة البناء، فيخطئون على غيرهم بما يسببونه من أذى وضرر، ويخطئون على أنفسهم بما ينتج عن سوء معرفتهم من خسارة وأضرار لهم.

ويقع الاتفاق بين البناء وبين رب العمل على تنفيذ عملية البناء وفق عقد يتضمن **كل** الشروط التي يتفقان عليها، وفي مقدمتها تنفيذ هذه العملية وفق الرسم الهندسي بما فيه من مواصفات ومقاييسات بعد أن **توافق عليه** السلطة المسؤولة عن المباني.

والأصل أن يكون البناء عارفا بمهنته، مدركا لطبيعة العمل الذي **يؤدي**؛ نظرا لما يقتضيه تطبيق المواصفات والمقاييسات والكميات التي وضعها المهندس المعماري من معرفة هندسية.

ومن ذلك: مواصفات ومقاييسات الأساسات بما فيها من حديد ومواد، وما تقتضيه سلامة المبنى من ضبط الزوايا ونحوها مما هو موصوف في الرسم

الهندسي باعتباره جزءا من عقد البناء.

ومن هذه الأخطاء: عدم اتباع إرشاد المهندس المشرف عليه، فالبناء ملزم بحكم عقده أو بحكم العرف أن يتبع إرشاد المهندس المكلف بالإشراف عليه، فإن لم يفعل عُد مسؤولا عن كل ضرر ينتج عن فعله.

ومن هذه الأخطاء: الغش في مواد البناء، فالبناء قد يقوم بعملية البناء كاملة، بما في ذلك توفير المواد، وفي هذه الحال قد يرتكب أنواعا من الغش، كأن تكون المواد الخرسانية من نوع رديء، أو لا **تتوافر** فيها المواصفات والمقاييس الفنية، أو تكون مقادير الحديد خلافا للمقادير الموصوفة في الرسم الهندسي، أو يكون الخشب المستعمل في شد الأساسات أو السقوف من نوع رديء؛ مما يعرض المبنى للحريق وهكذا.

وقد يقوم البناء بعملية محدودة كتوفير العمال فقط، فلا يلتزم بالشروط الموصوفة له، فيستخدم عمالا لا **تتوافر** فيهم المعرفة والكفاية؛ مما يؤدي إلى سوء وضع الحوائط، أو عدم ضبط الزوايا، أو الخلل في السقوف أو في أي جزء من المبنى؛ مما يعرض سلامته للخطر.

ومن هذه الأخطاء: عدم التنبيه عن الخطأ في الرسم، فالبناء قد يكتشف خطأ في رسم المبنى، خاصة إذا كان ممن لديهم المقدرة المعمارية، وقد ينفذ هذا الرسم رغم علمه وإدراكه لهذا الخطأ، ومن ثم يتعرض المبنى للسقوط أو التهدم، ففي هذه الحالة يعتبر مخطئا إذا لم يُشعر المهندس المشرف أو مالك البناء بذلك، ويعتبر فعله هذا في حكم الغش، خاصة وأنه طرف في إنجاز المبنى على نحو يتفق مع الأصول المعمارية ومتقضيات السلامة العامة، وإلى جانب الخطأ الفردي لكل من المهندس المشرف والبناء، ورغم أن لكل

منهما عملا محددا، ولعمل كل منهما طبيعة تختلف عن الآخر، فإنهما قد يشتركان في الخطأ، فإذا تبين أن البناء يغش في المواد المستعملة في البناء، ولم **يمنعه** المهندس المشرف، أو **ينبّه** رب العمل عن هذا الغش؛ أصبح مشاركا في الخطأ، وإذا تبين أن البناء يستخدم عمالا قليلي المعرفة، ولم يمنعه أو لم ينبه رب العمل؛ أصبح كذلك شريكا في الخطأ، وإذا كان المهندس يهمل أو يقصر في عمله، والبناء يتواطأ معه في التقصير عد شريكا معه في الخطأ، وإذا كان المهندس يتواطأ مع البناء في الغش أصبح كل منهما شريكا في الخطأ، ومسؤولا عنه بقدر خطئه.

وخلاصة القول في هذا الفصل: أن هذه الأخطاء بالنسبة للمهندس المعماري أو المشرف أو البناء مجرد أمثلة عامة، ومشاهدات **يسيرة**، واستقراء عادي، لا يعني وصفا شاملا أو دقيقا للأخطاء التي قد تحدث في عملية البناء من قبل الأشخاص المشاركين فيها «رسما» و«إشرافا» و«بناء».

ويبقى وصف الخطأ ودرجته ومقدار ما ينتج عنه من ضرر مسألة علمية يعرفها العالمون بالهندسة ومسائلها.

الفصل الثالث:

مسؤولية المهندسين والبنائين عن أخطائهم:

المهندس والبناء يقومان بعمل للغير، وهذا العمل قد يكون كاملا، فتنتهي مسؤوليتهما عند كماله، وقد يكون ناقصا، فعندئذ يجري البحث عن مسؤوليتهما حسب طبيعة العمل، وما يحكمه من قواعد وأعراف.

وقد أشرنا آنفا إلى الخطأ المهني الذي قد يرتكبه المهندس حين يضع رسم

البناء، أو يرتكبه حين يشرف على عملية تنفيذ هذا الرسم.

وعملية رسم البناء وتنفيذه في شكلها الحالي المعقد عملية حديثة نتجت من تطور صناعة البناء تبعا لتطور تنمية الإنسان، وتشعب حاجاته؛ مما أدى إلى تفصيل وتشديد مسؤولية المهندس أو البناء؛ حماية للأنفس والأموال.

ولبساطة البناء القديم وسهولته وقلة أخطاره كانت مسؤولية البناء في الفقه الإسلامي مسؤولية عامة، فقد تعرض الفقهاء لمسألة «ضمان سقوط الحائط المائل» دون تفصيل، وتركوا تطبيق هذه المسؤولية حسب الواقعة والمتسبب فيها.

المبحث الأول: منشأ المسؤولية:

المهندس بصفته راسما أو مشرفا، والبناء بصفته ملتزما بتوفير المواد أو العمال أو بهما معا؛ يتحملان مسؤولية كبرى في إنشاء مبنى يراد منه أن يكون خاليا من العيوب، وتتوافر فيه الشروط والمواصفات الأساسية للسلامة، وحفظ الأنفس والأموال، وتنشأ هذه المسؤولية من أربعة مصادر، هي: الشرع، والعقد، والتكليف، والعرف، وسنبحث هذه المصادر في أربعة فروع.

الفرع الأول: الشرع^(٣٨):

من المبادئ الأساسية في الشريعة الإسلامية: حرمة النفس والمال والدين والعرض، وبهذا أصبح لزاما على المسلم ألا يعتدي على أحد في نفسه

(٣٨) قال أبو البقاء أيوب بن موسى الحسني الكوفي: "الشرع: البيان والإظهار، والمراد بالشرع المذكور على لسان الفقهاء بيان الأحكام الشرعية. والشرعية: اسم الأحكام الجزئية التي يتهدب بها المكلف معاشا ومعادا، سواء كانت منصوبة من الشارع أو راجعة إليه، والشرع كالشرعية". انظر: الكليات ص ٥٢٤.

وماله، مباشرة أو تسببا، وأصبح لزاما عليه كذلك الاحتراز من الخطأ، وفعل الأسباب لعدم الوقوع فيه، كما أصبح لزاما عليه أن يجعل سلوكه سلوكا شرعيا، فيكفّ يده عن التعدي على غيره، ويحب له بالقدر الذي يحبه لنفسه، ويكره له بنفس القدر الذي يكرهه لها.

وهذه المبادئ واضحة في كتاب الله، فقد حرم الله الاعتداء، وعظم شأنه في قوله -تعالى-: ﴿وَلَا تَعْتَدُوا إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُعْتَدِينَ﴾ [البقرة: ١٩٠]، وهذا

النهي في شموله وعمومه قاعدة أساسية وضعها الله - سبحانه - لضبط العلائق بين خلقه، وقد أكد هذا النهي حين نفى محبته للمعتدين، ولا يكون هذا النفي إلا لمن أتى إثما عظيما؛ لعدم ائتماره بما أمر به، أو عدم انتهائه عما نُهي عنه، والنهي عن الاعتداء وصف عام لكل فعل يتسلط فيه إنسان على آخر، فيسلبه أو يبخسه حقه الذي منحه الله إياه.

وكما نهى الله عن الاعتداء وحرمه حرم الظلم في قوله -تعالى-: ﴿وَمَنْ يَظْلِمِ مِّنْكُمْ نَذِقْهُ عَذَابًا كَبِيرًا﴾ [الفرقان: ١٩]، وحرّم كذلك أكل المال بالباطل في قوله -تعالى-: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾ [البقرة: ١٨٨]، وهذه

المبادئ واضحة -أيضا- في سنة رسول الله -ﷺ- في قوله: «المسلم أخو المسلم، لا يظلمه»^(٣٩)، وقوله: «المسلم من سلم المسلمون من لسانه ويده»^(٤٠)، وقوله: «لا يؤمن أحدكم حتى يحب لأخيه ما يحب لنفسه»^(٤١).

^(٣٩) أخرجه البخاري (٢٤٤٢)، ومسلم (٢٥٨٠)، مسند الإمام أحمد ج ٢ ص ٣٦٠، وسنن أبي داود ج ٤ ص ٢٧٣، واللوّؤ والمرجان ج ٣ ص ١٩٣، والسنن الكبرى ج ٦ ص ٩٢، ومجمع الزوائد ج ٨ ص ١٨٤، وكنز العمال ج ١ ص ١٥٢، وكشف الخفاء ج ٢ ص ٢٧٣.

^(٤٠) أخرجه البخاري (١٠)، ومسلم (٤٠) مختصراً، مسند الإمام أحمد ج ٢ ص ١٦٣، وصحيح مسلم بشرح النووي ج ٢ ص ١٢، وسنن النسائي ج ٨ ص ١٠٥، وسنن أبي داود ج ٣ ص ٤، وسنن الدارمي ج ٢ ص ٣٠٠، والسنن الكبرى ج ١٠ ص ١٨٧، وصحيح البخاري ج ١ ص ٨، ومجمع الزوائد ج ١ ص ٥٤.

^(٤١) اللؤلؤ والمرجان ج ١ ص ١٠، وصحيح البخاري ج ١ ص ٩، وصحيح مسلم بشرح النووي ج ٢ ص ١٦، ومسند الإمام أحمد ج ٣ ص ١٧٦، وسنن النسائي ج ٨ ص ١١٥، وسنن الدارمي ج ٢ ص ٣٠٧، وسنن ابن ماجة ج ١ ص ٢٦، وكنز العمال ج ١ ص ٤١.

ومن المبادئ في الشريعة الإسلامية: أداء الأمانة، وعدم الخيانة؛ امتثالاً لقول الله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [الأنفال: ٢٧]، ومع أن هذه الآية نزلت في واقعة خاصة إلا أنها عامة في نهى المؤمنين عن خيانة الأمانة، سواء ما كان منها يتعلق بحقوق الله أو حقوق عباده فيما تجري فيه العلائق بينهم، ولعظم شأن الأمانة وصف المراعين للأمانة والعهد بالمؤمنين **المفلحين** في قوله -تعالى-: ﴿قَدْ أَفْلَحَ الْمُؤْمِنُونَ﴾ [المؤمنون: ١]، إلى قوله: ﴿وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمَانَاتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ﴾ [المؤمنون: ٨].

ومن المبادئ الشرعية: تحريم الغش في كافة صورته؛ لدخوله تحت حكم أكل المال بالباطل، وإفساده لمبادئ التعامل، وما يقتضيه من أداء الأمانة. هذه المبادئ الشرعية جزء من أوامر الله لخلقه في إحقاق الحق، وإقامة العدل، ولكن سلوك الإنسان قد لا يلتزم بها، فيخالف المأمور ما أمر به، ولا ينتهي عما نُهي عنه، فيتعدى على النفس أو على المال، وقد يكون هذا التعدي في صورة من صور العمد، وقد يكون في صورة من صور الخطأ، فمن هنا تنشأ المسؤولية، ويجب الجزاء حسب طبيعة الفعل.

والمهندس والبناء باعتبارهما **طرفين** في عملية البناء ملزمان شرعاً بعدم التعدي على الطرف الآخر معهما في هذه العملية، سواء كان هذا التعدي قصداً أو خطأ، مباشرة أو تسبباً، وهما ملزمان شرعاً بعدم ظلم الطرف الآخر معهما في هذه العملية، سواء كان هذا الظلم في صورة من صور الاستغلال، أو خيانة الأمانة، أو الغش، أو نحو ذلك.

وينبني على ما سبق أن المبادئ الشرعية في تحريم الاعتداء والظلم والخيانة

والغش وغير ذلك من المبادئ والقواعد الشرعية المنظمة للعلائق العامة هي الحاكمة الأولى لعلاقة الأطراف المتعاقدة في عملية البناء، وبحكم هذه المبادئ يسأل المهندس والبناء عن كل فعل يتعارض معها كلا أو جزءا.

الفرع الثاني: العقد:

ينشأ العقد بين شخصين أو أكثر للقيام بعمل معين في إطار ما هو مشروع، كتعاطي البيع والإجارة والصلح، وفي قضايا البناء ينشأ عقد بين المالك والمهندس، ففي عقد الرسم يلتزم المهندس بتقديم علمه وفكره في شكل رسم يبين فيه شروط ومواصفات ومقاييس البناء، وذلك لقاء أجر محدد **يُنْفَقُ** عليه، وليس من الضروري أن يكون هذا العقد مكتوبا؛ إذ **إن** قبول المهندس **تقديم** علمه وفكره كافٍ لا اعتباره طرفا في العقد.

وفي عقد الإشراف يلتزم المهندس المشرف بمتابعة العمل في المبنى، وتطبيق ما يشتمل عليه رسمه من مواصفات ومقاييس وكميات، ويُسأل وحده عن تقصيره، ومن أهم مسؤولية المهندس المعماري: ما يضعه من رسم للبناء، ومع أن المهندس المشرف ليس مسؤولا من حيث المبدأ عن عمل المهندس المعماري إلا أن طبيعة عمله تقتضي منه تنبيه المالك **على** أي خطأ يظهر له أثناء التنفيذ، وإلا عُد مسؤولا.

وفي قضايا البناء ينشأ -أيضا- عقد بين المالك والبناء، وهذا العقد يبين حقوق كل منهما والتزاماته حسب نوع العمل المتفق عليه، والبناء في مختلف الأحوال ملتزم بتطبيق رسم البناء على النحو الذي وُضِعَ فيه، فليس له أن يُعدل أو يُغير فيه إلا بإذن مالك المبنى، وتنفصل مسؤوليته عن المهندس المعماري والمهندس المشرف، فقد يكون مسؤولا بمفرده عندما يقع الخطأ

منه، وقد يكون مسؤولاً بالتضامن مع أي منهما حسب نوع الخطأ وطبيعته، ومساهمة كل منهما فيه.

والعقد مع المهندس المعماري أو المشرف قد يكون غير مكتوب، حيث إن مفهوم العقد في الشريعة لا يتطلب شكلاً معيناً، باستثناء ما يتطلبه عقد النكاح من الإشهاد، وما قد **تُلجئ** إليه الحاجة من شكل معين للعقد، إلا أن طبيعة عمل البناء وتعقيداته وتشعب التزاماته والتزامات المالك تجعل من المهم وضع عقد مكتوب بينهما، تُحدّد فيه **جميع** الحقوق والالتزامات لكل طرف فيه، وحين ينشأ العقد بين طرفيه أو أطرافه تترتب عليهم مسؤولية الوفاء بمقتضاه امتثالاً لأمر الله في قوله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾ [المائدة: ١]، وقوله: ﴿وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولاً﴾ [الإسراء: ٣٤]، وامتثالاً لأمر رسوله -عليه الصلاة والسلام- في قوله: «المسلمون على شروطهم، إلا شرطاً حرم حلالاً، أو أحل حراماً»^(٤٢).

وقد سئل الإمام أحمد **ابن** حنبل -رحمه الله- عن رجل قال: عليّ عهد الله إن فعلت كذا وكذا. قال: العهد شديد، وقد ذكر الله التشديد فيه في عشرة مواضع من كتابه، فالعقد **إذا** مصدر من مصادر التوثيق والائتمان، ما **دام** قد بُني على التراضي بين طرفيه أو أطرافه، وفي هذا يقول الإمام ابن تيمية: "الأصل في العقود رضا المتعاقدين، ونتيجتها هو ما أوجباه على أنفسهما بالتعاقد"^(٤٣).

والوفاء بالعقد لا يقتضي تنفيذ ما فيه فحسب، بل يقتضي الإخلاص في هذا

(٤٢) سنن الترمذي ج ٣ ص ٦٣٥، والسنن الكبرى ج ٦ ص ٧٩، وكنز العمال ج ٤ ص ٣٦٧، **صححه الألباني في صحيح الجامع، (٦٧١٤).**
(٤٣) مجموعة فتاوى ابن تيمية ج ٣ ص ٣٣٦.

التنفيذ وإتقانه، وقد حثت الشريعة على ذلك كما ورد في الحديث قول رسول الله -ﷺ-: «رحم الله من عمل عملاً وأتقنه»^(٤٤)، وليس هذا الحث **مطلباً خُلُقياً** يرجع لضمير المخاطب، بل هو في حقيقته أمر ينضوي تحت أحكام الحسبة، وما يجب على المحتسب أن يفعله، وقد تحدث عن هذا الإمام الماوردي بقوله: "وأما من يراعي عمله في الجودة والرداءة فهو مما ينفرد بالنظر فيه ولاة الحسبة، ولهم أن ينكروا عليهم في العموم فساد العمل ورداءته، وإن لم يكن فيه مُسْتَعْدٍ، وأما في عمل مخصوص اعتاد الصانع فيه الفساد والتدليس، فإذا استعداه الخصم قابل عليه بالإنكار والزجر، فإن تعلق بذلك غرم روعي حال الغرم، فإن افتقر إلى تقدير أو تقويم لم يمكن للمحتسب أن ينظر فيه؛ لافتقاره إلى اجتهاد حكمي، وكان القاضي بالنظر فيه أحق، وإن لم يفتقر إلى تقدير ولا تقويم، واستحق فيه المثل الذي لا اجتهاد فيه ولا تنازع فللمحتسب أن ينظر فيه بالإزام الغرم والتأديب على فعله أنه أخذ بالتناصف، وزجر عن التعدي»^(٤٥).

الفرع الثالث: التكليف:

والمقصود بالتكليف "أمر ولي الأمر" فيما يتعلق بأحوال البناء وصنعيته وتنظيمه وترتيبه، ويتمثل هذا التكليف فيما يضعه ولي الأمر (ممثلاً في السلطة المسؤولة عن المباني) من شروط ومطالب تستهدف سلامة المباني، وتحقيق الأغراض المرادة منها.

ومن ذلك: اشتراط أن يكون المهندس الذي رسم المبنى قد قضى **مدة** من

(٤٤) كشف الخفاء ج ١ ص ٥١٣، قال محمد بن محمد الغزي في إتيان ما يحسن، (٢٧٩/١): لا يعرف بهذا اللفظ.
(٤٥) الأحكام السلطانية ص ٢٥٦.

الزمن متمرنا عند مهندس أكبر منه، أو أنه قد حصل على مؤهل علمي متميز، أو الاشتراط أن يوقع على الرسم أكثر من مهندس واحد؛ للتأكد من سلامة الرسم، أو اشتراط فصل عملية الإشراف عن عملية الرسم، وهكذا.

ومن ذلك: ما يتعلق بالمباني كالاشرط بأن تكون موادها من نوع معين كالحجر، أو الأسمنت أو الطوب، أو غير ذلك، أو تكون ارتفاعاتها أو مداخلها أو سمك حيطانها بمقاس معين، أو تكون بروزاتها بارتفاع معين مراعاة لمصلحة الجيران، أو تكون أساساتها أو أعمدتها بمتانة معينة، كما هو الحال في المباني العامة التي يرتادها الناس كالمساجد.

ومن التكليف: ما يتعلق بالبنائين من وضع شروط ومواصفات معينة تؤهلهم لأداء مهنتهم على نحو سليم، ومن ذلك -مثلا- ما اشترطه نظام الطرق والمباني في المملكة العربية السعودية في البناء **من** "أن يكون متحصلا على شهادة من كبار أهل الخبرة من بني حرفته مصدقة من رئيسها، تشهد له بالكفاءة في عمله ومعلمانيته"، وما اشترطه في المعماري من "أن يكون قد قضى في مزاولة هذه المهنة بصورة عملية مباشرة مدة لا تقل عن عشر سنوات من تاريخ ترخيصه بمزاولة هذه المهنة..، وأن يكون قادرا على تطبيق التعليمات التي تصدرها البلدية بين حين وآخر فيما يتعلق بدرجة مسؤولية المعماريين ضمن نطاق عملهم المرخص به لهم..، وأن يجري اختباره عمليا من قبل سلطة المباني، وبحضور المهندس الفني، يشاركهما شخصان من كبار رجال الحرفة"^(٤٦).

وتترتب المسؤولية على المكلفين بناء على التزامهم المفترض بطاعة ولي

(٤٦) المادتان: ٣٧، ٣٨ من نظام الطرق والمباني.

الأمر فيما ليس فيه معصية، وقد أمر الله بهذه الطاعة في قوله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ..﴾

[النساء: ٥٩]، كما أمر رسول الله -ﷺ- بهذه الطاعة في قوله: «من أطاعني فقد أطاع الله، ومن عصاني فقد عصى الله، ومن يطع الأمير فقد أطاعني، ومن يعص الأمير فقد عصاني»^(٤٧)، وتعتبر هذه الطاعة أساساً في نظام الدولة في الإسلام؛ لما فيها من حفظ للحقوق، ودفع الأضرار، وانتظام سير الحياة.

الفرع الرابع: العرف:

غالباً ما تتم العلاقة بين المهندس المعماري وصاحب المبنى في شكل اتفاق شفهي، وعلى الأخص في رسم المباني الصغيرة، ورغم ذلك فإن من المسلّم به أن المهندس يضع رسماً **تتوافر** فيه الشروط والمواصفات العلمية لإقامة مبنى صالح للأغراض المرادة منه، ويقوم العرف في هذه الحالة بمهمة العقد في حال عدم وجوده.

ومن ذلك: ما لو كان عرف المكان يقضي بألا يكون في الحوائط المظلة على الجيران نوافذ أو بروزات، أو كان يجيز هذه مع بعض الشروط، كأن تكون بمقاس أو بارتفاع محدد، أو تكون محصورة في الحوائط المظلة على الشوارع.

ومن ذلك: ما لو كان العرف يقضي بأن ترتد المباني الواقعة على الشوارع الرئيسية بمسافة معينة، أو كان يقضي أن تكون الحوائط بسمك معين، أو

(٤٧) صحيح مسلم بشرح النووي ج ١٢ ص ٢٢٣، وسنن النسائي ج ٧ ص ١٥٤، وسنن ابن ماجه ج ٢ ص ٩٥٤، ومسنند الإمام أحمد ج ٢ ص ٥١١، والسنن الكبرى ج ٨ ص ١٥٥، وفتح الباري بشرح صحيح البخاري ج ١٣ ص ١١٩.

تكون موادها من نوع معين كالطوب أو الحجر أو الأسمنت، ففي كل هذه الأحوال يجب على المهندس المعماري مراعاة ذلك أثناء عملية الرسم.

وكما يجب على المهندس المعماري مراعاة عرف المكان يجب كذلك على المهندس المشرف مراعاة العرف، وخاصة فيما يدخل في مسؤوليته وإشرافه.

والأمر في هذا لا يختلف بالنسبة للبنائين، فمع أن هؤلاء يعملون - في الغالب- بموجب عقود تحدد فيها حقوقهم وواجباتهم والتزاماتهم، إلا أن هذه العقود غالبا ما تترك التفاصيل لعرف المكان واعتياد الناس.

ومن ذلك: كون الخشب المستعمل في إقامة المبنى خاليا من التشقق والتآكل، أو وجوب دهانه قبل استعماله، أو كون الماء المستعمل في تجهيز الخرسانة أو رش المبنى خاليا من الأملاح أو الشوائب.

ومن ذلك: ما لو كان العرف يقضي بمضاعفة حساب جزء من المبنى على خلاف الأجزاء الأخرى؛ لكونه يتطلب جهدا كبيرا.

وللعرف الصحيح منزلة في الفقه الإسلامي باعتباره مصدرا من مصادر التبعية، وقد استدل الفقهاء على مكانته بقول الله -تعالى-: ﴿خُذِ الْعَفْوَ وَأْمُرْ بِالْعُرْفِ﴾ [الأعراف: ١٩٩]^(٤٨)، كما استدلوا بما قاله ابن مسعود: «ما رآه المسلمون حسنا فهو عند الله حسن، وما رآه المسلمون قبيحا فهو عند الله قبيح»^(٤٩)، وقد بنوا على هذا الاستدلال عدة قواعد، منها قولهم: العادة

(٤٨) وللعرف المقصود في الآية عدة معان، فهو يعني صلة الرحم، ويعني الأمر بالمعروف، وقيل فيه: إنه "كل خصلة حسنة ترتضيها العقول، وتطمئن إليها النفوس". انظر في هذا: الجامع لأحكام القرآن للقرطبي ج ٧ ص ٣٤٦. (٤٩) رُوي هذا الحديث بعدة طرق، والصحيح وقفه على عبد الله بن مسعود، انظر في هذا: كشف الخفاء ومزيل الألباس للعلوني ج ٢ ص ٢٤٥، وقال الحاكم في المستدرک علی الصحيحین، (٤٥٢١): صحيح الإسناد، ولم يخرجاه، وله شاهد أصح منه إلا أن فيه إرسالا..

محكمة^(٥٠)، والحقيقة تترك بدلالة العادة^(٥١)، واستعمال الناس حجة يجب العمل بها^(٥٢)، والمعروف عرفا كالمشروط شرطا^(٥٣)، والتعيين بالعرف كالتعيين بالنص^(٥٤).

وينبني على ما سبق أن العرف يحكم كل مطلب أو أمر لم يرد به عقد بين المهندس وصاحب المبنى، أو بين هذا والبناء، كما يحكم كل مطلب أو أمر لم يرد به تكليف مما تتطلبه صناعة البناء، وهو في هذا على نوعين: إما عرف خاص اعتاده المهندسون في صنعتهم في زمانهم أو مكانهم، كما لو كان المبلغ الذي يتقاضاه أحدهم عن رسم البناء يتراوح بين كذا وكذا، وإما عرف عام اعتاده الناس في بنيانهم، كما لو كانوا يزينون مبانيهم بأنواع من البروز أو النقوش أو نحوها.

المبحث الثاني: مسؤولية المهندس المعماري عن تقصيره في إتقان مهنته:

ويعني ذلك تقصيره في أداء واجبه، كما لو وضع رسما للبناء لا تتوافر فيه الشروط العملية، أو المواصفات أو المقاييسات أو الكميات المطلوبة للمبنى؛ مما أدى إلى الإضرار به، فإذا حدث أن نُفذ المبنى على هذه الحال، فسقط أو تهدم أو تشقق، أو انتفى الانتفاع منه؛ أصبح المهندس في هذه الحالة متسببا، وعند الفقهاء أن المتسبب يضمن فعله إذا كان متعديا، سواء قصد

(٥٠) المادة ٣٦ من مجلة الأحكام العدلية، ودرر الحكام شرح مجلة الأحكام ج ١ ص ٤٠.

(٥١) المادة ٤٠ من مجلة الأحكام العدلية ج ١ ص ٤٣.

(٥٢) المادة ٣٧ من مجلة الأحكام العدلية ج ١ ص ٤١.

(٥٣) المادة ٤٣ من مجلة الأحكام العدلية ج ١ ص ٤٦.

(٥٤) المادة ٤٥ من مجلة الأحكام العدلية ج ١ ص ٤٦.

ذلك في فعله أم كان مقصرا فيه^(٥٥)، ومثال القصد: ما لو كان المهندس قد قصد بفعله تعريض المبنى للسقوط، أما التقصير - وهو الغالب - فهو إهمال المهندس أداء واجبه وفقا للشروط العلمية والفنية التي يقوم بها مهندس آخر في رسمه المعتاد للمبنى، ومن الأمثلة الممكنة القياس عليها: ما ورد في الفقه عن بناء الحائط المائل:

ففي المذهب الحنفي: إذا بُني الحائط مائلا منذ الابتداء فيضمن الفاعل ما تلف بسقوطه من غير إشهاد عليه، فإن كان بناؤه معتدلا في الابتداء، ولكنه مال بعد ذلك إلى الطريق، أو إلى ملك الغير، فيضمن كذلك ما تلف بسقوطه، ولكن بعد الإشهاد على صاحبه، وعدم امتثاله لنقضه^(٥٦).

ويفهم من هذا أن سبب الضمان في سقوط الحائط المائل في الأصل يرجع إلى أن البناء قصر في بنائه، إما لقلة خبرته وعلمه، أو لإهماله، فالميلان جاء بسبب فعله هو، ولهذا فإن مجرد سقوط الحائط وتضرر الغير منه يوجب ضمانه فوراً، أما الميلان الطارئ فقد يكون سببه خارجا عن إرادة البناء كالمطر أو الريح أو نحو ذلك من الآفات السماوية الأخرى، فلهذا وجب للضمان شرط الإشهاد عليه (أي إنذاره بنقضه)، وعدم امتثاله لهذا الإشهاد.

وفي المذهب المالكي: إذا بنى الجدار مائلا، فسقط على شيء فأتلفه؛ فإنه

(٥٥) بدائع الصنائع ج ٧ ص ٢٧٢، وشرح فتح القدير ج ١٠ ص ٣١٥، ودرر الحكام شرح مجلة الأحكام ج ١ ص ٨٢-٨٤، والمجموع شرح المذهب ج ١٩ ص ١٥، والمغني والشرح الكبير ج ٩ ص ٥٦٤، ومنح الجليل ج ٩ ص ٣٦٣.

(٥٦) مجمع الضمانات ص ١٨٢-١٨٣، وانظر: حاشية رد المحتار ج ٦ ص ٩٥٨-٦٠٠، وبدائع الصنائع ج ٧ ص ٢٨٣، وفتح القدير ج ١٠ ص ٣٢١-٣٢٣، وشرح العناية على الهداية ج ١٠ ص ٣٢١-٣٢٢، وحاشية الطحطاوي على الدر المختار ج ٤ ص ٢٩١-٢٩٢، وقد ورد في المادة ٩٢٨ من مجلة الأحكام العدلية أنه "لو سقط حائط، وأورث غيره ضررا، يلزم الضمان، ولكن لو كان الحائط مائلا للانهدام أو لا، وكان قد نبه عليه أحد، وتقدم بقوله: اهدم حائطك. وكان **معنا** وقت يمكن هدم الحائط فيه، يلزم الضمان، ولكن يشترط أن يكون المنبه من أصحاب حق التقدم والتنبيه، أي: إذا كان الحائط سقط على دار الجيران يلزم أن يكون الذي تقدم من سكان تلك الدار، ولا يضر تقدم أحد من الخارج وتنبيهه، وإذا كان قد يسقط على الطريق الخاص يلزم أن يكون الذي تقدم ممن له حق المرور في ذلك الطريق، وإن كان قد سقط في الطريق العام فلكل أحد حق التقدم".

يضمنه مطلقاً، وإن ظهر ميلانه، وتراخى في إصلاحه حتى سقط فإنه يضمن ولو لم ينذر^(٥٧).

وفي المذهب الشافعي: ينبغي التفريق، فإن كان صاحب الجدار قد بنى جداره مائلاً فما تولد منه من ضرر فمضمون على صاحبه، أما إن بناه مستوياً، فمال وسقط، وأتلف شيئاً، فلا ضمان عليه؛ لأن الميل لم يحصل بفعله^(٥٨).

وفي قول آخر في المذهب: يجب ضمانه على عاقلته؛ لأنه فرط بتركه مائلاً، كما لو بناه مائلاً إلى الشارع^(٥٩).

والمذهب الحنبلي في ذلك شبيه بالمذهب الشافعي، فإذا بنى في ملكه حائطاً مائلاً إلى الطريق أو إلى ملك الغير، وسقط على شيء فأتلفه، فعليه ضمانه؛ لأنه متعدّد، ولكن إن بناه في ملكه مستوياً أو مائلاً إلى ملكه، فسقط من غير استهدام ولا ميل، فلا ضمان على صاحبه فيما تلف به؛ لأنه ليس في حكم المتعدي ولا المفرط^(٦٠).

وخلاصة ما سبق من أقوال الفقهاء: أن من بنى في ملكه حائطاً إلى الطريق العام، أو إلى ملك الغير، فسقط على إنسان أو حيوان أو متاع أو نحو ذلك، فأتلفه؛ يعد بذلك متعدياً، وعليه ضمان ما تلف، ولا خلاف في هذا بين الفقهاء، ولكنهم اختلفوا فيما إذا بُني الحائط سليماً ومعتدلاً، ثم طرأ عليه خلل، فالمذهب الحنفي **على** أن صاحب الحائط ملزم بالضمان مع شرط

^(٥٧) شرح منح الجليل ج ٩ ص ٣٦٣-٣٦٤، وانظر: مواهب الجليل ج ٦ ص ٣٢١، والتاج والإكليل ج ٦ ص ٣٢١-٣٢٢.

^(٥٨) قليوبي وعميرة ج ٤ ص ١٤٨، وانظر: مغني المحتاج ج ٤ ص ٨٥-٨٦، ونهاية المحتاج ج ٧ ص ٣٥٨، والشرقاوي على التحرير ج ٢ ص ٤٤٨، وفتح الوهاب بشرح منهج الطلاب ج ٢ ص ١٤٤.

^(٥٩) انظر: المجموع شرح المذهب ج ١٩ ص ٢٢.

^(٦٠) انظر: المغني والشرح الكبير ج ٩ ص ٥٧١-٥٧٣.

الإشهاد عليه مدة تكفي لنقضه الحائط، وفي المذهب المالكي: يضمن ولو لم ينذر، وفي المذهب الشافعي والحنبلي: لا ضمان عليه؛ لأن الميل ليس من فعله.

قلت: وعلى ما أعلم لم يرد في الفقه الإسلامي أحكام خاصة عن مسؤولية المهندسين والبنائين سوى تلك الأحكام عن الحائط المائل، وما يجب على صاحبه من ضمان في الأحوال المبينة سلفاً، ولكن الفقه حوى الكثير من الأحكام عن الاستصناع، وضمان الصنّاع لما يصنعونه، وهذه الأحكام تنطبق على المهندسين والبنائين.

ومن ذلك: ما ورد في المذهب الحنفي: أنه إذا دفع زيد لصبّاغ عدة أثواب بيض؛ ليصبغها له صِبَاً أزرَقَ معلوماً بينهما، فصبغها رديئاً، فإن كان فاحشاً بحيث يقول أهل تلك الصنعة: إنه فاحش؛ فيضمن الثوب أبيض^(٦١).

وما ورد في المذهب المالكي: من أن "من السياسة الشرعية القضاء بتضمين الصنّاع وشبههم، أي: أنهم يضمنون لما استُصْنِعُوا فيه إذا نصبوا أنفسهم لذلك، سواء عملوا ذلك بأجر أو بغير أجر، إذا عملوه في حوانيتهم أو دورهم، وعليهم الضمان، حتى وإن اشترطوا عدم ضمانهم، ومن ذلك: ما لو أفسد الخياط القميص في قطعه فساداً يسيراً، فعليه قيمة ما أفسد، وكذلك ما لو أخطأ الصبّاغ، فصبغ الثوب غير ما أمر به، واعترف بذلك، فلصاحب الثوب أن يعطيه قيمة الصبغ، أو يضمنه قيمة الثوب" ^(٦٢).

ومن ذلك: ما ورد في المذهب الشافعي من أقوال بأن الأجرَاء يضمنون ^(٦٣).

(٦١) العقود الدرية في الفتاوى الخيرية ج ٢ ص ١٠٦، وفتح القدير ج ٩ ص ١٤٣، وحاشية الطحطاوي على الدر المختار ج ٤ ص ٢١، وبدائع الصنائع ج ٤ ص ٢١٦، ٢١٧.

(٦٢) تبصرة الحكام ج ٢ ص ٢٢٧-٢٢٨، وانظر: المدونة الكبرى ج ٣ ص ٣٧٣-٣٧٥، ومواهب الجليل ج ٥ ص ٤٣٠، والتاج والإكليل ج ٥ ص ٤٣٠، وشرح منح الجليل ج ٧ ص ٥١٣-٥١٤.

(٦٣) المجموع ج ١٥ ص ٩٨-١٠٠. والأم ج ٤ ص ٣٧-٣٨.

وفي المذهب الحنبلي: "إن الصانع إذا أتلف الثوب بعد عمله فصاحبه مخير بين تضمينه إياه غير معمول، ولا أجر عليه، وبين تضمينه إياه معمولاً، ويدفع إليه أجره..، ولو دفع إلى حائك غزلاً، فقال: انسجه لي عشر أذرع في عرض ذراع، فنسجه زائداً على ما قدر له في الطول والعرض، فلا أجر له في الزيادة؛ لأنه غير مأمور بها، وعليه ضمان نقص الغزل المنسوج فيها..، وإذا دفع إلى خياط ثوباً، فقال: إن كان يقطع قميصاً فاقطعه، فقال: هو يقطع، وقطعه فلم يكف؛ فعليه ضمانه»^(٦٤).

وينبني على هذه القواعد من الفقه: أن المهندس المعماري إذا وضع رسماً للمبنى، ولم يوضح فيه المواصفات أو المقاييسات أو الكميات اللازمة لسلامته، ونفذ المالك مبناه وفقاً لهذا الرسم، ثم تعرض المبنى للسقوط أو التصدع، أو انتفى الغرض منه من سكن ونحوه؛ أصبح المهندس المعماري مقصراً في عمله، ويلزمه ضمان ما تلف، ويشترط لإلزامه بالضمان الشروط التالية:

الشرط الأول: وجود تعدد من المهندس، والمقصود هنا قصور الرسم، وعدم توافر الشروط العلمية والفنية فيه؛ مما أدى إلى الضرر^(٦٥)(١).

الشرط الثاني: وقوع الضرر، أي: سقوط المبنى، أو تصدعه، أو تعرضه للضرر، ويمكن أن يكون الضرر كبيراً كالسقوط، أو يسيراً كالتشقق اليسير، ويمكن أن يكون الضرر مادياً في النفس أو المال، أو نفسياً كما لو اكتشف المالك أن البناء أو جزءاً أو أجزاء منه لم تكن على النحو الذي طلبه، فيلزم

^(٦٤) انظر: المغني والشرح الكبير ج ٦ ص ١٠٩-١١١، وشرح منتهى الإرادات ج ٢ ص ٣٧٨-٣٧٩، وكشاف القناع عن متن الإقناع ج ٤ ص ٣٦-٣٧، والروض المربع شرح زاد المستقنع ج ٢ ص ٣٢٧-٣٢٨، وكتاب الفروع ج ٤ ص ٤٥٠، وشرح الزركشي على مختصر الخرق ج ٤ ص ٢٤٥-٢٤٦، وحاشية الروض المربع ج ٥ ص ٣٤٠-٣٤١.

^(٦٥) إذا كان قد وضع المخطط تبرعاً أو بلا أجره فعند الإمام أبي حنيفة، وفي المذهب الحنبلي: لا يضمن من عمل بغير أجره. انظر في هذا: بداية المجتهد ونهاية المقتصد ج ٢ ص ٢٣٢، وشرح منتهى الإرادات ج ٢ ص ٣٧٨.

المهندس الضمان ما لم يكن المالك على علم مسبق بذلك.

الشرط الثالث: وجود علاقة بين الرسم الذي وضعه المهندس ووقوع الضرر، وهذا شرط أساس للضمان، فلو سقط المبنى أو تشقق أو تصدع بفعل آفة سماوية، أو بفعل تعد من الجار أو نحو ذلك، فلا ضمان على المهندس، ويعتبر المهندس ضامناً إذا كان ما حدث بسبب تقصيره بمفرده، كما يعتبر المالك شريكاً معه في ضمان ما يصيب الغير إذا ثبت أنه قد تواطأ معه في التقصير ابتداءً، أو علم به فيما بعد، كما يعد المهندس المشرف شريكاً معه في ضمان ما يصيب الغير إذا عرف التقصير أثناء إشرافه على المبنى، ولم ينبه عليه المالك أو السلطة المسؤولة عن سلامة المباني.

المبحث الثالث: مسؤولية المهندس المشرف عن عدم احترازه:

يعتبر المهندس المشرف غير محترز عندما يهمل في أداء عمل يجب عليه - كما مر ذكره -، وفي الفقه أمثلة كثيرة للضرر الذي ينتج عن عدم الاحتراز، ووجوب ضمانه.

ومن ذلك: ما يحدثه الرجل في الطريق العام:

ففي المذهب الحنفي: لا يجوز إخراج شيء إلى الطريق وهو يضر بالعامّة، فلو حفر في الطريق بئراً، أو وضع حجراً أو تراباً أو طيناً، فتلف به إنسان أو حيوان؛ ضمنه^(٦٦)، ومن ذلك: ما لو رش ماء في الطريق، فعطب به إنسان أو حيوان؛ يضمن^(٦٧).

وفي المذهب الحنبلي: إذا أخرج إلى الطريق النافذ جناحاً أو ساباطاً، فسقط

(٦٦) انظر: حاشية رد المختار ج ٦ ص ٥٩٣-٥٩٤، وحاشية الطحطاوي على الدر المختار ج ٤ ص ٢٨٨، وشرح فتح القدير ج ١٠ ص ٣١٢، وبدائع الصنائع ج ٧ ص ٢٧٩.
(٦٧) انظر: العقود الدرية ج ٢ ص ٢٦٢، وشرح فتح القدير ج ١٠ ص ٣١٠، وبدائع الصنائع ج ٧ ص ٢٧٨.

أو شيء منه على شيء فأتلفه، فعلى المخرج الضمان، ومثل ذلك: ما لو أخرج ميزاباً إلى الطريق^(٦٨).

وينبني على هذا أن المهندس المشرف لو ترك مخلفات البناء في الطريق العام، فعثر بها إنسان؛ ضمنه، ولو أنه ترك رش المبنى بالماء يسيل إلى الطريق مما أدى إلى ضرر غيره ضمنه، فإذا كان هذا هو الحكم في مخلفات المبنى ورشه فمن باب أولى **يكون** ضمانه لكل ضرر نتج عن إهماله، كما لو أنه أهمل اختبار تربة الأرض المراد إقامة المبنى عليها؛ مما تسبب في سقوط المبنى، أو أنه لم يراع حفرة الأساسات إلى العمق المطلوب، أو نحو ذلك من أنواع الإهمال المسببة للضرر.

المبحث الرابع: مسؤولية البنائين عن غشهم أو إهمالهم لواجباتهم:

قد يكون البناء هو المسؤول عن توفير مواد البناء، فيضع فيه مواد أقل في كمها من الموصوف له في رسم البناء، أو أقل في جودتها مما وُصف له، فإذا فعل ذلك فقد غش في عمله، وخان أمانته، وخيانة الأمانة من المحرمات في الشريعة؛ لما فيها من الإضرار، وأكل المال بالباطل، وقد نهى الله عن ذلك في قوله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ﴾ [النساء: ٢٩]، وفي قوله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [الأنفال: ٢٧]، وعظم رسول الله -ﷺ- أمر الغش، فقال: «من غشنا فليس منا»^(٦٩)، وقال في أوصاف المنافق: «وإذا اتئمن خان»^(٧٠).

(٦٨) المغني والشرح الكبير ج ٩ ص ٥٧٥-٥٧٦، وكشاف القناع عن متن الإقناع ج ٦ ص ١٨.

(٦٩) انظر: نيل الأوطار ج ٥ ص ٣٢٤، وصحيح مسلم بشرح النووي ج ٢ ص ١٠٨.

(٧٠) مختصر صحيح البخاري ص ١٧، ومختصر صحيح مسلم ص ٢١، ومسند الإمام أحمد ج ٢ ص ٢٠٠.

والغش على نوعين: نوع ضرره محدود يمكن تلافيه، ومن ذلك: أنه لو كان في سلعة يمكن ردها، والتعويض عما استفاده المشتري من منفعتها إذا كانت مما ينتفع بها حالا كما هو الأمر في "تصرية"^(٧١) اللبن؛ للتدليس على المشتري، فهنا يحق له الإمساك أو الرد مع قيمة ما انتفع به من اللبن^(٧٢)، أما النوع الآخر من الغش فضرره غير محدود، ومن ذلك: غش البناء في المواصفات أو المقاييسات أو الكميات؛ مما يعرض المبنى للسقوط، فلا يطال ضرره المالك في نفسه أو ماله فحسب، بل يتعداه إلى المارة وإلى الجيران، وينبني على القواعد الشرعية التي مر ذكرها أن الغاش يضمن ما نتج عن غشه من ضرر في الأنفس أو الأموال.

وقد لا يغش البناء في بنائه، ولكنه يهمل فيه، وأمثلة الإهمال كثيرة، فمنها: ما يكون جسيما يؤدي إلى خلل المبنى، وبالتالي سقوطه كما هو الحال في إهمال الأساسات، سواء فيما يتعلق باختبار التربة، أو عمق الحفر، أو وضع الحديد أو الخرسانة أو نحو ذلك مما تتطلبه عملية الأساسات من إتقان.

ويترتب على البناء ما يترتب على المهندس المعماري والمشرف من مسؤولية عن الإهمال أو التقصير في أداء عملهما وفقا للوقائع، وما يقدره القضاء في كل حالة حسب واقعها وظروفها والمشاركين فيها.

المبحث الخامس: مدى جواز الاتفاق على إعفاء المهندس والبناء من المسؤولية:

قد يجد صاحب المبنى أن ثمة أسبابا تقتضي منه الاتفاق على تخفيف

^(٧١) التصرية: جمع اللبن في الغنم أو البقر لترغيب المشتري، وقد ورد في النهي عنه في قول رسول الله -ﷺ: «لا تصروا الإبل».

^(٧٢) انظر: نيل الأوطار للشوكاني ج ٥ ص ٣٢٧-٣٢٩.

مسؤولية المهندس والبناء، أو الإعفاء منها بالكلية، ويعني ذلك تنازله عن أي ضرر جسماني أو مادي عن فعل أو خطأ أي منهما في عملية رسم المبنى أو تنفيذه، وقد يكون الاتفاق على الإعفاء من المسؤولية مختارا منه، أو بناء على شرط من المهندس والبناء، فهل يعتبر هذا الاتفاق جائزا؟.

والجواب أن لهذا الاتفاق حالات ثلاث تتعلق بإرادة الشارع، وبحق الغير، وبحق صاحب المبنى.

الحالة الأولى: الإعفاء من المسؤولية في أمر يتعلق بإرادة الشارع: هناك أحوال بيّن الشارع الأمر والنهي فيها، فلا يجوز الاتفاق بأي حال على ما يخالفها؛ لأن الله لم يأمر بأمر أو ينهى عن نهى إلا وفيه مصلحة لعباده، ومما وجب عليهم: أن يأتروا بما أمر به، وينتهوا عما نهى عنه فيما بينه لهم في كتابه، أو جاء به رسوله امتثالاً لقوله -تعالى-: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَرَسُولَهُ﴾ [الأنفال: ٢٠]، وقوله -تعالى-: ﴿وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا﴾ [الحشر: ٧]، والأمثلة على ما بينه الله من الأوامر

والنواهي أكثر من أن تحصر، فمن ذلك نهيه -عز وجل- عن تعريض النفس للخطر، يستوي في ذلك كون الخطر من الإنسان على نفسه، أو من غيره عليه، وفي ذلك قال -تعالى-: ﴿وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ﴾ [البقرة: ١٩٥]، وقال -تعالى-: ﴿وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا* وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ عُدْوَانًا وَظُلْمًا فَسَوْفَ نُصْلِيهِ نَارًا وَكَانَ ذَلِكَ عَلَى اللَّهِ يَسِيرًا﴾ [النساء: ٣٠]،

وبدلالة هذه الآية تيمم عمرو بن العاص من الجنابة رغم وجود الماء، وصلى بأصحابه، ولما قال له رسول الله -ﷺ-: «يا عمرو! صليت بأصحابك وأنت جنب؟»، قال عمرو: يا رسول الله! إني احتلمت في ليلة باردة شديدة البرد،

فأشفت إن اغتسلت أن أهلك، فلم ينكر عليه ذلك رسول الله^(٧٣)، وفي عهده -عليه الصلاة والسلام- أمر أحد الأمراء جنوده بأمر، فلم يمتثلوا له، فجمع حطبا، وأشعل نارا، وقال لهم: إن الرسول أمركم أن تسمعوا لي، وإني أمركم أن تدخلوا هذه النار، فهم بعضهم أن يدخلها، فلما بلغ ذلك رسول الله قال: «لو دخلوها ما خرجوا منها»^(٧٤).

ومما نهى الله عنه: الغش؛ لما يؤدي إليه من خلل في العلائق، وفساد في الأرض، ولما فيه من أكل المال بالباطل، فقد حرمه الله -تعالى- بقوله: ﴿وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ﴾ [الشعراء: ١٨٣]، ومثل ذلك الخيانة؛ لما فيها من ضعف النفس، واتباع هواها، وما يؤدي إليه ذلك من فساد المعاملة، واختلاف المتعاملين وتقاتلهم، وهكذا في كل ما نهى الله عنه رحمة بعباده وصالحا لعلاقاتهم وأحوالهم.

وينبني على ما سبق أن كل اتفاق على أمر يخالف أمر الله وأمر رسوله يعد غير مشروع، ولا ينتج آثاره، فإذا اشترط المهندس أو البناء شرطا يجيز إعفاءهما أو إعفاء أيٍّ منهما من المسؤولية عن أي إهمال أو تقصير ينتج عن عملهما، فهذا الشرط باطل، ولا أثر لموافقة صاحب المبنى عليه؛ ذلك أن هذا الشرط يفضي إلى تعريض النفس للخطر؛ لأن البناء سكن لها ومستقر، ويفترض حكما أن يكون هذا المقر آمنا للنفس، فإذا كان على خلاف

^(٧٣) وتفصيل الحديث ما روي عن عمرو بن العاص، قال: احتلمت في ليلة باردة في غزوة ذات السلاسل، فأشفت إن اغتسلت أن أهلك، فتيممت، ثم صليت بأصحابي الصبح، فذكروا ذلك للنبي ﷺ، فقال: «يا عمرو! صليت بأصحابك وأنت جنب؟»، فأخبرته بالذي منعني من الاغتسال، وقلت: إني سمعت الله يقول: ﴿وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا﴾، فضحك رسول الله ﷺ، ولم يقل شيئا، سنن أبي داود ج ١ ص ٩٢، صححه الألباني في

صحيح أبي داود، (٣٣٤).

^(٧٤) أخرجه البخاري (٧١٤٥)، ومسلم (١٨٤٠)، صحيح مسلم بشرح النووي ج ١٢ ص ٢٢٧، وسنن النسائي ج ٧ ص ١٥٩.

ذلك صار بمثابة الاعتداء عليها، وهكذا في حال الغش والخيانة وما يؤديان إليه من الفساد في الأرض.

الحالة الثانية: الإعفاء من المسؤولية في أمر يتعلق بحق الغير:

المسؤول عن المبنى إما أن يكون مالكا له، أو وكيلا، أو ناظرا عليه، فإن كان مالكا له وجب عليه أن يحسن صنع بنائه، ويترتب عليه هذا الوجوب في حق نفسه كما مر ذكره، كما يترتب عليه في حق غيره؛ ذلك أن أولاده وزوجه وأهله شركاء معه في مسكنه، فترتب عليه مسؤولية نحوهم؛ امتثالا لقول رسول الله -ﷺ-: «كلكم راعٍ، وكلكم مسؤول عن رعيته»^(٧٥)، وأبسط أسس هذه المسؤولية ألا يقبل شرطا يعرض المبنى للخطر، ويعرضهم بالتالي للضرر.

ويشمل الغير كل من ينتفع بالمبنى، سواء كان الانتفاع بطريق الهبة أو البيع، ففي كلتا الحالتين لا يجوز لصاحبه أن يهب أو يبيع ما يضر غيره، أو ما فيه احتمال الضرر له، سواء كان هذا الضرر مباشرا أو غير مباشر، حالا أو آجلا، ويعتبر كذلك في حكم الغير جيران المبنى، والمارة، وكل من يحتمل أن يصيبه ضرر من جراء الإهمال أو التقصير في بنائه.

وإن كان المسؤول عن المبنى وكيلا وجب عليه أن يتقن ويحسن بناءه، وليس من ذلك إعفاء المهندس أو البناء من مسؤوليتهما أو تخفيفها؛ ذلك أن الموكل يفترض في وكيله الإنابة عنه في جلب المنفعة فيما وكله فيه، ودفع الضرر عنه، ذلك أن الوكالة أمانة، والأمانة تقتضي وجوب تحقق السلامة في محل الوكالة، ففي الوكالة بالشراء -مثلا- يجب أن تكون السلعة سليمة من العيوب؛

^(٧٥) اللؤلؤ والمرجان ج ٢ ص ٢٤٢، وسنن الترمذي ج ٤ ص ١٨٠، ومسنند الإمام أحمد ج ٢ ص ٥، والسنن الكبرى ج ٦ ص ٢٨٧.

لأن إطلاق الوكالة بالشراء يقتضي سلامة السلعة **المبيعة**^(٧٦)، ويقاس على هذا التوكيل بالبناء؛ لأن الغرض **منه** السكنى مع تحقق السلامة فيه، فإن فعل الوكيل خلاف ذلك، فأعفى المهندس أو البناء من مسؤوليتهما، أصبح متعديا وضامنا، ولو قبل الموكل شرط الإعفاء من المسؤولية لم يصح قبوله؛ لأن ما لا يصح منه أصلا لا يصح من وكيله، فأصبح الأصل هو نفي الإعفاء في الحالين.

ويشمل الحكم السابق ناظر الوقف، ومتولي مال اليتيم، فهما مؤتمنان، والأمانة تقتضي منهما وجود حفظ المال وإصلاحه ورعايته، وهذه الواجبات مبنية على الأحكام الشرعية العامة في النهي عن الخيانة، والإحسان إلى مال اليتيم؛ امتثالا لقول الله -تعالى-: ﴿وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ﴾ [الإسراء: ٣٤]، وقوله -تعالى-: ﴿وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الْيَتَامَى قُلْ إِصْلَاحٌ لَهُمْ خَيْرٌ﴾ [البقرة: ٢٢٠]، وإعفاء المهندس والبناء من مسؤوليتهما في مبنى الوقف أو مبنى اليتيم يخالف هذه الأحكام، وبالتالي يعد ناظر الوقف ومتولي اليتيم مسؤولين عما ينتج عن الإعفاء من ضرر.

الحالة الثالثة: الإعفاء من المسؤولية من قبل مالك المبنى:

إذا كان من غير الجائز شرعا الإعفاء من المسؤولية في أمر يتعلق بإرادة الشارع أو بالغير، فهل يجوز لمالك المبنى إعفاء المهندس أو البناء من مسؤوليتهما؟.

لقد ذكرنا أن هذا غير جائز ابتداء؛ لأنه إقرار بارتكاب عمل غير مشروع،

(٧٦) انظر: المغني والشرح الكبير ج ٥ ص ٢٦٠-٢٦٢، وكشاف القناع عن متن الإقناع ج ٣ ص ٤٦٨-٤٧٠، وشرح منتهى الإرادات ج ٢ ص ٣١٢، ونهاية المحتاج ج ٥ ص ٣٧، ومغني المحتاج ج ٢ ص ٢٢٥، وهذا على خلاف ما يراه الإمام أبو حنيفة من أن للوكيل شراء السلعة المعيبة عندما يكون التوكيل مطلقا، انظر: فتح القدير ج ٨ ص ٣٤، وبدائع الصنائع ج ٦ ص ٣٣، وحاشية رد المحتار على الدر المختار ج ٥ ص ٥١٦.

ومع ذلك فإن صاحب المبنى يملك التنازل عن حقه بعد وقوع الضرر، ولكن هذا مقيد بحقه المالي فقط؛ إذ لا يجوز له التصرف في جسمه أو أعضائه، وللفقهاء في مسألة التنازل عن الحق أقوال كثيرة، منها: أنه لو حرق ثوبه بأمر من غيره لم يضمن الأمر، ولو قال لآخر: اهدم منزلي ففعل، فلا ضمان على المأمور، ومن ذلك لو قال لآخر: احرق ثوبي، أو ألقه في البحر ففعل، فلا ضمان على المأمور. والعلة في هذا: أن حرق الثوب وهدم المنزل تم بفعل من صاحبه، وقد تصرف في حقه^(٧٧).

ومع ذلك هل يحق للإنسان إتلاف ماله أو بمعنى آخر هل يجوز له أن يتنازل عن حقه فيعفي المهندس أو البناء من مسؤوليتهما بعد أن سببا له خسارة كبرى كسقوط داره أو نحو ذلك؟.

الأصل حرمة إتلاف المال أو تبذيره، ذلك أنه وإن كان يعود لصاحبه إلا أن لله ولعباده فيه حقا، فحق الله متعلق بزكاته وإخراجها لأصحابها، وحق العباد متعلق -أيضا- بزكاة المال، وحصولهم عليها.

وينبني على هذا أنه وإن كان لصاحب المال سلطة عليه، إلا أن هذه السلطة مقيدة بإنفاقه وفق الوجوه الشرعية، وليس من هذه الوجوه إعفاء المهندس أو البناء من مسؤوليتهما المترتبة نتيجة إهمالهما أو تقصيرهما، ويترتب على ذلك أن مسؤولية المهندس والبناء تتعلق بمصلحة، ولا يجوز الإعفاء منها أو تخفيفها درءا لما قد تتعرض له من الضرر، وحماية لها من العبث، وهو ما يعرف في القوانين الوضعية بالنظام العام.

الفصل الرابع:

التعويض عن الخطأ:

أحكام الشريعة قائمة على العدل والتوازن، فمن العدل ألا يأخذ إنسان شيئاً لا يستحقه، وأن يكون أخذه بقدر عطائه، ومن العدل أن يعرف كل إنسان ما يجب له، وما يجب عليه، ومن العدل ألا يخطئ إنسان على آخر، فإن أخطأ عليه وجب عليه ضمانه، وتعويض ضرره بما يخفف آلامه.

وهذه الأحكام واضحة في عدد من الأحاديث المروية عن رسول الله -ﷺ-، منها: قوله في حرمة الأنفس والأموال والأعراض: «إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام»^(٧٨)، وقوله: «لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفسه»^(٧٩)، ومنها: قوله -عليه الصلاة والسلام- في حق المتطبيب الذي لا يعرف الطب: «من تطيب، ولم يعلم منه الطب فهو ضامن»^(٨٠)، ومنها: قوله لعائشة -رضي الله عنها- حين كسرت بطريق الخطأ قصعة كان فيها طعام أهدته إحدى زوجاته: «إناء مثل إناء، وطعام مثل طعام»^(٨١).

والخطأ قد يكون مؤلماً وعسيراً حين يصيب النفس، وقد يكون يسيراً حين يكون في المال، ولكنه في جميع الأحوال يؤثر على نفس المضرور، ليس لأنه يؤلمه في جسمه أو ماله فحسب، بل لأنه يؤلمه في نفسه؛ لما يرى فيه من استضعافه وامتهانه، فلهذا كان في جاهليته يشفي ما في نفسه بالثأر لما أصابه، فإن عجز عن ذلك استعان بقبيلته أو عشيرته، فنتج عن ذلك العديد من الحروب والآلام، فجاء الإسلام، فأبطل الثأر، وجعل لكل فعل جزاءه،

^(٧٨) اللؤلؤ والمرجان فيما اتفق عليه الشيخان ج ٢ ص ١٨٣، ومسند الإمام أحمد ج ٥ ص ٤٠-٤١، والسنن الكبرى ج ٨ ص ١٩.

^(٧٩) السنن الكبرى ج ٦ ص ١٠٠، ومجمع الزوائد ج ٤ ص ١٧٢، وكشف الخفاء ج ٢ ص ٤٩٨، وكنز العمال ج ١ ص ٩٢، قال الألباني في التعليقات الرضية، (٢/٤٩٠): صحيح بشواهده.

^(٨٠) سنن أبي داود ج ٤ ص ١٩٥، وسنن ابن ماجه ج ٢ ص ١١٤٨، صححه السيوطي في الجامع الصغير، (٨٥٧٧).

^(٨١) سنن أبي داود ج ٢ ص ٢٩٨، حسن إسناده شعيب الأرناؤوط في تخريج سنن أبي داود، (٣٥٦٨).

وأحل الحكومة والنظام محل الثأر والعشيرة، فسادت الحضارة، وانتشر السلام، ودخل الناس في دين الله أفواجا، وهذا الفصل يتضمن مبحثين: الأول: كيفية التعويض عن الخطأ، والثاني: التقادم المسقط للمطالبة بالحق الناتج عن الخطأ.

المبحث الأول: كيفية التعويض عن الخطأ:

للضمان في الشرع الإسلامي ثلاثة مصادر، هي: العقد، والتعدي، ووضع اليد.

و ضمان خطأ المهندسين والبنائين يستند إلى عقودهم أو إلى تعديهم، أو إلى هذا وذاك معا كما مر ذكره، فالضمان بموجب العقد مبني على أن المالك يتفق في عقده مع المهندس على وضع رسم لمبناه، يتضمن عددا من المطالب والأغراض، والمقتضى الشرعي لهذا العقد قيام المهندس بوضع الرسم المطلوب على أسس هندسية وعلمية سليمة، تؤدي إلى تحقيق الغرض المراد من المبنى.

والأصل -أيضا- أن المالك يتفق مع البناء (المقاول) على تنفيذ مبناه استنادا إلى هذا الرسم، والمقتضى الشرعي لهذا العقد تحقيق الغرض المراد من المبنى، فإذا أخل أي منهما بعقده؛ مما نتج منه ضرر للمبنى أصبح مسؤولا عن فعله، وضامنا لما نتج منه.

وخطأ المهندس المعماري ينتج من عدم التزامه بما ورد في عقده بالنسبة لعدد وحدات المبنى، أو حجمها، أو عدم بيان جمال المبنى على النحو المنصوص عليه صراحة في العقد، أو ما هو معروف ضمنا حسب العرف والعادة، ومصدر الضرر في هذه الأحوال عدم تحقيق المبنى للغرض المراد

منه وفقا للعقد، والغالب أن الخطأ في هذا قليل نظرا إلى أن المهندس يضع عمله أمام المالك قبل المباشرة في تنفيذ البناء؛ مما يعطيه فرصة للاعتراض أو التعديل.

وخطأ البناء ينتج -أيضا- من عدم التزامه بما ورد في عقده من شروط ومواصفات، ومن ذلك: عدم تنفيذه لكل الوحدات الواردة في رسم البناء، أو تنفيذها خلافا لهذا الرسم.

وهناك حالتان لنوع الضرر المترتب على أخطاء المهندسين والبنائين:

الحالة الأولى: فساد المبنى فسادا كاملا، كتعيبه بحيث لا يُنتفع به، أو سقوطه كلية، فيجب في ذلك الضمان كاملا؛ لأنه أصبح بحكم المُتلف، وفي ذلك يقول الإمام الكاساني: "وقد تعذر نفي الضرر من حيث الصورة، فيجب نفيه من حيث المعنى بالضمان؛ ليقوم الضمان مقام المُتلف، فينتفي الضرر بالقدر الممكن، ولهذا وجب الضمان بالغصب، فبالإتلاف أولى؛ لأنه في كونه اعتداء وإضراراً فوق الغصب، فلما وجب بالغصب فلأن يجب بالإتلاف أولى، سواء وقع إتلافا له صورة ومعنى بإخراجه عن كونه صالحا للانتفاع، أو معنى بإحداث معنى فيه يمنع من الانتفاع به، مع قيامه في نفسه حقيقة؛ لأن كل ذلك اعتداء وإضرار، وسواء كان الاتلاف مباشرة بإيصال الآلة بمحل التلف، أو تسببها بالفعل في محل يفضي إلى تلف غيره عادة؛ لأن كل واحد منهما يقع اعتداء وإضراراً، فيوجب الضمان" (٨٢).

الحالة الثانية: فساد المبنى فسادا جزئيا، ومن ذلك: ذهاب بعض منافعه، كنقص عدد وحداته، أو صغر حجمها، أو تعيب بعض أجزائه تعيبا يمكن

إصلاحه، أو نقص قيمته، أو نحو ذلك مما لا يؤثر على الانتفاع الكلي منه، ففي هذه الأحوال يُقَوِّمُ المبنى، ويلزم الفاعل إما بإصلاح ما فسد منه، أو ضمان ما نقص من قيمته، ويُقَدَّرُ الضمان أو التعويض من قبل القضاء، مع الاستعانة بخبرة الخبراء، وأن يكون التعويض عن الأضرار المادية الواقعة فعلاً^(٨٣).

المبحث الثاني: مرور الزمن المسقط للمطالبة بالتعويض:

قد تكون عيوب البناء ظاهرة، فيرجع صاحبه إلى المهندس الذي رسم له البناء إذا كان هو المسبب لهذه العيوب، أو يرجع إلى البناء إذا كان هو المسؤول عنها، ولكن العيوب قد تكون خفية، فلا تدرك إلا بعد مرور زمن، وقد يكون هذا الزمن طويلاً أو قصيراً حسب طبيعة العيب وقوته وضعفه.

ولضمان حق صاحب البناء في التعويض عن أي عيب خفي حددت الأنظمة في الكثير من البلدان مدة يبقى المهندس والبناء ومن في حكمهما مسؤولين عن أي عيب خفي، وقد تفاوتت هذه الأنظمة في طول المدة وقصرها، فمنها ما جعل المسؤولية مستمرة لمدة ثلاثين سنة، ومنها ما جعلها خمس عشرة سنة، ومنها ما جعلها عشر سنوات، ويعني ذلك سقوط حق المتضرر في أي تعويض بعد مرور هذه المدة.

ويختلف الأمر في الشريعة الإسلامية، فالحق لا يزول بمجرد حجة خصم، أو غلبته، أو براعته في الدعوى، ولهذا قال رسول الله ﷺ: «إنكم تختصمون إليّ، وإنما أنا بشر، ولعل بعضكم أن يكون ألحن بحجته من بعض، فإن قضيت لأحد منكم بشيء من حق أخيه فإنما أقطع له من النار،

(٨٣) نظرية الضمان أو أحكام المسؤولية المدنية والجنائية للدكتور: وهبة الزحيلي ص ٩٥.

فلا يأخذ منه شيئاً»^(٨٤)، والحق يظل كما هو لا تبطله شهادة زور، ولا قدم زمان، أو اختلاف مكان، وفي ذلك قال عمر بن الخطاب -رضي الله عنه- في رسالته الشهيرة إلى أبي موسى الأشعري: "إن الحق قديم، لا يبطله شيء"^(٨٥).

وينبني على هذا أن مَنْ حُكِمَ له بغير حقه فقد حُكِمَ له قضاءً، ولكنه يظل مسؤولاً ديانة عن حق غيره؛ لقول الله -تعالى-: ﴿وَوُضِعَ الْكِتَابُ فَتَرَى الْمُجْرِمِينَ مُشْفِقِينَ مِمَّا فِيهِ وَيَقُولُونَ يَا وَيْلَتَنَا مَالِ هَذَا الْكِتَابِ لَا يُغَادِرُ صَغِيرَةً وَلَا كَبِيرَةً إِلَّا أَحْصَاهَا وَوَجَدُوا مَا عَمِلُوا حَاضِرًا وَلَا يَظْلُمُ رَبُّكَ أَحَدًا﴾ [الكهف: ٤٩]، وقوله -تعالى-: ﴿كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ﴾ [المدثر: ٣٨].

والسؤال هو عما إذا كان المهندسون أو البناؤون يبقون مسؤولين عن أخطائهم إلى أجل غير مسمى.

الأصل أن تظل مسؤوليتهم مهما كان مرور الزمن، ولكن خوفاً من التحايل والتزوير درس الفقهاء المتأخرون هذه المسألة في إطار المصالح المرسلة، فأروا منع سماع الدعاوى إذا مر زمن طويل على عدم رفعها من قبل أصحابها دون عذر مقبول منهم، وعللوا هذا الرأي بعلمتين:

العلة الأولى: أن عدم رفع الدعوى خلال مدة معقولة يثير الشك في مدى حق صاحبها فيما يدعيه.

^(٨٤) سنن الترمذي ج ٢ ص ٣٩٨، وسنن النسائي ج ٨ ص ٢٤٧، ومسند الإمام أحمد ج ٦ ص ٢٩٠، واللؤلؤ والمرجان فيما اتفق عليه الشيخان ج ٢ ص ١٩٢-١٩٣، والسنن الكبرى ج ١٠ ص ١٤٩، وكنز العمال ج ٥ ص ٨٤٨.
^(٨٥) السنن الكبرى ج ١٠ ص ١١٩، وأخبار القضاة لوكيع ج ١ ص ٧٣، قال ابن القيم في إعلام الموقعين، (٨٩/١): كتاب جليل تلقاه العلماء بالقبول.

والعلة الثانية: صعوبة البحث في القضايا القديمة.

وأكثر من تعرض لهذه المسألة مجلة الأحكام العدلية وشراحها، فجعلوا مرور الزمن في الدعاوى الحقوقية على نوعين:

النوع الأول: اجتهادي: مدته ست وثلاثون سنة، وعددوا دعاوى من هذا النوع، منها دعوى المتوفى في أصل الوقف.

والنوع الثاني: المعين من طرف السلطان: وهو خمس عشرة سنة لبعض الدعاوى، كدعاوى الدين، وعشر سنوات كدعاوى الطريق الخاص، وسنتان اثنتان، كدعاوى الأراضي الخالية، والفرق أن الدعاوى في النوع الأول لا تسمع مطلقاً، وفي الثانية تسمع بأمر سلطاني.

وقد نصت المادة (١٦٧٤) من المجلة على أنه لا يسقط الحق بتقادم الزمن بناء عليه إذا أقر واعترف المدعى عليه صراحة في حضور القاضي بأن للمدعي عنده حقا في الحال في دعوى وجد فيها مرور الزمن بالوجه الذي ادعاه المدعي، فلا يعتبر مرور الزمن، ويحكم بموجب إقرار المدعى عليه، "يمنع مرور الزمن القصير كالصغر والجنون والعتة والغيبية، وتغلب الخصم، وممانعة الزوج لزوجته من المطالبة بحقها"^(٨٦).

هذه خلاصة ما ورد في هذه المسألة، والقول بمدة تستمر فيها مسؤولية

^(٨٦) وقد علق شارح المجلة علي حيدر على هذه المادة بقوله: "لا يسقط الحق بتقادم الزمن، ولو تقادم الزمن أحقاباً كثيرة، وإن عدم استماع الدعوى بمرور الزمن مبني على الأمر السلطاني بسبب امتناع الحكام عن سماع الدعوى خوف وقوع التزوير، ولقطع الحيل والتزوير والأطماع الفاسدة الفاشية بين الناس"، انظر في شرح ذلك: التفصيل الوارد في درر الحكام شرح مجلة الأحكام ج ٤ ص ٢٥٩-٢٨٢، والبهجة في شرح التحفة ج ٢ ص ٣٤٢، والمدخل الفقهي العام ج ١ ص ٣٠٨-٣٠٩، ج ٢ ص ٩٨٩-٩٩٢، ج ٣ ص ٢٣٠، وحاشية رد المحتار ج ٥ ص ٤١٩-٤٢٢، وحاشية الطحطاوي على الدر المختار ج ٣ ص ٢٠٢-٢٠٣، وشرح منح الجليل ج ٨ ص ٥٧٢-٥٨١، ومواهب الجليل ج ٦ ص ٢٢١-٢٢٩، والتاج والإكليل ج ٦ ص ٢٢١-٢٢٩.

المهندسين والبنائين عن أخطائهم ينبغي أن يرجع فيها إلى الخبرة، أي: معرفة المدة التي يمكن أن تظهر فيها العيوب الخفية للمبنى، ولقد سمعنا من يقول: إن هذه العيوب لا تظهر إلا بعد عشر سنوات أو أقل، ومنهم من يرى أن المدة أطول من هذه، فقد لا تظهر العيوب إلا بعد أربعين سنة.

ولما كان المطلب الشرعي هو قوة البناء وسلامته؛ لمناطه المباشر بالمحافظة على الأنفس والأموال، ولما كان ذلك يستدعي التشديد في المسؤولية، فإن من المهم إبقاء مسؤولية المهندسين والبنائين مدة معينة، يمنع بعدها سماع الدعاوى ضدهم، وعلى أي حال فإنهم يبقون مسؤولين ديانة عن أي خطأ أو غش يقع منهم في عملهم، مهما كان مرور الزمن عليه، فالمنجي والمنقذ من هذه المسؤولية هو تقوى الله، والإخلاص في العمل، وأداء الأمانة فيما يؤتمنون عليه.

خلاصة البحث:

للبناء في الشرع الإسلامي ثلاثة مفاهيم:

المفهوم الأول: إتقان المبنى وقوته؛ لأن القصد منه حفظ الأنفس والأموال، فمتى انتفت منه القوة أصبح خطراً، وأصبح المهمل والمقصر في بنائه مسؤولاً عما يصيب غيره من ضرر.

والمفهوم الثاني للبناء: الجمال، فالإسلام دين جمال، ودين طهارة، وقد أمر الله خلقه أن يتزينوا في المساجد، وأنكر على من حرم عليهم الزينة فدل ذلك على أن الجمال مطلوب ما دام محموداً في ذاته وغاياته.

والمفهوم الثالث: كراهة الزخرفة، ويتوقف قبولها من عدمه على القصد منها، فإن كانت لقصد الاهتمام بالمظاهر أصبحت مكروهة؛ لأنها تظل أمراً

دنيويا، لا معنى له.

وللبناء أربع ضرورات شرعية: تتعلق بالنفس، والدين، والمال، والأمن، ففي بناء السكن حفظ للنفس، وفي بناء المساجد حفظ للدين، وفي بناء الحوانيت حفظ للمال، وفي بناء الحبس للمخالفين والمحكومين أمن للأمة، وصون لها من الجرائم.

وأسس المسؤولية الشرعية في البناء والعمران قائمة على العدل والتوازن، فلا يحل لأحد أن يلحق بغيره ضررا عمدا أو خطأ، فإن فعل ذلك عمدا فجزاؤه مثل فعله، وإن فعله مخطئا فعليه جبر ما لحق بغيره من ضرر، وضرر البناء ينتج من سقوطه أو تدهم أجزائه.

وهناك ثلاثة أطراف رئيسة تشارك في الغالب في عملية البناء:

الأول: المهندس المعماري الذي رسم البناء، وهذا غالبا ما يكون ممثلا لأطراف أخرى يعملون معه أو لحسابه، ويكون مسؤولا عنهم.

والطرف الثاني: البنا، وهو من يقوم بعملية البناء بكاملها أو جزء منها.

والطرف الثالث: مالك البناء، وهو من يعمل الأطراف المشار إليهم لحسابه.

وهناك طرف رئيس آخر هو السلطة المسؤولة عن عملية المباني.

والمهندس المعماري قد يخطئ في الرسم الذي يضعه للمبنى، فيخطئ مثلا في وصف الحديد من حيث نوعه أو كميته، أو مقاساته، أو يخطئ في رسم إضاءة المبنى أو مجاريه الصحية، والمهندس المشرف قد يخطئ في إشرافه، فيؤدي إهماله وعدم احترازه إلى عدد من المخالفات ذات الأخطار العاجلة أو الآجلة؛ مما يعرضهم للمسؤولية عن الضرر المترتب نتيجة إهمالهما.

والبناء عنصر **مهم** في عملية البناء، والأصل أن يكون **عالمًا** بمهنته، مدركًا لطبيعة العمل الذي **يؤديه**.

ومن المبادئ الأساسية في الشريعة الإسلامية: مسؤولية الإنسان عن خطئه تجاه الغير، والمهندس والبناء يقومان بعمل للغير، فإن كان هذا العمل كاملاً انتفتت مسؤوليتهما عند كماله، وإن كان ناقصاً فعندئذ يجري البحث عن مسؤوليتهما حسب طبيعة العمل، وتنشأ هذه المسؤولية من أربعة مصادر، هي: الشرع، والعقد، والتكليف المترتب من ولي الأمر، والعرف.

وقد وردت في الفقه أحكام **متعددة لضمان** الضرر المترتب نتيجة سوء صناعة المبنى، وخلاصة هذه الأحكام: أن من بنى في ملكه حائطاً مائلاً إلى الطريق العام أو إلى ملك الغير، فسقط على إنسان أو حيوان أو متاع أو نحو ذلك، فأتلفه، فإنه يعتبر بذلك متعدياً، وعليه ضمان ما تلف، وينبني على هذه الأحكام أن المهندس المعماري إذا وضع رسماً للمبنى، ولم يضع فيه المواصفات أو المقاييسات أو الكميات اللازمة لسلامته، ونفذ المالك مبناه وفقاً لهذا الرسم، ثم تعرض المبنى للسقوط أو التصدع، أو انتفى الغرض منه من سكن ونحوه، أصبح المهندس المعماري مقصراً في عمله، ويلزمه ضمان ما تلف.

ويشترط لإلزامه بالضمان ثلاثة شروط:

أولها: وجود تعد منه.

وثانيها: وقوع الضرر.

وثالثها: وجود علاقة بين الرسم الذي وضعه المهندس ووقوع الضرر.

ومثل المهندس المعماري في ذلك المهندس المشرف إذا قصر في عمله،

ويترتب على البتاء ما يترتب عليهما من مسؤولية عن الإهمال أو التقصير. وقد يتفق المسؤول عن المبنى مع المهندس أو البناء على إعفائهما من المسؤولية أو تخفيفها، ولهذا الاتفاق حالات ثلاث تتعلق بإرادة الشارع، وبحق الغير، وبحق مالك المبنى؛ فما يتعلق بإرادة الشارع لا يجوز بأي حال الاتفاق على ما يخالفه، ومن ذلك: الإعفاء من المسؤولية؛ لأن البناء سكن للنفس، ويفترض فيه أن يكون آمناً لها، فإن لم يكن كذلك صار بمثابة الاعتداء عليها، كما لا يجوز الإعفاء من المسؤولية في أمر يتعلق بحق الغير، فإذا أَعفى الوكيل أو ناظر الوقف المهندس أو البناء من مسؤوليتهما أصبح ضامناً، أما صاحب المبنى فمع أنه يملك التنازل عن حقه (بعد وقوع الضرر)، إلا أن هذا مقيد بحقه المالي فقط، ومقيد كذلك **بإنفاقه** وفق الوجوه الشرعية.

ويُقَدَّرُ التعويض عن الضرر من قبل القضاء، مع الاستعانة بخبرة الخبراء، وأن يكون التعويض عن الأضرار المادية الواقعة فعلاً، وتسقط المطالبة بالتعويض قضاءً إذا مرت مدة زمنية معينة، لكن المهندسين والبنائين يبقون مسؤولين ديانة عن أي خطأ أو غش يقع منهم في عملهم مهما كان مرور الزمن عليه.

والله أعلم، وصلى الله وسلم على خاتم رسله الأمين.

