





جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي
تيسمسيلت-

المعيار

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات
مصنفة " C "

في الآداب، الحقوق والعلوم السياسية، علوم وتقنيات
النشاطات البدنية والرياضية، العلوم الاقتصادية، والعلوم الإنسانية
والاجتماعية

المجلد الخامس عشر العدد 02 ديسمبر 2024

EISSN 2602-6376

ISSN 2170-0931

المعيار

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات
مصنفة " C "



جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت - الجزائر -

شروط النشر وضوابطه

-المعيار مجلة علمية مصنفة تنشر البحوث الأكاديمية والدراسات الفكرية والعلمية والأدبية التي لم يسبق نشرها من قبل.

- دورية تصدر مرتين في السنة عن جامعة بتيسمسيلت. الجزائر.

- تُقبل البحوث باللغات العربية والفرنسية والانجليزية.

- ضرورة وجود مختصر أو تمهيد للمقال سواء باللغة العربية أو الأجنبية.

- تخضع البحوث والدراسات المقدمة للمجلة للشروط الأكاديمية المتعارف عليها.

- تخضع البحوث للتحكيم من طرف اللجنة العلمية للمجلة.

- تتم الكتابة بخط (Traditional Arabic) حجم (15)، وفي الهامش بالخط نفسه حجم (14).

- تتم كتابة البحوث كاملة أو الفقرات والمصطلحات والكلمات باللغة الأجنبية داخل البحوث المكتوبة باللغة

الفرنسية بخط (Times new roman) حجم (12)، وفي الهامش بالخط نفسه حجم (10).

- تكون الهوامش والإحالات على طريقة أسلوب APA

- لا يقل حجم البحث عن 08 صفحات ولا تتجاوز 15 صفحة.

- المواد المنشورة تعبر عن آراء أصحابها، والمجلة غير مسئولة عن آراء وأحكام الكتاب. كما أن ترتيب البحوث يخضع لاعتبارات تقنية وفنية.

المدير المسنول عن النشر

أ. د. عيساني امحمد.

المعيار

المجلد الخامس عشر العدد 2 ديسمبر 2024

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات

مصنفة " C "

تصدر عن جامعة تيسمسيلت - الجزائر

توجه جميع المراسلات باسم رئيس التحرير

عن طريق البوابة الإلكترونية www.asjp.cerist.dz

جامعة تيسمسيلت. الجزائر.

البريد الإلكتروني: www.cuniv.tissemsilt.dz

EISSN 2602-6376

ISSN 2170-0931

رئيس المجلة:

أ. د. دهوم عبد المجيد

المدير المسؤول عن النشر:

أ. د. عيساني محمد

رئيس التحرير:

أ. د. مرسي رشيد.

نواب رئيس التحرير:

أ. د. واضح أحمد الأمين، أ. د. علاق عبد القادر، أ. د. العيداني الياس، أ. د. عطار خالد،

أ. د. لكحل فيصل، أ. د. قاسم قادة، د. دهقاني أيوب، أ. د. بوسكرة عمر.

سكرتيرة المجلة:

عرجان نورة

هيئة التحرير:

أ.د. غربي بكاي، أ.د. قاسم قادة، أ. د. عطار خالد، د. صالح ربوح، أ.د. مصاييح محمد، د. بن رابح خير الدين، أ. د. بوسيف إسماعيل، أ.د. بوراس محمد، أ. د. شريط عابد، د. محي الدين محمود عمر، أ.د. روشو خالد، أ.د. العيداني إلياس، أ.د. فايد محمد

الهيئة العلمية:

من جامعة تيسمسيلت: أ.د. بن فريجة الجلالي، أ.د. أحمد واضح أمين، أ.د. تواتي خالد، د. ربوح صالح، أ.د. غربي بكاي، أ.د. بوركة ختة، أ.د. طعام شامخة، أ.د. شريف سعاد، أ.د. يعقوبي قدوية، أ.د. مرسللي مسعودة، أ.د. بن علي خلف الله، أ.د. رزايقية محمود، أ. د. بوغاري فاطمة، أ.د. قردان ميلود، أ.د. يونس محمد، أ.د. فتوح محمود، أ.د. عيسى حورية، د. بوضوار صورية، د. وسواس نجاة، أ. د. بوزيان أحمد، أ.د. بشير دردار، من جامعة صفاقس، تونس: أ. د. عبد الحميد عبد الواحد، د. بوبكر بن عبد الكريم، من جامعة المنصورة، مصر: د. محمد كمال سرحان، من جامعة طرابلس، ليبيا: د. أحمد رشراش، من الجامعة الأردنية، الأردن: أ. د صادق الحايك، من جامعة الجزائر 03، الجزائر: د. فتحي بلغول، من جامعة لمين دباغين، سطيف: أ. د بوطالي بن جدو، من جامعة وهران: أ. د. مخطار حبار، من جامعة سيدي بلعباس: أ. د. محمد بلوحي، من جامعة سعيدة: د. عبد القادر راجحي، من جامعة تلمسان: أ. د. محمد عباس، أ. د. عبد الجليل مرتاض، من جامعة تيزي وزو: أ. د. مصطفى درواش، من جامعة مستغانم: د. منصور بن لكحل، من جامعة زيان عاشور، الجلفة: د. حربي سليم، د. علة مختار، عروي مختار، من جامعة حسيبة بن بوعلي، شلف: أ. د حفصاوي بن يوسف، أ. د موسى فريد، أ. د. بوراس محمد، أ. د. علاق عبد القادر، أ. د. روشو خالد، أ.د. مرسي مشري، د. لعروسي أحمد، د. قزران مصطفى، د. زرقين عبد القادر، د. محمودي قادة، أ.د. العيداني إلياس، د. عيسى سماعيل، د. بوزكري الجيلالي، د. ضويفي حمزة، د. كروش نور الدين ، د. بوكريدي عبد القادر، د. عادل رضوان. من جامعة ابن خلدون تيارت: أ. د. عليان بوزيان، أ. د. فتاك علي، أ. د. بو سماحة الشيخ، أ. د. بن داود إبراهيم، أ. د.

شريط عابد. UNIVERSITIE PAUL SABATIER TOULOUZE 03. FRANCE: CRISTINE

Mensson

كلمة العدد

السلام عليكم،

تطل عليكم مجلة المعيار ككل مرة في مجلد جديد وعدد جديد، يحمل في طياته مجموعة قيمة من المقالات العلمية، وكالعادة يتميز هذا العدد بمقالات من داخل وخارج الوطن التي تحوي الكثير من المواضيع المختلفة في شتى الميادين، سواء كانت أدبية، قانونية وسياسية، اقتصادية واجتماعية.

كل هذا ستجدونه في المجلد الخامس عشر، العدد الثاني.

إن هذه المجلة مجلتكم وإدارتها حريصة جداً على إرضائكم بما تقدمه من أبحاث ودراسات، نتمنى أن يلقي هذا العدد الذي بين يديكم استحسانكم. كما نسأل الله تعالى أن يكون عملنا هذا خالصاً لوجهه الكريم وأن ييسر لنا الاستمرار في عملنا هذا

المدير المسؤول عن النشر

أ.د. عيساني محمد

محتويات العدد

الرقم	الموضوع	الصفحة
	كلمة العدد أ. د. عيساني امحمد	هـ
01	أثر النصوص الدينية (قرأنا وسنة) في بناء ملكة المتعلمين _ التعليم المتوسط أنموذجا _ بلحنيش عبد الرحمن -المركز الجامعي عبد الله مرسل-تيبازة-الجزائر	16-1
02	أحداث 17 أكتوبر 1961م في المسرح الجزائري المهاجر "أمسية في باريس لمجيد بن شيخ أنموذجا" دندان نور الهدى/ بن صفية اسماعيل -جامعة باجي مختار-عناية-الجزائر	31-17
03	الأزدواجية اللغوية وأثرها في تداول العربية الفصحى -دراسة سوسيولسانية في اكتساب الفصحى لدى تلاميذ المرحلة الابتدائية- أ. د رزايقية محمود -جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي -تيسمسيلت-الجزائر	43-32
04	التداولية بين المفهوم والإجراء في النقد الجزائري المعاصر نويجم علي/ هدروك لخضر -جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي -تيسمسيلت-الجزائر	54-44
05	الخطاب النسوي في الترسل بين الماضي والحاضر في الأدب العربي علة ثليجة / مختاري فاطمة -جامعة الأغواط-الجزائر	70-55
06	الرواية التاريخية والذاكرة الجماعية قراءة في رواية سوناتا لأشباح القدس لواسيني الأعرج ط. د. فليفل كريمة/ د. عقال فاطمة الزهراء -جامعة يحي فارس المدينة-الجزائر	86-71
07	العجائبية في كتاب "رسالة ابن فضلان في وصف الرحلة إلى بلاد الترك والخزر والروس والصقالبة" شدني سميرة / يوسف يوسف -جامعة تيارت، الجزائر	99-87
08	المناهج النقدية الغربية ورحلة تقويض القصيدة العربية د. رندي محمد -جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي-تيسمسيلت-، الجزائر	111-100
09	تجليات الاستعارة العرفانية في شعر عقاب بلخير بوشالقي كمال / سعد الله زهرة -جامعة أحمد بن بلة وهران 1، الجزائر	121-112
10	تَشْيُؤُ الإنسان: حين تتحول الرقمنة إلى دستوبيا رواية رف اليوم لنجلاء العتيبي أنموذجا مسالي ليندة / جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، الجزائر	137-122
11	تقنية القراءة السريعة ودورها في زيادة الإنتاج اللغوي لدى تلاميذ مرحلة التعليم المتوسط ط. د. نيشد بوعلام/ جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر	149-138
12	جمالية الاستهلال النصي في رواية "الحماقة كما لم يروها أحد" لسمير قسيمي شريف سعاد/ جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي تيسمسيلت، الجزائر	159-150
13	جمالية الانزياح الدلالي في قصيدة "تأملات صوفية في عمق عينيك" ليوسف وغليسي نيشد أممي / بوعزة عبد القادر-جامعة أحمد بن بلة 1 وهران، الجزائر	174-160
14	حركة المعنى في سورة القارعة -مقاربة بلاغية- ميلاط إسلام / المركز الجامعي مغنية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر	191-175
15	حضور العجائبية في الرواية الجزائرية. رواية عز الدين جلاوي غنائية الحبّ والدّم . نموذجاً- د. عمر شادلي / ط. د خديجة بن زاهية -المركز الجامعي أفلو، باتنة، الجزائر	203-192
16	دور القرآن الكريم في التطور الدلالي للمفردات " شعر صدر الإسلام أنموذجا " خديجة بن قويدر / أمين عليوة -المركز الجامعي مرسل عبد الله تيبازة، الجزائر	218-204
17	دور دراسات الإعجاز في تشكيل الخطاب البلاغي العربي الجمعي شبكية / جامعة باجي مختار، عناية، الجزائر	234-219
18	سؤال الحرية والعبودية في رواية هاء وأسفار عشتار "لعزالدين جلاوي" "مقاربة نقدية تأويلية" أمال ماي/ جامعة الدكتور مولاي الطاهر، سعيدة، الجزائر	243-235
19	علاقة النحو العربي بالتفسير أ. د. العربي بومسحة / جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي-تيسمسيلت، الجزائر	257-244

269-258	قراءة أبي بَحْرَة عبد الله بن قَيْس: دراسة لغوية أبو بكر الصديق مَداح / جامعة وهران 1 أحمد بن بلة، الجزائر	20
285-270	مَظَاهِرُ الحِجَاجِ اللُّغَوِي فِي صَحِيفَةِ بَشْر بن المَعْتَمِر توفيق شعبان / المركز الجامعي مغنية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، الجزائر	21
294-286	مقولات النقد الإيديولوجي للقصيدة الجزائرية السبعينية (مقاربة نقدية تطبيقية) رماس جميلة، جامعة مولاي الطاهر، سعيدة، الجزائر/ بولعشار مرسل، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر	22
307-295	نماذج من استدراقات الشيخ محمد الطاهر ابن عاشور الفقهية والمقاصدية جلال لمرد / محمد الشتيوي -جامعة الزيتونة، تونس.	23
319-308	The Nature and Role of Linguistic Terms within Arab Culture Dr.Kerkour Ahlem / University of Mohamed Lamine Debaghin Setif 2 (Algeria),	24
332-320	Une Relecture Hermeneutique De La Nouvelle Les Freres De Mowgli De Rudyard Kipli Said HANOU Said /Université Ahmed Ibn Yahia Elwancharissi de Tissemsilt, Algérie	25
342-333	أثر الحرب الروسية الأوكرانية على الأمن الغذائي العالمي د. بوشامة عبد الغاني/ جامعة الجزائر1 كلية الحقوق -الجزائر-	26
352-343	أثر مبدأ المشروعية في تحقيق الأمن القانوني عمار دروازي/ أ. د علي محمد عبد الكريم -جامعة زيان عاشور، بالجلفة، الجزائر	27
368-353	التناسب بين الميزة العسكرية والأضرار الجانبية في القانون الدولي الإنساني " العدوان على قطاع غزة أنموذجا " أ. د. روشو خالد/ جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي-تيسمسيلت-، الجزائر	28
384-369	الذكاء الاصطناعي في الجزائر، بين المخاطر والمساهمة في تحقيق الأمن السيبراني ميمي جمال/ جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر1، الجزائر	29
399-385	الطبيعة القانونية للإدارة الإلكترونية في الجزائر ط. د / لخضر ميساوي / أ.د. عطاء الله بوحميده -جامعة الجزائر1، الجزائر	30
411-400	الهجمات السيبرانية بين التحديات القانونية والأخلاقية والاستجابات الدولية براهيمي اسماعيل / جامعة البليدة 02-الجزائر	31
423-412	تجارة الرقائق الالكترونية عبر مضيق تايوان: بين المصالح الاقتصادية والتنافس السياسي جصاص لبني / جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر	32
433-424	Les Elections Communales Du 23 Novembre 2017 En Algerie : Enquete Sur La Representation Des Partis Politiques Dans La Wilaya De Tlemcen Kadi khayreddine / université de Tlemcen, Algérie	33
444-434	The Balance Between Executive and Legislative Powers in Light of the 2020 Constitutional Amendment: A Formal Equilibrium or an Embodiment of Democracy? Rital Salah / Relizane University, Algeria	34
453-445	المقاولاتية الخضراء في الجزائر: تحليل للتجربة وتقييم للتأثير على المجتمع والبيئة- سعدى عائشة / جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر	35
463-454	تمكين الانتقال الطاقوي في الجزائر في ظل تحيين المدونة القانونية محنون محمد / محمد كريم نورالدين-جامعة مستغانم، الجزائر	36
478-464	دراسة وصفية تحليلية لمؤشرات الحوكمة في الجزائر للفترة (1996-2022) نصاح سليمان/ يحي فاطمة- جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، عين الدفلى، الجزائر	37
495-479	دور تحليل سلسلة القيمة في تعزيز القدرة التنافسية لمنظمات الاعمال أ.د. العيداني إلياس/ أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، الجزائر	38
510-496	صكوك الاستصناع الاسلامية واستشراف تطبيقها من طرف المؤسسة الوطنية للترقية العقارية " التجربة المصرية نموذجا " ط د: عناني سفيان / د. بن حدو فؤاد -جامعة أحمد زبانة غليزان، الجزائر	39
526-511	قياس أثر عدم تماثل تغيرات سعر الصرف على القدرة الشرائية للعمال في الجزائر دراسة قياسية باستخدام منهجية NARDL خلال الفترة (1990-2023) تومي بلال، جامعة لونيبي علي البليدة 2، الجزائر/ تومي محمد، جامعة سعد دحلب البليدة 1، الجزائر	40
538-527	An Examination of Quality from the Providers' Perspective: A Study of Algerian Hotels Terkmani Meriem1/ Ghidouche Ait-Yahia Kamila - Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Algeria	41

553-539	The role of generative artificial intelligence in enhancing risk management in the banking sector a case study of Barclays bank Hassini djazia, university of chlef, Algeria / Logab djilali, university of Tissemsilt, Algeria	42
569-554	أحوال وأوضاع المسلمين في تشريعات الكنيسة في الغرب اللاتيني (1000-1500م) د. برق الاغويبي، جامعة الجلفة، الجزائر	43
582-570	اختطاف الأطفال بين الواقع والتهويل في المجتمع الجزائري من وجهة نظرا الأولياء د/ لطفي بوجوية، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة، الجزائر/ محمد بن حمّار، جامعة البلدة 02، الجزائر	44
596-583	إدارة الوقت وعلاقته بجودة التعليم لدى تلاميذ الطور المتوسط-ولاية تيسمسيلت نموذجا ساسى هادف جبير، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي-تيسمسيلت-الجزائر/ براهيمى سعيدة، المركز الجامعي مرسللي عبد الله -تتيازة-، الجزائر	45
606-597	أزمة الثقافة الشعبية ومهمة الفلسفة مداح رزقي، جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر	46
617-607	استخدامات الذكاء الاصطناعي في التعليم والضوابط الأخلاقية المنظمة لها قدور كرومي، المدرسة العليا للأساتذة الشيخ المبارك الميلي بوزريعة، الجزائر	47
633-618	الأثار السلبية للتغيرات المناخية في العراق-الهجرة الداخلية نموذجا ميران حسين. جامعة السليمانية – إقليم كوردستان، العراق	48
648-634	التنوير من منظور تيزفيتان تودوروف بوقفة أحلام/ أ. د عبد المالك عيادي-جامعة الجزائر2 أبو القاسم سعد الله، بوزريعة-الجزائر	49
665-649	التوافق الأسري وعلاقته بقلق المستقبل لدى طلبة جامعة الشرقية بسلطنة عمان د. أمجد عزات جمعة، أستاذ علم النفس التربوي المشارك، قسم علم النفس، جامعة الشرقية، سلطنة عمان/ د. أمينة بن قويدر صمد، أستاذ علم النفس الإكلينيكي المشارك، جامعة الشرقية، سلطنة عمان/ هديل بنت بدر الشحي، هاجر بنت عبد الله الحبسي، هاجر بنت عيسى الحسني، طالبات بكالوريوس إرشاد نفسي جامعة الشرقية، سلطنة عمان	50
681-666	الحج كقطس عبور بقصر بوانجي -دراسة أنثروبولوجية لطقوس استقبال الحاج- خليفي غانية 1/ أ. د بلحسن مباركة -جامعة وهران 02 محمد بن أحمد، وهران، الجزائر	51
689-682	الصين من خلال كتب الرحلات الإسلامية: كتاب عجائب الدنيا وقياس البلدان أنموذجا كرطالي أمين، جامعة يحيى فارس، المدينة	52
704-690	الكفاءة الرقمية للأستاذ الجامعي بين ضرورة التّحول الرقمي وضمان جودة التّعليم مديحة دباي، المدرسة العليا للأساتذة -مسعود زغار-سطيف، الجزائر	53
717-705	المخاطر المهنية في بيئة العمل وطرق تقديرها: بعض الطرق الأرغونومية التقييمية أنموذجا بلمجاهد خيرة، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر	54
731-718	آلية الرقمنة كاستراتيجية لتحقيق جودة الخدمات الصحية -دراسة نظرية تحليلية ط. د/ غربية محمد/ د. العيفاوي فريدة -المركز الجامعي مرسللي عبد الله -تتيازة-الجزائر	55
745-732	تجربة جامعة قسنطينة بالجزائر لتكوين الأساتذة حديثي التوظيف عن بعد أرضية مودل Moodle أنموذجا -الواقع والأفاق- د. ليلي قلاتي، المدرسة العليا للأساتذة بوزريعة، الجزائر	56
759-746	تطبيق التعلم المصغر القائم على الوحدات التعليمية المصغرة الإلكترونية في ضوء الاتجاهات زازل فيروز / جعلاب نور الدين التربوية الحديثة، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، الجزائر	57
773-760	تطور الوسائل التعليمية في المنظومة التربوية، اللوحة الإلكترونية أنموذجا، دراسة ميدانية خديجة مكاوي، جامعة طاهري محمد بشار، الجزائر	58
787-774	تعليم الفلسفة للأطفال: بناء عقول مفكرة ومستقل. د. عمار طرابلسي، جامعة محمد لين دباغين سطيف 2، الجزائر/ د. ديلمي راوية، جامعة المسيلة، الجزائر/ ط. د. سباع مروة، جامعة حسبية بن بوعلي الشلف، الجزائر	59
802-788	توطين تقنية الواقع المعزّز في التعليم عن بعد في الجامعة الجزائرية-دراسة ميدانية بجامعة سكيكدة د. لبنى يسعد، جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، الجزائر	60
814-803	درجة استخدام تكنولوجيا المعلومات في تسير المؤسسات التعليمية في ضوء متطلبات جودة التعليم ط. د. نحوي عصام/ أ. د. سلام هدى-جامعة محمد لين دباغين – سطيف 2، الجزائر	61
827-815	دور جريدة المجاهد في مقاطعة استفتاء 8 جانفي 1961م د. حيفر مريم، جامعة باتنة 1، الجزائر	62

842-828	الغمر وأثره في صيغة سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره "عدل" هنان عبد القادر/ بن عمارزهره -جامعة أحمد بن بلة 1، الجزائر	63
857-843	سيكوباتولوجيا الشباب وأزمة التكفل النفسي في الجزائر حامق محمد، جامعة ابن خلدون -تبارت، الجزائر	64
870-858	قاعدة ابن حجر في دفع علّة الاضطراب. على أحاديث صحيح البخاري مرايط فؤاد / أ. د بوشامة-جامعة الجزائر1 بن يوسف بن خدة، الجزائر	65
886-871	مساهمة الثقافة التنظيمية بأبعادها (البعد التنظيمي، البعد الإنساني) في تحقيق تماسك فريق العمل بالمؤسسة الجزائرية-دراسة ميدانية بمؤسسة نفطال – تبارت-	66
900-887	بلعربي عادل عبد الرحمان، جامعة ابن خلدون تبارت، الجزائر مستوى التمرلدى طلبة جامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي-	67
916-901	د. عناب أميمة، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر واقع استخدام اللغة الانجليزية في البحث العلمي بالجزائر-دراسة ميدانية بكلية العلوم الإنسانية والحضارة الإسلامية جامعة وهران 01 سبيتي سهام1 / بن عجائمة بوعبد الله -جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، أحمد بن يحيى الونشريسي	68
930-917	وظائف الإعلام التربوي ودورها في الارتقاء بالوعي الديني المجتمعي د. سامي حبيبي، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، الجزائر/ أ. د. عمر مونة. جامعة غرداية، الجزائر	69
946-931	مستقبل التعليم في ظل التطور المتسارع لتقنيات الذكاء الاصطناعي: نحو مزوجة خلاقة مع مزايا الذكاء البشري للاستفادة من التقنيات وتلافي مضاعفاتها رزين محمد، جامعة جيلالي ليايس-سيدي بلعباس، الجزائر	70
960-947	Hate speech through cyberspace: a new strategy for escalating behaviour aggressive and seditious "Long title" SLIMANI Cherifa, Ibn Khaldoun University, Algeria	71
972-961	Human Rights in Rhetoric and Practice Bouchareb Fatima / Bassou Abderrahman -Abou Bakr Belkaid Tlemcen University, Algeria	72
984-973	The influence of digital technology on improving university professors' performance Zitouni Sabira , Morsli Abdullah University Center, Tipaza	73
1000-985	The Politics of Location in Transnational African Diasporic Narratives: Shifting Homes in Tayeb Salih's Season of Migration to the North (1966) Bechani Fatima /Prof. kaced Assi - University of Algiers 2, Algeria -	74
1008-1001	Une approche théorique des transformations sociétales selon Auguste Comte ketfi Yasmina, Université de Mohamed Boudiaf à M'sila, Algérie	75

الغرر وأثره في صيغة سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره "عدل"

Uncertainty (Gharar) and Its Impact on the Housing Schemes of the National Agency for Housing Improvement and Development "AADL"



هنان عبد القادر¹، بن عمار زهرة²

¹ (مخبر مخطوطات الحضارة الإسلامية في شمال إفريقيا، جامعة أحمد بن بلة 1-الجزائر)،

hennane1980@gmail.com

² (مخبر مخطوطات الحضارة الإسلامية في شمال إفريقيا، جامعة أحمد بن بلة 1-الجزائر).

benamar-zohra@yahoo.fr

تاريخ القبول: 2024/10/21

تاريخ الإرسال: 2024/08/21

ملخص:

تتناول هذه الدراسة أثر الغرر في الحكم الشرعي لصيغة السكنات المقدمة من الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره "عدل". قد تعرضت الدراسة لمفهوم الغرر، وبيان أسبابه، واستقراء ضوابطه. مستخدمة المنهج الوصفي التحليلي في عرض الآراء والأدلة ومناقشتها مناقشة موضوعية. تبرز أهمية الدراسة من خلال تناولها لمسألة الغرر من جانبها: النظري، والتطبيقي، حيث تم تطبيق البحث على صيغة سكنات وكالة "عدل" وقد أفرزت الدراسة أن سبب الاختلاف يكمن في: تكييف المعاملة، وفي وجود الغرر المصاحب لها. نتائج الدراسة تؤكد أن هذه المعاملة جائزة من الناحية الشرعية؛ لأنها تندرج تحت البيع بالتقسيط على الصحيح، والغرر الوجود فيها لا يؤثر على صحة العقد، لأنه يعتبر يسيرا، وتابعا، وليس مستقلا، ولأن الناس في حاجة إلى هذه الصيغة السكنية. الكلمات المفتاحية: الغرر؛ صيغة: الوكالة الوطنية؛ تحسين السكن.

Abstract:

This study examines the impact of uncertainty ("gharar") on the Islamic legal ruling regarding the housing schemes provided by the National Agency for Housing Improvement and Development (AADL). The study delves into the concept of "gharar," its causes, and its regulations, using a descriptive-analytical method to present and discuss opinions and evidence objectively. The importance of the study lies in its dual focus on both the theoretical and practical aspects of "gharar," with the AADL housing schemes serving as the subject of the study and application. The study found that the difference in opinion stems from the classification of the transaction and the presence of accompanying "gharar." The results confirm that this transaction is permissible under Islamic law because it falls under the category of installment sales, and the "gharar" present does not affect the validity of the contract, as it is considered minor and incidental rather than independent, and because people need this housing scheme.

Keywords: Uncertainty "gharar"; scheme; National Agency; housing improvement.

* المؤلف المراسل: عبد القادر هنان

مقدمة:

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه ومن والاه، أما بعد: فإن الشريعة الإسلامية تتميز بمرونتها وقدرتها على التعامل مع النوازل والمستجدات، التي لم ترد فيها نصوص صريحة، وذلك من خلال توظيف قواعدها وأصولها الفقهية، التي تتيح للفقهاء الاجتهاد بما يحقق مقاصد الشريعة الإسلامية، والتي تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة ورفع الحرج عن الناس، ومع تطور المجتمعات وظهور أنماط جديدة من المعاملات الاقتصادية، بات من الضروري دراسة مدى توافق هذه العقود المستحدثة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ومن بين هذه المعاملات الحديثة تبرز صيغة سكنات "عدل" التي طرحها "الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره" في الجزائر. هذه الصيغة العقارية تثير عدداً من الإشكالات الفقهية، خاصة فيما يتعلق بمسألة الغرر والجهالة، والتي تعتبر من العوامل المؤثرة في صحة العقود المالية أو بطلانها. بناءً على ذلك، ظهرت الحاجة إلى دراسة فقهية متعمقة لهذه الصيغة لتوضيح موقف الشريعة الإسلامية منها.

إشكالية الدراسة:

في ظل الجدل الفقهي والاجتماعي الذي أثير حول حكم الاستفادة من سكنات "عدل"، تسعى هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على صيغة سكنات "عدل" من خلال الكشف عن الغموض الذي يحيط بها، وتحديد مواضع الغرر وتأثيره على الحكم الشرعي لهذه الصيغة. السؤال الرئيسي الذي تحاول هذه الدراسة الإجابة عنه هو: فيم يبرز الغرر في صيغة سكنات "عدل"، وما مدى تأثيره على الحكم الشرعي لهذه الصيغة؟ وتنبثق من هذا السؤال الرئيسي عدة أسئلة فرعية تهدف إلى تحليل الإشكالية بشكل أعمق، وهي:

ما هو مفهوم الغرر في الفقه الإسلامي؟ ما هي أسباب الغرر وضوابطه التي تؤثر في صحة أو بطلان العقود؟ هل يمكن تصنيف هذا الغرر في عقود سكنات "عدل" ضمن الغرر اليسير الذي يُغتفر، أم أنه من الغرر الكثير الذي يؤثر في صحة العقد؟

أهمية الدراسة:

تنبع أهمية هذه الدراسة من الحاجة الملحة لتوضيح الحكم الشرعي لصيغة سكنات "عدل"، خاصة في ظل اختلاف آراء الفقهاء حولها بين مؤيدين ومعارضين، مما يستدعي دراسة فقهية علمية ومؤصلة تمكن المسلمين من اتخاذ قرارات مبنية على أسس شرعية قبل الإقدام على التعامل بهذه الصيغة.

أهداف الدراسة:

في ضوء الإشكالية المطروحة، تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف أهمها:

- التعرف على مفهوم الغرر المؤثر في العقود المالية. وبيان الحكم الشرعي لصيغة سكنات "عدل".
- كما أنها تسعى إلى تقديم التكييف الفقهي لهذه الصيغة العقارية بناءً على القواعد الفقهية والأصولية. ومعالجة الشبهات التي أثيرت حول هذه المعاملة من خلال دراسة فقهية معمقة.

الدراسات السابقة:

في حدود اطلاعنا بعد مراجعة الأدبيات المتعلقة بالموضوع، يتضح أن المسألة لم تحض بدراسات علمية تتعلق بجانب الغرر وأثره في صيغة سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره (عدل)، وما كان من أعمال تتعلق بموضوع

هذه الورقة قد لاحظنا أنها تناولت الأحكام الشرعية دون التركيز على الغرر وأثره على هذه الصيغة العقارية، ومن بين هذه الأعمال:

1. صباح العماري، دراسة بعنوان: "فقه الموازنات ومدى تطبيقه على سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره - ما يسمى بسكنات عدل". وهو مقال تم نشره في: مجلة الإحياء، جامعة باتنة-1، المجلد 19، العدد 22، سبتمبر 2019م، بالجزائر. الإشكال المطروح: هل يجوز التعامل مع سكنات "عدل" من خلال مبدأ الموازنة بين المصالح والمفاسد في الشريعة الإسلامية؟ هدف الدراسة: سعت الباحثة إلى مناقشة جواز التعامل مع سكنات "عدل" من منظور فقه الموازنات بين المصالح والمفاسد في الشريعة الإسلامية. المنهجية: استخدمت الباحثة المنهج الاستنباطي لتحليل النصوص الشرعية واستقصاء التطبيقات الفقهية المتعلقة بسكنات "عدل". النتائج: توصلت الدراسة إلى أن التعامل مع سكنات "عدل" لا يجوز إلا في حالات الضرورة الشرعية، بناءً على الموازنة بين المصالح والمفاسد.

النقد:

لم تتطرق الدراسة بشكل مباشر إلى مسألة الغرر وأثره على العقد، بل ركزت على الموازنات الشرعية دون معالجة تفصيلية لعوامل أخرى مثل الغرر.

2. بن سحنون سمير، دراسة بعنوان: "الأحكام الشرعية لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك - سكنات عدل نموذجًا". وهو مقال تم نشره في: مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باتنة-1، المجلد 22، العدد 02، ديسمبر 2021م، بالجزائر. الإشكال المطروح: هل الإيجار المنتهي بالتمليك، كما يطبق في صيغة سكنات "عدل" جائز شرعاً أم لا؟ هدف الدراسة: تناولت هذه الدراسة الحكم الشرعي لعقد الإيجار المنتهي بالتمليك، مع دراسة تطبيقه في سكنات "عدل". المنهجية: اعتمد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي، من خلال مراجعة أقوال الفقهاء وتحليل العقود من الناحية الشرعية والقانونية. النتائج: توصل الباحث إلى أن الإيجار المنتهي بالتمليك في سكنات "عدل" غير جائز شرعاً إلا في حالات الضرورة، نظراً لتعارضه مع بعض المبادئ الفقهية.

النقد:

الدراسة اعتبرت صيغة سكنات "عدل" من عقد الإيجار المنتهي بالتمليك، وقدمت تحليلاً مفصلاً له، ولم تتناول مسألة الغرر، مما يجعلها غير كافية لتغطية كافة جوانب المشكلة التي تناقشها هذه الورقة.

3. أما باقي الأعمال الأخرى حول المسألة، فهي عبارة عن فتاوى لبعض الدكاترة والشيخوخ، منها:

أ- مجموعة من دكاترة كلية العلوم الإسلامية بجامعة الجزائر 1، فتوى جماعية، أقرروا من خلالها بجواز المعاملة، وتكييفها على أنها من قبيل البيع بالتقسيط.

ب- الشيخ أبو سعيد بلعيد: حكم سكنات وكالة "عدل" أقر في فتواه على جواز المعاملة باعتبارها من عقود الاستصناع.

ج- الدكتور محمد علي فركوس والدكتور عبد الخالق ماضي والدكتور محمد حاج عيسى: منعوا في فتاويهم المعاملة؛ لأنها من قبيل الإيجار المنتهي بالتمليك.

د- الدكتور محمد العربي شايسي: أجاز في فتواه المعاملة ورأى أنها من قبيل الإيجار المنتهي بالتمليك، وفقاً لرؤية فقهية مقاصدية.

النقد العام:

بالنظر إلى هذه الدراسات والفتاوى، نلاحظ أن: معظم الأعمال ركزت على الأحكام العامة للعقود دون الخوض في تفاصيل الغرر كمفهوم مستقل وأثره المباشر على صحة العقود، وخاصة في إطار سكنات "عدل". لم تقدم أي من هذه الدراسات تحليلاً شاملاً لتصنيف الغرر من حيث كونه يسيراً أو كثيراً، ولا دراسة تفصيلية عن ضوابطه وتأثيره المباشر على صيغة الإيجار المنتهي بالتمليك.

الإضافة التي تقدمها هذه الدراسة:

تتمثل الإضافة في النقاط الآتية:

1. التركيز على الغرر: بخلاف الدراسات السابقة، تتناول هذه الدراسة الغرر بعمق، من خلال بيان مفهومه الشرعي وضوابطه وأثره على الحكم الشرعي للعقود، خصوصاً في مسألة سكنات عدل.
 2. تحليل تطبيق الغرر: تقدم الدراسة تحليلاً تطبيقياً لمسألة الغرر في عقود سكنات "عدل"، مع التركيز على تحديد ما إذا كان الغرر الموجود في هذه العقود من قبيل الغرر اليسير المقبول شرعاً، أو الغرر الكثير المفسد للعقد.
 3. النظرة المقاصدية: تسعى الدراسة إلى تحليل الغرر من منظور المقاصد الشرعية، مما يضيف بعداً جديداً على النقاش الفقهي حول هذه العقود، وهو ما لم يتم تناوله بشكل كافٍ في الدراسات السابقة.
- بناءً على ما سبق، تقدم هذه الدراسة إضافة نوعية في مجال دراسة الغرر وأثره في العقود، وخاصة في تطبيقاته على سكنات "عدل"، مما يجعلها دراسة متفردة تركز على جانب لم يتم تسليط الضوء عليه في الدراسات السابقة.

منهج الدراسة:

اقتضت طبيعة الدراسة أن نستخدم المنهج الوصفي التحليلي، وذلك من خلال التعريف بعناصر الموضوع، وتحليل طبيعة الاختلاف الفقهي، وعرض أقوال الفقهاء مع أدلتها ومناقشتها واعتراضات الواردة عليها، وترجيح ما تبين لنا أنه راجح في هذه الصيغة السكنية الحديثة "عدل".

خطة الدراسة:

للإجابة عن الإشكالية المطروحة قد رسمنا خطة الدراسة إلى مقدمة، وثلاثة مطالب، وخاتمة على التفصيل الآتي: **المطلب الأول:** التعريف بالغرر وبيان أسبابه. ويندرج تحته فرعان: الفرع الأول: مفهوم الغرر. الفرع الثاني: أسباب الغرر. **المطلب الثاني:** أنواع الغرر وضوابطه، وقد تضمن فرعين: الفرع الأول: أنواع الغرر. الفرع الثاني: ضوابط الغرر. **المطلب الثالث:** أثر الغرر في صيغة الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره، وقد احتوى هذا المطلب على ثلاثة فروع، وهي: الفرع الأول: نبذة عن سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره، الفرع الثاني: التكييف الفقهي للمعاملة، الفرع الثالث: دراسة الغرر المصاحب لهذه المعاملة. **الخاتمة:** تضمنت أهم النتائج المستخلصة من الدراسة، والتوصيات المثمرة عنها، والمراجع المعتمدة.

المطلب الأول:

مفهوم الغرر في الفقه الإسلامي وأسبابه

يندرج تحت هذا المطلب فرعان:

الفرع الأول: مفهوم الغرر

للوصول إلى المعنى الاصطلاحي لا بد من العودة إلى المعنى اللغوي؛ لأنه غالبا ما ينبني عليه.

أولاً: الغرر يأتي في اللغة بمعنى الخطر والخداع والتزيين بالباطل (منظور، بدون سنة، صفحة 11).

ثانياً: للغرر في اصطلاح الفقهاء تعريفات مختلفة، ولكن أكثر الفقهاء يعرفونه بأنه: "ما يكون مستور العاقبة" (السرخسي، بدون سنة، صفحة 194)

ويمكن تعريفه بأنه: "بيع ما لا يدرك عاقبته".

ثالثاً: ومن خلال ما سبق نلاحظ أن مصطلح الغرر يندرج تحته ما يلي:

- المبيع الذي يكتنفه الشك من حيث وقوعه أو عدمه.

- المبيع الذي تعتبره الجهالة من حيث الثمن والمثمن.

الفرع الثاني: أسباب الغرر

من يتتبع مواطن الغرر في الفقه الإسلامي يدرك أن للغرر أسبابا كثيرة، ولكن يمكن مردها إلى ثلاثة أسباب رئيسية، وهي (الباجي، 1999م، صفحة 399):

أولاً: الغرر في صيغة العقد: أي الصفة التي ينعقد بها العقد، ويندرج تحت هذا السبب:

(أ)- بيعتان في بيعه: وقد ورد النهي عنها في أحاديث كثيرة، منها حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: "نهى رسول الله -صلى الله عليه وسلم- عن بيعتين في بيعه" (الترمذي، 1968م، صفحة 3)

للفقهاء في معنى هذه الكلمة عدة تفسيرات (الضرير، 1990م، صفحة 81) ولكن التفسير المختار عندنا أن هذه الكلمة لها صورتان:

الأولى: أن يتضمن العقد بيعتين: الأولى معجلة، والثانية مؤجلة، كأن يقول البائع بعثك هذه السلعة بمائة نقداً، وبمائة وعشرة إلى شهر، فيقول المشتري: قبلت، من غير أن يعلم بأي المبلغين اشترى، ويفترقان على أن البيع لازم.

والثانية: أن تتم البيعتان معاً، كأن يقول البائع: بعثك هذه السيارة بمائة على أن تبيعني منزلك بمائتين.

وعلة المنع في هتين الصورتين: الغرر الحاصل في صيغة العقد، فإن المشتري في الأولى لا يدري بأي الثمنين اشترى، وفي الثانية لا يدري هل يتم البيع أولاً؟ لأن تمام البيع الأول متوقف على الثاني (الضرير، 1990م، صفحة 89).

(ب)- بيع العربون: وهو أن يقوم المشتري بدفع مبلغ من المال للبائع لحجز السلعة، فإن تم البيع احتسب كجزء من الدفعة النهائية، وعند تراجع عن الشراء يكون لصالح البائع، كتعويض عن الضرر بسبب تفويته عنه فرصة البيع (الباجي، 1999م، الصفحات 24-25).

وعلة منع بيع العربون عند الجمهور: الغرر؛ لأن كلا من البائع والمشتري لا يدري هل يتم البيع أولاً؟ جاء في بداية المجتهد: "وإنما صار الجمهور إلى منعه؛ لأنه من باب الغرر والمخاطرة وأكل المال بغير عوض" (الحفيد، 1995م، صفحة 1644).

(ج)- العقد المعلق: وهو أن يعلق حدوثه على حدوث أمر آخر ممكن الوقوع، كأن يقول البائع: بعثك هذه السلعة إن باع لي فلان سلعته، فيقول المشتري: قبلت، ويكون البيع لازماً (القرافي، 1998م، الصفحات 396-397).

(د)- بيع الحصة وبيع الملامسة وبيع المنابذة: هي أنواع من البيوع المحرمة التي كانت تمارس في الجاهلية، وقد نهى عنها الإسلام بسبب الغرر الحاصل فيها (الجد، 1988م، صفحة 71).

بيع الحصة: وهو أن يقوم المشتري أو البائع برمي حصة على مجموعة من السلع أو لمسافة معينة، ويكون الشراء معتمداً على المكان الذي تصل إليه الحصة (قدامة، 1997م، صفحة 298).

وبيع الملامسة: أن يقوم المشتري بلمس السلعة دون أن يراها، ويكون البيع لازماً بمجرد لمسها (الحفيد، 1995م، صفحة 1609).

وبيع المنابذة: وهو أن يقوم البائع برمي قطعة من الثوب أو السلعة إلى المشتري ويكون هذا الرمي قبولاً للبيع دون فحص لها أو موافقة على السعر أو المواصفات (النووي، بدون سنة، صفحة 416).

هذه التفاسير تجعل الغرر في صيغة العقد وعدم الوضوح فيها.

ثانياً: الغرر في موضوع العقد: ويقصد به الثمن والمثمن، ويندرج تحت هذا السبب (الضرير، 1990م، صفحة 156):

(أ)- جهالة جنس المبيع: وهو أفحش أنواع الجهالات؛ لأنها تتضمن الجهالة في الذات والنوع والصفة، ومن أمثلتها: أن يقول البائع للمشتري: بعثك شيئاً بعشرة دنانير، أو بعثك ما في كهي بكذا...

(ب)- جهالة نوع المبيع، ومن أمثلته: أن يقول البائع للمشتري بعثك حيواناً بكذا من غير أن يعين نوع الحيوان، هل هو جمل أو حصان أو ثور؟

(ج)- جهالة صفة المبيع، ومن أمثلته: بعثك الحمل دون أمه.

(د)- جهالة مقدار المبيع، ومن أمثلته: المزبنة، وهو بيع الثمر بالتمر، والكرم بالزبيب، والزرع بالطعام كيلاً.

(هـ)- جهالة في الأجل، ومن أمثلته: بيع حبل الحبلية، وهو البيع بثمان مؤجل إلى أن تلد الناقة، أو إلى أن تلد الناقة ويلد ما ولدته.

ثالثاً: المخاطر والظروف غير المتوقعة: ويندرج تحت هذا السبب (الضرير، 1990م، صفحة 156):

(أ)- بيع المحصول قبل نضوجه مع احتمال التلف.

(ب)- بيع ما يكمن في الأرض كاللبصل والجزر والثوم ونحو ذلك.

(ج)- بيع ما يختفي في قشره، كالجوز والفسق واللوز ونحو ذلك.

(د)- عدم القدرة على التسليم، ومن أمثلته: بيع الإنسان ما ليس عنده، أو ما لا يملك.

المطلب الثاني

أنواع الغرر وضوابطه

يندرج تحت هذا المطلب فرعان: الفرع الأول: أنواع الغرر. الفرع الثاني: ضوابط الغرر

الفرع الأول: أنواع الغرر

ينقسم الغرر من حيث تأثيره على العقد إلى ثلاثة أقسام، وهي:

أولاً: الغرر اليسير: هو ما لا يؤثر على صحة العقد، بحيث يُغتفر ويتسامح الناس فيه عادة، وهذا القسم جائز إجماعاً، يقول الخرشي: "الغرر اليسير يغتفر إجماعاً، لكن حيث لم يقصد، كأساس الدار المبيعة وإجارتها مشاهرة مع احتمال نقصان الشهر، وكالجنة المحشوة، واللحاف والحشو مغيب، والشرب من السقاء، ودخول الحمام مع اختلاف الاستعمال" (الخرشي، 1317هـ، صفحة 75)

ثانياً: الغرر الفاحش: وهو ما يؤثر على صحة العقد ويجعله باطلاً، ولا يتسامح الناس فيه عادة، وهذا القسم ممتنع إجماعاً، يقول الدردير: "فخرج بقيد اليسارة الكثير، كبيع الطير في الهواء، والسّمك في الماء، فلا يغتفر إجماعاً" (الدردير، بدون سنة، صفحة 60)

ثالثاً: الغرر المتوسط: وهو ما تردد بين القسمين، اختلف الفقهاء فيه هل يلحق بالأول فيعفى عنه، أو يلحق بالثاني فيمنع؟ وهذا هو سبب الخلاف في كثير من فروع الغرر (الحفيد، 1995م، صفحة 1625)، ومن أمثلته: بيع الجزاف، بيع ما يكمن في الأرض، بيع العين الغائبة، البيع بسعر السوق، بيع المشتري المبيع قبل قبضه، ونحو ذلك مما وقع فيه اختلاف بين الفقهاء.

الفرع الثاني: ضوابط الغرر

من خلال تتبع أقوال الفقهاء في كثير من الفروع الفقهية المتعلقة بالغرر، يمكن أن نستنبط جملة من الضوابط والشروط التي يجب مراعاتها والموازنة بينها في العقود المشتملة على نسبة من الغرر، ويكون الحكم الشرعي تابعاً لها، وهذه الضوابط والشروط هي:

أولاً: الموازنة بين الكثرة والقلّة:

لقد اتفق الفقهاء أن الغرر إذا كان كثيراً، كبيع الثمر قبل بدو صلاحه، فهو مفسد للعقد، وإذا كان يسيراً فهو معفو عنه، كإجارة الدار شهراً، من غير معرفة الشهر هل هو ثلاثون يوماً أو تسعة وعشرون؟ وفي هذا السياق يقول الإمام القرافي -رحمه الله-: "الغرر والجهالة ثلاثة أقسام: كثير ممتنع إجماعاً...، وقليل جائز إجماعاً...، ومتوسط اختلف فيه" (القرافي، 1998م، الصفحات 433-434).

هذا، وقد اجتهد بعض الفقهاء في وضع ضابط الكثير واليسير للغرر، فالإمام ابن القيم -رحمه الله- يرى أن الفصيل بين الكثير والقليل في إمكانية الاحتراز منه أو عدمه؛ حيث يقول: "والغرر إذا كان يسيراً أو لا يمكن الاحتراز منه لم يكن مانعاً من صحة العقد؛ بخلاف الكثير الذي لا يمكن الاحتراز منه" (القيم، 1998م، صفحة 727) وأما الإمام الباجي -رحمه الله- فإنه يجعل الغرر الكثير فيما يوصف به العقد غالباً، حيث يقول: "ما كثر فيه الغرر، وغلب عليه حق صار البيع يوصف ببيع الغرر (الباجي، 1999م، صفحة 399) ويفهم منه أن الغرر اليسير هو ما لا يوصف به العقد لحقارته ونزله.

غير أن هذين الضابطين مع ثقل وزن قائلهما، إلا إنهما لم يضعاً حداً فاصلاً بين الكثير والقليل، بل بينهما مجال واسع يتسع للاختلاف.

والذي نراه أن الحد الفاصل في الغرر الكثير واليسير مرده إلى العرف، فما عده العرف كثيراً، فهو كثير، وما عده يسيراً، فهو يسير. ثانياً: التفرقة بين عقود المعاوضة وغيرها:

العقود التي يجب النظر إلى نسبة الغرر المشتملة عليه هي عقود المعاوضات المالية، كالبيع والشركة، والإجارة ونحوها؛ لأنها مظنة النزاع والعداوة والبغضاء وأكل أموال الناس بالباطل، وأما عقود التبرعات كالوقف والهبة مثلاً، فإنها لا تدعوا إلى النزاع والشقاق، بل هي محض تبرع؛ فإن حصل انتفع به، وإن لم يحصل لم يخسر شيئاً (الضبر، 1990م، صفحة 585).

ثالثاً: الأصالة والتبعية في العقود:

هذا الضابط يجب مراعاته قبل إصدار أي حكم شرعي، أو فتوى من الفتاوى الشرعية، وهو أن ينظر إلى المقصود من العقد هل هو المبيع بعينه، أو ما يصاحبه من الجهالة والغرر، فإن كان الأول صح العقد، وإن كان الثاني منع.

وهذا الضابط يشهد له كثير من القواعد الفقهية، منها: "يغتفر في التوابع ما لا يغتفر في غيرها" (السيوطي، 1997م، صفحة 201). ومن أمثلة على ذلك: بيع الحمل مع الشاة، فإن كان القصد الحمل دون أمه، فإنه لا يجوز، لما في ذلك من الغرر، وإن كان القصد بيع الحمل مع أمه جاز؛ لأن الحمل تبع لأمه.

وكبيع الثمرة قبل بدو صلاحها مع أصلها؛ فلا يجوز بيعها مفردة، ويجوز بيعها مع أصلها؛ لأنها تابعة لها.

رابعاً: النظر إلى دافع العقد:

هذا الضابط عبر عنه الفقهاء بالحاجة، فإن كان هناك حاجة داعية إلى العقد صح العقد، ولو كان الغرر كثيراً؛ لأن العقود شرعت لحاجة الناس إليها.

والمراد بالحاجة سواء أكانت عامة أم خاصة هي ما كانت دون الضرورة، وقد تحدث عنها الفقهاء وعبروا عنها بقولهم: "الحاجة تنزل منزلة الضرورة، عامة كانت أو خاصة" (حيدر، 2003م، صفحة 42).

ومن أمثلة الحاجة العامة: الإجارة؛ لأن القياس يقتضي منع الإجارة؛ لأنها عقد يرد على منافع معدومة، كما يقول جلال الدين السيوطي: "وإنما شرعت لعموم الحاجة إليها، والحاجة إذا عمت كانت كالضرورة" (السيوطي، 1997م، صفحة 147).

ومن أمثلة الحاجة الخاصة: السلم، فقد أبيح لحاجة الناس إليه مع ما يصاحبه من الغرر، يقول الإمام الشوكاني -رحمه الله-: "واختلف الفقهاء هل هو عقد غرر جوز للحاجة أو لا؟" (الشوكاني، 1427هـ، صفحة 259).

هذا، وقد اشترط الفقهاء في الحاجة المعتبرة جملة من الشروط، منها (الضرر، 1990م، الصفحات 605-606):

(1)- أن تكون الحاجة متعينة: بحيث لا توجد طرق أخرى مشروعة للوصول إلى المقصود غير ذلك العقد المشتغل على الغرر. ولهذا لم يجز الفقهاء إجارة الغنم لشرب لبنها؛ إذ الحاجة غير متعينة، لأنه يمكن شراء اللبن بعد حلبه، بينما أباحوا إجارة الظئر؛ لأن الإرضاع لا يمكن الوصول إليه إلا عن هذا الطريق، فكانت الحاجة متعينة.

(2)- أن الحاجة تقدر بقدرها: فما جاز لحاجة يقتصر فيها على ما يزيل تلك الحاجة.

المطلب الثالث:

أثر الغرر في عقود الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره

بعد أن تناولنا مفهوم الغرر، وبيننا أسبابه، وذكرنا ضوابطه، ننتقل إلى الجانب التطبيقي من خلال تناول عقد من عقود المعاملات المالية المعاصرة المشتملة على نسبة من الغرر، المتمثل في عقد الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره، أو ما يعرف بصيغة سكنات "عدل" هل هذه النسبة من الغرر المصاحبة لهذه الصيغة كفيلة بأن تجعل هذه المعاملة محرمة، أو هي نسبة ضئيلة يتجاوز عنها، وبالتالي تصح المعاملة؟

هذا ما سنبينه في هذا المطلب عبر الفروع الآتية: الفرع الأول نبذة عن سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره. الفرع الثاني التكييف الفقهي للمعاملة. الفرع الثالث: دراسة الغرر المصاحب لهذه المعاملة.

الفرع الأول: نبذة عن سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره.

لمعرفة حقيقة هذه المعاملة، لا بد من العودة إلى المراسيم والقرارات الصادرة بشأنها من حيث تنظيمها وبيان شروطها، ويمكن تفصيل ذلك فيما يلي:

أولاً: مفهوم المعاملة: جاء في المادة الثانية من المرسوم التنفيذي المتعلق بسكنات عدل أن البيع بالإيجار عبارة عن "صيغة تسمح بالحصول على مسكن بعد إقرار شرائه بملكية تامة بعد انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب" (الجريدة الرسمية، 29 أبريل 2001م، صفحة 18).

نلاحظ من خلال هذا التعريف ما يلي:

(أ)- أن هذه المعاملة ثنائية تتم بين طرفين: الأول الوكالة الوطنية، والثاني المستفيد.

(ب)- أن المستفيد يلتزم بمقتضى هذا العقد دفع أقساط السكن لفترة زمنية معينة، فإذا وفي هذه الأقساط في مواعيدها المحددة وصف هذا العقد بأنه بيع.

(ج)- أن المعاملة تهدف إلى تزويد المواطنين بوحدات سكنية لائقة بأسعار ميسورة.

(د)- أن هذا التعريف اعتبر أن هذه المعاملة من قسم الإجارة المنتهية بالتمليك، وفيه نظر، كما سنبين ذلك في الفرع الموالي.

ثانياً: شروط المعاملة: للاستفادة من سكنات عدل يجب على المتقدمين استيفاء مجموعة من الشروط التي وضعتها الحكومة الجزائرية لضمان توزيع السكنات بشكل عادل وفعال، وهذه الشروط الرئيسية تشمل (العماري، 2019، الصفحات 478-476):

- (أ)- الجنسية والإقامة: يجب أن يكون المتقدم جزائري الجنسية، ومقيماً في الجزائر.
- (ب)- عدم ملكية سكن: يجب أن لا يكون المتقدم أو زوجته متحصلاً على عقار أو سكن على المستوى الوطني، أو استفاد أحدهما من دعم حكومي للسكن.
- (ج)- الدخل الشهري: يتعين أن يكون للمتقدم دخل شهري ثابت يتراوح بين حد أدنى، وحد أقصى، تحدده السلطات، بحيث لا يقل عن أربعة وعشرين ألف دينار جزائري، ولا يتجاوز ست مرات الدخل الوطني المضمون، والهدف من هذا الشرط هو التأكد من قدرة المتقدم على سداد الأقساط الشهرية.
- (د)- تحديد ثمن المسكن: من حيث الكلفة النهائية، ويدفع على دفعات مقسمة على فترات زمنية معينة.
- (هـ)- ضبط مواصفات المسكن بدقة: من حيث الموقع، ورقم العمارة، والطابق المتواجد فيه، والمساحة الإجمالية للمسكن، وعدد الغرف.
- (ز)- عدم جواز التصرف في المسكن: بحيث لا يحق للمستفيد أن يؤجر المسكن أو أن يمارس أي نشاط تجاري فيه قبل نقل الملكية لفائده.

الفرع الثاني: التكيف الفقهي للمعاملة

صيغة سكنات "عدل" من العقود المعاصرة التي ظهرت حديثاً، اختلف الفقهاء في طبيعة تكيفها؛ فمهم من كيفها ضمن الإجارة المنتهية بالتملك، ومهم من خرجها على أنها عقد استصناع، ومهم من اعتبرها من بيع التقسيط، ويمكن تفصيل ذلك على النحو الآتي:

أولاً: عرض الأقوال والأدلة:

(أ)- القول الأول وأدلتها: يرى أن صيغة سكنات "عدل" تكيف على أنها من عقد الإجارة المنتهية بالتملك، وقد انقسم أصحاب هذا التكيف إلى فريقين:

الفريق الأول: لا يجيز هذه المعاملة، وممن ذهب إلى هذا الاتجاه جماعة من الفقهاء والدكاترة، منهم الدكتور علي فركوس، والدكتور عبد الخالق ماض، والدكتور محمد حاج عيسى (عيسى، 2014).

الفريق الثاني: يجيز هذه المعاملة، وممن ذهب هذا الاتجاه الدكتور محمد العربي الشايشي (الشايشي، 2024).

استدل أصحاب الاتجاه الأول بجملة من الأدلة، أهمها (عيسى، 2014):

(1)- ازدواجية العقود: لأن المعاملة جمعت بين عقدين مختلفين، الإجارة أولاً ثم البيع، وهما مختلفان من حيث الحقيقة والآثار؛ لأن البيع يقتضي انتقال الملك، والإجارة تقتضي خلاف ذلك، كما أن المستأجر لا يملك العين، لكنه يضمها، مما يعني تحمله للمخاطر المالية دون تمتعه بالمنافع الكاملة للملك.

(2)- مقامرة الأقساط: دفع الأقساط كإيجار مع إمكانية التملك لاحقاً يشبه المقامرة، خصوصاً إذا لم يتمكن المستأجر من إكمال الأقساط لأي سبب. هذا يمكن أن يترتب عليه خسارة مالية كبيرة دون الحصول على الملكية المتوقعة.

(3)- غياب العين عند التعاقد: إذا كانت العين (السكن) غير موجودة عند التعاقد، يُصنّف هذا العقد كاستصناع. مع أن الشرط الأساسي لصحة الاستصناع هو الوصف الدقيق للعين وتحديد موعد التسليم، فإذا كانت هذه الشروط غير متوفرة، كان العقد غير صحيح.

هذا، وقد استثنى أصحاب هذا القول من ألقائه الضرورة للتعامل بهذا النوع من العقود، بحيث لا يجد بديلاً للسكن سواء بالشراء أو بالإيجار الذي يناسب قدراته المالي، فإنه يجوز له من باب الضرورات تبيح المحظورات.

أما أصحاب الاتجاه الثاني فسنذكر أدلتهم مع أدلة المجيزين من القول الثالث.

(ب)- القول الثاني وأدلته: يرى أن هذه الصيغة تخرج على أنها عقد استصناع، وممن قال بهذا القول الشيخ أبو سعيد بلعيد (بلعيد، 2015).

وقد استند إلى ما ذهب إليه بما جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بشأن عقد الاستصناع، وأنه جائز شرعاً إذا توفرت فيه أركانه وشروطه، فقد جاء في نص القرار: (مجمع الفقه الإسلامي، 1992، الصفحات 777-778)

(1)- إن عقد الاستصناع -هو عقد وارد على العمل و العين في الذمة- ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط.

(2)- يشترط في عقد الاستصناع ما يلي:

بيان جنس المستصنع، ونوعه، وقرره، و أوصافه المطلوبة، وأن يحدد فيه الأجل.

(3)- يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله، أو تقسيطه إلى أقساط معلومة لأجل محددة.

(4)- يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه المتعاقدان مالم تكن هناك ظروف قاهرة.

وصيغة سكناات "عدل" لا تخرج عن عقد الاستصناع، حيث يدفع المستفيد تسبقاً من المال على دفعات، فإذا سكن يصير يدفع المال لسكن يملكه، وليس لسكن يؤجره.

(ج)- القول الثالث وأدلته: اعتبر هذه المعاملة على أنها بيع التقسيط، وهو قول جماعة من الفقهاء والدكاترة، منهم الدكتور موسى

إسماعيل، الدكتور عبد الرحمن السنوسي، والدكتور كمال بوزيدي، والدكتور وثيق بن مولود، والدكتور سليمان ولد خسال،

والدكتور محمد مشنان، والدكتور محمد عبد النبي، والدكتور عبد القادر بن عزوز، والدكتور أحمد معبوط.

استدل أصحاب هذا القول بما يلي (الدكترة، 2015):

(1)- الأصل في المعاملات الإباحة، إلا إذا ورد دليل صريح على التحريم، هذا ما يؤكد قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ [البقرة: 275].

(2)- صورة العقد حسب المرسوم التنفيذي: يُعتبر بيعاً بالتقسيط وليس إجارة، لأن نية المتعاقدين تتجه نحو التملك، وليس الانتفاع المؤقت، والثمن محدد مسبقاً، ولا يُضاف عليه أقساط إيجارية، والأقساط تعتبر جزءاً من قيمة المبيع، ويملك المشتري الرقبة والمنفعة فور دفع القسط الأول.

(3)- تعليق البيع على شرط: فهو جائز عند الكثير من العلماء استناداً إلى الأدلة الشرعية.

(4)- عدم اجتماع عقدين في عقد واحد: وإن حدث، فالجمع بين العقود ليس محرماً مطلقاً، بل يحدد بحسب طبيعة العقود المجتمعة.

(5)- الزيادة التعويضية عن التأخير في السداد: هي تعويض عن الضرر وليس ربا، وتستند إلى أدلة شرعية، كقول النبي -صلى الله عليه وسلم-: "مطل الغني ظلم" (البخاري، 1400 هـ صفحة 94).

(6)- عدم تعيين موقع المسكن ليس جهالة تضر بالعقد؛ لأن المواصفات المعلنة تزيل الشكوك، وبيع الشقق السكنية على المخططات جائز، إذا كان الوصف كافياً لرفع الجهالة.

أولاً: المناقشة والترجيح:

(أ)- المناقشة: على غرار أي مسألة خلافية لا تخلوا من المناقشات والاعتراضات، فإن هذه المسألة -هي الأخرى- لم يسلم أحد الطرفين للآخر بما استدل به، بل كانت هناك مناقشات وردود وإجابات بين الطرفين، ويمكن أن نلخصها فيما يلي:

(1)- مناقشة أدلة القول الأول:

- استدلالهم بأن المعاملة جمعت بين عقدين مختلفين (الإيجار والبيع) نوقش من وجهين:
الوجه الأول: أن المعاملة ليست من قبيل الإيجار المنتهي بالتمليك، حتى وإن وصفت بذلك؛ لأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني وليس بالألفاظ والمباني، وإنما هي من قبيل البيع بالتقسيط (الدكترة: 2015).

الوجه الثاني: وعلى فرض وجود ذلك، فإن كثيراً من الفقهاء حملوا حديث "نبي رسول الله -صلى الله عليه وسلم- عن بيعتين في بيعة" (الترمذي، 1968م، صفحة 3) على بيع العينة وما كان ذريعة إلى الربا.

- استدلالهم بأن المعاملة تتضمن نوعاً من المقامرة؛ لأن المستفيد إذا تراجع يترع منه السكن دون إرجاع المال. نوقش بأن هذا الاستدلال غير صحيح؛ لأن المستفيد إذا تراجع فإنه يخصم منه عشرة المائة من المبلغ المدفوع، كتعويض عن التكاليف مقابل أتعاب الوكالة في المحاكمات (بلعيد، 2015).

- استدلالهم بأن المعاملة فيها جهالة في مواصفات السكن: نوقش بأن الجهالة يتم تقليلها بتحديد عدد الغرف والطابق بناءً على الحالة الاجتماعية للمستفيد، مما يعني أن هذه الجهالة يسيرة، ولا تؤدي إلى نزاعات كبيرة (بلعيد، 2015).

(2)- مناقشة أدلة القول الثاني:

- استدلالهم بأن المعاملة تخرج على عقد الاستصناع: نوقش بأن هذا التخرج غير صحيح، وذلك من وجهين (عيسو، 2014):
الوجه الأول: أن عقد الاستصناع يشترط فيه أن يكون الوصف دقيقاً للشيء المصنوع، لإزالة أي غموض أو جهالة، خاصة فيما يتعلق بالصفات التي تؤثر على الثمن مثل مكان السكن، والطابق في العمارة، ومواصفات أخرى، كما يتوجب أيضاً تحديد أجل التسليم بشكل واضح، وفي عقود وكالة "عدل" يوجد جهالة تامة وغموض في هذه النقاط، وبالتالي لا يستوفي العقد شروط عقد الاستصناع.

الوجه الثاني: أن عقد الاستصناع يقتضي أن يكون الصانع مسؤولاً عن الشيء المصنوع منذ يوم العقد، وأن يتحمل المخاطر المتعلقة به، بينما في عقود وكالة عدل، العقد يتحول إلى عقد إيجار عند تسليم السكن، حيث يكون المستأجر مسؤولاً عن المخاطر، وهذا يختلف عن طبيعة عقد الإجارة التقليدي، ومن الغريب أن يقوم الشخص باستئجار شيء ثم بناؤه بماله وفقاً لعقد الاستصناع، ثم ينتهي الأمر ببيعه عند إتمام الأقساط، مما يشير إلى وجود عدم اتساق في العقد.

(3)- مناقشة أدلة القول الثالث:

- استدلالهم بأن الأصل في المعاملات الإباحة إلا ما ورد دليل على التحريم: يناقش بأنه ورد النهي عن بيعتين في بيعة كما في حديث أبي هريرة، وهذه المعاملة من قبيل بيعتين في بيعة (الإيجار والبيع)
- استدلالهم بأن المعاملة من قبيل بيع التقسيط: يمكن أن يناقش بأن المرسوم نص على أنها إيجار ينتهي بالتمليك.

(أ)- الترجيح:

بعد عرض أدلة الأقوال ومناقشتها يظهر لنا -والله أعلم- أن القول الراجح هو القول الثالث، لقوة ما استدل به أصحاب هذا القول، وسلامة كثير منها من الاعتراضات، على خلاف ما استدل به غيرهم، فإنها لم تخل من المناقشات والاعتراضات.

الفرع الثالث: دراسة الغرر المصاحب لهذه المعاملة

الغرر لا يخلوا منه عقد من العقود المالية، ولكن يتفاوت من حيث الكثرة والقلة، فالأول مفسد للعقد، والثاني معفو عنه، وما بينهما يتجاذبه هذان الأصلان، فمن العلماء من يرجح لديه أنه من قبيل الكثرة فيلحقه به، ومنهم من يرجح لديه أنه من قبيل القلة فيلحقه به، وفي هذا الفرع سندرس الغرر المصاحب لهذه المعاملة، هل يلحق بالغرر الفاحش فيمنع، أو يلحق بالغرر اليسير فيعفى عنه؟

الغرر المصاحب لهذه المعاملة يمكن أن نلخصه في ثلاث محاور رئيسية، وهي:

1- الغرر في الأجل. 2- الغرر في المثلث. 3- الغرر في الثمن. ويمكن توضيح هذه المحاور فيما يلي:

أولاً: الغرر في الأجل

مما يؤخذ على صيغة سككيات "عدل" أن مدة إنجاز المشاريع غير محددة بمدة زمنية معلومة، بل أحيانا تتجاوز المدة المصرح بها بكثير، ولا شك أن ذلك غرر، ولكن هل يؤثر في العقد؟

عند دراسة هذا الغرر يظهر لنا أن هناك عدة عوامل تقلل منه، وتجعله يسيرا، وذلك من خلال الوجوه الآتية:

(أ)- أن المدة الزمنية في عقود "عدل"، تكون مشفوعة باتفاقية بين الوكالة والمقاول على أن يتعهد هذا الأخير بإنجاز المشروع السكني وتسليمه للمكتب في زمنه المحدد.

(ب)- أن هذه العقود معدة مسبقاً بعد دراسة معمقة، وتخضع الدراسة لمعايير زمنية واضحة، وتحدد لكل مرحلة زمنية من مراحل الإنشاء مدة زمنية خاصة بها، بما يعرف بالتخطيط المسبق. وعليه، فإن توقيت تجهيز البناية مبني على خطط دقيقة تشمل عدة مراحل، بحيث يعرف المكتب الوقت التقديري لكل مرحلة.

(ج)- أن التأخيرات المحتملة التي قد تحدث بسبب مشكلات تقنية أو عوامل خارجية غير متوقعة، تعتبر حالات نادرة لا تؤثر على الصحة العامة للعقد.

(د)- أن المدة القانونية التي يدفع فيها المستفيد أقساطا من التكلفة الإجمالية معروفة، ومنصوص عليها في الجريدة الرسمية، مما يضمن حق المكتب (الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 25، 2024).

ثانياً: الغرر في المثلث:

مما يلاحظ على هذه الصيغة الغرر والجهالة في المثلث، المتمثل في الوحدة السكنية التي يشتريها أو يستأجرها المكتب من حيث موقع المسكن، والطابق الذي يقع فيه، فإن المكتب يجهل مكان مسكنه، لأنه لا يراعي فيه التوزيع الجغرافي لكل بلدية، ويجهل العمارة، فقد يريدها مطلة على البحر مثلا، ولا تكون من نصيبه، ويجهل الطابق، فقد يريد الطابق الأول، فيأخذ العاشر أو العشرين مثلا. وهي بلا شك جهالة، لكن هل تؤثر في العقد؟

عند إمعان النظر في هذه الجهالة يظهر لنا أنها جهالة لا تضر كثيرا، وذلك من عدة وجوه:

(أ)- أن الجهالة مع الحاجة لا تؤثر في العقد، خاصة مع الشخص الذي يقع في أزمة السكن، فإنه يتسامح فيها؛ لأن الشريعة الإسلامية تتسامح في المعاملات التي فيها شيء من ذلك، إذا كانت تلك الجهالة لا تؤدي إلى الخصومة.

- (ب)- أن الوكالة تدرس حالة المستفيد من حيث إقامته، وتعطيه حق الاختيار ضمن مجموعة من التجمعات السكنية، وتقوم بتحديد عدد الغرف والطابق بناءً على الحالة الاجتماعية للمستفيد، ككونه أعزب أو متزوجاً، وعلى حسب عدد الأولاد، وكذلك عدد الطابق على حسب سن المستفيد مما يعني أن هذه الإجراءات تقلل من الجهالة.
- (ج)- أن التجاوزات والمخالفات التي قد تحدث بسبب مشكلات تقنية أو بسبب تصرفات أفراد لا تعكس نية العقد الأصلي، مما يعني أنها لا تؤثر على العقد بشكل كلي.
- (د)- أنه في حال حدوث أي مخالفات، يمتلك المستفيد الحق القانوني للمطالبة بالتسوية، حيث يكون لديه وثيقة عقد رسمي تحفظ حقوقه. (الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 25، 2024)

ثالثاً: الغرر في الثمن:

- مما يسجل على هذه المعاملة من المخالفات أن المبلغ المحدد للمسكن غير معلوم، حيث يكون جزء منه ثابتاً ويُدفع كقسط، بينما الجزء الآخر يكون قابلاً للتعديل ومتغيراً وفق معايير اقتصادية تتعلق بتذبذب أسعار المواد، وهي بلا شك غرر وجهالة. لكن هل هذه الجهالة كفيلاً بأن تجعل العقد باطلاً.
- حينما ندرس هذه الجهالة، فإنه يظهر لنا أنها جهالة لا تضر، وذلك للاعتبارات التالية:
- (أ)- أن هذه الجهالة يمكن تصحيحها، ونظير ذلك تصحيح عقد الإجارة بإرجاعه إلى أجره المثل، وثمان المثل في البيع، ومهر المثل في النكاح.
- (ب)- أن العقد مدعوم من الدولة، فهو أقرب إلى التبرع من عقد البيع التقليدي، وقد سبق أن الجهالة لا تؤثر في عقود التبرعات.
- (ج)- أن زيادة الثمن في حالة التغيرات الاقتصادية تهدف إلى تحقيق العدل ومنع الضرر والغبن عن الجهة الممولة، وهي في هذه الحالة وكالة "عدل".
- (د)- أن نظرية الجوائح والظروف الطارئة تؤكد أن العقد يمكن أن يتضمن تعديلات في الثمن للتكيف مع الظروف غير المتوقعة.
- (هـ)- أن العقود التي تتضمن جوانب من الرفق والإحسان يمكن أن تتجاوز فيها بعض الشوائب أو الجهالة، ولهذا أجاز الإمام مالك بعض صور الربا والغرر؛ تحقيقاً لهذا المقصد (مالك، 1994م، صفحة 38).
- (و)- أن الجهالة في الثمن هي من قبيل الغرر، والغرر - عند الفقهاء - يُباح في ثلاث حالات: إذا كان يسيراً، أو تابعاً لا مستقلاً، أو كان للحاجة والضرورة، والضرورة والحاجة إلى المسكن أمر واضح لا يختلف فيه اثنان.
- (ز)- أن تعديل الثمن الإجمالي لا يعتبر ربا؛ لأن الربا هو زيادة الثمن في مقابل زيادة الأجل، وليس هذا وارداً على عقد عدل (الشاشي، 2024).

وخلاصة القول فإن الجهالة في الثمن في عقد سكنات "عدل" لا تبطل العقد لسببين:

- (1)- أن الجهالة جزئية ومعلومية الثمن ستتضح مع مرور الوقت.
 - (2)- أن هذه العقود تأتي ضمن إطار توفير السكن كخدمة اجتماعية مدعومة من الدولة، مما يضعها في سياق التبرع أو المعروف، حيث يمكن التساهل في بعض شروط العقود التقليدية.
- الخاتمة: (أهم النتائج والتوصيات):

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد: فقد أتممنا هذه الدراسة بفضل الله وتوفيقه، وقد توصلنا من خلالها إلى عدة نتائج رئيسية، أهمها ما يلي:

أولاً: أهم النتائج التي خلصنا إليها:

- (أ)- الغرر الذي يصاحب العقود ينظر إليه من ثلاثة جوانب:
الجانب الأول: من حيث القلة والكثرة، فيعفى عن القليل دون الكثير.
الجانب الثاني: من حيث التبعية والاستقلالية، فيتجاوز عما كان تابعا دون ما كان مستقلا.
الجانب الثالث: من حيث الحاجة وعدمها، فإذا كانت هناك حاجة -عامة أو خاصة- إلى إنشاء عقد من العقود، فإنه يصح العقد، حتى ولو اشتمل على الغرر؛ لأن الحاجة عند الفقهاء تنزل منزلة الضرورة.
 - (ب)- تباينت الآراء حول تكييف سكنات عدل، حيث كیفها البعض إيجاراً منتهياً بالتمليك، وآخرون اعتبروها بيعاً بالتقسيط، وهناك من رآها عقد استصناع.
 - (ج)- هناك جدل كبير بين فقهاء الجرائر حول الحكم الشرعي لهذه الصيغة، والصحيح أنها من قبيل البيع بالتقسيط، وهي جائزة شرعاً بالصيغة الحالية لحاجة الناس إليها، وكون الغرر المصاحب لها يسيراً، وتابعا لا مستقلا.
- ثانياً: التوصيات: أما التوصيات فيمكن أن نجملها في النقاط الآتية:
- (أ)- تغيير تسمية صيغة سكنات عدل من الإيجار المنتهي بالتمليك إلى البيع بالتقسيط، لأن هذه التسمية أحدثت ارتباكاً وجدلاً في أوساط أهل العلم.
 - (ب)- الاستعانة بخبراء شرعيين لمراجعة وتدقيق مثل هذه العقود قبل إطلاقها.
 - (ج)- استحداث لجنة شرعية في وزارة السكن لمراجعة عقود الصيغ السكنية المختلفة.

قائمة المصادر والمراجع:

- أبو البركات سيدي أحمد الدردير. (بدون سنة). الشرح الكبير وهامشه حاشية الدسوقي. مصر: دار إحياء الكتب العربية.
- أبو العباس أحمد إدريس القرافي. (1998م). الفروق في أنوار البروق في أنواء الفروق، ومعه إردار الشروق على أنواء الفروق لأبي القاسم قاسم بن عبد الله بن الشاط. بيروت لبنان: دار الكتب العلمية.
- أبو الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب الباجي. (1999م). المنتقى شرح موطأ مالك، تحقيق محمد عبد القادر أحمد عطا. لبنان: دار الكتب العلمية.
- أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد الحفيد. (1995م). بداية المجتهد ونهاية المقتصد. مصر: دار السلام.
- أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد الجد. (1988م). المقدمات الممهدات لبيان ما اقتضته رسوم المذونة من الأحكام الشرعية والتحصيلات المحكمات لقضايا مسائلها المشكلات. بيروت، لبنان: دار الغرب الإسلامي.
- أبو زكريا محي الدين النووي. (بدون سنة). المجموع شرح المذهب للشيرازي لأبي زكريا محي الدين النووي، تحقيق محمد نجيب المطيعي. جدة: مكتبة الإرشاد.
- أبو عبد الله محمد الخرشبي. (1317هـ). شرح على مختصر خليل وهامشه حاشية علي العدوي. بولاق مصر: المطبعة الكبرى الأميرية.
- أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن القيم. (1998م). زاد المعاد في هدي خير العباد، تحقيق: شعيب الأرنؤوط وعبد القادر الأرنؤوط. بيروت لبنان: مؤسسة الرسالة.
- أبو عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري. (1400هـ). الجامع الصحيح. القاهرة مصر: المطبعة السلفية.
- أبو عيسى محمد بن سورة الترمذي. (1968م). الجامع الصحيح، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي. مصر: مطبعة مصطفى البابي الحلبي.
- أبو محمد عبد الله بن قدامة. (1997م). المغني، ت. عبد الله بن عبد المحسن التركي وعبد الفتاح محمد الحلو. الرياض السعودية: دار عالم الكتب.
- الإمام مالك. (1994م). المذونة الكبرى للإمام مالك برواية سحنون عن بن القاسم. بيروت لبنان: دار الكتب العلمية.

- الجريدة الرسمية. (29 أبريل 2001م). لجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. العدد 25، 18.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 25. (2024). مرسوم تنفيذي رقم 24-200. اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم، 16-17.
- الدكتور محمد العربي الشايشي (10، 06، 2024). الصفحة الرسمية لفضيلة الشيخ محمد العربي الشايشي. تاريخ الاسترداد 08، 19، 2024، من الشيخ محمد العربي الشايشي: https://www.facebook.com/AlshykhMhmdAlrbyAlshayshy?locale=ar_AR
- الصادق محمد الأمين الضيرير. (1990م). الغرر وأثره في العقود في الفقه الإسلامي. بيروت لبنان: دار الجيل.
- جلال الدين عبد الرحمن السيوطي. (1997م). الأشباه والنظائر. مكة المكرمة: مكتبة نزار مصطفى.
- جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور. (بدون سنة). لسان العرب. لبنان: دار صادر.
- حكم سكنات وكالة عدل، للشيخ أبي سعيد بلعيد (25، 01، 2015). منتديات الجلفة لكل الجزائريين. تاريخ الاسترداد 08، 19، 2024، من الجلفة انفو: <https://www.djelfa.info/vb/showthread.php?t=1750951>
- شمس الدين أبوبكر محمد بن أبي سهل السرخسي. (بدون سنة). المبسوط. لبنان: دار المعرفة.
- صباح العماري. (2019). فقه الموازنات ومدى تطبيقه على سكنات الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره - ما يسمى بسكنات عدل". مجلة الإحياء، 492-465.
- علي حيدر. (2003م). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام. الرياض، السعودية: دار عالم الكتب.
- مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي. (1992). عقد الاستصناع مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، في دورة مؤتمره السابع ب، من قرار رقم 65، 2/7. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، 777-778.
- مجموعة من الدكتور. (26، 01، 2015). بوابة الشروق الجزائرية. تاريخ الاسترداد 08، 19، 2024، من الشروق أونلاين: <https://www.echoroukonline.com>
- محمد بن علي الشوكاني. (1427هـ). نيل الأوطار من أسرار منتقى الأخبار، للشوكاني، ت. محمد صبيح بن حسن حلاق. القاهرة مصر: دار ابن الجوزي.
- محمد حاج عيسى. (13 جانفي، 2014). الفتاوى والاستشارات. تاريخ الاسترداد 08، 19، 2024، من في طريق الإصلاح: <https://islahway.com/v2/index.php>