جامعة السلطان عبد الحليم معظم شاه الإسلامية العالمية

قدح دار الأمان - ماليزيا

مجلـــة

مركز الدراسات العليا والبحوث والمنشورات

POSTGRADUATE & RESEARCH MANAGEMENT CENTRE

العدد الرابع

يناير ٢٠١٩م

٤

جامعة السلطان عبد الحليم معظم شاه الإسلامية العالمية
قدح دار الأمان - ماليزيا

مجلـــــة

مركز الدراسات العليا والبحوث والمنشورات

POSTGRADUATE & RESEARCH MANAGEMENT CENTRE

العدد الرابع

يناير ٢٠١٩م

٤

JUDUL : POSTGRADUATE STUDIES MAGAZINE

No.ISSN : 2289-831X

PENERBIT:
UNIVERSITI ISLAM ANTARABANGSA
SULTAN ABDUL HALIM MU'ADZAM SHAH
09300 KUALA KETIL,
KEDAH DARUL AMAN,
MALAYSIA.

حق الانتفاع بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي (دراسة مقارنة)

محمد محمود قاسم
والأستاذ المشارك د. عبد الباري بن أوان[1] ج

[1] رئيس قسم الفقه وأصوله- الجامعة الإسلامية العالمية- ماليزيا

ملخص البحث

منفعة أو الانتفاع أحد الموضوعات المهمة في القوانين الوضعية وفي الفقه الإسلامي على حد سواء، وذلك لأنه مدار أصناف كثيرة من المعاملات الاقتصادية والمالية التي تجري بين الناس أفرادًا ومؤسسات، وقد اهتم الفقهاء المسلمون شأنهم في ذلك شأن خبراء القانون الوضعي ببيان المجالات والموضوعات التي تشملها تلك المعاملات، وهذه الدراسة تسعى لتحقيق هدفين: الأول إبراز أهم مواطن الاتفاق والاختلاف بين أحكام الفقه الإسلامي وقواعد القانون الفرنسي في المسائل المختلفة التي يشملها حق الانتفاع، والثاني النظر في الحلول التي يمكن استنباطها من الفقه الإسلامي في المسائل التي هي موضع اختلاف بينه وبين القانون الفرنسي. وتوصلت الدراسة إلى جملة من النتائج المهمة، من أهمها أن العديد من مواد القانون الفرنسي الحاكمة لقانون الانتفاع لها ما يقابلها في أحكام الفقه الإسلامي باستثناء المسائل التي تؤدي إلى الربا أو التي تؤدي إلى وقوع ظلم واضح أو التي تتعارض مع ما هو منصوص في الشريعة الإسلامية.

المقدمة

الحمد لله الذي أوضح لنا شرائع دينه ومنّ علينا بتنزيل كتابه المجيد وأمدّنا بسنة رسوله الكريم صلى الله عليه وسلم فلله الحمد على ما أنعم به من هدايته والصلاة والسلام على رسوله الكريم محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله الطاهرين وأصحابه البررة الكرام أجمعين آمين. أما بعد:

فإن من أعظم ما أنعم الله تعالى على عباده من نِعَم مادية بعد حقوق الملكية التامة هي حقوق المنافع، قال الله تعالى: وَسَخَّرَ لَكُمْ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا مِنْهُ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَتَفَكَّرُونَ ﴿الجاثية ١٣﴾. قال الزَّجاج: معنى تسخيرها للآدميين، أي الانتفاع بها(١)، وذلك أنه ليس في مقدور كل فرد أن يملك ويهب ما يشاء ومتى شاء فكان لابد أن توجد طريقة ليستفيد كل إنسان بما عند غيره بسهولة ويسر من غير إزالة الملك من صاحبه، وهذه الطريقة هي حق الانتفاع، فحق الانتفاع هو حق التمتع بأشياء يملكها شخص آخر على غرار المالك نفسه شرط الحفاظ على جوهرها.

أهمية الموضوع:

حق الانتفاع الفرنسي انتشر اليوم هذا الحق في مجالات كثيرة، فانتشر في العقارات التجارية، والاستثمارات المالية، والضمان الاجتماعي، والحسابات البنكية، والرسمية، والائتمان، وعقود التأمين على الحياة والسيولة وكل هذا يشير إلى مكانته مما لا يترك مجالا لتجاهله؛ لهذا رأى الباحث أن يخص هذا الموضوع بالدراسة المقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي ولأن القانون الفرنسي أيضاً - للأسف الشديد - يعتبر مصدرا لكثير من قوانين بعض البلدان الإسلامية كما هو معروف(٢).

---

(١) علي بن أحمد النيسابوري الواحدي، الوسيط في تفسير القرآن المجيد، تحقيق وتعليق الشيخ عادل أحمد عبد الموجود (بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م)، ج٣، ص٢٦١.

(١) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (بيروت: دار إحياء التراث، د.ط، ١٩٨٦م)، ج١، ص٣.

منهج البحث:

المنهج المقارن: وذلك من خلال النظر مدى المطابقة بين القانون الفرنسي والفقه الإسلامي وإبراز أوجه الشبه والاختلاف بينهما كي نستنتج العلاقات والروابط بين مكونات النصوص الفقهية والقانونية.

المنهج التحليلي: لأن البحث يحتاج إلى تفسير نصوص المواد القانونية ورصدٍ لمواطن الخطأ والصواب منها وقد نحتاج للتأمل في أمور جزئية لكي نقوم باستنتاج الأحكام منها وهذا كلها من متطلبات هذا المنهج.

الدراسات السابقة:

من أهم الدراسات المبكرة التي اعتنت بجانب المنفعة بل الأولى من نوعها، كتاب الشيخ مخلوف المنياوي تحت مسمى "المقارنات التشريعية: تطبيق القانون الفرنساوي المدني والجنائي على مذهب الإمام مالك"(١)، ومنها كتاب "المقارنات التشريعية: مقارنة بين فقه القانون الفرنسي ومذهب الإمام المالك"(٢) للشيخ سيد عبد الله علي حسين، وكلاهما على مذهب إمام مالك وبالقوانين الفرنسية القديمة. وهذا البحث سيكون على المذاهب الأربعة وبالقوانين الجديدة.

خطة البحث:

المبحث الأول: مفهوم حق الانتفاع بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: مفهوم حق الانتفاع في الفقه الإسلامي

ثانياً: مفهوم حق الانتفاع في القانون الفرنسي

ثالثا: المقارنة بين المفهومين

المبحث الثاني: الحق العيني بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: مفهوم الحق العيني في الفقه الإسلامي

ثانيا: مفهوم الحق العيني لحق الانتفاع في القانون الفرنسي

ثالثا: المقارنة بين المفهومين

المبحث الثالث: توقيت حق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: توقيت حق الانتفاع في الفقه الإسلامي

ثانيا: توقيت حق الانتفاع في القانون الفرنسي

المبحث الرابع: بيان الحكم لبعض المسائل المتعلقة لحق الانتفاع في القانون الفرنسي في ضوء الفقه الإسلامي وخلاصة وجوه الاتفاق والاختلاف لحق الانتفاع بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي.

---

(٢) مخلوف المنياوي، المقارنات التشريعية تطبيق القانون المدني و الجنائي على مذهب الإمام مالك، تحقيق: محمد أحمد سراج وعلي جمعة محمد (القاهرة: دار السلام للطباعة و النشر والتوزيع، ط١، ١٤٢٠ه).

(٣) سيد علي حسين، مقارنة بين فقه القانون المدني الفرنسي ومذهب الامام مالك رحمه الله، تحقيق: محمد أحمد سراج وعلي جمعة محمد، (القاهرة: دار السلام للطباعة و النشر والتوزيع، ط٣، ١٤٢٧ه).

المبحث الأول

مفهوم حق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: مفهوم حق الانتفاع في الفقه الإسلامي

أ. حق الانتفاع في اللغة العربية

الحق في اللغة مصدر حق الشيء يحق إذا ثبت ووجب ولهذا يقال لمرافق الدار حقوقها(١)، ويطلق على المال والملك والموجود الثابت(٢) وكذا على النصيب والواجب(٣)، والانتفاع لغةً مصدر انتفع من النفع، وهو ضد الضر، وهو ما يتوصل به الإنسان إلى مطلوب ومنفعة، يقال انتفع بالشيء: إذا وصل به إلى منفعة(٤). فعلى هذا التعريف اللغوي يمكن أن نستنتج أن معنى حق الانتفاع لغة هو النصيب الواجب الذي يتوصل به صاحبه إلى منفعة شيء ما.

ب. حق الانتفاع الاصطلاح الشرعي

١. الحق في الاصطلاح

الحق إذا كان منسوبا للإنسان (بوصفه حقاً له) فهو ما يتعلق به مصلحة خاصة له، مثل حرمة ماله(٥)، وقيل حق الإنسان هو الحق الذي يقبل الصلح والإسقاط والمعاوضة عليه(٦).

٢. الانتفاع في الاصطلاح

أما مفهوم الانتفاع عند الفقهاء فهم يستعملون كلمة الانتفاع غالباً مقرونة في عباراتهم بلفظ حق أو ملك، فيقولون حق الانتفاع وملك الانتفاع. وتارة يقولون حق الانتفاع المجرد أو تمليك الانتفاع لا المنفعة حتى يميزوا بينه وبين ملك المنفعة. ولحق الانتفاع المجرد معنى خاص؛ إذ يقتصر سلطان صاحبه على الانتفاع بنفسه دون غيره أي له أن يباشر استيفاء منافع العين بنفسه لكن ليس له أن يمكن غيره من استيفائها أو تحصيلها بل له مجرد الانتفاع الشخصي وعبارة أخرى له حق الاستعمال دون الاستغلال أو الاستثمار(٧).

---

(١) انظر: أحمد بن محمد بن علي الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير (بيروت: المكتبة العلمية، د. ط، د.ت)، ج١، ص ١٤٣.

(٢) انظر: محمد بن يعقوب أبو طاهر الفيروزآبادى، القاموس المحيط، تحقيق: محمد نعيم العرقسُوسي (بيروت: مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، ط٨، ١٤٢٦هـ/٢٠٠٥م)، ج١، ص٨٧٤.

(٣) انظر: سعدي أبو حبيب، القاموس الفقهي لغةً واصطلاحًا (دمشق: دار الفكر، ط٢، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٨م)، ج١، ص٩٤.

(٤) انظر: أحمد الفيومي، ج٢، ص ٦١٧، أحمد رضا، معجم متن اللغة (بيروت: دار مكتبة الحياة، د.ط، ١٣٨٠ه/ ١٩٦٠م)، ج٥، ص٥١٩.

(٥) انظر: محمد أمين بن محمود البخاري المعروف بأمير بادشاه، تيسير التحرير (بيروت: دار الفكر، د. ط، د.ت)، ج٢، ص١٧٤.

(٦) انظر: محمد بن أبي بكر ابن قيم الجوزية، إعلام الموقعين عن رب العالمين، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم (بيروت: دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١١هـ / ١٩٩١م)، ج١، ص٨٥.

(١) انظر: أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقرافي، أنوار البروق في أنواء الفروق (عالم الكتب، د. ط، د.ت)، ج١، ص١٨٧. تيسير محمد برمو، نظرية المنفعة في الفقه الإسلامي (دمشق: دار النوادر، ط١، ١٤٢٩ه/ ٢٠٠٧م)، ص ١٥٠.

أما تمليك المنفعة فعرفت في كتاب "الفروق" بأنها عبارة عن الإذن لشخص في أن يباشر هو بنفسه أو أن يمكن غيره من الانتفاع بعوض كالإجارة أو بغير عوض كالعارية(١)، واختار بعض المعاصرين أن ملك المنفعة هو اختصاص حاجز يكسب صاحبه الحق في أن يباشر استيفاء المنفعة بنفسه أو أن يمكن غيره من استيفائها بعوض أو بغير عوض(٢).

ثانيًا: حق الانتفاع في القانون الفرنسي

أ. حق الانتفاع في اللغة الفرنسية

Usufruit، هذا هو التقابل الفرنسي لمصطلح "حق الانتفاع" واشتقاقه اللاتيني(٣) مبني على كلمتين: أولاهما (usus)، أي الاستعمال الأولي للشيء؛ كالسكن للبيت والقيادة للسيارة(٤)، وهذا الجزء يشير إلى أن صاحب حق الانتفاع له إمكانية استعمال عينٍ ما بنفسه، أما الكلمة الثانية فهي (fructus)، أي: الانتفاع والاستغلال. وينبئ هذا الجزء بأنه يمكنه الاستغلال بالعين بطرق شتى من خلال جني ثمارها ومنافعها كإيجارها ثم قبض ثمن الأجرة(٥).

ب.حق الانتفاع في اصطلاح القانون الفرنسي

عرفت المادة ٥٧٨ من القانون المدني الفرنسي حق الانتفاع بأنه حق التمتع بأشياء يملكها شخص آخر على غرار المالك نفسه بشرط الحفاظ على جوهرها(٦). ويفهم من هذا التعريف أنه سيكون هناك حقان في جوهر واحد وعين واحدة، "حق المنتفع" و "حق صاحب الرقبة (المالك)"؛ وهما- كما قيل- حقان متوازيان ومتزاحمان، فشخص يتمتع بالعين ويستغل به وشخص آخر (المالك الحقيقي) يملك رقبة العين مجردة عن منفعتها، وله سلطة التصرف على العين المسماة باللاتينية "abusus" ويسمى هذا المالك بالفرنسية: (المالك الذي جُرد عن المنفعة والانتفاع) "nu-propriétaire" فحقه ناقص لأنه لا يملك إلا التصرف في الرقبة لا الانتفاع بها(٧). ويلاحظ مما سبق أن في القانون الفرنسي قسمين من الملكية هما:

١. الملكية التامة لما يملك شخص سلطة التصرف في العين وحق الانتفاع أيضاً.

---

(٢) انظر: أحمد بن إدريس القرافي، ج١، ص١٩٧.

(٢) انظر: تيسير محمد برمو، ص ٨٢ .

(٤) بيّنا اشتقاقه اللاتيني لأن أصل اللغة الفرنسية مأخوذة من اللغة اللاتينية كما هو معروف.

(٥) Emmanuel Dockes. *Essai sur la notion de l'usufruit.* pas d'édition (Paris: Sirey, ١٩٩٥), p. ٤٨٠. Larousse, *Dictionnaire de français*, http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/usufruit/٨٠٧٨٥?q=usu fruit#٧٩٨٤١, accessed on ١٤ december ٢٠١٦.

(٥) Aynes Laurent, *Les caractères de l'usufruit* (droit et patrimoine, mai ٢٠٠٥), p.٤٣. Emmanuel dockes, Ibid., p. ٤٨٢.

فرّق دوكيس بين المنفعة الحقيقية والمنفعة الوقتية حيث قال إنه لو أعطي شخص حق الانتفاع على فواكه فاستغلها باستهلاكها، فهذه المنفعة ليست حقيقية لأن الفاكهة هالكة وزائلة. بخلاف لو أعطي شخص حق الانتفاع على المزرعة التي فيها أشجار مثمرة، فالمنفعة التي ستحصل على هذه الفواكه هي المنفعة الحقيقية لأن المنتفع سيحصل على هذه الفاكهة في كل الموسم.

(٧) Laurent Leveneur, *Code Civil* (Paris: lexis Nexis, édition ٢٠١٦), p.٤٣٥; Emmanuel Dockes, Ibid., p. ٤٨٦.

انتقد فيه هذا التعريف وذكر أن ترجمة حق الانتفاع من الروماني إلى الفرنسية ناقصة وغير شاملة لكل مفرداته.

(١) Sophie Druffin-Bricca & Laurence-Caroline Henry, *Droit des biens* (Issy-les-Moulinaux: Gualino Lextenso éditions, ٦e édition, ٢٠١٥), p.٢١٣.

٢. الملكية الناقصة لما يملك أحد سلطة التصرف في العين فقط، لا حق الانتفاع(١).

ثالثاً: المقارنة بين المصطلحين القانوني والشرعي

يلاحظ أن مفهوم حق الانتفاع في الشرع ليس نظيرا لمفهوم حق الانتفاع في القانون الفرنسي ولا ينطبق عليه البتة؛ لأن المنتفع في القانون له جميع الحقوق التي يمكن للمالك التمتع بها ويتمتع بها كالمالك نفسه كما في المادة ٥٩٧ من القانون المدني الفرنسي وهذا يشمل رهن المنفعة وإجارتها كما في المادة ٥٩٥(٢). وليس له ذلك في حق الانتفاع الشرعي. ويرى الباحث إن مفهوم ملك المنفعة الشرعي هو نظير لمفهوم حق الانتفاع القانوني الفرنسي؛ لأن في ملك المنفعة صاحب الحق له حق الاستغلال كما في حق الانتفاع القانوني الفرنسي. وأما مفهوم حق الانتفاع المجرد الشرعي فهو نظير لحق الاستعمال وحق السكنى في القانون الفرنسي. وهذا ما ذهب إليه بعض المعاصرين حيث قال:" ويظهر من تعريف حق الانتفاع في القانون وتحديد عناصره، أن الذي يقابله في الفقه الاسلامي هو ملك المنفعة لا ملك الانتفاع"(٣).

المبحث الثاني

الحق العيني لحق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: مفهوم الحق العيني في الفقه الإسلامي

إن من خصائص حق الانتفاع في القانون الفرنسي كما سنراه لاحقاً أنه حق عيني، وهو الحق الذي يكون صاحبه له سلطة مباشرة على العين، فيكون للمنتفع حق استعمال العين مباشرة دون حاجة إلى إذن شخص آخر، فالحق العيني يخول لصاحبه حق الاستغلال والتصرف بالعين، وكذا الانتفاع بها(٤). والحق العيني مصطلح مأخوذ من القانون الروماني؛ وصُنف حق الانتفاع القانوني كحق عيني لأن المنتفع يمكن له أن يستغل بالعين ويتصرف فيها مثل المالك من إيجارته ورهنه وغيره.

والسؤال الآن هو هل في الفقه الإسلامي حقوق عينية على منوال هذا الاصطلاح؟ إذا نظرنا في الفقه الإسلامي، وقلنا إن حق الانتفاع القانوني نظير لملكية المنفعة الشرعية سنجد أن ملكية المنفعة في عقد الإجارة حق عيني أيضاً؛ لأنها تمليك نفع مقصود من العين بعوض(٥)، ويثبت للمستأجر بمقتضى عقد الإجارة ملك المنفعة في العين المستأجرة فيثبت له حق الاستعمال وحق الاستغلال، وله أن يمكن غيره من استيفائها بأجرة أو بغير أجرة إن كان مثله أو دونه في الضرر(٦). والعارية أيضاً حق عيني عند

---

(٢) Sophie Druffin-Bricca et al., Ibid., p. ٢١٤.

(٣) Laurent Leveneur, Ibid., p. ٤٤٣،٤٤٦ (art ٥٩٥،٥٩٧).

(٤) انظر: حسين حامد حسان، حق الانتفاع العقاري احكامه وصوره (بحث مقدم مؤتمر شورى الفقهي الخامس- ٢٠١٣م)، ص ٣٥.

(٥) Philipe Malaurie & Laurent Aynés, *Les biens* (Issy-les-Moulinaux: LGDJ, ٦th édition, ٢٠١٥), p. ٢٨٢.

(١) انظر محمد أمين بن عمر الشهير بابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار (بيروت: دار الفكر، ط٢، ١٤١٢هـ /١٩٩٢م)، ج٦، ص٤.

(٢) انظر: ابن عابدين، ج٦، ص ٢٨. محمد بن محمد الحطاب، مواهب الجليل (دار الفكر، ط٣، ١٤١٢هـ - ١٩٩٢م)، ج٥، ص ٤١٦. محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج (دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١٥هـ / ١٩٩٤م)، ج٣، ص٤٧٥. منصور بن يونس البهوتي ، كشاف القناع (دار الكتب العلمية، د. ط، د.ت)، ج٣، ص ٥٦٥ . انظر: أيضًا الموسوعة الفقهية: الالتزام وملكية المنفعة.

بعض الفقهاء، لأنه يثبت ملك المنفعة عند المالكية وهو المعتمد عند الحنفية، لكنه أضعف من الإجارة، لأن عند الحنفية لا يمكن للمستعير أن يؤجر ويمكن له أن يعير، وعند المالكية يمكن له إن لم يكن محجورا صراحة أو ضمنا، وأما عند الشافعة والحنابلة فالعارية معدودة في ملك الانتفاع فلا يمكن أن يعير إلا بإذن(١). والوصية بالمنفعة أيضاً من الحقوق العينية، فعند جمهور الفقهاء من المالكية(٢) والشافعية(٣) والحنابلة(٤) يتصرف الموصي له بالمنفعة تصرف الملاك، فله أن يؤجر، وأن يعير وأن يوصي بها وتورث عنه إن كانت الوصية مطلقة أو مقيدة بزمن معين وبقي منه شيء فتورث عنه فيما بقي منها بعد موته. وخالف في ذلك الحنفية(٥) فقالوا: للموصى له بالمنفعة أن يعير لكن ليس له أن يؤجر ولا تورث عنه والأصل في ذلك عندهم: أن من ملك المنفعة بغير عوض لا يملك تمليكها بعوض، لأن الشيء لا يتضمن ما هو فوقه، أما الوقف إذا اقتضى صيغته وشروطه تمليك المنفعة فيثبت للموقوف عليه حق الاستعمال والاستغلال(٦)، وكذا العمرى عند المالكية(٧) هي تمليك المنفعة وقد يستخرج من هو متبحر في الفقه أكثر من هذا.

ثانياً: آثار حق الانتفاع كحق عيني في القانون الفرنسي

من خصائص حق الانتفاع في القانون الفرنسي، أنه حق عيني فالمنتفع يتمتع بالعين ويستغلها ويستعملها بدون واسطة شخص آخر فكأنه يملكه، لأن المالك له نفس الحقوق في ممتلكاته مع التصرف المباشر عليها بغير واسطة شخص آخر ينتج عنه آثار كثيرة منها:

أن المنتفع له حق التتبع وهو حق يخول للدائنين ممارسة حقوقهم في الملكية في أي يد كانت هذه الملكية، ومنها أن حق الانتفاع حق محمي قانونيا، ومحفوظ من كل سرقة ومن كل ادعاءات باطلة بصفته حقا عينيا. ولا يمكن إجبار المنتفع أن يبدل العين المنتفع بها بعين أخرى ولا يمكن إجباره أن يحول حقه للنقود مقابل الدين الذي عليه لأن المنفعة في ملكه وليس لأحد غيره سلطان عليها(٨)ويمكن التنازل عن حق الانتفاع وحيازته و إيجاره بخلاف العين المستأجرة فلا يمكن إيجارها إلا بإذن المؤجر، ويمكن أيضاً رهن حق الانتفاع، ولكن رهنه ليس شائعا لأنه ينتهي بالموت فلا تحصل إذاً الثقة المطلوبة منه وهذا يخالف مقتضى الرهن. وله إمكانية الاحتجاج بحقه، والاعتراض على طرف ثانٍ لحفظ الحق فلو بيعت كل العين

---

(٣) انظر: محمد بن محمد البابرتي، العناية شرح الهداية (دار الفكر، د.ط، د.ت)، ج٩، ص٣. محمد بن أحمد عليش، منح الجليل (بيروت: دار الفكر، د. ط، د.ت)، ج٨، ص٤٩. الخطيب الشربيني، ج٣، ص٣١٣. علي بن سليمان المرداوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف (دار إحياء التراث العربي، ط٢، د.ت)، ج٦، ص١٠١. تيسير محمد برمو، ص٩١.

(٤) انظر: عليش، ج٩، ص٥٦٨.

(٥) انظر: الخطيب الشربيني، ج٤، ص ١٠٣.

(٦) انظر: منصور بن يونس البهوتي،ج٤، ص٣٧٥.

(٧) انظر: محمد بن محمد البابرتي، ج١٠، ص٤٧٨.

(٨) انظر: تيسير محمد برمو، ص١٠٣.

(٩) انظر: محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (دار الفكر، د. ط، د.ت)، ج٤، ص ٩٧. قال: وَأَمَّا تَمْلِيكُ الْمَنْفَعَةِ فَإِمَّا وَقْفٌ، وَإِمَّا عَارِيَّةٌ إنْ قُيِّدَ بِزَمَنٍ وَلَوْ عُرْفًا، وَإِمَّا عُمْرِيٌّ إنْ قُيِّدَ بِحَيَاةِ الْمُعْطَى بِالْفَتْحِ فِي دَارٍ وَنَحْوِهَا.

(1) Sophie Druffin-Bricca et al., Ibid., p. ٢١٥.

(الرقبة والمنفعة) بغير إذن المنتفع فله حق الأفضلية كما في المادة ٦٢١ من القانون المدني الفرنسي(١) منها استقلالية المنتفع: بخلاف المستأجر، فإن المنتفع مستقل، وليس له أي التزامات أو أي ارتباط بالمالك والذي يجب على المالك فقط هو احترام حق المنتفع ويخلي سبيله للتمتع بالعين(٢).

ثالثاً: مقارنة مفهوم الحق العيني بين الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

يتفق الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي كون حق الانتفاع حقا عينيا في صورة الإجارة وفي صورة العارية عند المالكية والحنفية وكذا في صورة الوصية بالمنفعة وصورة الوقف إذا اقتضت صيغته وشروطه استغلال العين بالتصرف، لكن يختلفان في بعض الآثار مثلا في الإرث حق الانتفاع القانوني لا يقبل التوارث، أما في الفقه الإسلامي فيجري الإرث في ملك المنفعة عند جماهير أهل العلم، خلافًا للحنفية حيث ينفسخ العقد عندهم وقت موت صاحب المنفعة. ومثالا أخر وهو صحة رهن حق الانتفاع القانوني، خلافًا لجماهير أهل العلم، من الحنفية(٣) والشافعية(٤) والحنابلة(٥) وقول للمالكية(٦)، حيث ذهبوا إلى أنه لا يصح رهن المنفعة، وهناك قول آخر للمالكية في جواز رهن المنفعة.

المبحث الثالث

توقيت حق الانتفاع في الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي

أولاً: توقيت العقود في الفقه الإسلامي:

في العقد ينتهي ملك المنفعة بانقضاء المدة التي قيد بها في العقد لأن الثابت إلى غاية ينتهي عند وجود تلك الغاية، فعقد الإجارة ينفسخ تلقائيا بدون إرادة طرفيه بانقضاء مدته المتفق عليها في العقد، وتنتهي الوصية بالمنفعة إن كانت مقيدة بمدة معينة بانقضاء المدة وكذلك الأمر في العارية المقيدة بزمن معين على القول بلزومها عند المالكية(٧)، فإنها تنتهي

---

(٢) Laurent Leveneur, Ibid., p. ٤٥٥.

(٣) Philipe Malaurie et al., Ibid., pp. ٢٨٢-٢٨٣.

(١) انظر: أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع (دار الكتب العلمية، ط٢، ١٤٠٦هـ / ١٩٨٦م)، ج٦، ص ١٣٥. قال:" لا يجوز رهن ما ليس بموجود عند العقد ولا رهن ما يحتمل الوجود والعدم".

(٢) انظر: زكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري، أسنى المطالب (دار الكتاب الإسلامي، د.ط، د.ت)، ج٢، ص١٥٣. قال: "لا يصح رهن المنافع"، هذا هو الأصل عند الشافعية كما يشير كلام النووي في روضة الطالبين (ج٤، ص٣٧). ولكن قال النووي في روضة الطالبين (ج٤، ص٥٥)، وكذلك قال الرافعي في فتح العزيز (ج١٠، ص ٣٥): "يصح الرهن بالمنافع المستحقة بالإجارة إن وردت على الذمة، ويباع المرهون عند الحاجة، وتحصل المنفعة من ثمنه، وإن كانت إجارة عين لم يصح لفوات الشرط الأول". وهذا يشير أنه إذا كانت المنافع في الذمة يصح الرهن بها.

(٣) انظر: عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة، المغني (مكتبة القاهرة، د. ط،، د.ت)، ج٤، ص ٢٦٢.

(٤) انظر: عليش، ج٥، ص ٤٢١.

(٥) انظر: الدسوقي، ج٣، ص٤٣٩.

بانقضاء الزمن الذي قيدت به(١). وهذا كله إذا عينت المدة ولم تكن مجهولة وإلا تكون العقود باطلة للجهالة ولأن العقود تتأثر بالغرر للحديث الصحيح في النهي عنه(٢).

ثانياً: حق الانتفاع في القانون الفرنسي حق مؤقت

أما الخاصية الثانية لحق الانتفاع فهي أنه حق موقت، لأنه لو كان دائما لوجدت التجزئة الدائمة في العقار كما في العصور الوسطى حيث كان يقسم العقار فيها إلى قسمين، ملكية عقارية مفيدة وملكية عقارية بارزة أي كان الشرفاء فقط هم اللذين بإمكانهم امتلاك رقبة العقار وقتئذ وعوام الناس لهم حق الاستغلال بها(٣). إن حق الانتفاع على وجه العموم يمتد إلى موت المنتفع حتما، ولا يورث وقد يكون الوقت أقل من هذا إذا اتفق الطرفان. لكن لا يمكن أن يتجاوز ثلاثين سنة لما يكون حق الانتفاع لشخص معنوي كالشركات كما في المادة ٦١٦، من القانون المدني الفرنسي وذلك لأن الشخص المعنوي قد لا يموت وسيؤدي وقتها أن يكون حق الانتفاع دائما، وهذا ممنوع قانونيا. والمدة المعتادة لحق الانتفاع تكون عشرين سنة(٤).

ثالثاً: المقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الفرنسي في توقيت حق الانتفاع

يتفق القانون الفرنسي والفقه الإسلامي في جواز توقيت حق الانتفاع سواء كيفناه إجارة، أو وصية أو عارية مقيدة ولكن الإشكال الفقهي لحق الانتفاع القانوني هو أنه ينتهي بالموت حتماً ولا يقبل التوارث فلا يصلح هذا القسم من العقد شرعًا في عقود المعاوضة، مادام هو على هذه الحالة للغرر الفاحش، أما في عقد التبرعات فيصح؛ لأنه مبني على المسامحة.

المبحث الرابع: بيان الحكم لبعض المسائل المتعلقة لحق الانتفاع في القانون الفرنسي في ضوء الفقه الإسلامي

أولاً: بيع حق الانتفاع وإيجاره في منظور الفقه الإسلامي

ذكرنا سابقا أن من أهم خصائص حق الانتفاع القانوني أنه مؤقت وأنه ينتهي بموت المنتفع حتمًا، لهذا إذا أنشئ حق الانتفاع بالبيع أو بعقد الإجارة، فإن حكمه باطل بالجهالة والغرر الفاحش، لأن موت المنتفع قد يأتي فجأة والبيع يتأثر بالغرر بالاتفاق(٥).

البديل الفقهي: يمكن تصحيح هذا العقد بأن يتم وفق عقد الإجارة سواء كان بلفظ البيع، أو الإجارة، لأن بيع المنفعة حتى لو سمي بيعا فهو إجارة والبديل الفقهي سيكون في ثلاث صور:

---

(٦) انظر: تيسير محمد برمو، ص ١٤٠.

(٧) مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي (بيروت: دار إحياء التراث العربي، د. ط، د.ت)، ج٣، ص١١٥٣، بَابُ بيع الحصاة، رقم الحديث:١٥١٣.

(٨) Pontont-Grillet Dominique, *Droit d'usage et d'habitation* (Paris: recueil Dalloz-Sirey, ١٩٩٢), p. ٢٣٥.

(١) Philipe Malaurie et al., Ibid., p. ٢٨٢.

(٢) الموسوعة الفقهية، ج٦، ص١٥٣.

الصورة الأولى أن يبيع حق الانتفاع بمبلغ محدد مثل ألف يورو لمدة ثلاثين عام مثلا، وإذا مات فإن الحق مستمر لورثته إلى انقضاء المدة فإن ذلك في حقيقته هو عقد الإجارة مع التوسع في دائرة حق الانتفاع للشروط المتفق عليها التي لا تتعارض مع مقتضى العقد، أو نص قطعي.

الصورة الثانية أن يبيع حق الانتفاع بملغ مثل ألف يورو لمدة عشر سنوات مثلا، وفي حال موت المنتفع، فإن العقد يفسخ وتعود العين إلى مالك الرقبة. وهذه الحالة لا تصح إلا عندما يوجد النص في العقد على أن الأجرة موزعة على الأشهر، وهذا إجارة حقيقة صحيحة لا غرر فيها، ولكنها إجارة موسعة في صلاحية المنتفع.

الصورة الثالثة أن يبيع حق الانتفاع بمبلغ مثل ألفين يورو لمدة عشر سنوات على أن يعود الشي المنتفع به إلى المالك عند الموت أو بعد مضي المدة. هذه الحالة لا تصح إلا إذا وجد النص في العقد على أنه في حال الموت توزع الأجرة على جميع الزمن المتفق عليها ويحسب من حق المالك بمقدار الزمن الباقي(١).

ثانيا: بيان حكم شبه حق الانتفاع في منظور الفقه الإسلامي

إذا كان حق الانتفاع في الأموال المستهلكة باستعمالها فإنه يسمى شبه حق الانتفاع، فإذا كان حق الانتفاع بعوض أموال ربوية فيكون المعنى أن مالك الرقبة (التي هي نقود أو مكيلات أو موزونات) يعطيها المنتفع بعوض بشرط إعادة مثلها بعد وقت معين أو يعيدها إلى ورثته بعد موته. ويمكن تخريج هذه المسألة على بابين: أولهما ربا اليد، وهو البيع مع تأخير قبض العوضين أو قبض أحدهما(٢). ويمكن أن يخرج على باب البيع، إذا دفع بعض النقود في الحال والباقي وقت نهاية حق الانتفاع والقيمتان مقابل العين التي استهلكها. وهذا قد يصح بشرط أن لا يكون العوضان مما يجري فيه ربا النسية كالذهب بالذهب والشعير بالقمح واليورو باليورو؛ لأنه محرم بالإجماع(٣)، وأما إذا كان من العدديات والمتقومات فالأولى تصحيح العقد حرصا على تصحيح عقود المكلفين. وأما إذا كان بغير عوض فهو قرض محدد بالوقت أو بموت المنتفع سواء كيفناه بالهبة أو بالإعارة لأن العبرة بمعاني الألفاظ لا بالمباني.

ثالثا: ذكر الحكم لبعض الالتزامات القانونية للمنتفع في ضوء الفقه الإسلامي

في القانون الفرنسي تجب على المنتفع الإصلاحات التي تقتضي صيانة العين المنتفعة بها ولا تجب عليه الإصلاحات الكبرى، إلا إذا كان السبب عدم الصيانة، ولا يجب إعادة بناء ما تهدم بحادث فجائي أو نتيجة قدمه. ولا يجب جميع الأعباء السنوية المتعلقة بالأملاك كالضرائب. ويلزم المالك دفع الأعباء التي قد تفرض على الملكية. إذا كان الانتفاع على

---

(٣) انظر: علي محيي الدين القره داغي، حق الانتفاع القانوني والملكية القانونية (بحث مقدم في المؤتمر العالمي التاسع لعلماء الشريعة حول المالية الإسلامية، ١٤٣٥ه)، ص١٩.

(١) انظر: الخطيب الشربيني، ج٢، ص٣٦٢. قال: "وزاد المتولي ربا القرض المشروط فيه جر نفع، قال الزركشي: ويمكن رده لربا الفضل".

(٢) انظر: محمد بن أبي بكر شمس الدين ابن قيم الجوزية، إعلام الموقعين، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم (بيروت، دار الكتب العلمية، ط١، ١٤١١هـ - ١٩٩١م)، ج٢، ص ١٠٣. الموسوعة الفقهية، ج ٢٢، ص٥٧.

عين ما، فلا يجب على المنتفع تسديد الديون للعقار المرهون لأجلها، وإذا ألزم المنتفع رجع على المالك. وإذا كان الانتفاع على أموال متفرقة يجب على المنتفع المساهمة في تسديد ديون العقار(١).

أما في الفقه الإسلامي فالحكم كالتالي : أن نفقات العين المنتفع بها تكون على صاحب العين، إذا كان الانتفاع بمقابل، لا على من له الانتفاع لأن الدار ملكه وإصلاح الملك على المالك وهذا مما لا خلاف بين فقهاء المذاهب. ولكن لا يجبر المالك على ذلك؛ لأن المالك لا يجبر على إصلاح ملكه، وللمستأجر أن يخرج إن لم يعمل المؤجر ذلك؛ لأنه عيب بالمعقود عليه، والمالك لا يجبر على إزالة العيب عن ملكه(٢).

وعلى نفس الحكم إصلاح مرافق الدار المستأجرة وما وهن من بنائها (يكون على رب الدار) (المؤجر)، حتى إن الحنابلة قالوا: إن شرط المكري أن النفقة الواجبة عليه تكون على المكتري فالشرط فاسد(٣). وإذا أنفق المكتري على ذلك احتسب على المكري، لكن الحنفية يقولون: إذا أصلح المستأجر شيئا من ذلك لم يحتسب له بما أنفق، لأنه أصلح ملك غيره بغير أمره فكان متبرعا(٤). كما ذهب الشافعية والمالكية إلى أنه لا يجبر آجر الدار على إصلاحها للمكتري، ويخير الساكن بين الانتفاع بالسكنى، فيلزمه الكراء والخروج منها(٥).

أما إذا كان الانتفاع مجاناً، كما في العارية والوصية، فقد ذهب الحنفية(٦)- وهو قول عند المالكية(٧) في العارية، والصحيح عند الحنابلة(٨) في الوصية - إلى أن نفقات العين المنتفع بها تكون على من له الانتفاع. وعلى ذلك تكون نفقات الدار المستعارة على المستعير، كما أن نفقة الدار الموصى بمنفعتها على الموصى له؛ لأنهما يملكان الانتفاع بالمجان، فكانت النفقة عليهما، إذ الغرم بالغنم؛ ولأن صاحبها فعل معروفا فلا يليق أن يشدد عليه.

وقال الشافعية إن مئونة المستعار على المعير دون المستعير، سواء أكانت العارية صحيحة أم فاسدة، فإن أنفق المستعير لم يرجع إلا بإذن حاكم أو إشهاد بينة على الرجوع عند فقد الحاكم. وكذلك في الوصية بالانتفاع، فإن الوارث أو الموصى له بالرقبة هو الذي يتحمل نفقات العين الموصى بمنفعتها، إن أوصى بمنفعتها مدة؛ لأنه هو المالك للرقبة، وكذلك للمنفعة فيما عدا

---

(٣) Laurent Leveneur, Ibid., p. ٤٤٧-٤٥٢ (art٦٠٠-٦١٦).

(٤) انظر: الكساني، ج٤، ص٢٠٤. قال:" وتطيين الدار، وإصلاح ميزابها، وما وهى من بنائها على رب الدار دون المستأجر". الموسوعة الفقهية، ج٦، ص٣٠٩.

(٥) انظر: ابن قدامة، ج٥، ص ٢٤٥. قال:" إذا شرطها على المكتري، فالشرط فاسد؛ لأن العين ملك للمؤجر فنفقتها عليه".

(١) انظر: الكساني، ج٥، ص٢٠٩.

(٢) انظر: الدسوقي، ج٤، ص٥٤. قال:" (ولم يجبر آجر) بالمد، وهو المؤجر كمالك دار (على إصلاح) لمكتر ساكن مثلا (مطلقا) ...ويخير الساكن بين السكنى فيلزمه الكراء والخروج منها فلو أنفق المكتري شيئا من عنده حمل على التبرع". عبد الكريم بن محمد الرافعي، فتح العزيز بشرح الوجيز (دار الفكر، د. ط، د.ت)، ج١٢، ص١٧٣. الموسوعة الفقهية، ج ٦، ص٣٠٩.

(٣) انظر: محمد بن عبد الواحد السيواسي ابن الهمام، فتح القدير (دار الفكر، د. ط، د.ت)، ج٢، ص٢٢١. الموسوعة الفقهية، ج٦، ص٣٠٩.

(٤) انظر: الصاوي، ج٣، ص٥٧٥. الموسوعة الفقهية، ج ٦، ص٣٠٩.

(٥) انظر: البهوتي الحنبلي، كشاف القناع (دار الكتب العلمية، د. ط، د.ت)، ج٤، ص٣٧٥. قال فيه:" (وكذلك سائر الحيوانات الموصى بمنفعتها)، تكون نفقتها على الموصى له بمنفعتها... وكذلك كل عين موصى بنفعها من الثلث سواء كانت الوصية أبدا أو مدة معينة".

تلك المدة. وهذا هو أحد القولين عند المالكية في العارية، وهو وجه عند الحنابلة في الوصية. وعلل بأنه لو كانت على المستعير لكان كراء(١).

وعلى ذلك نقول: إذا كان حق الانتفاع بعوض فكل الإصلاحات الصغيرة أو الكبيرة على مالك الرقبة وإذا شرطت على المنتفع أو أجبر قانونيا، فله شرعاً الرجوع على مالك الرقبة وإذا دفع المنتفع بغير شرط أو بغير كره فكان متبرعاً، ولا يحق له أن يرجع. وإذا كان حق الانتفاع بغير عوض، تكون الإصلاحات الصغيرة أو الكبيرة على المنتفع على قول الحنفية والحنابلة بخلاف الشافعية حيث نصوا أنه على المالك..

أما تسديد الديون لأجل العقار المرهون، فلا يجوز أن يجبر المنتفع عليه سواء كان حق الانتفاع بعوض أو بغير عوض لأن الدين على المالك كما تشير المادة ورهن العقار لدينه فلا معنى لإيجاب المنتفع تسديد بعض الديون، إلا إذا كان حق الانتفاع بطريق المشاع وكان على الميت ديون، فلا بد للزوج المنتفع أن يسدد الديون لقوله تعالى چ من بعد وصية يوصى بها أودين چ (النساء:١٢) والله أعلم.

خلاصة وجوه الاتفاق والاختلاق بين القانونين الفرنسي والشرعي:

يختلف الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي في مفهوم حق الانتفاع، فحق الانتفاع في الفقه الإسلامي ليس نظيرا لمفهوم حق الانتفاع في القانون الفرنسي، ولا ينطبق عليه البتة، بل هو نظير للملكية المنفعة في الفقه الإسلامي. يجتمع الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي في مفهوم الحق العيني في كثير من الصور، في صورة الإجارة وصورة العارية عند المالكية والحنفية. وكذا في صورة الوصية بالمنفعة، وصورة الوقف، ولكن يختلفان في بعض الآثار للحق العيني، كما في إرث حق الانتفاع، حيث يجوز عند جماهير أهل العلم، ولا يجوز قانونيا، وكذلك في صورة رهن حق الانتفاع حيث يجوز قانونيا لا شرعًا عند جماهير أهل العلم. لا يجوز شرعاً إنشاء عقد معاوضة من بيع وإجارة في صورة حق الانتفاع الفرنسي، لأن فيه غررا وجهالة ويجوز شرعا وقانونيا إنشاء عقد التبرعات.

أما شبه حق الانتفاع، فاذا كان بعوض في المثليات، فسيجري فيه أحكام الربا. فإذا بغير عوض فهو قرض محدد بموت المنتفع. يتفق الفقه الإسلامي والقانون الفرنسي على أن الإصلاحات الكبرى تجب على المالك ولكن لا تجبر عليها ويختلفان في الإصلاحات التي تقتضي صيانة العين فمقتضى كلام الفقهاء أنها تجب على المالك أيضا، وفي القانون على المنتفع. أما تسديد الديون المتعلقة بالعين المنتفع بها، فهي تجب على المالك قانونيا وشرعا بالاتفاق.

---

(٦) انظر: محمد بن أبي العباس أحمد، نهاية المحتاج (بيروت: دار الفكر، ط أخيرة، ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م)، ج٥، ص١٢٥. قال:" وكلامهم هذا صريح في وجوب مؤنة المستعار على المعير دون المستعير، وهو كذلك سواء أكانت العارية صحيحة أم فاسدة، فإن أنفق لم يرجع إلا بإذن حاكم أو إشهاد بينة الرجوع عند فقده". الموسوعة الفقهية، ج٦، ص٣٠٩.

الخاتمة

وفي الختام نحمد الله الذي يسر كتابة هذا البحث، فهو صاحب الفضل والنعم، فله الحمد كما ينبغي لجلال وجهه وكريم فضله وعظيم إحسانه، ونصلي ونسلم على خاتم رسله وخير خلقه محمد بن عبد الله صلى الله عليه وآله وصحبه وسلم.

أولا: النتائج

توصل الباحث – بعون الله- بعد دراسة الموضوع محل البحث دراسة مقارنة إلى نتائج أهمها:

١- أن مصطلح حق الانتفاع في القانون الفرنسي نظير ملك المنفعة في الفقه الإسلامي ولكن كلا المصطلحان بمثابة جنس له أنواع كثيرة، فيصعب إدخال كل المواد القانونية في باب فقهي واحد، فالأنسب أن تذكر كل المواد فردا فردا ثم بيان حكمه الشرعي.

٢- خلاصة القول في هذه الدراسة هي أن كثيرا من المواد القانونية يمكن أن نجد لها حلولًا فقهية كما يلاحظ في البحث، إلا المواد التي تؤدي إلى الربا كما في شبه حق الانتفاع أو التي تخالف نصًا شرعيًا كبيع الغرر.

٣- أكبر الإشكال الفقهي لحق الانتفاع القانوني هو في عقود المعاوضة؛ لأنه ينتهي بالموت حتماً ولا يقبل التوارث فلا يصلح هذا القسم من العقد شرعًا مادام هو على هذه الحالة للغرر الفاحش، أما في عقد التبرعات فيصح؛ لأنه مبني على المسامحة.

٤- وبعض المسائل تصلح في مذهب ولا تصلح في المذاهب الأخرى كمسألة رهن المنافع حيث لا تجوز إلا في قول على مذهب الإمام مالك، وقد يتفق القانون الفرنسي والفقه الإسلامي في بعض المفاهيم مثل الحق العيني ثم يختلفان في بعض الآثار كميراث حق الانتفاع بعد وفات المنتفع حيث يجوز عند جماهير أهل العلم, ولا يجوز قانونيا, وبهذا يمكن أن نجزم أن النسبة بين حق الانتفاع في القانون الفرنسي ومفهوم ملكية المنفعة في الفقه الإسلامي عموم وخصوص من وجه. والله أعلم

٥- مما لاحظ الباحث أن كثيرا من البحوث الفرنسية في هذا الموضوع تكون في غاية الإتقان حتى لو كان البحث قصيرا، ومعظم البحوث تحاول أن تنقد المواد والمفاهيم القديمة التي ليست لها صلة بالواقع وتعطي مصطلحات وحلولًا أقرب للزمان وأنفع للناس، سواء غيرت الحكومة هذه المواد أم لا.

٦- وبعض المصنفين الفرنسين يحاولون أن تجعل آلة حق الانتفاع نفسها حلاً لبعض المشاكل الاقتصادية ككثرة الضريبية. إن مدار حق الانتفاع القانوني في فرنسا كان على مبدأ مساعدة الناس، خاصة لكبار السن كي يكون لديهم ما يكفيهم إلى أن تنتهي آجالهم. وأما الآن فيستعمل للمساعدات في المؤسسات الاجتماعية، ويستعمل أيضا في المعاملة المالية مثل القاعدة التجارية. وأقرب مفهوم فقهي لحق الانتفاع هو العمرى على مذهب الإمام مالك؛ لهذا يوصي الباحث الفقهاء المتخصصين والقطاع الخاص والعام ما يلي:

أ: أن يعتنوا بهذا الموضوع وأن يخصصوا بعض البحوث فيه، أعني في طرق إسهام مفهوم العمرى لكفالة سكن الناس وتسهيل مواردهم من الرزق في الدول الإسلامية؛ لأن السكن أصبح غالياً جداً وفي الغرب كاد أن يكون مجانا !!

ب: وكذلك أن يخصصوا بحثًا في كيفية استعمال العمرى حتى تكون آلة نافعة في الاقتصاد الإسلامي والبنوك الإسلامية، ويستفيد منها الفقراء والمساكين والقطاع الخاص والعام حتى يكون نموذجًا للتعاون الإسلامي في المجتمع الإسلامي كالمساعدات الاجتماعية في البلدان الغربية التي تشمل المواطن وغير المواطن.

أهم المصادر والمراجع

- ابن القيم الجوزية، محمد بن أبي بكر. (١٤١١هـ/١٩٩١م). **إعلام الموقعين عن رب العالمين**.ط١. محمد عبد السلام إبراهيم (تحقيق). بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن عابدين, محمد أمين بن عمر. (١٩٩٢م). **رد المحتار على الدر المختار**.ط١. بيروت: دار الفكر.
- أمير بادشاه، حمد أمين بن محمود البخاري (د.ت). **تيسير التحرير**، د. ط. بيروت: دار الفكر.
- البابرتي، محمد بن محمد. (د.ت). **العناية شرح الهداية** .د. ط. دار الفكر.
- البهوتي، منصور بن يونس. (د.ت). **كشاف القناع**. د. ط. دار الكتب العلمية.
- تيسير، محمد برمو. (١٤٢٨ه). **نظرية المنفعة في الفقه الإسلامي**.ط١.دمشق: دار النوادر.
- حسين حامد حسن، (٢٠١٣م). **حق الانتفاع العقاري احكامه وصوره**، بحث مقدم مؤتمر شورى الفقهي الخامس في دولة الكويت.
- الحطاب، أبوعبد الله محمد بن محمد. (١٤١٢ه-١٩٩٢م). **مواهب الجليل في شرح مختصر الخليل** .ط٣.دار الفكر.
- الدسوقي، محمد بن أحمد. (د.ت). **حاشية الدسوقي على الشرح الكبير**. د. ط. دار الفكر.
- السنهوري، عبد الرزاق. (١٩٨٦م). **الوسيط في شرح القانون المدني**. د. ط. بيروت: دار إحياء التراث.
- الشربيني، محمد بن أحمد الخطيب. (١٤١٥هـ/١٩٩٤م). **مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج**.ط١. دار الكتب العلمية.
- عبد الله، علي حسين. (١٤٢١ه). **المقارنات التشريعية بين القوانين الوضعية المدنية والتشريع الإسلامي**. ط١. محمد أحمد سراج وعلي جمعة محمد (تحقيق). القاهرة: دار السلام.
- عليش، محمد بن أحمد. (د.ت). **منح الجليل**. د. ط. بيروت: دار الفكر.
- الفيومي، أحمد بن محمد بن علي. (د.ت). **المصباح المنير في غريب الشرح الكبير** د. ط. بيروت: المكتبة العلمية.
- القرافي، أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي. (د.ت). **أنوار البروق في أنواء الفروق**. د. ط. عالم الكتب.
- المرداوي، علي بن سليمان. (د.ت). **الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف**. ط٢. دار إحياء التراث العربي.
- مسلم، بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري. (د.ت). **المسند الصحيح المختصر**، د. ط. محمد فؤاد عبد الباقي (تحقيق). بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- المنياوي، مخلوف.(١٤٢٠ه). **المقارنات التشريعية تطبيق القانون المدني والجنائي على مذهب الإمام مالك** (ط١). محمد أحمد سراج وعلي جمعة محمد (تحقيق). القاهرة: دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع.
- الواحدي، علي بن أحمد النيسابوري. (١٤١٥هـ/١٩٩٤م). **الوسيط في تفسير القرآن المجيد**. الشيخ عادل أحمد عبد الموجود (تحقيق). ط١. بيروت: دار الكتب العلمية.
- وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية. (١٤٠٤ه/١٤٢٧ه). **الموسوعة الفقهية**. ط٢. الكويت: دار السلاسل.

المصادر باللغة الفرنسية:

- Aynes Laurent. *les caractères de l'usufruit.* (pas de numéro d' edn.). droit et patrimoine.
- Emmanuel Dockes. (١٩٩٥). *Essai sur la notion de l'usufruit.* (pas edn.). Paris: Sirey.
- Laurent Leveneur. (٢٠١٦). *Code civil.* (pas de numéro d' edn.). Paris: lexis Nexis.
- Philippes Malaurie، Laurent Aynés. (٢٠١٦). *les biens.* (٦th edn.). Paris: L.G.D.J.
- Sophie Druffin-Bricca، Laurence-Caroline Henry. (٢٠١٥). *L'essentiel du droit des biens.* ٦e édition. (pas d'endroit edn.). Issy-les-Moulinaux: Gualino Lextenso éditions.