

T00343

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجامعة الإسلامية العالمية
بإسلام آباد / باكستان

كلية الشريعة والقانون .

موضوع الرسالة : اجابة العتاس في الشريعة والقانون
الوضعى الباكستانى

الأستاذ المشرف :
۱- فضيلة الدكتور محمد أحمد عبد الحارث
۲- فضيلة الدكتور محمد سيد أحمد عا

الطالب المقدم : فضل الله مصباح الله الباكستانى

۸۸-۱۹۸۹ھ

۹-۱۴۰۱ھ

التاريخ :-



٤٢٥٥٢

MS

٩٣ هـ - ١٠٤٣ هـ

في ص ١

فقه الاسلام - تجارة



Accession No. T-343

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

DE

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

R-10313/1/244

19/4/2014

DATA ENTERED



Amz 18/02/14

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

١٠٤٣ هـ - ٩٣ هـ

لجنة الامتحان

عضو

عضو

الفهرست

الصفحة	العنوان
١	١- مقدمة الرسالة -
٧	٢- الباب الأول (باب تمهيدى) - ا- تقديم في معنى العقد في الشريعة والقانون ب- الفصل الأول في تعريف الإجارة -
٧	ج- معنى العقد
١١	د- تعريف الإجارة في الشريعة -
١٣	هـ- تعريف الإجارة في القانون -
١٥	و- المقارنة - ز- الفصل الثاني في مشروعية الإجارة - الح- المحجت الأولى مشروعية الإجارة في الشريعة [والقانون]
١٩	ط- المقارنة -
٢٤	ي- المحجت الثانية في حكمه المشروعية في الشريعة والقانون
٢٤	ك- المقارنة -
٢٩	ل- الفصل الثالث في خصائص الإجارة - م- أ- النداء والإجارة
٣١	ن- ب- البيع والإجارة -
٣٢	س- ج- الهبة والإجارة -
٣٣	ع- د- العارية والإجارة -
٣٤	

الصفحة	العنوان
	v- الفصل الرابع في أنواع الإجازة :-
٣٧	- أنواع الإجازة في الشريعة والقانون
	vi- الفصل الخامس في صفة الإجازة :-
٤٢	- صفة الإجازة .
	vii- الفصل السادس في حكم الإجازة :-
٤٤	- تقسيم العقود من حيث القوة ^{بطلان}
٤٥	- حكم الإجازة .
٤٨	- ٢ - المقارنة .
	٣ - الباب الثاني - إجازة العقار :-
٥٠	- ١ - تقسيم في معنى العقار وأنواعه
	ii- الفصل الأول في أحكام إجازة العقار
	وشروطها :-
٥٥	- المبحث الأول في أحكام إجازة العقار .
٥٩	- المبحث الثاني في شروطها .
٥٩	- ١ - شروط الصيغة في الشرع .
٥٩	- طمق التعبير في الشرع .
٦٢	- شروط الصيغة في القانون .
٦٢	- طمق التعبير في القانون .
٦٩	- المقارنة .
٧٠	ii- شروط العاقدين في الشرع .
٧٣	شروط العاقدين في القانون .
٧٤	- المقارنة .

٧٧	- آذا - شروط المحققة في الشريعة
٧٨	- إجابة المشتاع في الشريعة
٨٠	- إجابة الأئمة السبعة في الشريعة
٨٢	شروط المحققة في القانون
٨٣	- إجابة المشتاع في القانون
٨٨	المقاسمة
٩٠	- ١٧ - شروط العود (الأجرة) في الشريعة
٩١	شروط العوض في القانون
٩٣	رقبة استحقاق الأجرة في الشريعة والقانون
٩٧	- آذا - الفصل الثاني في بيان مدة إجابة المقاسمة المجته الأولى في بيان مدة الإجابة في العقارات المملوكة
١٠٤	المقاسمة
١٠٤	المجته الثاني في بيان مدة الإجابة في عقارات الوقف
١٠٦	- أ - مدة الإجابة في الشريعة
١٠٨	- أ - مدة الإجابة في القانون
١٠٨	- ب - مدة تحاشات الوقف
١١٠	- ب - مدة العقارات المملوكة
١١٦	المقاسمة
١١٨	- آذا - الفصل الثالث في بدء المدب - ز - بدء المدة وبيان الإجابة المضافة إلى الشريعة

- ١٢١ { ١١- بند المدعى وبيان
الإجاء المعاقبة إلى مستقبل -
- ١٢٤ المقارنة -
٧- الفصل الرابع في بعض أنواع الإجاء -
- ١٢٦ - المبحث الأول في بيع الوفاء وبيع الإك -
١٣٠ - المبحث الثاني في خلو الحوائث -
- ١٣٤ - المبحث الثالث في الحد (الكس) -
- المبحث الرابع في الخلع والمهر -
- ١٣٦ - المبحث الخامس في رخص اليد مد طيلة -
- ٤- الباب الثالث في الحيان والالتزامات والعقوبات -
- ١٤٠ ١- تقديم -
- ١٤٢ ١١- الفصل الأول في حيان الموهب المتأجر -
- ١٤٥ - المبحث الأول في حيان الموهبة -
- ١٤٩ - المبحث الثاني في حيان الشرط -
- ١٥٢ - المبحث الثالث في حيان العيب -
- ١٥٤ المقارنة
١٥٤ ١٢- الفصل الثاني في التزام الموهب والمتأجر -
- ١٥٧ - المبحث الأول في التزام الموهب -
- ١٧٠ - المبحث الثاني في التزام المتأجر -
- ١٧- الفصل الثالث في العقوبات وبعض الحقوق للموهب والمتأجر -

- ١٦٢ : - تقييم -
- ١٦٣ : - المجتأ الأول في ضمانات الموجب والمناجيه -
- ١٦٤ : - المقارنة -
- ١٦٥ : - المجتأ الثاني في بعض حقوق الموجب والمناجيه -
- ١٦٦ : - المقارنة -
- ١٦٧ : - ٥ - الباب الرابع في إنقضاء الإجابة -
- ١٦٨ : - أ - الفصل الأول في إنقضاء الإجابة -
- ١٦٩ : - بالاقالة والفتح وإنقضاء المدة -
- ١٧٠ : - المجتأ الأول في إنقضاء الإجابة -
- ١٧١ : - بالفتح والاقالة -
- ١٧٢ : - المجتأ الثاني في إنقضاء الإجابة بإنقضاء المدة -
- ١٧٣ : - أ - الفصل الثاني في إنقضاء الإجابة المقصود به -
- ١٧٤ : - المجتأ الأول في تلف العقار -
- ١٧٥ : - الموجب -
- ١٧٦ : - المجتأ الثاني في تلف العقار -
- ١٧٧ : - المقارنة -
- ١٧٨ : - أ - الفصل الثالث في إنقضاء الإجابة قديني -
- ١٧٩ : - إنقضاء الإجابة بوجوب القاء -
- ١٨٠ : - المقارنة -
- ١٨١ : - خاتمة البحث -
- ١٨٢ : - المراجع والكتب -
- ١٨٣ : -
- ١٨٤ : -
- ١٨٥ : -
- ١٨٦ : -
- ١٨٧ : -
- ١٨٨ : -
- ١٨٩ : -
- ١٩٠ : -
- ١٩١ : -
- ١٩٢ : -
- ١٩٣ : -
- ١٩٤ : -
- ١٩٥ : -
- ١٩٦ : -
- ١٩٧ : -
- ١٩٨ : -
- ١٩٩ : -
- ٢٠٠ : -

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي اعز العلم في الاعصار و اعلى حزية
الانبياء و اخذ وعده برفع رءب جانتهم في دار القبر و
خذل من خالفهم من الجهاد الاشرار و الصلاة والسلام على
صفوة الرسل و خاتم الانبياء و على اله النجباء و اهل بيته السعداء
وسائر المحمدين و الفقهاء و العلماء الذين نشر الوية
الاسلام و ساقوا ايات العلم و الدين بالاخلاص بكل مجاهدة
وعناء.

و بعد فاعلم سبحانه و تعالى خلق الكون و الكائنات و خلق
الانسان فشرفه و كرمه و سخر له السماوات و الارضين و انزل
النساع و اسرسل الرسل بجهدهم الى طهر يقبضون و يرشدونهم
باسرار الشريعة القويم ليفوزوا في الدنيا بحسن المعيشة و يعيشون
و يصلوا في الآخرة الى سرور و سحابة و جنة نعيم.

و هو سبحانه و تعالى جعل اسرار الناس و اقواتهم و منافعهم
في الارض و في السموات و كما ان الانسان حيوان انيس ياتس كل واحد
الى الآخر بحيلته فيتمتعون و يعيشون و قسم الله نطف المعاشين و الانبياء
و النور و الوسائل فيحتاج كل الى الآخر لينتفع بعضهم بعضا
سخرها و هذه احوالهم من لا يتقرب به و نه الأمن الا ان
الذين دين الفطرة فيقوم ما ياتي فيهم من الاعوجاج حتى لا يضر
احد ولا يتضرر و ذلك لان الانسان بطبعه يكتسب و يستغل بكل
طريق ممكن و لكن الغضب فيه نفع و يعود على الآخر نفعاً و مالا حيثما
يسر ما نفع من حصول احصائه و الله سبحانه و تعالى لا يرضى

بالفساد ويحب الامن والسلام . ولله انزل الشرائع كي يقوم
نظام الحياة في جميع الشؤون والمجالات . ولما ان دين الاسلام هو
دين كامل مرضى امرنا الله تعالى باله خول فيه كافة فيطبق في
كل الميادين ومجالات الحياة . فان الانحراف عنه في بعضها اثناع
خطوات الشياطين .

فمن تلك المجالات مجال المعاملات وهو زو لطاق واسع تقو
به الحياة الاجتماعية والشخصية كليهما . وان الاجارة نوع عاملة
ينشع فيها الاتح يحمل اخيه اربكاه عوضا . وهو طم يث معقول في
هذه الباب . والاجارة جارية من خديم حيث ائذ ردت احتياجات
الانسان ، وقد لا يجد شخص في ملكه ما يزيل به حاجاته فيحتاج الى
هذه المعاملة .

وانى قد اخترت موضوع " اجارة العقار في الشريعة
والقانون الوضعي الباكستاني " لان ذلك من اهم المسائل ومما تراه في
شؤوننا هذه احيث نشأت أنظمة جديدة وتشاكلت النزاعات حتى انكم
العضو الملكية الشخصية (Personal Property) فقالوا ان هذه تفتى
الى الاستغلال (Exploitation) وبها نشأت الاجارة لاسيما موضوعا
هنا . والفقهاء المسلمون في كل عصر من لواحد هم كل الحصد في حل
المشاكل الوارثة الصادرة في كل باب . والقانونيون لم يقصر وا ايضا
وكن لم يوجد هناك اى كتاب قارن موضوعنا بين الشريعة والقانون
الوضعي الباكستاني حتى ويصرف الى اى حد يبيط توافق او اختلاف
وبما ز افاق الشريعة التي اصدرها منزلة من قبل الله سبحانه وتعالى .
فلان اخترت هذا الموضوع وانى وان قصر باعى وقلة بضاعتى
ولكن بعون الله سبحانه وتعالى وباشرف الاساتذة واسر شادهم امارك
ان اجمع مسائل اجارة العقار مقارنا بين الشريعة والقانون والله الموفق

وهو خير معين وسه سالتى هذه تحتوى على باب تمهيد وثلاثة أبواب رئيسية كالآلة :-

١- الباب الأول فى تسمية الإجارة فى الشريعة والقانون -

- تقييم فى معنى العقد -

- الفصل الأول فى تسمية الإجارة -

- الفصل الثانى فى شروعية الإجارة -

- الفصل الثالث فى خصائص الإجارة -

- الفصل الرابع فى أنواع الإجارة -

- الفصل الخامس فى صفة الإجارة -

- الفصل السادس فى حكم الإجارة -

٢- الباب الثانى - إجارة العقار فى الشريعة والقانون

- تقييم - معنى العقار وأنواعه -

الفصل الأول فى أسماء إجارة العقار ومسمى ومبدا -

- المبحث الأول أم كان إجارة العقار

- المبحث الثانى تسمية إجارة العقار أو تسمية إجارة

i - شرط الصيغة فى عقد العقد ii - شرط التعاقد بين

iii - شرط العقار المعقود عليه iv - شرط الأجرة -

الفصل الثانى فى بيان مدة إجارة العقار وفيه :-

- المبحث الأول فى بيان مدة إجارة العقارات المملوكة -

- المبحث الثانى فى بيان مدة إجارة العقارات الموقوفة -

- الفصل الثالث فى بيان بدء المدة -

- الفصل الرابع فى بعض أنواع الإجازات

- المبحث الأول فى بيع الوفاء وبيع الاستغلا

- المبحث الثانى فى حلو الحوائث -

- المحت الثاني في الخيار (الكذلك)

- المحت الرابع في الختم والمهر صد

- المحت الخامس في رضى اليد مدة طولية

- ٣- الباب الثالث في الحيارات والالتزامات والعقوبات وبعض الحقوق

- الفصل الاول في الحيارات

المحت الاول في خيار الرقبة

المحت الثاني في خيار الرقبة

المحت الثالث في خيار العيب

- الفصل الثاني في التزامات الموجه والمتاجر -

المحت الاول في التزامات الموجه

المحت الثاني في التزامات المتاجر

- الفصل الثالث في العقوبات وبعض الحقوق

المحت الاول في العقوبات

المحت الثاني في بعض حقوق الموجه والمتاجر

- ٤- الباب الرابع في انقضاء الإحالة

- الفصل الاول في انقضاء الإحالة بالبيع والإقالة وانقضاء

المحت الاول في انقضاء الإحالة بالبيع والإقالة

المحت الثاني في انقضاء الإحالة بالبيع والإقالة

- الفصل الثاني في انقضاء الإحالة بتلف المعقود عليه

المحت الاول في تلف العقار بغير خطأ

المحت الثاني في تلف العقار بخطأ

- الفصل الثالث في انقضاء الإحالة بموت العاقد

وفي الآخر خاتمة الرسالة لذكر أنهم انشأ ثم
تفصيل المراجع والكتب التي استفدت منها في كتابة الرسالة
ثم الفهم من الأدلّة والفصول والمباحث -
والله سبحانه وتعالى نسأل حسن القبول والنفع بها وهو
ولي التوفيق وخير رفيق

وصلّى الله تعالى على خير خلقه محمد وآله
أصحابه أجمعين

وأنا الطالب المقدّم
فضل الله مصلح الله
درة الماحض في السيرة
الجامعة الإسلامية العالمية
إسلام آباد / باكستان
سنة ١٤١٩-١٤٢٠ الميلادي

الباب الاول

في تعريف الاجابة،

فشيء وعيها، خصا نصرا، الواحا، صفحا
ركاميا — في التشريعية والقانون -

تقديم - معنى العقدة -

بسم الله الرحمن الرحيم

الباب الأول - في تعريف الاجارة، مشروعيها،

خصتها، أخصاء، النواحي، صفتها، وحكمها.

تقديم في معنى العقد: من المعلوم ان الاجارة نوع من العقود

لهما من الأحكام العامة فالتأثير العقود ومن القواعد الأساسية

ملاحظة توجب تلك الأحكام والقواعد في كل العقود، فمعرفة

الاجارة موقوفة على معرفة معنى العقد لتكون وسيلة الى ما نحن

لصدده - والفقهاء المتقدمون ذكرهم تلك الأحكام العامة في

عقد البيع لأن عقد البيع يشمل العقود

فالفقهاء والمسلمون المتقدمون وان ذكرنا اشتمل الأحكام للعقد

في عقد البيع كما لم يضعوا نظرية عامة للعقد شاملة وذكرنا أحكام

العقد في كل عقد عقد بعضها مع ان أكثر الأحكام مشتركة في أغلب

الأحكام - والقائلون وكذا الفقهاء والمسلمون الجدد في عصرهم

وضعوا نظرية عامة للعقد فذكرنا فيها الأحكام العامة الشاملة

والقواعد الأساسية، وأما الأحكام الخاصة بكل عقد عقد

فذكرنا أحكامهم في مجالها الخاصة كما يتميز بها عقد من عقد - فلتوقف

معرفة الاجارة على معرفة العقد فقدم بمعنى العقد تمهيداً.

- ١ - فالعقد لغة

يطلق ويراد به الربط بين الطرفين الشيء، يقال

عقد الحبل، كما يطلق ويراد به الختان والعصه ①

وقال في لسان العرب - وهو ربي العقد تقيض الحبل ومنه

عقد النكاح وعقد العهد واليمين؛ أكلهما، وقال البوزيد

في قوله تعالى والذين عقدت أيمانكم فاعقدت أيمانكم وقسمي

بالشئيد معناه التوكيد والتغليب - وعقدت الجبل والبيع
والعقد فأنقذ ويتعال عقدت الى فلان في كذا اركن افتاويله
النمته ذلك ما اقلت عاقده اوعقدت عليه معناه
انك النمته ذلك باستيثاق، وقوله تعالى «يا ايها الذين
امنوا اوفوا بالعقود» قال الزحاج جاهد الله سبحانه وتعالى المؤمنين
بالوفاء بالعقود التي عقدوها الله عليهم والعقود التي يعقدونها
بعفهم على بعض على ما يوجب الدين ①

وقال الرافعي هو في الاصل يتعمل اسما وجمعه عقود
كلا في القرآن الكريم اوفوا بالعقود وتعاقدت القلاب اذا
جعلتها في جبل واحدة ②

واما شهما فالنقصاء اطلقوا لفظ العقد على ضيق
احدهما المعنى العام وهو الالتزام مطلقا من جانبين كان اومن
جانب واحد فاطلقوا على الطلاق والعقاق والابراء، وهي تتم من
جانب واحد من الزوج والمولى وصاحب الحق كما اطلقوا ذلك
اللفظ على البيع والاجارة مما لا يتم الا من جانبين -

وكذا انما المعنى الى من وهو ان يكون فيه التزام من جانبين
وعمره بانه :-

”تعلق كلا احد العقدين بالآخر شهما على وجه يظهر
اثره في المحل“ ③

وعمرن الخصامى العقد انه :-

”ما يعقده العاقد على امر يفعله هو او يعقده على غيره على

وجه الشمايه اياه“ ④

١- لسان العرب ٣/٢٩٦، ٢٩٧. ٢- مفهومات القرآن ٧١٢

٣- العناية ٥/٧٤. ٤- احكام القرآن ٢/٢٩٤

والمراد حينئذ عنه إلى حكم الرأى الجماعى أن العقد يتناول ما
 كان متفقاً عليه في المستقبل سواء كان النزاعاً من جانب واحد أو من جانبين^①
 ونجاءه عن العقد بخلاف المعنيين العام والخاص -

وعنه القائلون العقد (Contract)
 "Agreement Enforceable By Law"
 معناه لهو اتفاق اثنين على امر يُلزم به قانوناً -^②
المقارنة بين الشريعة والقانون

فالعقد بالمعنى الخاص وهو الالتزام من الجانبين هو الذى
 يتبادر إلى ذهننا اليه عند الإطلاق فبوجه المعنى صلا المتعا
 ملين بأن الوفاء شرعاً وقالوا فمن حيث التعريف لا فرق
 بينهما فإنه أهل الشرع وأهل القانون الوضعى -

١- تفسير إعطاء القم لآبى بكر الرأى الجماعى ٢٥٥/٢، ٢٩٤، ٢٩٥.

٢- THE CONTRACT ACT 1872 Sec/2(H).

الفصل الأول في

تعريف الاجابة

في الشريعة والقانون -

الفصل الأول في تعريف الاجارة

١- فالاجارة لغة

من الأجر وهو الجزاء على العمل والجمع أجور، كما
في القم ان الكريم " ان اجري الا على الله " والاجرة
تطلق على الجزاء المتيقن خاصة ① كذا اناله السمع
وقال في لسان العرب ان الاجرة من أجر يأجر وهو ما
من أجر في العمل والاجر الثواب، وقد أجره الله يأجره، و
أجره الله إيجاراً، وأجره الانسان واستأجره، والأجير
المتأجر وجمعه أجراء، والإسم منه الإجارة، والاجرة الكسب
تقول استأجرت الرجل فهو يأجرني اء ليصير أجيري، و
أجرته المأجرة كسبتهاء والعامة تقول أجرته والاجرة
والإجارة بالكسب، والأجارة وبالفتح ما علمت من أجر، و
قال ابن سيدة وأجرى ثعلباً حلي فحما الأجارة بالفق ②
٢- والفقهاء الملهون عرفوا الاجارة بتعاريف مختلفة فصر

وطويلة وهي:

- ١- عرفت الحنفية الاجارة بأنها " بيع منفعة باجر معلوم " ③
- ٢- ادعاه على المأفع بعوضه ④ ادعاه على المأفع
- ٣- بعوضه هو مال ⑤ ادعاه المأفع بعوضه ⑥

١- مضمون القم ان ص ١٦

٢- لسان العرب ٤/١٠١١

٣- كنز الدقائق ج ٤ ص ٢

٤- الهدية ج ٢ ص ٤

٥- المبوط ١٥/٧٤ . ٦- شرح الصالح ٤/١٧٤، تكملة

البحر الرائق ٨/٧، من الخاتمة ٤/٣، والتمام ٥/٢ .

- ب - وعرفها المالكية أنها تملك منافع شيء مباحة معلومة
 لمدة معلومة بعوض^(١) أو عقد معاوضة على تملك
 منفعة بعوض^(٢) -
- ج - وقالت الشافعية هي "عقد على منفعة مقصود معلومة
 قابلة للبذل والاباحة بعوض معلوم^(٣) أو تملك بعوض
 بشروط منها العلم بعوضها وقبولها للبذل والاباحة^(٤)
 د - وعند الحنابلة الاشارة "عقد على منفعة مباحة معلومة
 تؤخذ شيئاً فشيئاً مدة معلومة من عين معلوم أو موصوفة
 في الذمة أو يحمل معلوم بعوض معلوم^(٥) أو بذل عوض
 معلوم في منفعة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة
 أو في يحمل معلوم وتكون المنفعة مباحة لمدة معلومة^(٦)
 هـ - وعند الظاهرية هي الانتفاع بمنافع الشيء المراه التي
 لم تخلو بعد^(٧)
 ز - وفسرها الزيدية بأنها "عقد على عين لمنفعة مباحة تنقو^(٨)
 هـ - وقالت الامامية هي عقد ثمة تملك أحد المرفقة بعوض معلوم^(٩)

- ١ - الشرح الكبير ج حاشية الدسوقي ٢/٤ .
- ٢ - بلغة السالك ٢٦٣/٢ .
- ٣ - فني المحتاج ٢٢٢/٢ .
- ٤ - شرح المنهاج مع نهاية المحتاج ٢٥٨/٥ ، حاشية الجرمي ١٦٤/٣ .
- ٥ - كشف القناع ٥٤٦/٣ .
- ٦ - الايضاح للميرزاد ٣/٦ .
- ٧ - المحلى على نظام ابن خلدون ١٨٢/٨ .
- ٨ - الجزء الثاني ج ٢٨/٥ .
- ٩ - شرح شراح الاسلام ٢٩٨/١ .

تحليل التعريفات ١- لعل الشائعية والمأبلة في تعريف
 الاجارة فادخل الشائعية شرط الاجارة في التعريفات
 وفضل المأبلة في التعاريف فادخلوا الواسع الاجارة في تعريف
 فيها، وكذا المأبلة ذكره والمدة في بعض التعريفات، والسيدة
 جعلها عقد على العين وان ذكره وانما هما للمنفعة، بينما
 الحنفية، والمأبلة في بعض التعاريف، وكذا الشائعية الامامية
 قصر في التعريف واختصه واخرج المأبلة في التعريفات، والذين طردوا
 فطردواهم اما الشمول كما في المأبلة واما الاخراج كما في الشائعية حيث اوردوا
 قيد البذل لاجل الواسع (١) لان المنفعة
 فيه غير قابلة للبذل.

وأقول ان تعريف الحنفية جامع مانع لانه يشمل جميع انواع
 الاجارة حيث لا يدخلوا الاجارة من المنفعة ولا نه من غير المنفعة
 بلفظ التعليق (٢) او بلفظ المنفعة (٣) لان الواسع لا تعليق فيه او ان
 المنفعة ليست في الواسع من قبيل المنفعة بالمعنى المصطلح (٤)
 وبالحيلة فالامر المشترك بين هذه التعاريف يعرف
 النظم عن التطويل والاختصاص ان الاجارة عقد على المانع -
 ٢- والقانونيون لم يضعوا لتعليق المانع لفظاً مصطلحاً يشمل سائر
 انواع الاجارة بل وضعوا لاجارة الاعمال لفظ Employ وسماه
 to Engage, to hire الاستخدام

١- امانة الطالبين ١٠٩/٣، خاتمة المحتاج ٢٥٩/٥.

٢- مستخلص الحقائق ج٢، ٢/٤.

٣- كلمة فتح القدر ٣/٩.

٤- والمنفعة بالمعنى المصطلح هي ما تصلح ان تكون عوضاً او تكون خيراً بوجوده حين العقد
 بينما ما فاع البضغ لا تكون عوضاً شيئاً - (سولف).

بأجهزة ① وكذا لفظ Labor بمعنى الخدمات
 التي يؤدّيها العمال لقاء الأجر ② ولفظ Employer
 بمعنى one who work for an other ③ والذى يعمل لرجل آخر ④
 ولفظ Workman للأجير ⑤ ولفظ Employer ⑥
 للأجبر المحم من أن يكون ذلك الاجر شخصا حقيقيا او بعنوان
 دراسة او مصفة نائم ذكره وانختلف المصطلحات في مختلف
 مجالات الاجارة وفق الأحوال والظروف - وكذا ارضعوا
 الاجارة الأعيان المنقولة مصطلحات متقلة لمختلف الأنواع
 ووضعوا لاجارة العقار لفظ Lease ولفظ Tenancy
 وذكره واتعم يغان الألفاظ هذه فقالوا في تعريف
 Lease أو الاجارة بأنها :-
 "Grant By one person, The Lessor,

-
- 1- Webster's Encyclopedia (Legal Dictionary P: 949.
 - 2- AL-Mawrid P: 5. 1. (الموسم ١٥٠٥-١٥٠٦)
 - 3- Employment Cost of Living Act 1973 Sec/2 (B),
 (ii), Legal Dictionary P: 949.
 - 4- West Pakistan Industrial & Commercial Emp-
 loyment Ordinance 1968 Sec/2 (i) & Factories Act
 1934 Sec/2.
 - 5- (i) P Indus & Comm Emp ord 1968 Sec/2 (c),
 (ii) Industrial Relation ordinance 1969 Sec/2 (viii),
 (iii) Workman, & Compensation Act 1923 Sec/2 (E).

to another, the Lessee of the use & Possession of Land for a Limited Time." ①

معناه ان الإجازة تمليك المؤجر المتأجر حق الانتفاع بأرضه لمدة معلومة محددة - وقالوا في تعريف الإجازة في قانون نقل الملكية (Transfer of Property Act 1882) في مادة رقم 105 ان الإجازة (lease) تمليك منافع العقار محددًا بوقت أو مؤبدًا بشئ محدد أو مؤجل أو يعين ما يخرج منه أو في مقابل خدمة أو شيء متقوم من فقه المتأجر إلى المؤجر في فترات أو في مواقع خاصة - ②

وإذا عبروا عنها بلفظ Tenant، فمعناها ضمن تعريف Tenant أي المتأجر انه هو الذي تملك الانتفاع بأرضه الغير بدل الأجرة بعقد يكون ملزمًا بإدائه إلى

-1- Legal Dictionary p: 974.

-2- Transfer of a right to Enjoy Such property, made for a certain time, Expressed or Implied or in Consideration of a price paid or Promised, or of Money, a Share of Crop, Service, or any other thing of value, to be rendered Periodically or on specified occasions to the transferor By the transferee who accepts the transfer on such terms.

perpetuity

ذلك الغير ①

وعرفوا الاجارة والمتأجر في موسوعة ويبستر فقال:-

"Temporary Possession of another, & properly and the tenant is one who holds Land in return For service or rent." ②

ان الاجارة تملك اسفل الغير مؤقتا بل الاجارة او الخدمة والمتأجر هو الذي يملكها.

فالقانونيون في بعض الكتب عرفوا الاجارة وفي بعض المتأجر واستغنوا فيها عن تعريف الاجارة به وانهم ادخلوا في بعض التعريفات المجازة والمجازعة وكذا احدثوها بوقت في بعض التعاريف وذكروا التائب في بعض اخرى.

Punjab Tenancy Act 1887 Sec/3 (5) & ii, N.W.F.P Tenancy Act 1950 Sec/4 (5) defines Tenant:-

"A person who holds Land under another person and is or, But For a special Contract would be Liable to pay rent for That Land to That other Person.

-2- Webster's Encyclopedia of Dictionaries
(Legal Dictionary) Page 974.

وبالحيلة فالإجابة عند القائلين بغير فمليك منافع العقار
بالعوض مؤتمنا أو مؤمباً .
المقارنة بين التسمية والعنوان .

عرف الفقهاء المسلمون الإجابة فالامر المتفق في التعريف
عندهم أنها تملك المانع بملاكان أو منفعة عين ، ثم الحنفية
والشيعية والإمامية والمالكية في بعض التسميات وكذا المالكية
لم يذكروا المدة ، بينما الخبابة والمالكية في تعريف آخر قيدوا
التعريف بالمدة ، إلا أن كلهم صرحوا بلفظ منفعة معلومة
ولهي لا تعلم ولا تعرف إلا بالمدة ، ولكن هل تحوز الإجابة
المؤببة أم لا سوف نشير إلى هذه في بحث المدة إن شاء الله
آما القائلون ذكروا التاقية والتأبيد في التعريف -
واتفق أهل الشرح والقانون في جواب العوض أن يكون
مالاً أو خدمة إلا أن السرخسي من الحنفية ذكرها في التعريف
أن يكون العوض مالاً ، والقائلون جعلوا المزاوعة من
جبل الإجابة ، وعند الفقهاء هو موضوع متقل يختلف
فيه الفقهاء جواباً فعند الجمهور هي جائزة ولا كلفة
عنه الحنفية (١) والظاهرية جعلوها صوة وحيدة لجواب
إجابة الأرض النهرية كما سنذكر ذلك (٢) حيث منعوا
جواب الإجابة باليقود فاتفق القانون في جواب الإجابة باليقود
مع الجمهور وكذا في جواب المزارعة مع الجمهور أيضاً وفي كون المزارعة
إجابة مع الظاهرية .

الفصل الثاني

في مشروعية الاجابة وحكمتها

في الشريعة والقانون

الفصل الثاني - في مشروعية الإجارة وحكماتها -

المبحث الأول في مشروعية الإجارة -

الإجارة مشروعة بالكتاب والسنة وإجماع الأمة
الامتناع عن ابن عليه وابن الأحم وابن كيسان والقاشاني
والقرواني وسواهم رواية عن الحسن البصري حيث قالوا إنما عقه على
المنافع ولهم معه رمة ولا يجوز العقه على المعدم ①
وقال صاحب الجمل الزخاري إن الزكاة هم هذا مؤول بالزكاة
عن نسيم هذه العقدة والكليل ليسوا فيهم الزكاة عما هو
مقصود - وقال ابن رشد إن المنافع وإن كانت معدومة في مال لكنها مستوفاة في المال
ولصحة الكتاب رافضة كثيرة في هذه الباب - نكتفي بذكر
بعض منها -

فأما الكتاب . فيقول الله تعالى " وإن اردتم أن تسترضعوا
اولادكم فلا جناح عليكم إذا سلتم ما اتيتكم بالمعروف " آ ١٨٥
إتياءه لهذه الآية ② . ويقول تعالى " فإن ارضعتكم فأتوهن
م جبرهن ③ دليل على جواز إجارة الطهر

ويقول تعالى حاكياً عن موسى عليه السلام منكراً على صاحبه
أقامة جبراً من الجوار أن يضيفوهما " قال لو شئت لأخذت عليه
أهله ④ دليل على جواز إجارة العمل

ويقول تعالى أيضاً حاكياً عن موسى عليه السلام حينما سئل صاحبه
عن فسخ السفينة لما ذأختم قتلها " قال له صاحبه " أما السفينة فكانت
لمساكين يعملون في البحر " قال ألا لو سئمتهم الله أن يعملون بها و

١ - المحلى ١/ ١٨٢ ، المغني ٥/ ٤٣٣ ، البحر الزخار ٥/ ٢٩ -

٢ - البحر الزخار ٥/ ٣١ ، ابن القيم ٢/ ٢٤٣ - تفسير عبد الله بن المبارك ١/ ٩١ -

٣ - سورة الطلاق آية ٦ . ٤ - سورة الكهف آية ٧٧ -

وَيُعِيشُونَ بِمَا يَحْمِلُ لَهُمْ ① وَقَالَ الْمُحَلِّي فِي تَفْسِيرِ الْآيَةِ الْكَلِمَةُ
يَعْمَلُونَ بِمَا مَوَاجِهَةٌ لِمَوْلَاكَ لِلنَّاسِ ② دَلِيلٌ فِي حَوَائِجِ إِجَارَةِ الْأَعْيَانِ
وَيَقُولُ تَعَالَى كَمَا يَتَى عَنْ إِحْدَى بَنَاتِ شُعَيْبٍ عَلَيْهِ السَّلَامُ
عَنْهُ مَا قَالَتْ لِابْنِهَا فِي حَقِّ مُوسَى عَلَيْهِ السَّلَامُ « يَا ابْنَتِ اسْتَأْجِرِي
أَنْ خَيْرٌ مِنْ اسْتَأْجَرْتِ الْقُدْسَ الْأَمِينَةَ » وَقَالَ لَهُ شُعَيْبٌ عَلَيْهِ السَّلَامُ
« إِنَّهُ أَسْهَبُ أَنْ أَتَكَلَّمَ إِحْدَى ابْنَتَيْ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرِي ثَمَانِي
جُحْجُحٍ ③ »

وَالْأَصْلُ الشَّامِلُ لِحَوَائِجِ كُلِّ الْفَوَاحِشِ الْإِجَارَةِ قَوْلُهُ تَعَالَى
« نَحْنُ فَسَمَّا بَعْضُهُمْ بِبَعْضٍ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعَ بَعْضُهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ
لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ مَعْضًا سُلْطَةً يَا » قَالَ الْمُحَلِّي فِي تَفْسِيرِهَا « إِنَّا جَعَلْنَا بَعْضُهُمْ
مَعْنِيًا رَفَعَهُمْ فَوْقَ الْبَعْضِ لِيَتَّخِذَ الْفَقِيرُ مَعْنَى الْغَنِيِّ بِالْعَمَلِ بِالْأَجْرِ » ④
وَقَالَ الْإِسْمَاعِيلِيُّ أَنَّ مَعْنَاهَا لِيَتَّخِذَ الْغَنِيُّ الْفَقِيرَ أَوْ بَأْسَ السُّؤْمِ ⑤
٢- وَأَمَّا الْكَلِمَةُ فَالرَّوَايَاتُ فِي الْبَابِ كَثِيرَةٌ نَكْتِفِي بِإِبْرَادِ بَعْضِهَا فَمِنْهَا
بِمَا رَوَاهُ أَبُو سَعِيدٍ وَالحَدَّثَ سَيِّدُ رَحْمَةِ اللَّهِ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ يَتَّخِذُ الْغَنِيَّ مَعْنَى الْفَقِيرِ حَتَّى يَبِينُ لَهُ أَهْلُهُ ⑥
وَبِمَا رَوَاهُ ابْنُ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
قَالَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَبْجِفَ عَرْفُهُ ⑦

١- تفسير روح المعاني ٩/٦ . ٢- الجلالين ح الصاوي ٢٠/٣٠ .

٣- سورة القصص ٧٦، ٧٧ .

٤- الجلالين ح الصاوي ٤٤/٤ .

٥- تفسير جامع البيان للإمام ٢٦٣/٢ .

٦- نيل الأوطار ٢٢٩/٥ .

٧- ابن ماجة كتاب الإجارة -

وما روثه عائشة رضي الله عنها أن رسول الله صلى الله عليه وسلم ودباكم أسنًا حمارًا حلالًا ثناء وهو الماهة بالسنة ①
 وكتب الحديث بمجموعة بجوانب الإجازة من حيث الروايات .
 وأما إجازة الآلة فهي السرية بالنفود أو بيعه ما هو
 فمأواه سعد بن أبي وقاص رضي الله عنه أن أصحاب المناسك
 كانوا يكلمون منازعهم بما على السواقي فتطاهم النبي صلى الله عليه وسلم
 عن ذلك ، وقال أكرم وأبالة هب والعقبة ② وروى البخاري
 وما ذكره رضي الله عنه نافع بن خديج رضي الله عنه أنه قال حدثني
 عما سمعته من كبار الأسماء على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم
 وسلم بما ينبت على الأرض بدار ريش يتغير صاحبه فقال يا النبي صلى الله
 عليه وسلم عن ذلك (يقول قيس) فقلت لرفع فليفهم بالدينار
 والدينار لهم فقال لا بأس به ③ وروى مسلم عن جابر بن عبد الله رضي الله
 عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهي عن كراء الأرضين وقال بكير حدثني
 نافع عن ابن عمر رضي الله عنهما لقوله كنا نكرس أرضنا ثم نتركها ذلك
 حين سمعنا حديث نافع بن خديج رضي الله عنه ④ وقد كتب النور
 في شجرة كنا نكرس الأرض على أن لنا هذه .

٣- وأما الإجماع فقد أجمع علماء الأئمة على جواز الإجازة

١- صحيح البخاري ٣٠١/١ -

٢- نيل الأوطى شرح مشرق الآثار ٣١٤/٥ -

٣- البخاري ٣١٥/١ المؤطا للامام مالك ص ٢٩٧ -

٤- صحيح مسلم ١٢/٢ الشجرة للنور رحمه الله -

رضاء الدولة وسلطانها كما وضحت في المحاكم القضائية ①
 أما الوسائل المادية فهي التي لا يأخذ القانون صوته منها
 بل هي المواد التي يكتب منها القانون، والوسائل القانونية
 منها ما قد وضعها القانون، أما التاريخية فهي اجتهادات المفكرين
 والعلماء في القدماء وهي أربعة أنواع كالتالي:-

١) القوانين:- وهي العملية التي تؤسس قاعدة قانونية جديدة
 لجهة حاجة يعللها إدارة ذات سلطة وقهر القانون ويعين
 بالقوانين التشريع بعبارة (Statute)، ومثل تلك القوانين تؤسسها
 الهيئة التشريعية المركزية (National Assembly) أو الإقليمية
 (Provincial Assembly)، وعند الحاجة الشديد يؤسس
 رئيس الجمهورية (President) أو حاكم الإقليم (Governor)
 ٢) النظائر (Precedents)، والمراد بها العملية التي بها تدون
 قاعدة قانونية جديدة بتوقيع أصول جديدة تنقضي بها
 المحاكم حسب ما تراه وليسمى (Case Law).

٣) العرف (Custom)، أو العادة، والمراد بها ما يجعله أكثر الناس

1- Sources of Law classifies into two kinds:-

(i), Formal Sources; (ii), Material Sources, The Mat-
 erial then divided into (i), Historical; (ii), Legal & Legal
 Subdivided into Legislation, Precedents, Customs & agreements,
 while Formal are those sources from which the Law
 derives its force or validity, so the Entire Body of Civil
 Law has sprung from the will & the power of
 the state as Manifested in its Courts of Justice.

Jurisprudence Page 69.

عادة و يعتقد و يحاثرنا وليس بالقانون العرفي —

(Customary Law)

(iv) المعاهدات (Agreements) وهي الأضطر التي يتفق عليها أناس
فلام فوفراً و يكتبان المعاهدة و يلتزمان بها و فائاً ، و مثل هذا
القانون يعترف بالقوانين الاتفاقية ① دكن امانه سيد ريسان

1- The Material sources are the Matter or substances of which it is composed. Legal sources which are recognised By Law, while Historical consist of the work of ancient Lawyers & thinkers & these are four kinds (i) Legislature - The Process By which a new rule of Law is Made By an Express & Formal declaration of an authority, recognised By Law and is known as Statute Laws. This kind of Law in Pakistan is made By the Central and Provincial Assemblies and in Emergency By the President/Governor.

(ii) Precedents - The Process Making a rule of new principle By the Courts, which sitting to Administer the Justice known as Precedents/case Laws.

(iii) Customs - The Habitual Conduct of Majority with the Belief that this is Legal & Named Customary Laws.

(iv) Agreement - Principles By which two or More persons are Bound in Modification or supercession of the ordinary Laws due to an agreement arrived at Between Law. Jurisprudence Page 70, 71.

في كتابه باللغة الانكليزية المسمى (Islamic Law)
 فصل فيه مقارنات بين الشريعة والقوانين الوضعية ان
 اصول الشريعة الاسلامي العامية ما لم يوجد فمخالفة عرف وعادة
 وما الى ذلك ①

والإجادة هي شريعة في القانون فدية من حيث الإرادة
 الخاها ونقل الأشياء حتى لا يجبر شخص شيئا ينفع به ما ما أن
 يشتره أو يستعيره أو يبيته به أو يتأجره بأجرة وهو نوع من
 عقود النقل تخلى مشروعيتها هي عين ملكة نقل الأشياء بسبل
 البيع كما قاله آلم جودهري في تقديمه على كتاب قانون بيع السلع ②
 "Sale of Goods Act" ان الأشياء في البداية كانت متوفرة
 والناس قليلون وكانت الانتفاع سحلاً ليرا بكل شيء بدون
 أي تنازع وتناحر فلم يكن هناك تصور لنقل الشيء من واحد
 الى آخر بل كانوا يستولون ويستفدون بهاء ولكن بعد ما تطورت

-
- 1- Islamic Law By Said Ramadan P: 25 & 26.
 - 2- In Primitive stage of society wants were few
 and Everything was in abundance to supply, the very
 idea of Appropriation was unknown to Mankind But
 with the Growth of the Population the wants grew also
 whereas the Limitation of things to supply, there appe-
 ared the idea of appropriation & occupation & this was
 the Pioneer idea of property. Growth in civilization also
 result in division of Labor, Men thus had to depend
 upon one another. A farmer Needs a Carpenter to
 Make plough & the latter in need of food -
 Preface By A.M Chudhry on Sale of Goods Act - P: 1.

الحياة تطورت الى حاد واشباع الرغبات وتطورت الحضارة وانتجت
على تقسيم الحصة والعمل واحتم كل واحد اني الآخر حتى العاشر الى
النسبة في مجاشته والنسبة اليه في صنع الحرات وهذا نصرت
المبادلة والبيع والاجارة مبادلات -

المقارنة بين الشريعة والقانون :-

الامر الاساسي ان الشريعة الإسلامية منبجاة من
الاصول الملقاة من الله تعالى اذ لا فجوة كل شئ وعدم جواز
يفنى على تلك الاصول ويؤخذ منها ثم بالعقل والعرف
والعادة ان لم يوجد هناك نص ولم يخالف العرف الشريعة
بينما القوانين الوضعية يفرضها الناس بدون القاء والهم حسب
ما تقتضيه الظروف والاحوال فاداً مصادر هالجوان شئ هي
العرف والعادة والحاجات وهي مصادر ثانوية في الشريعة
(Secondary Sources) . الا ان القانون والشريعة
انفقا في امر وهو ان دفع الحاقا واشباع الرغبات مطلوب
ذلك كل واحد منهما جيدها ويقيد هابصادر هها - ولذا
انفقا في ان اتفاق من يعتقد بقولهم في ذلك المجال هو مصد
لجانب الشئ وكذا التفادات التي فرضت على المالك - فينشد قد انفقت
الشريعة والقانون في نفس مصدرية الاجارة الا النظام الذي لا يقوله
بالامثلة الشخصية كالشيوعية والاشتراكية وان وجب ضبط انفا العمل
واشغال الوسائل ولكن المانع للجمع حسب ما تلوا - ①

المبحث الثاني في حكمه مشرعية الاجارة :-

والاد بالحكمة هي الغاية المطلوبة انه لما اذا اجير ذلك ؟

- Socialism is a Theory of Policy of -
Cent:-

والله سبحانه وتعالى قسم الوسائل بين الناس فبعضهم
 يجدون شيئاً دون شيء، وكل واحد يكون في حاجة شديدة
 ان يصل الى ذلك الشيء والوسيلة فينتفع بها وليفي حاجته،
 وذلك قد يكون عملاً فينتعين لهواً لغيره في ذلك العمل، و
 قد يكون عيناً ينتفع به وهو لا يملكه فلا بد وان
 ينشئ لوصول ذلك سبيلاً فاما ان يشتريه او يستعيره
 او يستأجره، فان هذا لا يمكن ان يحصله بدون هذه
 الوسائل، ولا يسوغ له ان يغصب

From page 21.-

Social organization which advocates
 the ownership and control of the
 means of Production, Capital, Land,
 Property Etc; of the Community
 as a whole, & their administration
 or distribution in the interests
 of All". Oxford Shortest Dictio-
 nary Page: 1936.

and Communism is a theory of Soc-
 iety according to which all property
 should be vested in the Community
 and Labour organized for the Benefit
 Commonly". Oxford Dictionary page: 35.

ملك الغير أو أن يجبر عليه بالعمل له بدون رضاه ، فلا
 شبه وإن يحصل تلك المانع بالعمى ، لأن الحاجة إلى المانع
 كالحاجة إلى الأعيان بل المقصود في كل الأقسام هو المانع لا الذات
 ولقد قال الصادق في تفسير قوله تعالى " نحن قسمنا نعيتهم في
 الحياة الدنيا الآية " أن القصد من جعل الناس شطأوتين في الدنيا
 لينتفع بعضهم ببعض ، فلو كانوا سواء في جميع الأحوال لم يجد أحد
 أحدا فينفعه إلى طلب العالم وفناء نظامه (٢) وقال الإمام الشاه
 ولي الله بن عبد الرحيم الحسني " فكل من معاش كل واحد لا يتم إلا بمعارضة
 الآخر ولا معاونة إلا بعقد وشروط واصطلاح على سنة فاشتبهت
 المتراصة والمضاربة والاجارة " وقال " وقد قامت المبادلات مثل
 البيع والإجارة لاسيما دجاء الحاجات (٣) ومثله قال به السيد سابق
 أن الإجارة شبيهة بالحاجة الناس إليها (٤) وقال محمد باقر الصدر
 في كتابه المسمى بـ " اقتصادنا " أن الشريعة نظمت إلى التوازن الاجتماعي
 ليضع سبب الدولة في السياسة الاقتصادية ، وانطلق الإسلام
 من ناحيتين أحدهما لونية وهي تفاوت النوع البشري فوافروا في
 مختلف الخصائص والصفات وثانيهما مذهبية وهي تأدية التوزيع
 بأن العمل هو أساس الملكية وثالثهما من الناس همليتين مختلفتين ،
 أحدهما عملية الإنتاج وثانيهما عملية التوزيع فيعملون ويتقاسمون
 وذلك لسداد النظام الاجتماعي ، فالحيوة الاجتماعية وليدة القوى

١- كلمة الجهر الرائق ٣/٨ ، المصنف ١/٤٣٩ ، أعاد الطالبي ١/٣ ، المصحح ٥/٤٣٣ ، الجهر الزاهر ٣/١٠.

٢- حاشية الصادق على الجلالين ٤/٤٤.

٣- حجة الله البالغة ١/٤٣٠ .

٤- فقه الفقه ٣/١٠.

المنسجة في رأسى الماس كسنة (Marxism) وتغير القوى هذه
بتغير شكل الحياة الاجتماعية وآياتى ضوء الاسلام فالحياة الاجتماعية
تأبئة من حاجات الإنسان ، ولا يخلو من إشباع رغباته وحاجاته إلا
عن طم يق الثمار مع الأفراد ①

فمن ذاتها حكمة هوانه الإجابة ، وإن الله سبحانه وتعالى جعل
كل واحد محتاجا إلى الآخر حتى الفخ إلى الفقير وبالعكس .
وأما كلمة المشرعية في القانون : كما ذكرنا أن مصادر القانون
الوطني منها العن وهو ينشأ
حسب الحاجة والظروف والضرورة ومنها يؤخذ القانون ،
وذلك لأن القانون يمدون لمصالح الناس ، فبأى شيء تتوقف
المصلحة ليشطر له القانون سبل الحوائج - والحكمة انضمت
هوانه الإجابة لما ذكرنا في سبب مشروعية الإجابة لست
الحاجات ونظام السداد -

المقارنة بين الشريعة والقانون -

لا فرق بين القانون والشريعة في حكمة مشروعية
الإجابة وهي سد الحاجات وإشباع الرغبات وذلك أمر
طبيعى ينبئ على ذلك سداد النظام والنظام الاجتماعي و
إقامة التمدن الذى به يتميز الإنسان ويفوق سائر الحيوانات ولذا
تنشأ التزاما والمساكنات ، والعوائق كلها تقنن لصنع المصالح
والحياء إلى راسد السلام - ففي حكمة المشرعية انقطاعا .

الفصل الثالث

في
خصائصه إلى جائه

بنو الشيعة والقانون -

الفصل الثالث - في خصائص الإجازة -

والخصائص جمع خصوصية أو خصيصة ، والمراد بها
 سيرة الشيء التي توجد فيه ولا توجد في غيره -
 والأشياء تشترك بعضها بعضاً في أمور وتمايز في أخرى
 والإجازة عقد بالمعنى الثاني وهو الالتزام من
 الجانبين ، فالعقد إما أن يكون فيه تمليك فقط أو الإباحة
 فالإباحة تكون في المنافع الأخرى الأشياء التي لا يتصور الانتفاع
 إلا بأعدادها كالطعام والتوابع والإدام ، فالإباحة في هذه
 تمليك عارضة - والإباحة قد تكون إباحة منافع البضع
 فهو الزواج ، وإباحة منافع الأعيان الأخرى فهي عارضة
 عند الشافعي ، والله خبير بما في الغيبة - و
 أما التمليك فإما أن يكون تمليك المنافع أو تمليك العين وكل واحد
 إما أن يكون بعوض أو بغير عوض فتمليك العين بالعوض بيع ، و
 بغير عوض هبة ، أما تمليك المنافع بعوض فهي الإجازة ، وبغير
 عوض عارضة عنه الجمهور - وإذا ذكرنا ذكر الفرق بين
 الإجازة وبين هذه العقود كما تمايزت إلى إجازة عندها .
 فالزواج عند الفقهاء عقد يرد على ملك المنفعة قصداً ①
 والإجازة تمليك المنافع بعوض -
 ثم قيل هو تمليك البضع ولكن المحقق البضع ليس بمنفعة ، وقيل
 هو تمليك منافع البضع ② وقيل لا تمليك في الزواج على الأصح بل

١- مستخلصه المتعلق بغيره ٢/٢ .

٢- تكملة الجواهر ٣/٨ .

ليستحق الزوج أن ينتفع بالبيع ولا يملكها فيبذلها ①
وعند القانونيين الزواج عقد قانوني بين اثنين من رجل
 وامرأة لحياتهم بائناً من سواهما لآخرته ويستمر في سوغته ②
"Legal Contract Between a Man
and a woman to unite for Life to
the Exclusion of all"
فإنفق القانون والشريعة في أن الزواج عقد بين اثنين
ولكن القانون ذكر أنه اتفاق بين اثنين أن يسكنا أثناء الحياة
بيننا الشيء ذكرنا في الدعوى بما محل العقد وهو البيع
فألا جارية متحدة في مع الزواج في انما عقد يردان على المنافع
الا ان الزواج يرد على منافع البيع خاصة وأختلافاً في أن
الإجارة تملك المنافع والزواج إباحة المنافع فتلا يبدلها -
أما الإجارة فعند البعض للمتاجر أن يوجه العين المتأجرة فلما
للبيع كما سنذكر - وأيضاً اختلافاً في أن الزواج عقد يوجب في
الشيء نية وإلزاماً أما الإجارة فعقد يؤقت وهل تجوز مؤقته
أم لا؟ سنذكر ذلك في سبب المسألة - نعم في القانون تنحى الإجارة
مؤقتة ومؤبدة.

٢- البيع والإجارة: - والبيع عند جمهور الفقهاء "مبادلة عين
مالية بعوض مالي" ③ ثم يفسرهم طوّلوا العبارة وبفسرهم اختصروا أيضاً
وعند القانونيين هو:

- ١- إغانة الطالبين ١٠٩/٣، نهاية المحتاج ٢٥٩/٥.
- ٢- Webster's Legal Dictionary page: 979.
- ٣- شرائع ابن ٢/٣، ملية السالك ١/٢، نهاية المحتاج ٢٥٩/٣، منتقى البازن، المحرر في ٢٨٩/٤

وعند القانونيين البيع كقولهم -

"Transfer of Property from one Man to another for Recompense."

① "نقل الملكية من شخص إلى آخر بعوض"

والإجارة تملك المنافع -

فالقانون يتفق تماماً مع الفسحة في تعريف البيع -

وتختلف البيع والإجارة في أن الأول يملك العين والثاني يملك المنافع والمشتري في البيع لما يملك العين لا يملك إلا تملك في الإجارة يملك العين المشتري يملك إذا ارتد أي أوقف في حياطة العين وذلك لأن بين المشتري وبين مالك وبين المشاجر بين المنفعة على العين -

الحصة والإجارة :- حرف الفقهاء الحصة بعبارة مختلفة

طويلة وقصيرة حاصلها أن الحصة "تملك العين بلا عوض" ②

1- Webster's Encyclopedia Page: 1003; and the Transfer of property Act Sec/54 defines sale, "Transfer of ownership in Exchange for a price paid or promised, or part paid & part promised." & according to Sales Tax Act 1951 Sec/2 (15) sale is "Every transfer of property in goods from one to another in the course of trade or Business for cash or for differed payment or other valuable Consideration."

2- مراد المحتاج ٥٣٠/٤، الذبوقي ٩٧/٤، مشرق الأمانة ٢٢/١، المحرر المختار ١٣٠/١٣، شرح شرايح الاسلام ٢٤٤/١، نهاية المحتاج ٢٠٢/٤

وفي القانون الهبة هي نقل الملكية الشخصية منطوعاً بلا عوض

« Voluntarily transfer of personal property without compensation there fore » ①

فلا فرق إذا بين الفسحة والقانون في تعريف الهبة
 أما الفرق بين الهبة والإجارة فالهبة تملك العين بينما الإجارة
 تملك المنافع، والأول تملك به من عوض وربما يعوض عنها فقير
 شيئاً أنفق، والثاني تملك بعوض، وأيضا الإجارة تملك المنافع
 مؤقتاً بينما الهبة تملك العين مؤبداً إلا أن يستردها الواهب بقضاء
 القاضى أو بالتراضى وتكون لغير ذي رحم محرم ما كان له فلا
 يجوز استردادها وكن المالم تعوض عنها أو إذا كانت للولد من
 قبل الوالد فيجوز الاسترداد عند بعض الفقهاء وعند الآخرين
 يلزم ذلك، وأيضا الهبة تضيء بين الملك وبين الإجارة فتعبد
 المتبعة بنفي المتأجر بالاتلاف والتعويض ولا كذلك الوهب له -
 العارية والإجارة - والعارية عند المحصور « تملك المنافع
 بدون عوض » وعندكم « تملك من المنفعة » والثاني هي « الله هي
 إباحة الانتفاع بملك الغير كما صرح به الله »

1- Webster's dictionary page: 958 &

In Gift tax Act 1963 sec/2 (12) "Gift is the trans-
 fer By one to another of any Existing Moveable
 or Immoveable property Made voluntarily & without
 Consideration in Money or Money's worth."

٢- الهدية ٣٠٠/٣، بلغة السالك ٢٠٥/٢، منتهى الإساءة ٥٠٢/١، البحر الزخار ١٢٥/١
 نشره نشرات الإسلام ٢٩٢/١

فقضاً لهم ① وأما في القانون فالعارية عندهم

« To Take or Recieve any article of value from another with the intention of returning it or its Equivalent. »

و أخذ شيء متقوم بأداة سدة أو براد مثله ②
فأدخلوا في الدعوى في القرض حيث ير دنيه مثل الشيء كما
في استقراض الـ برادهم والـ نانير.

فاتفق القانون والتشريعة في أن العارية هو طلب الشيء
للمنافع ، نعم هي عند الفقهاء تمليك أو إباحة قولان - إلا أن
القانون أدخل فيها القرض.

وأما الإجازة فهي تمليك للمنافع بعوض فافترقا في أن
الإجازة فيها عوض وليس في العارية كذلك مع أن العارية
عندهم الكسوف والشافعي إباحة لا تمليك ولذا امتازت الإجازة
من العارية في أن الإجازة عقد لازم ولا كالة العارية
فلم يعبر للقاسم الاسترداد إذا كانت مطلقة عن الوقت خلافاً
للملكية حيث زادوا في التعريف لفظاً مؤلفاً ③ وذلك لأن
التأنيث غير لازم عند الجمهور خلافاً للملكية ، وحق الاسترداد
هنا مفيد بعدم ضرر المستعير فان كان هناك ضرر به فحينئذ
يجب عليه بأجرة المثل -

وتجبت التفصيل امتازات الإجازة عن أخواتها من العقود.

١- الهداية ج ٣/ ٣٠٠، من القائلين ٣/ ٥٢٨، نجاتية المجاز ٥/ ١١٥

٢- Webster's dictionary page 939.

٣- بلغة السالك ٢/ ٢٠٥.

الفصل الرابع

في أنواع الإجازة

في الشريعة والقانون -

الفصل الرابع في أنواع الإجازة -

سبق أن الإجازة نوع من البيع تعقد على المنافع ومصدرها إما أن يكون إنساناً أو مالا لأخر، والمال قد يكون منقولاً وقد يكون غير منقول فإن كان مصدر المنافع إنساناً فالإجازة "إجازة الأشخاص أو إجازة الأعمال" وإن كان المصدر عيناً فالإجازة "إجازة المنافع أو إجازة الأعيان" وذلك العين أن كان منقولاً فهي إجازة الأعيان المنقولة وإن كان عقاراً فذلك إجازة العقار، ①

١- فأن الإجازة تنقسم من بداية إلى قسمين أحدهما إجازة الأشخاص أو الأعمال وثانيهما إجازة الأعيان وهذا الثاني إذا لزم أن أحدهما إجازة المنقولات وثانيهما إجازة العقار - وهو هو الأسبق فكل عند المحجور وعند مالك هو الأرض ويشمل البناء والأشجار أيضاً كما سنذكر في تقديم الباب الثاني إن شاء الله. وإما في القائلون فلم يذكر هذه الأنواع بل فقط واحد شامل بل وضعوا لكل نوع مصطلحاً مستقلاً كما أنه من ذلك

- ١- كلمة في التقرير ٥٨/٩، حاشية الرسو في ٢/٤، في المحتاج ٢/٣٣٣، الأضاف ٥/٦، في شرح الإرادة ٤٨١/١، البحر الرضائي ٢٨/٥ - ٣٣. والعقار عند الحنفية هو الثابتة الذي لا يمكن نقله وتحويله أصلاً فلا يشمل إلا الأبنية خاصة كذا في رد المحتار ٣/٣٠٨ وعند المالكية هو ما لا يمكن نقله وتحويله أصلاً كالأبنية أو أماكن النقل والتحويل ولكنه مع تغير صورته وهيئته به، فيشرح البناء والأشجار كذا في بداية المجتهد ٢/٢٥٤. والمال عندهم ما يحيل إليه الجمع ويمكن إدخاله لو كانت الحاجة كذا في رد المحتار ٢/٢١٥. فمنع المنافع عنه لعدم الإدخار ولأنه ملك لا مال ولأن الملك يتصرف فيه بوصف الاختصاص وغير الحنفية جعلوا المنافع مأكلاً، انظر مجلة مادة تصرفات.

مفضلاً - وهو ينشئ أيضاً عن أن صار المنفعة في نظر القانون
 نوعان وهما الإنسان والأموال ، فاستغلال الإنسان بالأجرة
 عملاً نوع واستغلال الأموال منقولة ثابتة أو غير منقولة
 نوع آخر فالأول يعرف عنه بلفظ "Employment" ولفظ
 "Service" أو لفظ "Work" وبالي ذلك بينما في النوع الثاني و
 هو استغلال الأموال تدير كل الأموال المنقولة المختلفة و
 استغلال العقار للسكناء والسكن والبناء والغراس فيجرون
 عن هذا الأخير بصفة "معقبة" وكلمة "Tenancy" من النوع
 الأول يختلف الأسامي مثلاً قانون السيارات ، وقانون نقل
 المتعة في الطائرات وفي البحار وغير ذلك ①
 فإذا نرى أن القانون والتشريعية كليهما قائمان بجوانب
 هذين النوعين إلا أن التشريعية عبرت عن الجمع بلفظ
 الإجبار بينما القانون عبر بالفاظ مختلفة في مختلف الأنواع
 والأصناف وذلك رجع هذه الأنواع إلى شكلة وحيدة وهي
 استغلال قوة الغير أو ماله بالأجرة لسداد النظم .

i, Hackney Carriage Act 1879; ii, Carriage
 of Goods By Air Act 1934; iii, Carriers
 Act 1865; iv, Carriage of Goods By Sea Act 1925;
 & Several other Acts in this regard.

الفصل الخامس
في صفة الإجماع

والتشريع والقانون

الفصل الخامس

في صفة الإجازة

والمراد بصفة الشيء في الشيء بعة كونه متصفًا بالجوالة أو
اللزم. والمراد باللزم في العقد أن ملاءمة العاقد بين
مطالبان بالوفاء قانونًا لا محالة، وبالجوالة أمرًا غير مطالبان
كذلك بل لهما التيسر.

وقال السيوطي ① أن العقد عند الشيء إما أن تكون لازمة
من الجانبين أو جائزة من الجانبين، أو لائمة من جانب وجائزة
من الآخر، وقد تكون من البداية جائزة ولكن تؤدي إلى اللزم
بهاية فالأدل كالبيع، والثاني كالشركة، والثالث كالرهن والحبسة
للأولاد والرابع كالحبسة لغير الأولاد وكالرهن قبل القبض.
والإجازة عقد لازم من الطرفين عند الجمهور ②
لأنها نوع من البيع وهو عقد لازم وقد قال سبحانه وتعالى
«يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود» ③ ولم ينكح له ومما أحد
من قال بمشروعيتهما إلا ما قاله صاحب البحر الزخار مؤول قول
الحسن البصري وغيره بأنهم لم ينكروا المشروعية بل المراد أنهم أنكروا
لزوم ذلك العقد ④

وتجدهما اتفقوا في لزوم هذا العقد قالت الخفية

١- الأشتباه والنظائر للسيوطي ص ٣٠٠.

٢- المبسوط ٢/١٦، بدائع الصانع ٤/٢٠١، بداية المجتهد ٢/٢٢٧، المغني ٥/٤٤١.

مغني المحتاج ٢/٢٥٥، البحر الزخار ٥/٣٠، قسم حقه في الإسلام ١/٢٩٨.

٣- سورة المائدة آية ١. ٤- البحر الزخار ٥/٣٠.

أن فسخها يجوز، بالأخذ مما سواء حدث العقد من قبل
 أم الحاقه بن أو من قبل المعقود عليه في إيجابه الأعيان كما
 قال ابن عابد بن الشافعي «كل عذر لا يملأ معه استيفاء المعقود عليه
 إلا بفسخ، يلحقه في نفسه أو ماله يثبت له حق الفسخ» (١) و
 قال جمهور الفقهاء لا تفسخ ولا تفسخ الإيجاب إلا بما تفسخ
 أو تفسخ العقود الأربعة الأخرى، فالإيجاب عندهم تفسخ
 أو تفسخ بقوات المحل أو وجود العيب به (٢) وتام تفعيل هذه سوف
 نذكره في باب القضاء الإيجاب أن شاء الله تعالى.

وصفة الشرع هذه تتعلق بالعقود التي العقد صحيحة
 من البداية أو انعقدت فاسدة عند المخفية ولكن التي إلى اللفظ
 بإزالة التشط المفسد، وأما إذا انعقدت فاسدة أو باطلة ولم يزل
 فسادها فاعمالها غير لازمة بهذا المعنى.

وأما في القانون فالإيجاب عقد له من الاحتفاء بالعقود
 مثلها ونشرته عليها من التشاخص ما نشرته على أخواتها بصفة
 عامة. والعقد عند القانونيين هو الاتفاق بين الإثنين كما قلنا
 فيكونان ملزمين بالمواد بما اتفقا عليه كما تنطق به مادة رقم ٢
 من قانون العقود فقالوا إن العقد هو: (٣)

"An agreement enforceable by Law."
 وهذا إذا لم يكن الاتفاق ضد من شأخ ولم يكن هالك عقد

١- مواد المحتاج ٥٥/٥

٢- بداية المبحث ٢٢٧/٢، في المحتاج ٥٥/٢، المغة ٤٤١/٥

شرح شرائع الاسلام ٢٩٨/١

3- Contract Act sec/2.

يقابل تلك الالتزامات كما في مادة رقم ١٠٨ من قانون

① "Transfer of Property Act"

ومن ذا نعلم ان الإجازة عند القانونيين عقد لانهم

كل واحد من المتعاقدين مسئول عن التزاماته -

وهذا يرشدنا الى ان القانون والشريعة الإسلامية

يتفقان تماما في هذه المسئلة - نعم قد توجد اختلافات في

التفاصيل أن في الشريعة متى تكون الإجازة لازمة وفي القانون

متى تكون كذلك إلا أنها إذا صارت لازمة فإذا العائدان

مسئولان في هذا التزاما قويا عند الشريعة والقانون كليهما .

-1- In absence of a Contract or Local usage to the contrary the Lessor & the Lessee of Immovable property as against one another, respectively, possess the rights and are subject to the Liabilities Mentioned in the rules Next Following or Such of them as are applicable to the property Leased.

الفصل السادس

في حكم الإجازة

في التشريعة

والعائون .

الفصل السادس في حكم الإجابة

والمراد بالتحكم هنا الأثر المرتب

على الشيء ، وحكم الإجابة هو الأثر الذي يترتب

على الإجابة إذا وحده نأثر كائناً وشروطها إذا اختلفت
لانها منه بالصفة التي ذكرناها في العقد السابق .

والإجابة عقد رفي العقود هناك اتجاهان في

الفقه الإسلامي من حيث المصحة والبطالان -

١- أحد هما مذهب الجمهور فانهم قالوا ان العقود تنقسم

إلى قسمين ٢- العقد الصحيح اذا وجدته الأركان وتوافقت

الشروط ٣- العقد الباطل وهو ما اذا افقته بعض الأركان

أو بعض الشروط

٢- مذهب الحنفية ان العقود ثلاثة أقسام ①

٣- العقد الصحيح وهو ما مر ذكره و

٤- العقد الباطل وهو ما اذا افقته ركناً من الأركان و

٥- العقد الفاسد وهو ما اذا وجدت الأركان ولكن

اختلفت الشروط والأركان .

وهذه التقسيم الثلاثي ليجب عندهم في سائر العقود سوى الزواج

فان الزواج عندهم ايضاً إما أن يكون صحيحاً أو باطلاً ولا فاسداً فيه

وخلافهم هذا مبني على خلافهم في أركان العقد فان بعض الأركان

عند الجمهور هي شروط الأركان عند الحنفية .

١- الأشباه والتطائير لابن نجيم مع شرح الحوي لمزنيو البهائري ١٩٤١ .

حكم الإجازة في الشريعة.

فحكم الإجازة في الشريعة إذا انعقدت صحيحة بثبوت الملك
 للمتاجر في المنفعة والمؤجر في الأجرة المسماة ، وذلك لأن الإجازة
 عقد المعاوضة إذ هو بيع المنافع (١) وإن كانت الإجازة باطلة
 فلا أثر يترتب عليها بل هي لانها الفسخ لا خدلال الأسماء كان (٢)
 والفساد عند الحنفية هو الباطل عند الجمهور ، أما حكم الفساد
 عند الحنفية أن المتاجر إذا استولى على العقار واستوفى المنافع
 فيجب عليه الأقل من الأجر المسمى وأجرة المثل إذا كان الزمان في
 العقد لوجود شرط مفيد ، وإن كان الفساد لأجل الزمان لم يسموا الأجرة
 أو كانت الأجرة محظوظة بأن اختلفا في الأجرة وقد استوفى المتاجر
 المنافع فيجب عليه الأجرة بالغة ما بلغت هذا هو الحكم عند الحنفية
 ومال، زفر، والشافعية وأهل الظاهر والإمامية (٣) وهو رواية
 عن أحمد أيضا أنه إذا قبض المتاجر الأرض يجب عليه أجرة المثل
 بالغا ما بلغ سوائه استوفى المنافع أولا قبا ساء على البيع إذا فسد
 وجبت القيمة بالغة ما بلغت ، أما جمهور الحنفية فأنهم قد فرقوا بين

-
- ١- راجع المحتار ٣١/٥ ، تبين الحقائق ١٢/٥ ، تكملة فتح القدير ٩١/٩ ، ٩٢ ، بدائع ٢٠١/٤ .
 - ٢- تكملة الجوهري ١٦/٨ .
 - ٣- بدائع الصنائع ٤/١٩٥ ، تبين الحقائق ١٢/٥ ، المحتار ١٢/٥ ، تكملة فتح القدير ٩١/٩ .
 - ٤- تكملة فتح القدير ٩١/٩ ، تبين المحتار ١٢/٥ ، الأشباه والنظائر ٢٩١/٩ ، المغني ٤٤٦/٥ ، المحلى ١٩١/٨ ، شرح شريعة الإسلام ٣٠٢/١ .

بين البيع والإجارة فيما إذا كان فساد الإجارة للشرط
 الفاسد الممنوع وذلك لأن المبيع ذو قيمة في ذاته فتجب
 القيمة حال فساد العقد وأما المانع في الإجارة فغير متقومة
 في ذاتها عندهم وتصح متقومة بالعقد فتجب أجرة المثل
 بشرط أن لا يتجاوز المسمى إذا كان قد استوفى المانع، وإن
 كان قد استوفى على العتاس ولم يستوف المانع فلا شيء عند
 الحنفية وهي رواية عن أحمد رحمه الله ①

فصل في حال أن العقد إذا كان صحيحاً يفيده الأثر المرتب
 فكلنا الإجارة، أما الباطل من العقود فلا أثر لها يترتب عليها
 بل يلزم فسخها وأما الفاسد من العقود فلا يلزم رفع فسادها
 أو نسخها، ولكن أن اتصل بها القبض استوفى المانع أم لا فإذا تلزم
 أجرة المثل بالغة ما بلغت عند نزول العقد في رواية
 أهل الظواهر والإمامية، أما عند الحنفية وأحمد في رواية أخرى
 فالقبض العرفي لا يكفي في لزوم الأجرة بل لابد من استيفار
 المانع، ثم إن كان الفساد لأجل أنهم لم يسموا الأجرة أو جعلوها فيلزم
 أجرة المثل بالغا ما بلغ، وإن كان الفساد لأجل شرط فاسد فيجوز
 الأقل من المسمى ومن أجرة المثل.

وأما في العائون فأنهم أيضاً يسمون العقد إلى ثلاثة

أنواع:-

- ١- العقد الصحيح (Valid Contract) وهو ما يلزم به المتعاقدان فالأول
- ٢- العقد الباطل (Void Contract) وهو ما لا فائدة

١- مطبوع الصالح ٤/٢١٨، المغني ٥/٤٤٦.

لذلك أي مال يُلزمان به.

٣- العقد في مصر من البطلان إذا لا اتفاق الباطل

(Voidable Contract/void Agreement)

فالعقد هنا ما يكون أحد العقاد بين ملته قابله ولا الثاني

والإتفاق الباطل ما لا يلزم به أيهما ①

وهذه الثالثة قسريه من الفاسد عند الفقيهية -

فالباطل عندهم يكف الالتزام والإلزام والصحيح يعني

فبشرط عليه استحقاق الملكية في البرلين لأن فيها نقل انتفاع

الملكية بالعرض كما في القانون مادة رقم ١٠٥، ص ١٠٥.

«Transfer of a right to Enjoy such

Property in Consideration.» ②

وما الإجابة الفاسدة فمن المعلوم أن الفاسد من العقد

ما لا يكون برضا كامل من المتعاقدين أو أحدهما، وفي قانون

عقد الإيجار أن من استولى على أرض أحد بدون رضاه

1- Sec/2 of the «Contract Act says, «Contract» is an agreement Enforceable By Law, and a «Void Contract» which Ceases to Be enforced By Law, & a «Voidable Contract» which is Enforceable By Law at the option of one, But not at the option of other, and a «void agreement» which is not Enforceable by Law.»

2- Transfer of Property Act Sec/105.

فعلية أداء الأجرة بمثل أجرة السنة الماضية أو تجد يد

الحكومة. ①

فائدة المادة أضافت لزوم أجرة المثل في صفة القبض الفاسد

وإن لم يتوف المانع .

المقابلة بين الشريعة والقانون :- اتفق القانون والشريعة
في حكم الإيجاب في الصحة وكنه في حكم الإيجاب العاطلة ، أما الفاسد
فقال القانون فيها مثل ما قاله الفقه وأما الفقه في قوله أجرة المثل
فقال الاستيلاء ليرحب أجرة المثل بالغة ما بلغت ، لأنه فوت على المالك الاستيلاء
فلا بد وإن يجبر هو بأجرة المثل بخلاف الحنفية حيث اشترط مبيعاً
الاستيلاء وتعلل الوجه عند الحنفية أنه استولى على الأرض بنوع رضا
من المالك وليس بجأ صيب ، والأجرة لا تسحق إلا بتجديد المانع والله
أعلم - ثم الباب الأول وعليه الباب الثاني

- 1 - Sec/14 of The Tenancy Act Says, "Any person in possession of Land occupied without the Consent of the Land Lord be Liable to pay for the use or occupation of the Land at the rate payable in the preceeding agricultural year or at such rate as the Court may determine to be Fair & Equitable."

الباب الثاني

اجابة العفاس

- في الشريعة والقانون

تقديم في معنى العفاس .

الباب الثاني "أهمية العقاس"

معنى العقاس والرأفة

وهو عند أهل اللغة المنزل أو الضيعة
يقال ماله دار ولا عقاس، وفي الحديث النبوي "من باع داراً
أو عقاساً (أو مكان الماء بالعقاس في الحديث الضيعة حيث أتى به مع
الدار بتدريج أو) والعقاس بالفتح الضيعة والخل والأرض
وأخو ذلك، والمعقر الرجل الكثير العقاس، وفي رواية أم سلمة
لعاكشة رضي الله عنها سألن الله عقيرال ^أ أسكنك الله عقاس
وبينك، وعقاس البيت مناعه ونضه الناس لا يقتدل إلا في
الأعياد، وفي الحديث في قضية طويلة فرس عليهم رسول الله صلى
عليه وسلم زراعتهم وعقاس بيوتهم، قال الحرس وعقاس بيوتهم الرافضين
وقيل أمتعة بيوتهم ① و

أما معنى العقاس عند الفقهاء فيقسم به من هذه المعاني اللغوية
وهذا اتجاهان في الفقه الإسلامي:-

- ١- عند الحنفية:- انهم عرفوا المال فقالوا هو ما يميل إليه الطبع يمكن
إدماؤه لوقت الحاجة وهو قسمان - ٢ - المنقول، - ٣ - العقاس ②
- فالمنقول ما يمكن نقله وتحويله من محل إلى آخر وسواء بقى على

١- لسان العرب ٤/٥٩٧.

٢- المجلة مائة رقم/ ١٢٦، ٣٠ والمقاس ٤/١٥٢٢.

صورتته وهيئته بعد النقل أو تغيرت صورتته به مثل
النقود والعروض والحيوانات والموتورات والمكليات ① وكذا
البناء والأشجار . وأما

العقار فهو الثابت الذي لا يمكن نقله وتحويله أصلاً ②
وله عند هم لا يشمل إلا الأملاك خاصة ③

٢- وعند الملكية العقار هو ما لا يمكن نقله وتحويله أصلاً كالأرض
أو أماكن نقله وتحويله ولكن مع تغير صورتته وهيئته به . فالعقار
عندهم الأشجار والبناء أيضاً وذلك لأن الأشجار تغير اختصاراً وأعطاباً
بالنقل والتحويل وتغير البناء أعضائه ④

تتم قد يدخل بعض الأحياء في العقار بدون ذكرها في
العقود مثل البيع وهو ما تنقل بالأملاك إجمالاً فكل الأشجار والبناء
وكذا الأقال والأعلاق والمفاتيح في بيع الدار ⑤
والمد بالعقار عند الفقهاء في موضوعاً هذا هو العقار الذي

ليؤجر ويؤتأجره فالعقار بهذه المعنى نوعان : ⑥
١- الأملاك الرسمية - دهر التي تستأجر وتؤجر للنهر
والغرس والبناء .

١- المجلة مائة رقم / ١٢٨ .

٢- المجلة ١٢٩ / ١ .

٣- س د الحمار ٣ / ٣٠٨ .

٤- بداية المجتهد ٢ / ٢٥٤ .

٥- س د الحمار ٣ / ٣٠٨ .

٦- حاشية السوقي ٢ / ٤ ، تكملة فتح القدير ٩ / ٨٣٤ ، إعلام الموقعين ٣ / ٤٠٦ ، ٤٢٤ ،

المحلى ٨ / ١٨٨ ، ٩٠ ، البحر الزخار ٥ / ٢٤ .

٢- الدور والعوانيت :- واجابة هذه الاشياء جائزة عند
القطاع ، تستاجر للسكنى والتجارة والمصانع وغيرها .
واما عند القانونيين فقد قال ويبستر في معنى العقار ①

"Ground, Soil, Earth, Realty, real estate"
أرض الاسفل والتربة والقراب .

وعرفوه بتعاريف مختلفة في مختلف القوانين لمختلف الميادين
فقالوا في "Tenancy Act" الاسفل هو الزاوية والمخارات التي
تبني ارفق بنيت على مثل تلك الاسفلين وقالوا في قانون اخر
"Land Acquisition Act" ان لفظ الاسفل (Land)
يشمل أيضا جميع ما يتصل بالاسفل بقوله قرار ، واما الدور والعوانيت

-1- Webster's Dictionary Page: 973.

-2- "Land" Means "which is not occupied as
the site of a Building in a town or a village
and is not occupied or has been let for ag-
ricultural purposes or purposes subservient
to agricultural purposes, or for pasture, and
includes the sites of Buildings and other st-
ructures on such Land" Punjab Tenancy Act Sec/4
N.W.F.P Tenancy Act Sec/2. & according to Sind
Tenancy Act Sec/2 says that Land also inclu-
des unsurveyed Land But does not includes
Trees or Buildings and other structures by the
Land Lord."

فانهم عبروا عنها بلفظ العمارة والمباني "Building" كما في قانون تحديد الإيجار (Rent Restriction Act) مادة رقم ٢ ان المبنى والعمارة هي التي قد أجبرت لائى مقصد سواء استعملت له أو لا ويشمل أى أرض أو مستودع البضائع أو مرصافاً خارجياً مع اثبات ذلك المبنى ولكن لا يشمل بيتاً واحداً من الفئدة ١٠ او مثوئى الزلازل ① واما أنواع العقار عند القانونيين فانهم قد ساءوا على سيرهم في ذلك من البنية حيث قسموا العقار الى الأقسام الزراعية والعمارات والمباني ومن فوائده واحد مثقلاً ثم عرفوا العقار بعبارة مختلفة في مختلف الحالات فعرفوا الأرض Land في مجال الإيجار Tenancy ومعناها حيث أقيم بها الأبنية غير الزراعية عندهم وفي قانون Acquisition أى اذا كان الأرض مطروقة الى الحكومة لأمر ما فعرفوا العقار بتعريف يشمل جميع ما يتصل به اتصال قسماً أو أدخلوا الأرض التي لم تقسم بعد في تعريف الأرض في

1- In the Land Acquisition Act 1894 "Land" includes Benefits to arise out of Land and Things attached to the Earth or permanently fastened to any thing attached to the Earth." & The Building is any Building or part of a Building let for any purpose, whether being actually used for or not, including any Land, Godown, out houses, together with furniture that there with But does not include a room in a Sarai, Hotel, Hostel, or Boarding House."

في قانون الإيجار لإقليم الهند (Sind)
 بهذا التفصيل الفصح الأمر أن خلاف الفقهاء
 في تعريف العطاء لحرف القانونيون العطاء يختلف التعريفات
 ففي البعض خصصوه بالأرض فقط كما هو عند النفقة وفي البعض
 الآخر أشملوا لفظ الأرض في كل ما يتصل بها اتصالاً قسماً، فهذا
 النوع الثاني من التعريف إما هو كما عرف مالك رحمه الله الأرض
 إما أنه أشمل لمقتضى الأرض فهو في بعض الحالات كما هو الأمر عند النفقة
 فيما إذا باع الأرض فهو شمل إلى الأطلاق والمفاتيح مثلاً -
 وأما في نوائج العطاء ومقاصدها فاتفق القانون
 والمصلحة حلاً -

الفصل الأول
في أسماء إجابة الدعاء

وشرحها -

الفصل الأول في أركان إجارة العقار

وتشروطها .

والأركان جمع ركن وهذا في اللغة أحد الجوانب التي

ليشتم إليها الشيء أو يقوم بها ①

وعند الفقهاء في الركن اتجاهها .

١- عند فقهاء الحنفية الركن ما هو جزء من الشيء ولا يؤخذ إلا به وقيل ما يكون قوام الشيء به بحيث يُعد جزءاً داخل في ماهيته ②

٢- وعند الجمهور هو ما لا بد منه لتصور الشيء فعلاً

سواء كان جزءاً منه أم مختصاً به ③

فتصور الركن عند الحنفية ضيق وعند الجمهور واسع

ولأهل الاختلاف في معنى الركن اختلفوا في أركان العقد -

المبحث الأول: أركان إجارة العقار :-

هناك اتجاهان -

١- اتجاه الحنفية :- من أن الإجارة عقد وأركان العقد عند الحنفية

لهم الإيجاب والقبول وقد يعبرون عنهما بالصفة وهو مذهب

الزمائية أيضاً ④

٢- اتجاه الجمهور :- عندهم أركان العقد -

١- الإيجاب والقبول ٢- العاقد وهما الموهب والمستأجر

٢- فتح القدير ٥/٧٤ .

١- المعجم الوسيط ١/٣٧٢ .

٣- حاشية السوقي ٣/٤٠ .

٤- سراج الصائغ ٤/١٨٤ ، دالمختار ٥/٣٠ ، تكملة الجوالين ٨/٣٠ ،

تبين الفتاوى ١/٢٩٨ ، نيل الأدر ٥/٢٣٦ ، شرح سراج الإسلام ١/٢٩٨ .

وعبر وأعطى في إجابة الأعمال بالأجر والأجير وفي إجابة
 العطاء بالملك والمكترى ، ٣ - المحقر وعليه وهو محل العقد
 ففي إجابة الأعمال هي الأعمال وفي إجابة الأعيان ما فيها ففي
 إجابة العطاء ما فيه وكله يقوم محل المانع مقامه ، وكله
 الأجرة .

وحاصل من هذه المجهول أن بعضهم عن هذه الأركان عبروا
 بثلاثة فقالوا هي ١ - الصيغة ٢ - العاقبة ٣ - المحقر وعليه
 وغير بعضهم بأربعة فقالوا ١ - الصيغة ٢ - المملك ٣ - المملك
 ٤ - المحقر وعليه . وغير بعضهم بخمسة فقالوا هي ١ - الصيغة -
 ٢ - الموجه ٣ - المتأجر ٤ - المحقر وعليه وهي المانع ٥ - الأجر
 شيئاً قال بعضهم انحصاراً وهي ١ - الإيجاب ٢ - القبول ٣ - المحقر^{عليه}
 ٤ - الأجرة ٥ - الموجه ٦ - المتأجر ①
 ثم الإيجاب هو القول الصادر أو لا من أي المتعاقدين والقبول
 هو القول الثاني من العاقبة الثاني ، وقيل أن الإيجاب هو ما صدر من
 المملك والقبول ما قاله المملك وما صدر من المملك نقطين شيئاً عن التملك
 والتملك يُعد أن إيجاباً وقبولاً ②
 وتنبأ اختلاف الفقهاء في أركان العقد يختلفون في بعض
 المسائل حيث يفقد بعض الأمور يفسد العقد عند^{لنفية}
 ويطلب عند المجهول كما سنذكره -
 أما كان الإجابة أسمى إجابة العطاء عند القانونيين :-

١ - الرد سوقي ٢/٢ ، بلغة السالك ٢/٣٦٣ ، مفتي المحتاج ٢/٢٥٩ .

برأية المحتاج ٥/٢٥٩ ، كتاب القناع ٣/٥٣٧ .

٢ - رد المحتاج ٤٤٤ /

القانونيون لم يذكروا هذه الأركان بل غفلوا عنها
 ولكن معنى الركن يفهم لوجبه في كلاهما حيث يبطلون العقد
 بفقده وهو معنى الركن تفهم قانون العقود مادة ١٠٢/١ لوجبه
 ذلك، في مادة رقم ١٠/١ قالوا أن العقد هو كل الاتفاق التي
 يعقدها العاقدان برضا شهما الكامل لجهد جائز يعوض جائزاً وليسوا
 الاتفاق فقالوا كل عقد أو معهود يتفق عليه اثنان أي الموجب والعاقد (١)
 فمن ذلك علم أنه لا بد للعقد من العاقدين ومن المصدق
 المشروع والعوض الجائز وهو إذا لفتضم الرضا الكامل. فأركان
 الاتفاق هي: (٢)

- ١- العاقدان - ٢- المصدق المشروع وهو المعقود عليه
- ٣- العرض - ٤- الاتفاق والمردية الإيجاب والقبول وعبر واعتصا
 بالرضا والكامل أيضا حتى لو الغنم الرضا الكامل يبطل العقد وإن كان
 الرضا ناقصا كونه في معنى البطلان وهو المعنى عند الفقهاء بالفسد

1- "All agreements are Contracts, if they are made
 By the free consent of the parties Competent to
 Contract for a Lawful Consideration, and with a
 lawful object."

2- "Every promise or set of promises, forming the
 Consideration for Each other."

3- Essentials of the Lease are (i) Lessor, (ii) Lessee,
 (iii) The thing demised, (iv) Acceptance By the Lessee.

Woodfall's "Land Lord & tenants" 16 Edn page 134,

أو الموقوف -

فالشئ يعنه والقانون اتفقا في نفس تصور الأركان
تماما إلا ان القانون الوضعي اتفق في عدد الأركان وتفصيلها
بما حاله المجهول خلافا للمنفية ، نعم جعل المنفعة الصيغة ارايجاب
والقبول سلكا وهما يقتضيان وجود الموجب والقابل وكذا وجود
المعقود عليه وعوضه - وكله المنفعة جعلوا بعض هذه الأركان
سنة شرط الأركان -

المبحث الثاني في ذكره الشئ وط -

ويشترط الإيجاب بصفة عامة ماهي شئ وط العقد ، وقسم
الفقهاء هذه الشئ وط الى شئ وط الانعقاد وشئ وط العدة وشئ وط
اللزوم وشئ وط النفاذ ، ويعبر فقهاء المنفعة عن تلك الشئ وط لشئ وط
الركن (١) إذ بعضها شئ وط نفس العقد أي شئ وط الصيغة وبعضها
شئ وط العاقدين وبعضها شئ وط المعقود عليه وبعضها شئ وط العوض .
وأما ذلك أن أذكرها على منوال هذا التقسيم -

١ - شئ وط الصيغة أو شئ وط نفس العقد :- من المعلوم أن
الرضا هو أساس التعاقد أي نفس معنى داخلي لا يطاع عليه الانتغير
حسبي ولهذا اللفظ اليك على الرضا ، لأن القلاء لفظ الفؤاد وإنما جعل
السائل الفؤاد دليلا ولا تصور للعقد من الرضا لقوله تعالى
يا ايها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة
عن تراضٍ منكم (٢)
والتعبير عن الرضا لفظ عدية :-

١ - باب الخ الصائح ٤ / ١٧٦ .

٢ - سورة النساء آية رقم ٢٩ .

٤- اللفظ - وهو الأصل في إظهار ما في الفهم والتعبير، فإذا لا
خلاف بين الفقهاء في جواز التعاقد باللفظ، ولكن قالوا
أن العقد ينقذه بلفظه ما مضى أو بلفظين أحدهما ما مضى وثانيهما حال^(١)
أو بكل لفظ يوضح مراد العاقدين لأن العبرة في العقود للمعاني لا للألفاظ
والمباني^(٢) على خلاف.

ب- الكثائية - وهي تقوياً تمام العبارة، لأنها لا تقبل عجزاً في إظهار الرضا
وقال الشافعي لا ينقذه العقد بها إذا كان ما ذكر على النكاح^(٣)
ج- الإشائية - أي إذا كانت مفهومة المراد، فإذا كان العاقد آخر
فيجوز عقد بالإشائية اتفاقاً، قاله المالكية يجوز بها مطلقاً ولو كان غير
أخيه^(٤) وقاله الشافعية أن كان الخمس أصلياً أو كان عامراً فإنه حصل
منه اليأس بجوز عقده وإلا لا^(٥)

د- الفصل أو التقاطع - قالوا يجوز به العقد إذا تفق الرضا^(٦) وعند
بعض الحنفية وبعض الشافعية يجوز في الحائض من الأشياء ولا المتقانس
وسوى من الشافعي عدم الجواز مطلقاً^(٧) وعن المالكية الجواز مطلقاً
فالإجماع باللفظ تجوز عند الجميع، وبالكثائية عند من يجوز بها
بقية العقود، وبالإشائية حسب الأحوال والظروف على اختلاف في
المذاهب، ولكن المعاطي تجوز بها مطلقاً عند المالكية ولا تجوز عند الشافعية

١- ر.ه. ٤٤/١٠٠٩، فتح القدير ٥/٧٧، ٧٧.

٢- المجلة مادة رقم ٣.

٣- المصنف ١/٢٥٧.

٤- سبأخ الصنائح ٥/١٣٥.

٥- حاشية الديبوتى.

٦- فتح القدير ٥/٧٧، الشرح الكبير ٣/٣٠٩، سبأخ المصنف ٤/٢٣٤، المغني ٤/٤٠.

٧- المصنف ١/٢٥٧.

٨- الشرح الكبير ٢/٢٠٢، مغني المصنف ١/٣٢٣.

مطلقاً، وأما عند الحنفية انحاء تجوز، وتنفرد في قصر المدد ولا

كذلك في طولها لجمالة الأجرة ①

وتعبر إذا نقول أن نشترائط الصيغة هي كالتالية:
 (أ) أن يكون القبول موافقاً للإيجاب حتى لو خالفه بعد إيجاباً
 حديدية وملاً ما مستاناً -

(ب) أن يكون القبول متصلاً بالإيجاب بأن يكون في مجلس الإيجاب
 فأن كان الإيجاب باللفظ فالمجلس هو مجلس ذلك اللفظ وإن كان
 بالكناية فالمراد به مجلس وصول الرسالة وعلمه بما فيها وهذا عند الحنفية
 والمالكية ② وقال الشافعي أن المراد بالاتصال هو القبول فوراً بالإيجاب
 مباشرة بدون أي فاصل زمني - وأستدل الجمهور لما قالوه بجلة التردى
 والتفكير كي يكون العقد مبرماً وأن يدفع المخرج وهما على حياض ما دام
 المجلس فالمرجع له حين الرجوع والقبول له حياض الرد أو القبول ③
 وأستدل الشافعي أن لسان حياض المجلس للمرجع بالرجوع وللقابل بالرد
 أو القبول بعد ما أوجبه وقبل إذا تفكراً، ولكن أقول أن قول الحنفية و
 المالكية هو الأقرب إلى العقل والقياس لئلا يبطل العمل الذي قد اشتهر به
 وأما حديث "البيعان بالقياس" لم يتفقوا فالمراد به عند الحنفية
 التفريق بالاقوال ④

(ج) ينطبق للإيجاب ثمانية يصدر القبول حتى لو استقطه المرجع واسترده
 ورجع عنه فلا معنى للقبول إذا ذهب هذا المذهب ⑤ فإنه ينفذ

١- فتح القدير ٥/٧٨، حاشية الدرر ٣/٥٠

١- مد المحتار ٤/٥٠

٣- الفكري العنبرية ٣/٧، الهداية ج٢، ٣/٣٠

٤- الهداية ج٢، ٣/٤٠

٥- فتح القدير ٥/٧٨

إيجاب الموجب ترجعه ملحة أو دالة، وموت أحد العاقدين، وفقد الأهلية، وبردين أو حبه إليه أو صده، وبالنقص أو مجلس العقد وبهلاك المعقود عليه، وقال مالك ليس للموجب حق الرجوع إذا لم يجب. (١٧) يحل العقد عن شيء ط لا يلائمه وهذا هو شيء ط العتق، ثم لو فسخوا هذا الشيء ط المفسد بعد الانعقاد صح عند الحنفية، لكن آجيه داسه ليس ط أن يسكتا هو سكتهم بسلام فهذا الشرط ينافي صلب العقد وفيه منته لأحد العاقدين وهو سب القمار وهو هورلو أم فيه سحرة الربا فمفسد ①

زنا يحل العقد عن شيء ط الحياء وهذا شيء ط من شيء ط النفاذ لأنه يمنع انعقاد العقد في الشيء مادام الحياء قائماً ②
و أما شيء ط العقد أو العينة في القانون - فمن المبررات أن الرضا أساس التعاقد والليل عليه هو الكلام أو ما يقوم مقامه فطرق التعبير فيه أيضا هي :-

٢- اللفظ كما هو مرشح متبادر من لفظ الإيجاب والقبول أي (Proposal & Acceptance) فهو الإيجاب وعبر عنه بالتعبير عن الرضا وكنة القبول كما في مادة رقم ٢ من قانون العقود (٣).

١- مدائح الفناخ ١٩٤/٤ وبعك ٢- مدائح الفناخ ١٧٩/٤

3- Contract Act 1872 sec/2(a) defines "proposal" when one person signifies his willingness to another to do or to abstain from doing anything, with a view to obtaining that assent of that other to such act or abstinence, he is said to make a proposal; and defines "Promise" when that other person signifies his assent there to the proposal is said to be accepted and became a promise.

ن - الكتابة - والعالمون الوضعي لا فقط انه اجاز انشاء العقد بالكتابة بل جعلها لازمة ان تسجل وإلا فحين ما أنكى أحد العقد فلا يقبل ذلك العقد لا سيما عقد اجارة العقار في بعض الصور كما في مادة رقم ١٠٧ من قانون "Transfer of Property" (١) ما سنه "لو اجبر الأثر من لمدة تزيد على سنة واحدة او اجبرها من سنة الى سنة بل دون بيان مدة او قد أجل الأجرة فلازم ان يكتب وتسجل، وسوى ذلك يكفي فيه التلفظ فقط ولكن يسلم الأرض ويجوز فيه التسجيل أيضا وقضت المحكمة في مثل هذه القضية بان مثل هذه الإجارة تكون ملزمة ان كانت مسجلة والا فلا (٢) كما في قضية فضل دين ضد بلدي لائل فور.

ولزم ذلك التسجيل يفتيه قانون التسجيل (Registration Act) مادة رقم ١٧ (د) ويحل هذا يقول قانون التحكيم ١٩٤٤ مادة ٣٢ ان التسجيل واجب

-1- "A Lease of immovable property from year to year or for any term exceeding one year, or reserving a yearly rent, can be made only By a registered instrument.

All other leases of immovable property may be made either By a registered instrument or By oral agreement accompanied By delivery of possession"

-2- A Lease of property reserving an yearly rent or for more than one year Can be effected only By means of a registered instrument as Sec/107 of T.P Act says. P.L.D 1956 Lahor (916) P.L.R 1957 (1) W.P 348.

-3- "Registration is Compulsory When lease of immovable property from year to year, or for any term exceeding one year, or reserving a yearly rent is Made"

إذا كان هناك نقل المملية أو الانتفاع بملك من أجل آخر معروف
يفرق بأثر رجعية

ووجوب التسجيل هذا في العقارات البلدية واما الزراعية
فليس لتسجيل اجازاتها اذا صدرت حكومة أى اقليم من بالستان في جديته
الرسمية أو تنفيذ القوانين المحلية كما هو مصرح في مادة رقم ١٠٧ من قانون
نقل المملية (١) فاجابة العقارات الزراعية اما أن تكون لفظاً أو بعمل الطرفين
كما في قضايا عالم ملا ضد سمرندرا وقضية جهمي بالاك ضد داسراكا
وقضية مهاديو ضد شيورام (٢) وذلك اذا استوجب هذا العقار
الزمن لمقصد آخر فلا بد من التسجيل كما في قضية راش براري ضد علقدار (٣)

-1- The Sec 107 of T.P Act says, "None of the provision of this Chapter applies to the Leases for agricultural purposes except in so far as a provincial govt may By Notification published in the office gazette, declare all or any of such leases together with or subject to those of Local Law, if any for the time being in Force."

-2- (i), Allam Mollah v. Sarrendra AIR 1923 Calcutta 423 (433), 69 I.C 57;
(ii), Giri Bala v. DAWARKA, 55 CLJ 312, AIR 1932 Cal 715; (iii), Mohadew v. Shew-Ram, 90 I.C 51, AIR 1926 Nagpure. 9 "The Letting out of the agricultural land need not By the registered document; it may be By oral agreement or even By conduct of parties."

-3- "If the lease relates to the agricultural land, But not for agricultural purposes Can only be made by a registered deed as the Sec says. So where the primary object was not agricultural, it must be treated as an agricultural." Rash Bahari v. Taluk Bari 20 O.W.N 485, 29 I.C 797, 23 CLJ 111; Bilhal Das v. Bhabun Nisa AIR 1940 Oudh 425, 1940 O.W.N 842, 190 I.C 44.

فنعلم من تلك الموارد وقضاء المحاكم ان القانون لا يقطع مجيزاً لكثرة
بل قد يوجب مع التسجيل ، أما الفعل او التعاظم فقد أشار اليه القانون
في قضاء ما علم ملا خدر سرند رخصه جبراً بالاصد وراوفاً وحارديو خدر شيراز
حيث ذكروا عمل الطرفين كما مر ، وأما الإشارة فيصيرهم جواز العقد بها
في القانون من مادة رقم ٩ من (Contract Act) ان الإيجاب والقبول قد
يكونا بطبيعة وقد يكونا بدلالة ولغظ المادة :-

"In so far as the proposal or Acceptance of any promise is made in words, the promise is said to be express. In so far as such proposal or Acceptance is made otherwise than in words, the promise is said to be implied."

فقد اشرت نا الى ان الشريعة والقانون اتفقا في جواز العقد باللفظ
وكذا انه بالكتابة إلا ان القانون قد يوجب في بعض الأحوال مع التسجيل
كما اتفق في ذلك مع ما قاله الجمهور من جواز العقد بالكتابة ولو كان مادراً
يمكن في الشريعة أيضاً أن يجب الكتابة والتسجيل كي يحفظ من الجور لا سيما في
نماينا هذا وقد قال تعالى في باب المعاملات " اذا عقد ايقتم بين الناس
مسمى ما كتبوا " (١) وعلة الكتابة هي امانة من الجور أو دعوى الزيادة وهي موجودة
في الإجازة أيضاً تكون وثيقة علم من أنكر وأما التعاظم ما يضاف فيه اتفاق
كما ذكرنا من التفرج نذكر في القانون ما اتفق بما يقوله المنفعة في المستحور عليهم من
الجواز بالتعاظم ، ولها الإشارة أيضاً تجوز بالإجازة في القانون كما هو الأمر
عند المالكية -

وحاصل القول ان العقد يتعقد بأي طريق يفهمه العاقدان في

الشريعة والقانون كقولهم -

وأيضا نفس شرط نفس العقد في القانون نفسه:-

١- أن يتفق القبول الإيجاب كما قاله قانون العقود (Contract Act)

بأن الإيجاب يتحول عقد إذا كان القبول مطلقا غير مقيد بشئ وط

ب- أن يكون مصححاً به بطريق متصادم معقول إلا إذا عين المرحب له ريعاً

خاصاً للقبول فلو قبل بغيره فليس له الرجوع ولو سكت يكون له ريعاً به أيضاً ①

١١- أن يشتمل القبول بالإيجاب وقد يسقط الإيجاب بمضي الوقت المحدد فيه أو بمضي الوقت المحقول إذا لم يكن انقضى محل الإيجاب كما في مادة رقم ١٧ (٢) من قانون العقود ②

-1- Sect 7 of the Act says, "In order to Convert a proposal into a promise the Acceptance Must be:- (i) Absolute; (ii) Be expressed in some usual and reasonable Manner, unless the proposal prescribes the Manner in which it is to be accepted;

If the proposal prescribes the Manner in which manner, the proposer may within a reasonable time after the acceptance is Communicated to him, insist that his proposal shall be accepted in the prescribed Manner and not otherwise; But he fails to do so he accepts the acceptance." & Sect 6 adds, "The proposal is revoked By the failure of the acceptor to fulfill a condition precedent to acceptance.

-2- "A proposal is revoked By the Lapse of time prescribed in such proposal for its acceptance, If not then By the lapse of reasonable time without Communication of the acceptance."

وهذا إذا كان المحقور عليه عينا منقولاً، وإن كان غير منقول
كالعقار مثلاً فالإيجاب إذا ليقط به صريح إسترادار الموجب أو
برد القابل كفا في قضيته قضت بها المحكمة القضاية بلا هوأ ①
فإنه يرشدنا إلى أن يكون القبول في مجلس الإيجاب، لأن
القبض في المجلس يكره أن يقوم مقام إسترادار الموجب أو رد القابل
لأن الإيجاب لو قلنا به أن يبقى إلى الأبد فهو أمر غير معقول
رأى أن يبقى الإيجاب قائماً إلى صدور القبول - وقد صرحنا مادة ٤
من قانون العقود أن
القبول يكون قبولاً إذا كان الإيجاب قائماً على حاله والا فلا
معنى للقبول إذا ②

وعلم من ذلك أن الإيجاب قد ليقط وقد يرفض في
القانون لوجه آتية :-

رأى أن يرجع الموجب من إيجابه قبل قبول الآخر كما صرح به القانون

- 1- "Time is not Essential of the Contract relating to Immoveable property." P.L.D 1984 Lahore 430.
 - 2- The Communication of the proposal is complete when it come to the knowledge of the person to whom it made." Contract Act Sec/4. &
- The Communication of the Acceptance is Complete as against the proposer when it is put in course of transmission so as to be out of power of the acceptor, and as against the acceptor, when it is come to the knowledge of the proposer." Sec/4.

في مواد رقم ٦٥

رأى، ويسقط الإيجاب بانقضاء المجلس المعبر عنه في القانون بالوقت المعقول

أدباً بنقضاء الوقت المحدد كما هو في مادة رقم ٦ (٢) ①

رأى (١) وليقط بموت المرحوب أو فقد أهلية كلاً في مادة رقم ٦ (٤) ②

والقانون لم يصرح بموت القابل وفقد أهلية ولكنه معلوم

مقلاً أنه إذا مات أو فقد الأهلية لم يبق أهلاً وقد أشارت إلى

هذا مادة رقم ١١ أن الجنون يعدم الأهلية ③

رأى (١٧) وليقط الإيجاب بغير المحل كلاً أو جزءاً حتى ويجد إبرام

العقد في الإجازة أيضاً لو فات المحل ارتعيب فالإجازة تلغى كلاً في

مادة ١٠٨ (ر) من قانون رآى (Transfer of Property Act) ④

رأى (١٧) أن يخلو العقد من شرط لا يقيضه العقد :-

-1- Sec/5 of the Act says, "A proposal may be revoked at any time Before the Communication of its acceptance is Complete as against the proposer But not afterwards" and Sec/6 (2) says, "By the Lapse of time prescribed or a reasonable time as the case may be."

-2- Sec/6 (4) says, "By the death or Insanity of the proposer if the fact of his death or Insanity came to the knowledge of the acceptor before acceptance."

-3- "Every person is Competent to Contract who is of age of Majority according to the Law to which he is subject & who is of Sound Mind" - Contract Act Sec/11.

-4- Sec/8 (E) "If By Fire, Tempest, - etc any part of the property be wholly destroyed or rendered sub-

Cont:-

والمراد بالنفس لا هو النفس يمنع أحد العاقدين مما يتخذه هو
 ثالثاً - فالعقد باطل إذا كان في مادات رقم/٢٧، ٢٨، ٢٩ ①
 وفي الإجازة إذا وجد أي شيء يمنع الانتقال أو يكون عند
 ما تقتضيه الإجازة لا يجوز ذلك للنفس لا فلا ينقذ ذلك العقد
 كما في قضية محسن وطاهر ضد فيروز علام على ⑤ أن الإجازة
 تقتضي النقل تماماً بدون مقابل.
المقارنة بين الشريعة والقانون - اتفق القانون والشريعة
 تماماً في أن القبول لازم لإبرام العقد ويلزم أيضاً موافقة القبول
 والإيجاب وأن يتصلا ولكن في معنى هذا الاتصال اتفق القانون
 بما قاله المنية وهو أن يكون في مجلس الإيجاب لا كما قاله الشافعي
 من الاتصال الحقيقي فور الإيجاب واتفقا أيضاً في أن يكون الإيجاب

from page 62:- Staintially & Permanantly unfit for
 the purposes let for, the lease shall at the option of
 the lessee be void".

-1- Sec/27 of the Contract Act says, "Every agreement
 By which anyone is restricted from Exercising a
 lawful profession, trade or Business of any kind, is
 to that Extent void. & Sec/28 adds, "Every agreement
 By which any party thereto is restricted abso-
 lutely from Enforcing his rights under or in res-
 pect of any Contract is void".

-2- Lease in ordinary parlance Can be an absolute
 transfer without any possibility of reversion. P.L.D 1971
 Karachi 32, 10 DLR (W.PAK) 45.

باقيا الى صدر القبول - وأيضا يتفق القائلون مع ما يقوله الجمهور
من جواز رفع الإيجاب من قبل الموجب خلافا لما لاك في هذه الأجزاء
اتفق القائلون مع ما قاله الحنفية أن الإيجاب يكون باقيا الى انقضاء
المجلس خلافا للشافعية ومنه يثبت أن العاقدين في الشريعة
والقانون كليهما وقال القائلون بالانقضاء الإيجاب بقوات المحل كما هو
الحكم في الشريعة بل وفي الإجابة تنفي الإجابة بعد الإبرام أيضا
إذ إن المحل ارتعيب في الشريعة والقانون . وكذا ادفعنا ما في
استثاله أن يكون العقد حاليًا عن شرط لا يلائم مقتضى العقد
مبانيه . وأما القول عن شرط الخيار فالقائلون لا يعبر بمثل هذا
التغير بل يذكر العقد المسمى بـ شرط فقط ويمكن أن يمدخل فيه
حيثما شاء ط ما زاداه من شرطه وطا بشرط يلزم أن لا يكون نافذا
فيلزم إذا في العقد وفي صيغته أن تكون خالية من شرط
الشرط وسنذكر ذلك الخيار وحكمه في الباب الثالث أن شاء الله تعالى -

- ii - شرط العاقدين

وليت شرط لانقضاء العقد وحته ونفاذه شرط ترجع

الى العاقدين وهما :-

- ١- العقل - يلزم لانقضاء العقد أن يكون العاقد عاقلًا
أما الصبي المميز فصل له أن يؤجر نفسه أو ماله . اختلف الفقهاء في
ذلك فقالت الحنفية "لو كان ما ذرأ ينفذ عقد وينفذ وإن كان غير
مأذون فموقوف عقده على جازة وليه - وذلك لأن المبرع ليس بشرط
انقضاء ولا يفسد ما انقضاء عند الحنفية ، وثالة المالكية هو نفس المانقضاء ولم
يفهم قواني هذه المآذون وغيره بل قالوا عقد موقوف (١) وثالث

الشافعية ان العقل والبرهان شرطان للانقضاء فلا ينعقد بيع
العبي ولو كان مميّزاً ولا اجارته لان شرط عقد تملك ① وعند الشيعة
فيه قولان قول بالانقضاء وقول بعدمه ②

٢- العدد - ويراد بالعدد ان يكون المالك غير المقتل ، لان
حقن العقد متضادة وترجع الى العاقد فلا يكون ساجداً واحداً
مملوكاً ومملوكاً الا الاب والجد أو وصيهما اذا باع أو اشترى من نفسه
للبصير وان اجهد أو استأجره واللبصير نقي صريح وهي الاب والجد
تجوز اذا كان فيه نفع لها هي ③

٣- الاسلام - وهو شرط في الحيلة لان نفس الاجارة اجارة عين
كان أو عمل جائز في الشيء الا الذي إذا استأجره دأب من مسلم
ليتخذ حاصلي عامة لأهل الفامة أو يجعلها خاصة أو محلاً للقبض
لا تجوز الاجارة ، وهذا إذا اشترطه في العقد ، ولو لم يذكر ذلك
في العقد وفعل فعلى كل المسلمين منعه لانه استخفاف بالاسلام والمسلمين ④
وعند الشافعية اجارة المسلم العين من كفاية جائرة وكذا بالعكس الا
ان الثاني مكروهة ⑤

٤- الرضا والطوع والإختيار والقصد - ويشترط الطوع
لصحة العقد أو لنفاذه على خلاف بين الفقهاء فقال الجمهور ان عقد
المكسرة غير منعقد فكان الطوع والإختيار عندهم شرط الانقضاء فلا

١- نفى المحمّد ج ٢/ ٣٣٢، المغني ٥/ ٣٩٨.

٢- شرح الشيخ الاسلام ١/ ٣٠٠.

٣- بدائع ٤/ ١٧٨، ١٧٩، ج ٥/ ١٣٦، جامع الفوائد ٢/ ١٥١، آداب الاوصياء ٢/ ١٢٠، الجامع لاحكام
الافتاء

٤- بدائع الفنا ٤/ ١٧٦ . ٥- نهاية المحتاج ج ٥/ ٢٦٠ . ٢١٤/١

أقرب ترتيب على عقد المكره عندهم ، وأما عند الحنفية أن
 يقال بعضهم أن عقد المكره فاسد فالطواغيت ثم طاعة الله وقال بعضهم
 هو موقوف فلهذا إذا تم طاعة الله .

وأما الوسائل فعبارة لاغنية الألف والنواحي والطلاء والحقاق
 واليمين والسمعة لا زلة لا قصد له . وقال بعضهم أصل الطواغيت كل عقود
 لاغنية . وقال بعضهم الفقهاء كل عقد ممنوع فلهذا ، فقها إلى حج القصد
 ثم طاعة الله .

والمحط والمأسي عبارة ثم لاغنية فلا تنقذ عقودهم لاختلاف
 الرضا ولاغنية ثم القصد . وخالف الأحناف في ذلك فقالوا بالانقضاء
 لقيام العبارة مقام الرضا .

أما الكران فعبارة صالحة لترتيب الأشرع عليها إذا كان لأجل ترتيب
 حكم حرام ، ويرى النابغة وبعض الفقهاء أن عبارة لاغنية لعدم
 الاختيار وهو شرط الانقضاء . والأصل في كل ذلك هو أن الرضا هو
 أساس النفاذ وقد انقضى .

٥- الملك والولاية ، وهو شرط نفاذ العقد فلا بد أن يكون
 الموجب أو المستأجر مالكا أو وكيلاً أو ولياً لا فصولاً ، فإن كان فصولياً
 فعقد موقوف عند النفقة والماللية^(١) . وقال الشافعي وأحمد في الأصح عندهم
 أن تصرفاتهم الفضول باطلة^(٢) .

٦- خلاص العاقد من الرقة : وهو شرط النفاذ عند أبي حنيفة إذا كان
 ذكره واستند خلافاً لصاحبه أما الملة المرشدة فعقودها نافذة^(٣) .

١- الجرائد ١٤٩/٦ ، مبطل الصائغ ١٧٧/٤ ، الخرس ١٨/٥ .

٢- مختار المحقق ٣٠/٣ ، المغني ٥/٥ .

٣- مبطل الصائغ ١٧٦/٤ ، ١٧٧ .

- ٧- خلا المُرْجِه والمتاجِه من حد وث عذر لا يمكن معه استيفاء الحقوق ^{عليه} وهذه في الإجابة تُسمّى للبقاء أو فلا تبقى الإجابة لانهامة
- ان حد في بايضا عذر لا يمكن معه الاستيفاء، كما إذا اضطر المُرْجِه للعتفاء المؤجِه ولم يكن له مال سواه او كما إذا انتقل المتاجِه الى بلد آخر "قال ابن عابد بن" كل عذر لا يمكن معه استيفاء الحقوق ^{عليه} إلا بضم، يلحقه في نفسه او ماله يثبت له حق الفسخ (١) هذا هو عند الحنفية، وقال في التناحية والمعاملة ان الإجابة عقد لاشم فلا اعتبار للأعداء في البقاء وبه قال الامامية وأصل الطواهر (٢)
- أما شريط العاقدين في نظم القانون -
- فنقول ان القانونيين لم يصطاحوا على اصطلاح الركن والشرط ولكن لغو أي شيء إذا قالوا انه يبطل قلنا انه ساد وأذا قالوا ان بغيراته صار العقد في معنى البطلان قلنا انه شريط -
- فالعاقد ركن وفيه شريط وهو -
- ١- العقل: عبر راعى العقل في قانون العقد وفي مادة رقم ١٠ بالأهلية فقالوا ان العقد هو الاتفاقات التي تكون بين اثنين أصلا للعقد برضا طرفيها الكامل بدون مشقة ولا سبب مشقة (٣)

١- د الحنا ٥٥/٥

٢- المذهب ٤٠٥/١، فني الحنا ٣٣٥/٢، بداية المبحث ٢٧٧/٢، المني ٤١٨/٥، المحلى ١٧٨/١، شريط ٢٩٨/١

-3- Sec/10 says, "All agreements are contracts, if they are Made, By the free Consent of Competent parties, for a lawful Consideration with a Lawful object."

وتنقوا الأهلية " أن الأهلية للعقد هوكل البالغ لم يحجب عليه
 فالأولاد يكون عاقلًا ① والبالغ في القانون هو القاصر بلغ
 إلى ثمانية عشر سنة ② ولكن إن أجبه العقب عاقبه بعقد من
 سنة إلى سنة مثلاً لا تجب دلالة السنة الثانية لبطلانها إلا أن المتأخر
 لا يكون بريئاً من أداء أجبه السنة الماضية، لأن القانون لمصالح
 العقب لا للإعانة من يبرم كما في قضية زيت النساء عندنا ③

-
- 1- Sec/11 of "Contract Act" says, "Every person is competent to Contract who is of the age of Majority according to the Law to which he is subject, and who is of sound Mind, and is not disqualified from Contracting By any law to which he is subject."
 - 2- Sec/3 of the Majority Act 1908 says "Every person in Pakistan shall be deemed to have attained his majority, when he shall have completed his age of Eighteen years & not before."
 - 3- A Lease granted By the Minor Through his next friend is not valid, where in such a lease a contract of renewal is not enforceable against the minor on account of disability, such partial failure would not exonerate the Lessee from Liability to pay the stipulated rate and not to treat the lease as void. Principles & rules Enacted for the Benefits of the Minors should not be hold to apply to their prejudice. AIR 1936 Mad 564 (568, 670) 59 Mad 942. 1651.C 348.

٢- العقد : وفي عقد المعاوضة لا يفترض أن يكون المملك غير المتملك إلا إذا أمجنت المحكمة للعلى أن يتصرف كآء أدكف أو كان في مصالحه الصغير تحت وصايته كما في قانون ولاية الصغاس

"Guardian & Wards Act 189." مادان رقم/٢٨٤٢٠٠٢٩.

حاصلها أن للعلى أن يتصرف كل ما أمجنته المحكمة في حق القصر:

٣- الرضا - تحرف القانونيون الرضا فقالوا في مادة ١٣ من قانون العقد

"When two persons agree upon the same thing in the same sense."

"١ لما اتفق اثنان على شيء بطريق واحد" وعرفوا الرضا والكامل

في مادة رقم/١٤ من "Contract Act"

"When it is not caused by (i) Coercion or

(ii) undue influences or (iii) Fraud or (iv) Mis-Re-

presentation or (v) Mistake."

أي هو الذي لا يكون فيه إكراه وإجبار وخداع وخطأ وغلط -

فالرضا عند القانونيين هو كما هو عند الفقهاء ، وانعدام الرضا إذا

ثبت فإنه يفسد العقد لأنه أساس التعاقد فكانت منه ط الإلغاء ①

٤- المالك أو الولاية - قلنا فيما قبل أن الإجازة انتقال وتمليك المباح

كليا (total transfer) وليس لأحد أن يملك أرضا غيره إلا

إذا كان مالكا أو وليا أو وكيرا - ففي القانون التمليك بدون الملك

لا يفتقد عقد - فهو شرط الإلغاء -

٥- أن يخلو العقد أن من أخذاه تجيز فسخ الإجازة :-

لقد صرح القانون أن الإجازة تنقضي أو هي

"When there is no Consent there is no Contract at all & When there is no free consent There is generally a Contract voidable at the option of the party whose Consent was not free." PLD 1963 Karachi 825.

في معص من الإل لنقض انجيار العقار ①

إذا فنيت مصالح المرحم في العقار المرحم أو تصادفت مصالحه
بمصلحة المتأجر أو قضت المحكمة القضاة بتفليس المتأجر إذا انقضى
الإجارة كما هو عليه بعد المادة ١١١ من قانون نقل الملكية .
فمن زعم أن الأخذ به في العقدين يجير فسخ الإجارة .

المقارنة بين الشريعة والقانون - اتفق القانون والشريعة
في اشتراط العقل في العقدين فحقود العبد غير المميز والمجنون غير منعقد
عنده كملية . وأما العبد المميز إذا كان مأذوناً ففي هذه العبرة اتفق القانون
بما قاله الشافعي والخاتبة من بطلان عقوده إلا أن القانون وسع فيما إذا
أجر العبد أمه من سنة إلى سنة ليتحقق الأجرة لأنه لا يضر به . ويمكن أن يكون
في الشريعة أيضاً كذلك قياساً على ما إذا استولى على شيء من الغير بدون رضاه
واستوفى المنافع تلتزم عليه الأجرة كما مر قبل ذلك . وإن كان يتفقان تماماً
في عدد العقد بأن يكونا اثنين إلا في صفة ولي العبد فإن الشريعة أحاطت
بمقد الوالد والمجنون وله هما الصغير والعائز جعلها جائزة من الصغير
في حق الولي والوصي بإجارة المحكمة . أما الاختيار والرضا ففي الجملة اتفقا

-i- Sec/III of T.PACT "Lease of Immovable property de-
termines when the interest of the Lessor terminates
on, or in cases the interests of the Lessor & the Lessee in
the whole of the property became vested at the same
time in one person on the same right, , or the Lessee
is adjudicated as insolvent and the Lease pro-
vides that the Lessor may re-Enter on the Rapp-
ening of such event."

ان الرضا هو أساس التعاقد يجبر عنه بالصيغة بنفيه ينفي
العقد في النسيئة والقانون ملزم وتكون في بعض الصور توحيد
الصيغة وينعدم الرضا مثل الخط والنسيان والكس والذكر والهرج
فتساقط هناك بعض الاختلافات في بعض المسائل كما فصلنا هاء ولكن
في الجملة انعدام الرضا بعد العقد وهو كونه في القانون - وكذا يتفق
القانون بما يقوله الفقهاء ان النسيئة انه يشترط في الاجارة بقاء ان
يجلو العاقد ان من الاخذاس التي تجيز فسخ الاجارة خلافا للجملة
والنسيئة والطواهي والامامية حيث قالوا انه لا تعتبر فيها الأعداء
للبقاء -

أما مسألة السرة فلم يتعرض القانون لمثلة الدين والره لان القانون
قد وضع للمواطنين كلهم ولكن مع ذلك قد صرح في القانون بوجاهة الدين
مثلاً ليجعلها محلاً لعمل غير مشروع قانوناً فذا لا يجوز وسنذكر ذلك في
شرط المعقود عليه مفصلة ان شاء الله تعالى.

- ١١١ - تيسر وط المعقود عليه :-

- والمعقود عليه في موضوعنا هذا موضوع الاجارة هي المنافع ①
والمنافع هي معدومة حال العقد فاقم محل مقامها - وفي موضوعنا
وإجارة العقار هو العقار فالشرط العامة والخاصة هي :-
- ١- ان يكون المعقود عليه مملوكاً اي قيد التمليك والتملك أو ان يكون
اتحت ولاية العاقد على الأقل لئلا يكون فسخاً وقد مر التفصيل ونشر هذا النفاذ.
 - ٢- ان تكون المنافع معلومة علماً يمنع المناقعة - ومعنى هذا ان يكون المعقود
عليه معلوماً علماً قاطعاً بدون أي جمالية في المنافع في الاجارة معدومة
وتسليم ذات المنافع غير ممكن فاقم محل المنافع مقامها وهو العقار الموهب ②

- اريد أخرج ١٧٩/٤، بلغة المال ٢/٢٦٤، مفتي الحما ٣/٣٣٣، المفتي ٤/٣٣٤.

٢- مفتي الحما ٣/٣٣٣، كشف القناع ٣/٥٤٧، المفتي ٤/٣٣٤.

ومعلومية العتاس تكون إما برؤية أو ببيان ومعلومية
إجاسها تأتي ببيان مدة الإجارة - وهذا الشرط الصلة -
٣- أن تكون المانع مقدراً على استيفاء حقيقته وشراً -
أي أن يكون قادراً على استيفاء منافع مثل العتاس الموجه فله أن
يقبض المعقد وعليه وهو العتاس، ولكن القبض في المنقولات حقيقي،
وأما قبض العتاس فقد يكون بالتسليم الفعلي وقد يكون بالتحلية بين
العتاس ومتأجره بأن يرفع الموانع ويتمكن من القبض كما في البيع والرهن ①
فكأنه في الإجارة لأن استيفاء المانع بدون الاستيلاء على العتاس
غير ممكن -
مبحث في اجارة المتاع ولاجل ذلك اختلف الفقهاء في إجارة المتاع إلى مذهبين -

١- مذهب ابن حنيفة ومالك والشافعية والنونية ② قالوا
لو أجرة أحد نصيباً من داره أو نصيبه من داره مشتركة من غير شيء يملكه فهو
سكان النصيب معلوماً كالسبع مثلاً أو مجهولاً فاحتمال التجوز عندهم، لأن
منفعة المتاع غير مقدرة الاستيفاء؛ لأن الاستيفاء بالتسليم القبض
وذلك غير منصوب في المتاع، نعم لو أجرة من شئ يملكه فهو جائز في المنصور
عن ابن حنيفة، لأن المعقد وعليه إذا مقدور الاستيفاء، إذ
منافع كل الدار أو الأرض مثلاً على ملك المتأجر، منافع نصيبه بالملك
ومنافع نصيب نفسه يملكه بالإجارة.

ولو أجرة العتاس من أحد ثم طم عليها الشيوع فلا يؤثر ذلك
الشيوع على الإجارة في أشهر الروايات عن ابن حنيفة، لأن المانع من الجراء
هو الشيوع الموجود عند العقد وهو لعدم القدرة على التسليم، وهو

١- مغني المحتاج ج ٢/٣٢٨، كشف القناع ٣/٣١٨، المغني ٤/٢٢٨.
٢- سبائح الصالح ٤/١٨٧، الارضاني ٢/٣٢٢، البحر الزخار ٥/٣٥.

شروط ابتداء لا يتقاع، ويغتفر في البقاء ما لا يغتفر في الابتداء ①

٢- مذهب الجمهور وصاحبه إلى حقيقة: ② قالوا أن جارية الملتاع جائرة مطلقاً، لأن الملتاع منفعة في الجملة والمنافع تؤرجح، ولا يترط في الإجارة استيفاءها في الجملة، أما التسليم فهو ممكن بالتجاء والقبض ممكن بالخلية كما في بيع الملتاع، وانشئت على معلومية المانع وكروها مقدرة الاستيفاء حقيقة وشرعاً ما لم ينهك:-

١- أن الأرض لو كانت تصلح للزراعة والغرس والبساتين أو لإثنين من هذه فلا بد من ذكر ما يتأجر له لتعيين المانع ومعلوماً متجاءً، ولم يذكر فسدت الإجارة للجمالة، والأرض متى تأثر بمختلف هذه الأمور وكنت المختلف الزرع، حتى لو أكتراها للنساء فلا بد وأن يذكر ما يزرع فيها، فلو ذكره ندماً فلا بد أن يزرع ما هو أقل ضرراً منه، نعم لو قال لزرع أرلغرس ما شئت نصح عند الجمهور في المستحور عنهم ③ وروى عن السامعية والهابلة في قول آخر لا نصح، ولكن في الأصح عند السامعية والهابلة نصح إذا مال للزرع أرلغرس ما شئت ربه فالتة الزيدية أيضاً ④ إلا إذا كانت الأرض موعينة لشئ واحد فلا حاجة إلى ذكر ما يفعل فيها كما روى الأقطاء للبهاء وأروى البساتين للغرس فقط

٢- الأراضى الزراعية تكون صالحة للإجارة بما ز آكانت

- ١- باب أتح الصالح ٤/١٨٧، والحواس ٥/٣٢، تبين القائق ٥/١٢٥، الشرح الكبير ٤/٩٩، الفرق ٤/٤، كشاف القناع ٣/٥٦١، شرح شمس الإسلام ١/٣٠٠، ولبير، الجملة ماداً ٥٦٠، باب أتح الصالح ٤/١٨٠، الفرق ٤/٤، المدونة ٩/٥١٧، بداية المجتهد ٢/٢٢٥، المحذبة ١/٢٩٥، باب أتح الصالح ٢/٣٤٢، حاشية البجيرمي ٢/١٧٤، الأضواء ٢/٧، حاشية فتح القدير ٩/٨٢، نهاية المحتاج ٥/٢٨٣، باب أتح الصالح ٢/٣٤٢، حاشية البجيرمي ٣/١٧٤، الأضواء ٢/٧، البحر الرخا ٥/٣٨.

لها شرب وماء دائم ولها يق لتعرف حصول المقصود وعلى تلك

الأمور.

والأرض السبخة (١) وهي التي ليس لها ماء دائم ولا يفيها المطر المعتاد
لا تخرج إجازة لعدم القدرية على استيفاء المنافع، وهذا إذا أكتراها
للمصلحة، وأما إذا أكتراها ولم يعم النفع ففقيه وجهان عند النافعية
والزبدية، ففي وجه لا تخرج إجازة، لأن الأرض تستأجر للمصلحة عادة
وهي غير صالحة ووجه آخر هي أنها لو كانت الأرض عالية لا يطمح في سقيها
صح العقد لأن القيمة تدل إذا أنه لم يتأجرها للمصلحة، وإن
كانت متفلة يطمح في سقيها بسوق الماء إليها من موضع لم يمح لأنه
أكتراها للمصلحة مع تغذرها ما كان كفاها المطر المعتاد ما كان
المنافع غالباً، وفي رواية أخرى لا تخرج لعدم الوثوق بحصول المنفعة (٢)
٣- استأجر داراً ولم يسمي الذي يريد منه فهو جائز، لأن العرف
يدل على ما يراد من الدار وهو السكنى، أنه يكتمها هو سكنها من بناء (٣)
لعدم التفاوت في السكنى باختلاف الناس، فالكسبي حفاظ الدار وعد مظاهرها
وله أن يفعل فيها ما بدا له من الأعمال من ثواب السكنى، ولكن ليس له
أن يقيم فيها سوى أحد أدة الناس ما تخاف ضد البناء وتروضه - إلا إذا
كان استأجرها لتلك الأعمال، وحاصل هذا أنه ليس للمأجر التعدي الموجب
للغيب والتهميب، وقال البرقوقي أنه لو كان قد استأجرها لسكنه فليس أن
يسكنها غيره، لأن السكنى تختلف باختلاف الناس فهي ولو استأجرها
سكنها هو ثم تنزع ليس أن يسكن من وجته معه فيها (٤) ولعلومية المنافع
لا بد أن يفرض عن الدار، لأن الدار تختلف في المنافع.

١- كلمة فتح القدير ٨٢/٩، المصدر ٢٩٥/١، كشاف القناع ٥٦١/٣، المغني ٥/٨٤٥.

٢- نجاية الممتاع ٥/٢٦٩، البحر الزخار ٥/٣٨.

٣- المبسوط ١٥/١٢٩ وما يدرها، المختار ١/٣٩٦، المغني ٥/٤٢٦. - ٤- المغني ٥/٤٨٦.

٤- أن تكون المانع مباحة شرعاً - أي بشرط أن يكون العقد
لمانع مباحة في نظر الشرع، لأن غير المشرع ومع لاقمة له أصلاً، ومحبو
المانع المحرمه ليتحقق أحد التفسيرين.

فقد مر من هذا أهل يجوز لمسلم أن يؤجر داراً له في ليتخذها
مصلحة للعامة أو خمارة أو موضع أبي يحمل همام؟ قال جمهور الفقهاء لا يجوز
له ذلك لأن فيه استخفاف بالإسلام والمسلمين في دائرة الإسلام، هذا إذا
كان قد ذكره. حين العقد ولو استأجره صاحب من ذكره هذه المقاصد
ثم فعل أو أهداه أو يفتل هذه فالإجارة صحيحة إلا أنه يلزم على عامة
المسلمين أن يمنعوه عن ذلك ① والتأني رحمه الله كره مطلقاً أن يؤجر
مسلم عيناً ما من كافراً ②

٥- أن يبقى العقار سالماً عن خلو عيب يخل بالانتفاع به. وهذا
شرط للبقاء في باب الإجارة لزوماً، لأن المانع تحدث شيئاً فشيئاً ③
فإذا الحق خلل عيب بالعقار اختل المقصود وفقاً للمعقود وعليه فإن وهي
المانع - وعلى هذا الشرط تنبئ مسائل متعلقة بإجارة العقار منها: - ④
أ- إذا انقطع ماء الأرض الزراعية (بعد ما كان وقت عقد الإجارة)
وصارت كالأرض السبخة فالمعقود وعليه قد فأت بالإجارة تنفسح كما لا يتعقد
أصلاً إذا كانت سبخة ويكثر بها للزراعة وهذا قول الجمهور، وقال البراءة
في الأصلح عنه أن الإجارة لا تنفسح في هذه الصورة بنفسها بل للمتأجر خيار

-
- ١- المسبوق ١٦/٣٨، مبحث الصالح ٤/١٧٧، الفروع ٤/٤٤، المدة ٩/٥١٧، المغني ٥/٥٠٣.
 - ٢- نهاية المحتاج ٥/٢٦٠.
 - ٣- مبحث ٤/٢٠١، مبحث المجتهد ٢/٢٢٦، الدرر ٤/٤٠٤.
 - ٤- تبين الحقائق ٥/١٤٣، مفتي المحتاج ٢/٣٥٧، المغني ٥/٤٥٥، الايضاح ٦/٢١٢،
المجلة مادة ٥١٤.

وقد قضت المحاكم المختلفة بهذه المناسبة في بيع المتاع ورهنه وإجاراته أن هذه المادة تطبق على كل أنواع نقل الملكية في الأرض انما تنفذ مع الشروع إلا أن التقييم ضروري لحصول الثمرة كما في قضية هاريس هراير ضد أحمد دوني في رهن المتاع ① وكما في قضية محمد مجفر ضد منظر الأحرار أن المتاجر ليستحق أن يلبأ إلى المحكمة للتقييم.

ولكن قد استأجرها بعقد كل شهر شهرين ما أيضا يستحق أن يطلب التقييم إذ لم يكن هناك أنه تنقضي الإجارة فلا يجد ذلك الشهر، فإن طلب التقييم ليقضي وحده القبض والإستحقاق ومتاجر المتاع تتوفر فيه هذه الشروط وطما قضت بذلك

- 1- The see applies to all transfers including Sales & Mortgages. But partition must be necessary to give effect. Harri Harayer v. Ah-maddeni (1940) 51 MLW 511, (1940) MWN 59, 151. i.e 57 (40) AM 491.
- 2- A Lessee of an undivided share can maintain a suit for partition, if Necessary to give effect to the lease. (1906) 3A 11 LJ 474 M. Jaffar v. Mazharul Ah'saw.

مختلف المحاكم القضائية ①

فقد القضاة، حتى بنفس حجة إجادة المشاع
وذلك لعدم النتيجة يستحق المستأجر أن يلجأ إلى المحكمة للتقسيم
كي يتمكن من الإقتطاع فإنه هو المراد من الإجابة كما في قضية
شيرين باي ضد سليم ونصه: - ②

"The Mere use of term 'Lessor' & 'Lessee'
does not by itself convert an instrument
into a Lease, if no demise of proper-
ty is effected there under."

-1- "Even a monthly tenant was allowed to
Enforce a partition when there was no probabili-
ty of the Lease being determined." *Rajani Mohan*
v. Sambunath (1930) 57 Cal 715, 126 I.C 121, (29) A.C. 710;
"In a suit for partition there must be unity
of possession & unity of Title." *Burga Charan v.*
Khundkar (1918) 27, Cal LT 471, 451.C 705; *Mang-*
Bata v. Mathetsu (1927) 5 Rangpur 785, 108 I.C 8-9,
(28) AR 73; "A Lessee of share fulfills these
Conditions. *Bhagwat Sahai v. Bejin Bahari*
(1910) 37 Calcutta 918, 37 I.A 198, 7 I.C 549.

-2- *Sherin Bai v. Salim* P.L.D 1970, Kar 657.

تتم التملك من الانتفاع بعد قبض واستيلاء كافي قضية
أخرى قضت بحكمة المحكمة ①

"Transfer of the right to be in possession sufficient."

وقد ذكرنا أن الأرض عند القانونيين هي الزراعية،
ويلزم فيها أن تتأجر للزراعة أو المقاصد التابعة للزراعة و
بناء الباء على مثل هذه الأرض - وقد قضت المحكمة على أن الزراعة
في الأرض الزراعية لا بد وأن يصرح بها في العقد وتكون هي
أهم المقاصد للمتأجر سواء قصد الموهبة أم لا ② و
أما في المباني والعمارات فقد قالوا في نعيم أيضاً أن العمارة هي
التي تتأجر لأى مقصد سواء استعمل لذلك أم لا ③
فإنه يرشدنا إلى أن ذكرنا في شرط في الأرض الزراعية،
وأما الباء فإذا استأجرها للسكنى مثلاً جاز له أن يفصل فيها ما
يشاء بشرط أن لا يفصل بالعمارة فله أن يتجر فيها أو أن يضع فيها وذلك
إذا استعمل كل هذه العمارة لمقاصد تجارية فإذا

1- Samku v. Hari AIR 1952 Tr. Coch 333 (F.B)

2- "The purpose which is contemplated in the definition of term 'Land' should be the direct purpose for which the land is occupied by or has been let to the occupier By the owner." AIR 1931 Lahor 25:132 I.C 847.

3- sec/2(a) of the Rent Restriction ord says, "Building" means any Building or Part of a Building Let for any purpose, whether being actually used for that purpose or Not."

مجارة تجارية ولا يجد مكاناً في نظر القانون ①

٤- أن تكون المانع مشرعة في نظر القانون: - وهذا الشرط
أساسي في كل قانون، لأن القانون يوضع لتمييز المشروع من غير المشروع
وإن اختلف في ما إذا هذا المشروع في قانون ما وماذا لا؟ . وقد مرت
مادة رقم ١٠ من "Contract Act" أن المعاهدة والاتفاق يعبر
عقداً في القانون إذا كان لهدف قانوني . (Lawful object)
حتى إذا كان لهدف غير مشروع فهو باطل لأن المادة رقم ٢٣ من نفس
القانون: -

"Every agreement of which The object is un-
lawful is void, such like those agreements
which The court regard as Immoral or opp-
osed to public policy."

ولنا فنحن نرى أن الحكم ليس لها أن تلزم أحد بعد مخالف القانون ②

-1- "Building unless used solely for the purpose of
Business or trade is to be treated as Residential Bu-
ilding even though some parts there of may be used
for residential purposes and others for non resi-
dential purposes." PLD 1965 Lah 385 PLD 1975 Lah 254: PLD
1970 Lah 391: PLD 1966 Lah 406 PLD 1979 Lah 398.

-2- "Court Can not Enforce a contract which
is against the imperative provisions of
Law." P.L.D Karachi 1971. 763.

٥- عدم حدوث عيب يخل بالانتفاع :- إن المتأجر يحتاج
العقار للاستغلال والانتفاع فإذا حدث هناك عيب يخل
بمقصوده نله حياً الفسخ كما صرحت بهذا المادة رقم ١٠٨ من القانون
"نقل الملكية" أن العقار لو أصيب بأفة سامة أو استحق كله أو
بعضه أو تغلبت عليه قوة لا تقاوم أو صارت إلى أي حالة لا يفي
بالمقصود فله أن يفسخ ①

المقارنة بين الشريعة والقانون

قد اتفق القانون والشريعة على أنه يشترط
في الإجازة أن يكون المعقود عليه مملوكاً وأن تكون المانع
معلومة وأن تكون مقدرة الاستيفاء والتسليم -
أما في إجازة المئاع فإنه قد اتفق القانون بما يقوله
المجسور من أنهما يجوز، ويمكن التسليم والاستيفاء بالتقسيط والتأجيل
واستحق المتأجر اللجوء إلى المحكمة لذلك التقسيم فالأولاً خلافاً لما
يقوله البر حنيفة من عدم جواز إجازة المئاع لغير الشريك لعدم
إمكان استيفاء المانع قبل التسليم وهو بالتقسيط إما إجازة
المئاع من شريكه فيجوز عند الكل في الشريعة والقانون كليهما -

-1- Sec/1.8 of the T.P Act says, "If By Tempest, Fire or flood, or violence of any army or of a Mob or other irresistible Force, Any Material part of the property be wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit for the purposes for which it was let, the lease shall at the option of the Lessee be void."

وهل يلزم ان يذكر في الاراضي الزراعية ما يزرع فيها وفي
الدور ما لا يمنع فيها ؟

فقد قال الفقهاء انه لا بد من ذكر أحد الأشياء اذا
كانت تصلح للزراعة والغرس والبناء كلها وان كانت تصلح
للزراعة فقط فلا بد من ذكر ما يزرع فيها اذا كانت تنأثر
بمختلف الزروع إلا اذا قالت لتزرع ما شئت ، أو كانت الأرض
معينة كغرس واحد كالأرض الساتين للغرس فقط ، وكذا الأمر
في القانون أنه لا بد من ذكر الزراعة في الأراضي الزراعية ، إلا
أنه لا يشترط بيان ما يزرع فيها ولكن الغرس مدفوع بعجم
القواعد فليس له ان يزرع فيها ما يضر به الأشياء كثيرا .

وأما في الدور فالشريعة أجازت إجازة ما به ومن ذكر
السكنى لا يباحه وفه ، وله ان يفعل فيها ما يشاء ما لم يضر بالتجارة
وهو من هبة الجمهور ، وبمثلته قال به القانون إلا أنه أراد فيه
شيئا وهو أنه اذا استعمله للتجارة كلها فلا يعد سكنا في نظر القانون
بل يعد متجرا او مصنعة توجه إليها قوانين التجارة والمصانع إذا .
وإذا كان ذكر الزراعة لأنه ما في الأرض الزراعية في السهوية
والقانون كليلا فخذنا ما دانه يلزم في الأرض أن تكون صالحة للزراعة
حين العقد .

ولكن اتفقا في ان تكون المانع مسروعة وان يبقى العطاء قابلا للاستفا
سالم عن العيب متى لو حدث به عيب يخل بالمقصود تنفخ التجارة منذ الجمهور
وقال الإحنيفة بل للمأجر حيا الفسخ وبمثلته قال القانون ، اتفق بما قاله الإحنيفة .

١٧- تسير وط العوض إلى الأمام

في الشريعة والقانون

- في موضوعنا في إجابة العفا، توجه هناك ثلاثة اتجاهات بالنسبة إلى الأمام عند الفقهاء وهي:-
- ١- الاتجاه الأول لمجسور الفقهاء قالوا "كل ما يصلح عوضاً في البيع يصلح أجرة في الإجارة" ①
 - ٢- الاتجاه الثاني لفقهاء المالكية قالوا "لا تجوز إجارة الأرض الزراعية بالطعام للتفاضل، وبما تنبت الأرض من ابنة ② والأول ربا والثاني عفا عن رسول الله صلى الله عليه وسلم
 - ٣- والاتجاه الثالث وهو لأهل الطواهي ③ قالوا يجوز إجارة الأرض في الزراعة ببعض ما ينبت منها كالنخل أو الربع وهي صورة الإجارة الجائزة للإجارة الأرض عند ابن حزم، ويجوز فيها المحجور بالمزارعة وهي جائزة عندهم إلا عفا إلى حنيفة ④
 - وأما صورة الدور والحوانيت فهي جائزة عند الجميع بالنقد والدور لهم والطعام وما إلى ذلك ⑤ إلا ما نقل عن أبي حنيفة من عدم جواز الإجارة بمنفعة مثلها لشجرة الراس كما جاز في الدار والسيارة وذكر ذلك في التسير وط.

- ١- تكملة فتح القدر ٩٣/٩ - الجوزي ٣٨/٥ - الإقناع ٢٣/٢ - المغني ٤٤١/٤.
- ٢- التيسير ٧/٧ - حاشية الشافعي ٧/٤ - بلغة السالك ٢٦٩/٢ - والمنازعة مع الطب في العمل بالتمكين وقد نرى عن رسول الله صلى الله عليه وسلم ما رواه مسلم ١٠/٢ ووالعزم من ١٨١/١ عن جابر والإهلية بالترتيب ورواه البخاري عن ابن عمر وأبو إلى سعيد بن جابر وقال البخاري هو صحيح التمس بالتم والزبيب بالكلام - البخاري ٢٩١/١.
- ٣- المحلى ١٩٠/٨ - البلغة جزء ١٥٢/٣.
- ٤- المبكر ١٢٩/١٥ - المدقق ٥٠٥/٩ - مني المصنف ٢٤٧/٢ - المغني ٤٧٧/٥ - الجوزي ٣٥/٥ - ابن القيم ٢٢٧/٢.

وأيضا يصلح في الجارية أن تكون أجرة بعض مال يصلح أن يكون ثمنًا في البيع كالجارية المدبرة بربوب الدابة مثلاً، فالمنافع لا تعد ثمنًا وتعد أجرة، ولا يشترط في الأجرة -

١- أن تكون الأجرة مالاً متقومًا معلومًا، لأن المنافع في الجارية تعتبر متقومة بالعقد ① فيشترط أن لا تعتبر محاولة إما بالإشارة أو بالتعيين أو بالبيان ② وفي إجازة العتاس ببيان المدة كما سنفصل.

٢- أن لا تكون الأجرة منفعة من جنس المعقود عليه - وذلك مثل أن يكون سلتى الدار سلتى الدار مثلاً أو ساعة أرضه بزيادة أرضه أو شيء من ذلك وهذا هو مذهب الحنفية وهي مبنية عندهم بمبلة سبب النسيئة إذا كان الجنس متحدًا ولكن يكون أحد البدلين مؤخرًا، ففي الإجازة اتخذ الجنس وهي المنافع بدل المنافع وهي متحدت شيئًا فشيئًا وهي معدومة حين العقد وقتئذ هي قبضها لأحد العاقدين لا محالة فتحقق ذلك النوع من الرأى فيهم ③ وأما عند الجمهور فأنهم قالوا بربا القاضل ولم يقولوا بربا النسيئة فجاءت هذا النوع من الإجازة عندهم ④

وأما شرط الأجرة في القائلون فقد ذكرنا في تعريف العقد في نظم القائلون أنه لا بد وأن يكون العوض مشروعًا

١- المبسوط للسرخسي ١٥/٩٥ -

٢- باب الفناخ ٤/١٩٣، المغني ٥/٤٠٤، كشاف القناع ٣/٥٥١، المحذب ١/٣٩٩ -

بلغت السالك ٢/٢٦٤، نهاية المحتاج ٥/٢٦٤ -

٣- تكملة فتح القدير ٩/٥٦٢، العناية ٤/١٩٤ -

٤- المدونة ٩/٥٤٧، بداية المجتهد ٢/٢٢٦ -

وأن يكون مالا أو خدمة كما قلناه في تعريف الإجارة (معناها)
 فمن ذلك يُفهم أنه يشترط أن تكون الأجرة -
 ١- مثقومة معلومة والتقوم يكون بثقويم القانون المتعلق
 بأن يكون مشروعا حسب ذلك القانون وذات قيمة (valuable)
 وأن تكون معلومة ومعلومية الأجرة تكون :- ①
 (أ) بتقييم إلى ساج أو تقيينه أو تخمينه ،
 (ب) بالأجرة المحددة بنسبة ما يزرع في الأرض ،
 (ج) بالأجرة المعهودة لأهل المنطقة ،
 (د) بالكلية في الجملة ،
 (هـ) جهتيًا بأحدى هذه الطرق و جهتيًا بأخرى
 راجعون في القانون أن تنفذ الإجارة بالانتفاعات
 المتجاسنة
 فالنق القانون والشريعة كلاهما في لزوم الأجرة في الإجارة فأن
 تكون مثقوماً ومعلومًا وفي أن تكون إما مالا أو خدمة ، والتفق
 القانون مع ما قاله أهل الطواهي في كون المهراسعة من قبيل الإجارة

- (a) By division or apportionment of produce,
 (b) By rates Fixed with reference to the Nature
 of the Crops grown,
 (c) By a rate of a recognised measure of area,
 (d) By a rent in Gross on the tenancy or,
 (e) partly By one of these Methods & partly By
 others of these". Punjab Tenancy Act sec/13,
 N.W.F.P Tenancy Act sec/6.

الا ان المراسمة عند القانونيين نوع من الإجازة وعند الطواهي
هو نوع وحيد لإجازة الآراء على الشرعية

رأى في إجازة المدعي داخل المدن والأصنام نفس الإجازة
هاجرة عند الشريعة والقانون، فالقانونيون وصنعوا لها قانوناً
لفظ الأجور لئلا يتفهموا المؤجر ولا المتأجر، وسماه ذلك القانون
قانون ضبط الأجور (Rent Restriction order ١٩٥٩)
والشريعة الإسلامية وإن لم تفعل ذلك ذلك لم يمنع من مثل
هذه القوانين لدفع الضرر والفقر حسب قواعدها العامة التي
أوجبته دفع الضرر والفقر ① وقد أحاط الفقهاء بالحجج في بعض
الأحوال على المفسر وعلى الفقيه مع أنها ما كان وأيضاً منعت
الشريعة التعسف في استعمال الحق مع أن المالك يستوفي حقه ولكنه
يضم بالغير ويمكن استيفاءه بطريق آخر يأمن عن الضرر ② ③
ولأن للمحاكم القضائية ولاية على من ترعاها وتصر فيها منوط بالمصلحة
وتبعد هذه النجدة عن أمرهم آخر وهو أنه

مبحث في وقت استحقاق الأجرة متى تستحق الأجرة في الإجازة؟

والحق ود عليه في الإجازة هي المأفع كما قلنا وهي تحث
شيئاً فشيئاً فكلما ثبتت الملك فيها يترتب عليه ثبوت الحق في الأجرة
نفي هذه المسئلة في الفقه الإسلامي إيجاباً وانـ

أ، اتجاه النفقة والمالكية، قالوا أن الملكية في المأفع تثبت
شيئاً فشيئاً حسب حد وثراً فذلك استحقاق الأجرة تثبت شيئاً فشيئاً ④

١- المجلة مايات من ١٨-٢٢، من ٢٧-٣٢.

٢- القمان في الفقه الإسلامي لأستاذ علي الفقيه ص ٩٢.

٣- المجلة مادة ٥١/٥.

٤- بدائع الصالح ٢٠١/٤، الشرح الكبير مع السيوطي ٤/٤، بداية المجتهد ٢٢٦/٢.

- ١١ - اتجاه الشائعية والهابلية :- فالجواب ان الملك في المانع هو حكم الإجازة وهو يثبت عميق العقد حيث تعتبر المانع المدة موجهة فقد يرا ببقاء المدة كما يرا انما ان قاعدة ① ومن أجل هذا من ان اتجاهين إختلفوا في بقاء الحق في الأجرة واستحقاقها -

فقالوا ان النفية والمالكية كما ان الحق يثبت في الأجرة شيئاً فليس للمؤجر ان يطالب بالأجرة الكاملة مرة واحدة وهذا اذا لم يلحق في العقد، لان المطلوب في العقود المساواة فإذا لم يثبت الملك في المانع مرة فكذا لا يثبت في عوضها، وتلك الأجرة بالطريق التالية :-

١ - ان اشتراط التجيل والتفقا عليه فيجعل إذا في أجزائها ،
٢ - ان يجعل المتأجر بالأداء عميق العقد بدون اشتراط ، لأن التأجيل حقه وقد أبطله هو بالتجيل نصاً كاداء في مؤجل قبل حلول الأجل ،

٣ - تملك باستيفاء المانع أو التمكن من الانتفاع بأن يسلم العتاس اليه .

وإذا اتفق العاقد ان على أداء الأجرة بعد انقضاء المدة فإنه وإذا أطلق لم يذكر التأجيل او التجيل حين العقد فمن إلى حقيقة ، وإيمان ، الأول وهو مذاهب نرفضها يجب آخر المدة اذا استوفى المانع والثانية وهو قول الصاحبين ان الأجرة تملك شيئاً فشيئاً ، ولكن لعدم أداء الأجرة كل لحظة لحظة فقد س بالأيام والمشهور في إجازة الدور ، وبالفصل في إجازة الأجر في الشهرية لدفع الخرج ②

١ - المصحف ب/ ٢٩٩ ، نوني المصحف ج/ ٣٣٤ ، المغني ٥/ ٤٠٦ .

٢ - المسطور ١٥/ ١٠٨ ، بدائع الصانع ٤/ ٢٠١ ، تبين القائل ٥/ ١٠٩ ، بدية المصنف ٢/ ٢٢٦ .

٢- وقالت الشافعية والمأبلة ان الأجرة تثبت بمجرد العقد
 كما ثبت في البيع وهذا إذا أطلق، وإلا جازية عقد معاوضه
 في الإحلاق فيما يقتضي الملك في البدلين عقيب العقد، إلا إذا
 كانت إجازة عين وكان في الغاية فيجوز تأجيل والتجديد ①
 أما القائلون فقد دفع مسألة استحقاق الأجرة في
 نفس تصرف الإجازة حيث قال ان الإجازة تمليك الانتفاع
 بدل قيمة أديت أو وعدت بها (price paid or promised)
 أو أن تؤدى بالأقساط (to be rendered periodically -
 callly or on specific occasion)
 فالقضاء إلى الملاميون جمونه والتجديد أداء الأجرة
 وتأجيلها مع اختلافهم في التفاصيل أنه متى تؤجل وتؤجل
 والتفق القائلون مع الشريعة في هذه الجزئية، وأما إذا أطلق
 يستحق الموجه الأجرة بتسليم العقار، ففي هذه يقرب القائلون مما
 قاله نافع رحمه الله - أما مسألة أداء الأجرة بالأقساط دوريا
 ففي هذا اتفق القائلون مع ما قاله صاحبنا في حنفية -

الفصل الثاني

في بيان مدة إجازة العطاء

في الشريعة والمأثور -

الفصل الثاني في بيان مدة الإجازة في الشريعة والقانون

سبق أن معلومية أن فرع شرط للإجازة، وهذه
المعلومية في إجازة العقار تتوقف على تعيين المدة (١) وكما
ذكرنا أن العقارات قسمان - ١ - الأراضى الزراعية - ٢ - الدور
والحوانيت وهذا تقسيم آخر بالنسبة إلى العقارات، فنقسم
الأراضى بهذا التقسيم إلى قسمين - ١ - العقارات المملوكة،
- ٢ - العقارات الموقوفة. وأخيراً مختلف العقارات من
الزراعية والدور والحوانيت ومن العقارات المملوكة و
الموقوفة مختلفة بالنسبة إلى المدة وهي:

المبحث الأول في بيان مدة العقارات المملوكة:

يختلف الفقهاء المسلمون في مدة الإجازة هذه -
١ - فقالت الحنفية والشافعية في الأصح والمأبولة (٢) أن
الإجازة تصح لأى مدة طويلة سائمة المدة أو قصيرة، بينما
قالت الشافعية في قول آخر أنها لا تجوز لأكثر من سنة واحدة
وهذا قول ثالث عندهم إنها تجوز في الأراضى الزراعية لمائة
سنة وفي الدور ثلاثين سنة ووجه ذلك أن الأسعار والأثمان
تتغير كثيراً في مثل هذه المدة، ولأن مثل هذه العقارات تبقى صالحة
للاستغناء عن تلك المدة غالباً ووجه قال أهل الظاهر حيث قالوا أن
إجازة الدور تصح لمدة تبقى فيها العين غالباً (٣)

-
- ١ - تكملة الجوال الرقيق ٢/٨، منتهى الإبرار ١/٤٨٣، المحلى ٨/١٨٤، الجوالى حاشى ٥/٣٤.
 - ٢ - تكملة فتح القدير ٩/٩٣، منتهى المحتاج ٢/٣٤٩، المهذب ١/٣٩٦، المغنى ٥/٤٣٧.
 - ٣ - حاشية المحتاج ٥/٣١٢، المغنى ٥/٤٣٧، المحلى ٨/١٨٨.

وتعد راضياً شرط الحنفية أنه لا بد في المدة أن تكون بحيث
تبقى فيها العين غالباً ويعيش فيها المتعاقدان غالباً، حتى لو كانت
لمدة لا يبقى فيها المتعاقدان غالباً فثبات غالباً في بعض الحنفية أحاديثها
واستدلوا لذلك بأن العبرة بجلال المتعاقدين وقد حددوا الوقت
فلا يعتبر موطناً لأن الموت مظنون في هذه المدة وممكن في المدة
التي يعيشان فيها غالباً فإذا اجابته حال أولى أن تجوز هنا أيضاً
ومنعها الآخرون لمثل تلك المدة، لأن الظاهر عدم بقاها
إلى مثل هذه المدة والظاهر قبل اليقين في الأخطاء ① وهذا
تنقضي الإجابة بموت أحد هما وسوف تفصل هذه المسئلة في
الباب الرابع أن شاء الله تعالى - وقالت الحنابلة ② تصح لمدة
يبقى فيها العين غالباً

والله وقالت المالكية أنها تجوز في الدور ثلاثين سنة وفي
الأرض إذا كانت مأثومة السنين الخمسين سنة ولا أكثر كما
قاله ابن يونس من المالكية، لأن مثل هذه العقارات تبقى لمثل هذه
المدة غالباً ③

رائد وقال البرغوثي تصح إجابة الأسماء ولو إلى عشرة آلاف عام ④
تم إجابة الدور أن اتحدت مثلاً لشهم أو شهوة
معلومة أو سنين معلومة وكان العقد في أول الشهر يعتبر
يعتبر الشهر أو الشهوة بالأهلة، لأنها هي الأصل لقوله تعالى

١- من الخاتمة ٤/٤ .

٢- المختار ٥/٤٣٧ .

٣- بلغة السالك ٢/٢٧٢، الخزانة ١١/٧ .

٤- المحلى ٨/١٨٨ .

و ليس له ذلك من الأهلة قل هم مراءيت للناس والنج " وكذلك
 الحكم في السفين ، وان كان العقد في أثناء الشهر أو من أثناءه
 فيعتبر الشهر بالأيام ثلاثين يوماً إذا كان العقد لمدة شهر ، وإن
 كان لسنة مثلاً وكان في أثناء الشهر فيعتبر كل الشهر بالأيام
 عند أبي حنيفة وفي رواية لأبي يوسف ، وقال محمد ، والشافعية و
 هم رواية عن أبي حنيفة أن المتأجر يسكن هذا الشهر بالأيام
 ويملكه أيام من الشهر الأخير أما الشهر الباقي ففي الأهلة
 لأنها هي الأصل ، والعقد بالأيام ليس له فيه لفظ ، وقد سبق
 ورحه قول أبي حنيفة الأول أنه لما أكمل الشهر الأول بالأيام فابتدأ
 الثاني أيضاً باللفظ وسرته وهكذا إلى آخر الشهر ①

ثم إن أجهل كل شهر بدوياً مثلاً ولم يستم جميع المدة فالصح عند
 الشافعية في ذلك أن الإجارة باطلة عند أصحابه ، لأن كل شهر يحتاج إلى
 عقد جديد لأجل أنه بأجر معين فلم يوجد عقد ، وذلك يقتضي البطلان
 نصاً كما لو قال آجرهم تلك مدة أو شهر ②

و جمهور الفقهاء قالوا أن الإجارة صحيحة لانتمية في الشهر الأول ،
 وفيما عداها صحيحة وكلها تعتبر لانتمية بالبدل قول فيه ، لأن شرطه
 مع ما تقدم أنه في العقد من الاتفاق على تقدير أجره ، والربا بين له حكم
 محرم إنشاء العقد وابتدائه وصاء ببيع التعاظم يدل على الشافعية ③
 وهذا الخلاف عند الفقهاء مبنى على خلافهم في جواز البيع والإجارة
 بالتعاظم ، فعند الجمهور هو جائز خلافاً للشافعية كما قد صارت ذلك .

١- بدخ ٤/١٨١ ، المسطور ١٥/٢٢ ، تبين الحقائق ٥/١٢٢ ، مادة ٥/٣٥ ، غنى الإصدار ١/١٤٤ ، المهذب ١/٢٩٦ .

٢- غنى المحتاج ٢/٣٤٠ ، الميزان للطنطاوي ٢/٩٥ ، المهذب ١/٣٩٦ .

٣- تبين الحقائق ٤/١٨٢ ، تبين الحقائق ٥/١٢٢ ، الشرح الكبير ٤/٤٤٩ ، الغنى ٥/٤٠٩ .

وامانة الإجارة في القانون - فلو قد قلنا في مبحث القهر لفي

- أن الإجارة قد تكون لمدة معلومة محددة وقد تكون مؤبدة ①
لأن الوثيقة قد تكون ساكنة عن المدة وقد يفسر بأن تكون
المدة غير محددة أو تكون إلى متى ما يرضاه المؤجر أو تكون مؤبدة
فإن كانت الوثيقة ساكنة عن المدة أو علقه المدة غير محددة فقط فضايا
من المحاكم ففى بعضها قالوا أن الإجارة لمدة غير محددة مذمومة لا
يقول بها القانون، فإنه لا بد في الإجارة فيما أن تكون محددة أو مؤبدة ②
وبعضها تقول إن المحكمة أن تطبق الأصول العامة للقانون،
وهي أن مثل هذه الإجارة تكون إلى حياة المشاجر، إلا إذا كانت
هناك إلحاط في الوثيقة تؤيد إلى أن الإجارة متواصلة ③

- 1- Sec/1.5 of T.P Act says, — "For Certain time Expressed or Implied or in perpetuity."
-2- it is Necessary for the validity of a lease to be Fixed for a definite period certainly or for Ever, otherwise it is a thing not known to law and as such is Bad. Municipal Corp Bom v. Sect of State, 29 Bom. 580.
-3- In the case of a lease for indefinite period, the Court should apply general rules for construction that such a grant is for the Lifetime of the Lessee, unless there are some words showing the intention that a heritable grant is made. Ashutosh v. Chandi Charn, 31 C.W.N 46 AIR 1927 Cal, 179, 99 I.C 25; Jagadesa v. Biswis Wari- 41 I.C 227 (23) Cal; Jagesh Chandra v. Kabul Ali, 47 Cal 979, 25 C.W.N 857, 60 I.C 984; Higgs v. Nabin Chander, 11 C.W.N 809; Md Azizul Bari v. Raziud DIN 43 C.W.N 794, A.I.R 1939 Cal 423, 189 I.C 216.

وفي بعض القضايا قالوا إذا كانت الوثيقة عن المدّ خلافتين
 إذا مادة رقم ١٠٧ من قانون نقل الملكية مانعاً عنه إذا لم يكن هناك
 أي عقد أو قانون محلي أو أي عرف يقاوم فالإجارة إذا للزراعة
 كانت أو للصناعة تكون إجارة من سنة إلى سنة وتنقضي بإعلام أي
 الحاقدين بالأخص وكيفين الإعلام هذا قبل ستة أشهر من الإقضاء
 وتنقضي تلك الأشهر مع سنة الإجارة، والإجارة هذه إذا كانت لمقصد
 سوى ما ذكر فتجب الإجارة إذا إجارة من شهر إلى شهر وكيفين الإعلام
 إذا قبل خمسة عشر يوماً وتنقضي تلك الأيام مع إنقضاء شهر الإجارة.
 ولابد وأن يكون هذا الإعلام مكتوباً يرسل إلى الطرفين الآخر بأي
 طهر يتفق عليه ①

1- The sec/106 says, "In the absence of a contract or
 Local usage or Law to the contrary, a lease of immoveable property for agricultural or Manufacturing purposes shall be deemed to be lease from year to year terminable on the part of Either Lessor or Lessee, by Six months' Notice Expiring with the end of a year of Tenancy; and a lease of immoveable property for any other purpose shall be deemed to be a lease from month to month terminable on the part of either one By Fifteen days Notice expiring with the end of a month of Tenancy. Transfer of Property Act.

أما الإيجار برضا المؤجر (Tenancy at will or at sufferance)
 أو برضا المتأجر ومثناه أن مدة هذه الإجارة مفوضة إثنين
 برضا أحد المتعاقدين وتكون أصل هذه الإجارة تجديد أجره
 لكل يوم يوم وتنقضي بالعمل الموصى بإيقضاءها إلى المتأجر أو إذا
 ما أنكم المتأجر ملكية رب الأرض ^١ والمؤجر في هذه الصيغة أن يلجأ
 إلى المحكمة القضاة وفق مادة رقم ١٤٢ من قانون ١٩٠٨ Limitation Act

- 1- Tenancy at will is determined at the will of either party it arises by implication of law in case of permissive occupation or it may arise expressly by an agreement to let for an indefinite term for a compensation occurring from day to day so long as Both the parties please. *Banodhar v. Ram Charn*, AIR 1940 Oudh 4:1 1940 OUN 586, 189 I.C 488; *Randani v. Setto* AIR 1925 Patna 256 6 PLT 851-C 77; *Ram Kishan v. Bibi Suhaila*, AIR 1933 Pat 56 14 PLT 6, 5, 145 I.C 567; *Janki v. Kanahya* AIR 1936 Oudh 1:2 1935 OUN 1238, 159 I.C 316, *Ramlal v. Bibi Zuhra* 20 Pat. 115 AIR 1941 Pat. 228.
- 2- Article 142 of the Limitation Act 1908 says, "The period of Limitation for possession of immovable property, when the plaintiff while in possession of the property, has been dispossessed or has discontinued the possession & this period will begin from the date of the dispossession or discontinuance."

وتكون المدة من المدة للاستفاضة بالحكمة إثنى عشرة سنة تبدأ من حين استيلاء المتعاقب على العتق أو من حين التي انقطع استيلاء سرب الأرض عن الأرض.

أما الإجازة المؤبد فكان القائلون الإكثير لم يعرضوا ولكنها كانت تعقد وقد نصت المحكمة بثل هذه في قضية عبد الحفيظ ضد أشرف علي بأن مثل هذه الإجازة تعقد بالقبر الطويل أو بمصطلحاً وثيقة الإجازة ① وأيضاً لقد صدقت المحكمة أن الفاظ "الدائم" و"على الأبد" في الوثيقة الفاظ ذات لظان واسع لو أيدت بأحوال اللطافة وأعمال المرفق أن الإجازة سوف توشى للمحكم إذا أن اتخذ والمدة أو تعيين المفاهم ②

1- "Lease in perpetuity is unknown to English Law. In this country this kind of Lease can be created By an agreement expressly to that effect by a Necessary inference raised by the term of a grant & By unambiguous & Long possession." Abdul Hafeez Alias Bach Meek v. Ashraf Ali chaudri PLD 1967 Dacca 145.

2- The word "Perpetual" & "For Ever" are words of flexible Complitude & if the circumstances under which the instrument is made & the subsequent conduct of the parties show an intention with clearness and certainty that a Heritable and transferable grant is made then it is open to the court to give that meaning to these words." Amar Krishna v. Nazir Hussain 14 Luck 723 AIR 1939 oudh 257 (265) 1939 OWN 825.

فقال قانون أحاسن الإجابة المحدث في الوقت وكذا المؤسسة إذا كانت
الأدلة ليوم يوم أو شهر شهر معلومة ، وكذا أن تكون إلى حين رضا
العاقدين ولكن في المؤسسة للحاكم حتى التحديد أو الجور إليها
وفي الإجابة إلى حين الرضا نقاد الإجابة مفوض إلى العاقدين -
المقارنة بين الشريعة والقانون -

اتفق القانون مع الشريعة في جواب الإجابة لمدة قسمة أو
طالة كما قال به الجمهور ، وذلك الإجابة تنقضي بقوات المحل من العقار
فقالته الحاشية بشرط أن تكون المدة بحيث يبقى فيها العقار وتنقضي
أيضا بموت الذي العاقدين عند إلى حقيقة فقال " بشرط أن تكون
المدة بحيث يبقى فيها العاقدان فمالبا وكذا الموقوف عليه ، أما الشافعية
فهم أقوال ثلاثة وذلك الأصح عندهم أنها تصح لأي مدة كانت وقاله
المالكية في الدرر ثلاثين سنة وفي الأسافل إلى أربعة وخمسين حتى وقال أبو
نور تصح ولو إلى عشرة آلاف عام ، بأن أصل العقد لا يتحمل لجعل المدة عند
الشافعية خلافاً إلى حنفية والحنابلة وبمثل ذلك قال القانون أن الإجابة
تصح لأي مدة كانت ، أما المؤسسة فأجازها القانون انعقادها حتى أحاسن
القانون الإجابة إلى حين رضا العاقدين وذلك في المؤسسة يلجأ إلى الحاكم
رقب الفقد حتى وفي صورة الإجابة إلى الرضاء الأمر مفوض إليها الشريعة
لأجور المؤسسة إلا في صورة خاصة كحلوا الواسية مثلاً وسند كذلك مفضلاً
في الفصل الثالث من هذا الباب أن ما والله تعالى ، ونمات مثل هذه الإجابة
تظهر في الإقفاء وسند كرها -

المبحث الثاني في بيان مدة الإجابة في العقارات الموقوفة :-

والوقوف لغة أن لا يكون الشيء في ملك أحد بل يتركه ويطلقه لله تعالى
وقال البرهنية " هو عين العين على ملك الدافع والتصدق بالمنافع

على جهة الخير ① و

قالت السانعية والمأبلة وجمهور الخفية هو حبس بال يمكن الانتفاع

به مع بقائه عينه لقطع القهر في رقبته من الواقف وغيره على مصرف

مبايع موجود أو ليس في ريعه على جهة بر وخير لقوله بال إلى الله (١٢) و

قالت المالكية هو جعل المالك منفعة مملوكة ولو كان مملوكة بأخر

أو جعل غلبة كراههم لمحققة بصيغة، مدة ما يراه المحبس (١٣)

فقد إذا بقي فيه ملك الواقف، وأما ما في الوقف في صدقة عند

الحنفية وكذا عند مالك ولكنه ذكره تحديده الوقت وأما جمهور الخفية

والتأنيدية والمأبلة أن بالوقف يقطع القهر في الرقبة ويتصدق

بمنافعه لقوله بقاءه لأنه لا يوجد هناك كثيراً اختلاف في اللفظ والاصطلاح

في تعريف الوقف وكذا في مختلف القوم بقاء من حيث النتيجة -

وقال القانونيون أن الوقف "هو تعصه المالك يجعل منافعه ملكه

لنفسه وشخص آخر" كما هو في قانون الوقف مادة رقم ٣/٤٠ (٤)

ومن العلم الفرق بين القانون والشريعة أن الوقف في الشريعة

يكون فيه التقيد إلى الله وليس كذلك في القانون وأيضاً هو القانون مجزئ

المنفعة للمالك مع شخص آخر والشريعة لم تقم بذلك وإن كان ما سراً فيما

والقانون يطلق الوقف في باكستان بالعقارات التي تركها من صاخر إلى

الهند حين تقسيم شبه القارة الهندية وتنسبها إلى الخلو وتسمى هي :-

١- الدار المختار ٣/٣٩١ فتح القدير ٥/٣٧-٤٠-٦٢

٢- الدار المختار ٢/٣٩١ فتح القدير ٥/٣٧-٤٠-٦٢ مختار المختار ٢/٣٧٧ كتاب القناع ٤/٢٢٧

٣- الشرح الكبير ٤/٧٧ الشرح الصغير ٤/٩٨٠٩٧ الفهوق ٢/١١١

٤- "The obligation annexed to the ownership of property, and arising out of a Confidence reposed in and accepted by him for the Benefit of another & the owner."

"EVACUEE TRUST PROPERTY" وللأجل المناسبة في بعض الأحكام
سنذكر هذا في هذا البحث إذ هذا النوع من وثائقه يكون إلى دولة من وجه وقف.

هذه إجابة عقارات الوقف في الشريعة ١- والوقف عمل

الخير يتقرب به إلى الله تعالى فتجب المحافظة عليه بالقدرة المستطاع
وميراثي ياهو الأصلح له والوقوف عليهم.

فالعواقب إذا فوضت العقارات إلى الغير المألف فمن طيفته
حفظ الوقف وعمارته وإيجاره ونسائه والمحافظة فيه وتحصيل
علائقه ① وعليه مراعاة شمس الطوائف لأن شرط الواقف
كف الشارح، والفتوى...

١- عند الحنفية في إجابة عقارات الوقف إجماعاً لئلا ينفذ
دائراً ولثلاث سنين إن كانت أمراً ضاماً إلا إذا اقتضت المصلحة خلاف
ذلك حسب الأحوال والأطراف، فالإجابة الطويلة في عقارات الوقف
وعقارات الأيتام وببيت المال باطلة ولو بقصد مترادفة ككل عقد
لئلا ينفذ ذلك لتحقيق المخطوء، وهو أن طول المدد يملك أن يؤدي إلى
إبطال الوقف، ولكن إن اضطر اليها كإجاسة أمر من الوقف مثلاً بتجديد
أجيرة سنين مقبلة فنزل المخطوء الموهوم للضرر المتحقق (٢) ومن
القواعد "أن الضرر يزال" و"أن الضرورات تبيح المحظورات" وأن
الحاجة تنزل منزلة الضرر (٣)

٢- وعند المالكية يجوز للأطراف كراء الوقف سنة أو سنتين إذا كانت أمراً
وكان وقفاً على معين كزيد مثلاً، وإن كان على غير معين فلا سنة أعوام
لأن أكثره وجباً أكله وأغنى سنوات لمن كان يرمع الوقف له كان كان لزيد

١- الشرح الكبير ١/ ٨٩، البحر الزخار ٥/ ٣٤٣.

٢- الفوائد الخفية ٣/ ٣٣٦.

٣- مجلة الأحكام ما دات ٢٠/ ٢٢٠، ٢١/ ٢٢٠.

ثم ترجع بعد هـ إلى عمر و ملكاً أو وقفاً فله بعد أن يكسرها العهر
عشرة أعوام، وجائز لإصلاح الوقف الخرب لأربعين أو خمسين
لأشائه ولأمره فيه أن تكون بأجرة المثل (١) و
- ١١ - عند الشافعية تسع مائة سنة في الأرض مطلقاً كانت أو وقفاً
إلا لم يشترط الواقف مدة محددة للإيجار، إلا أن الحما منعوها
في الوقف لأكثر من ثلاث سنين، فلا يند من الوقف وإذا مادته إلى
إليه العمارة وخرجها فالحاكم يجتهد ويقضه وجه الله تعالى، ولو كانت
منه مدة ولو جبرها الناظر مدة طويلة فتعتبر أجراً مثلها على الصفة التي
ليؤول أمرها إلى العمارة كما ينبغي بذلك الأجر، فالمراد مصلحة الوقف
فلا يطرح إلى الإصاغة (٢) وإن أجبر الناظر الوقف إلى غيره بأقل من
أجر المثل فلا يبيع قطعاً وإن أجبره من نفسه مع قطعاً ولو بأقل وإن أجبر
بأقل ثم غارت الأجرة أثناء المدة لا يفسخ العقد في الأصح لأن العقد قد تم
بالمصلحة في الوقت (٣) إلا أن حاله لا ينتقل إلى البطن الثاني كأن عقد لمدة
طويلة فنفسخ الإجازة الطويلة لمصلحة الوقف بعت المتأجر عندهم
مع أن الإجازة في العقارات المملوكة لا تنفسخ بالموت عندهم فائماً
لوسم عند المجهور، خلافاً لما ذهب إليه حنفية (٤) كما سنذكره
- ١٢ - وقالت المالكية لو أجبر الناظر الأرض الموقوفة بأقل من أجر
المثل صح العقد ولكن يضمن النقص وهو لا يفسخ العقد بطلبه النهاية
عن الأجرة الأولى لأن الإجازة عقد لا يفسخ من الطرفين فلا يفسخ

١- الشرح الكبير ٨٨/٤ وما بعد ها، الشرح الصغير ١٣٢/٤ - ١٣٧.

٢- نهاية المحتاج ٣٠٢/٥. ٣- مفتي المحتاج ٢٩٥/٢.

٤- بداية المجتهد ٣٢٨/٢، مفتي المحتاج ٣٥٦/٢، المفتي ٤٢٨/٥.

١- أئمة الصائغ ٣٨/٦، كشاف القناع ٢٩٧/٤ وما بعد ها.

حينما صحت إن لم يوجد فيها شيء، وتكون إيجاباً لها أي مدة حتى أجاز
 تنتقل إلى البعثة الثانية لو كان قد آجرها لمدة يعيش فيها غالباً. ①
 وإن، وماتت النسيئة " لو كان الواقف قد عين مدة الإجازة فإذا
 يتبع شرطه بشرط أن تكون المدة مما يريد فيها الناس ولا يكون
 في الزائد عنها نفع للوقف، وأن اذن الواقف للمتولي أن يؤجرها
 حسب ما يرام، فإن كان فيه نفع للوقف ومصلحته فله ذلك ②
 وحاصل ذلك أن شرط الواقف إن عين مدة لإجازة الوقف
 فهو لا يمتنع إلا بتابع عند جميع الفقهاء، وأما إذا لم يعين مدة
 فإذا وكل واحد واحد لإجازة الوقف وقتاً حسب ما سألوه - و
 نظر كل واحد منهم فيه إلى صيانة الوقف فلا يؤدي إلى البطلان الوقف
 إلا إذا كانت المصلحة في الزيادة، وأيضاً الشرط في ذلك أن تكون إجازة المثل
 وأما مدة الإجازة في القانون فقد ذكرنا أن الوقف يطلق
 في العالين نوعين أحدهما ما وقفه الواقف والداني ما تركه من هاجره إلى
 الصنف ونسبه هاتكروته وأقسامها مختلفة :-

- وعقبات الوقف - فما وقفه الواقف فحكمه أن المتولي أو الناظر يلزم عليه أن
 يفي بجميع ما اشترطه الواقف إلا إذا بدله الذي بين وقف عليهم رضاهم
 وكانوا أهلاً لذلك بأن يكونوا أهلاً للتعاقد وإلا فإذا هذا
 التغيير مفضول إلى المحكمة حسب الأحوال والظروف، وإن
 لم يكن هناك شرط من الواقف أو حكم من المحكمة فالمتولي ملزم
 بإتمام الخدم والإحسان كما هو عليه عاقل في تصرفاته في ملك نفسه
 فإن فعل ذلك فهو لا يضمن التلف أو النقصان، وإن لم يكن
 أي تصرف من الواقف أو حكم من القضاء فلا يجوز للمتولي

١- الإيضاح ٢/٣٨١ كشف القناع ٤/٢٩٧ وما بعدها.

٢- البحر الرضائي ٥/٣٤٣.

إيجار، عقار الوقف لمدة تزيد على إحدى وعشرين سنة
 من يوم إيجارها إلا إيجار، وكذا لا يجوز له أن يؤجر بأقل من
 أحبة المثل، وكذا اليسر له أن يؤجر بأقل من مصالح الوقف ①
 إلا إذا أجازت المحكمة بذلك.

-1- Sec/11 of the trust Act says, "The trustee is Bound to fulfill the purpose of the trust & to obey the directions of the author of the trust given at the time of creation, except as modified By the Consent of all the Beneficiaries Being Competent to Contract.

When the Beneficiaries are in Competent to Contract, his Consent may, for the purposes of This sec, Be given By a principal civil Court of original Jurisdiction.

But he is not Liable to obey to obey any direction impracticable, illegal or Manifestly Injurious to the Beneficiaries.
 & Sec/15 says "A trustee is Bound to deal with as carefully as a man of ordinary prudence would deal with his own property, in absence of a Contrary Contract a trustee so dealing is not responsible the Loss, destruction or deterioration of the trust property."
 & sec/36 says, "In addition to the powers expressly Conferred By This Act & By the instrument of the trust, & subject to the restrictions, if any, Contained in such instrument, & to the provisions of sec/17 (which says that trustee should be impartial) a trustee may do all acts which are reasonable & proper for the realisation, Protection or Benefit of the trust-
 Cont:-

٥- العقار الموقوف - وأما النوع الثاني وهو العقار الذي تركه من هاجر إلى
 الهند حين تضييم شبه القارة فإنه يُترك مع المزارع مع الفلاح السابق
 (الذي كان العقار في يده حين التضييم) ولكن بمقدور باثني عشر ونصف
 أكس (12½ Acres) بشرط أن يكون ذلك الفلاح مالكا للأسر بحد
 نصف أكس من الأسر من الزراعة في أي مكان آخر، ويسترد الزائد عنه
 وأجرة مثل هذا العقار الزائد على تحد وتزاد بعد سنين مثل هذه الأسر
 وتبقة ما يحصل منها بإضافة خمسة عشر على كل مائة بعد كل ثلاث سنين ①
 أما إذا كان بعض حبيد مثل ذلك العقار مع الزارع الذي كان
 يزرعها قبل حرية الوطن فيستحقه لمدة ثلاث سنين وتجدد مثل كل ثلاث
 سنين مرة أو مرتين أو مرات لكن بشرط أن يزيد دافي الأجرة بعد

From page 104:- Property, & for the protection or support
 of a Beneficiary who is not competent to Contract.

Except with the permission of a principal civil-
 Court of original Jurisdiction, No trustee shall lease
 trust property for a term exceeding twenty one ye-
 ars, Nor without reserving the Best yearly Rent that can
 be reasonably obtained.

-1- Lease of Evacuee trust agricultural land Sec/3 says
 "The pre-independence cultivator in possession of
 Rural agricultural Land shall be allowed to retain its
 upto Maximum of 12½ Acres would be retained if he does not
 own more than 4½ Acres of agricultural land anywhere
 else."

كل ثلث كما ذكرنا قبل ذلك ①

وتجميع ذلك إذا كانت أراضيها ريفية وكانت في القسم
أما إذا كانت في المدن فإذا اتحد ذلك الأراضي قطعاً كل قطعة لا تزيد
على ثمانية أكر وتغطي بإقامة بطريق المزارع العلى، بشرط أن لا يكون بدو
البيع في اتحاد الأكر أقل من أجرة السنة السالفة كما لفتت بذلك
مادة رقم 9 وتكون الإجابة إذا المدة سنة ②
أما إذا كانت هذه الأراضي معطلة فتقطع في أربع ممرجات تقتر
على أساس بائناً بولي وتوحد بالعقد المزارع العلى لعشر سنوات بإجابة
رئيس الوقف، وفي مثل هذه الإجابة السهم الذي يبيد أ به العقد
لا يكون أقل من السهم السائد لمثل هذه الأراضي أو بتضيق فمربية

-1- "A new Contract of Lease shall be signed with
the Pre-Independence Cultivator or grantee of
Lease holds rights under para/5 For a period of
Three years be renewable for such period or per-
iods subject to the increase of the Lease money
as mentioned in para/3,5 of sec/8 of the Act."

-2- Sec/9 of the Act said, "The urban agricultural land
shall be divided into lots which should not or-
dinarily exceed 8 Acres Contiguous Land."

(ii) The Lots so Corved out shall be leased through
unrestricted public Auction for a period of one year.

(iii) The starting Bid in such cases shall not be less
than the previous year's Lease Money."

الأرض من عشر مزارع أيجال الشر

وأما عبارة الأرض فهي الأرض المأجورة في القرى لتؤجر في قطعة كل قطعة تكون
أثنا عشر أكر بال عقد المزارع العلوي ثلاث سنين ويحق له أن يتعهد بها بالمزا
نفسه ويكون العقد قابلاً للحل من أول فبراير إلى آخر أبريل، وبداية
التعم لا بد وأن يكون من سعر السنة السابقة كما قالته المادة رقم ١١/٢.

-1- Sec/10. Said, "(i) The Banjar (Barren) Land shall be
leased out in Lots of approximately Four Squares
on tube well Basis By public Auction for a period
of ten years with the prior approval of the chairman.
(ii) In such case the starting Bid should not be
less than the prevailing Market rate of the Leases
of Land of other similar Quality of Land or 10 times
the prevailing Land Revenue, whichever is higher."

-2- Sec/11 said, "(i) All the rest of the Rural agricul-
tural land shall be Leased in lots of $12\frac{1}{2}$ Acres each
by holding public Auction for a period of Three years.
(ii) The Auction shall however be restricted to persons
who undertake to cultivate/till the Land themselves.
The Auction shall be conducted as far as practicable
from 1st Feb to 30th April.

(iii) In such case the starting bid shall not be
less than the previous year's lease money."

وإذا كانت الأسماء محدثين وبساتين فأجابه ثانياً بالعقد بالمراد
 العلمتين تسعين تبدأ كل سنة من أول سبتمبر إلى آخر أغسطس ولا تكون
 خاصة بالمراد منحصرين ولا تكون الأجرة المحددة أقل من أجرة
 السنة السابقة كما قالت مادة رقم ١١/١ ① وهذه الأمور كلها في الأسماء
 الزراعية القروية أو المدينة عاظمة كانت أو تحت العمل وسواء كانت حديقة
 أو بيتاناً فتقطع كلها حسب الأحوال وكنة في الأجور كما فصلناه .
 وهناك قانون آخر لضبط الأسماء في المدينة المدنية لحفظ مصالح
 كل من المؤجر والمأجر لما سبق ذكره وذلك لا يطبق ذلك القانون على الوقف
 فلا يجد دأجور الأسماء الموقوفة داخل المدن بل يترك أموال الوقف
 كلها إلى من يتولاه من الخطأ كما صرح بذلك مادة رقم ١/١ من ذلك
 القانون ②

وهذه الاستثناء لأجل أن كرم مثل هذه الأملاك المترددة
 تكون قليلة بالنسبة إلى الحركة فلا يجد دأها كما صرح بذلك

- Sec/12 said, "The archards/Gardens shall be lea-
 sed By unrestricted public auction for period of two
 years. The Lease period shall start from 1st Sep- to
 The End of 31st August.

(ii) The reserve Lease money per annum in the case
 of Archards/Gardens shall not be less than the pre-
 vious years lease money."

-2- Sec/1(3) says, "Nothing in the ordinance shall be de-
 med to affect any Evacuee property as defined in the
 Pakistan (administration of Evacuee property) Act 1957.

اعلام الحكومة رقم ۱۷/۱۰۶۰/۱ وکذا ذکر تھا المذکرة

-1- The said Notification clarified, "it has been observed that rates of Augaf properties are generally very low & some cases Bears No Comparison to the prevalent rates of rent in the same Locality. The govt of West Pakistan has therefore been pleased to exempt the Buildings & relevant lands, the administration, Control, Management and maintenance of which is taken over & assumed under Sec/6 of the West Pakistan urban rent restriction ordinance 1959 - vide Home department Notification No Tudd 1017(1)6, Dated 4.5.196. Enclosed for information so that the rent may be increased in suitable cases. You are requested to Examine cases of Warb properties taken over under the said Section/6 in your respective Jurisdiction & under immediate increase in the rates of rent in suitable cases by taking into account, the prevailing rates of rent in the same Locality.

Memorandum No. 5(10) Augaf 6, 8th June 196. from chief administrator Augaf West Pakistan, to all Zonal administration of Augaf.

The said Notification, 8 words are as under:-

Cont

رقم ١٠/٥١ من جانب منتظم الأملاك الموقونة للمتركة.

In Exercise of the power conferred by sec/3 of West Pakistan urban rent restriction ord 1959 the govt is pleased to direct that all provisions of the said ordinance shall not apply to the Buildings & rented lands the administration, Control, Management & Maintenance of which is taken over & assumed by the chief administrator of Azad, West Pakistan under sec/6 of the West Pakistan warf properties ordinance, 1959.

West Pakistan Govt Notification
No Tudd. 1-17(1)6, Dated 4th May 1960.

المطالبة - راعى من التفاصيل المذكورة أن الأصل في القانون في باب
 الوقف كما هو عند السريعة وهو حفظ الوقف وإصلاحه ، وكذا
 يتفقان تماماً في أن ما اشترطه الواقف لانتماء إلى تابع حتى لو كان
 قد حدد مدة الإيجار فيستحق ، وإن لم يكن هناك نص من الواقف
 بالنسبة إلى مدة الإيجار ، فاضلع القانون والسريعة في تحديد
 المدة بل الفقهاء ، وفيما بينهم اختلفوا أيضاً كثيراً فقالت الحنفية أن البناء
 لوجه سنة والأشغال ثلاث سنين ، وقالت المالكية سنة أو سنتين ، وقالت الشافعية
 ثلاث سنين ، وقالت الحنابلة والسيديية لأشهر مدة يراه ، إلا إذا انقضت
 مصلحة الوقف مزيدها على ما هو عليه يجوز إذا وكلت بأجرة المثل خلافاً
 للمالكية فإنهم قالوا لا شيء من هذين ، وكذا القانون حدد المدة بأحدى
 وعشرين سنة بأجر المثل ، إلا إذا أجازت المحكمة مزيدها على ذلك ، وكان
 القانون والفقهاء اختلفوا في تحديد المدة بكل حال بما رآه إلا أنهم اتفقوا
 في باب إصلاح الوقف فيجوز فيه إيجار الوقف لمدة طويلة إلا أن القانون فرض
 هذه المحكمة - وأما الأشغال المتروكة لتجديد البناء فهي السارية
 للأشغال القديمة ثلاث سنين ويضاف في الأجرة بعد هذه الثلاث ، هذا إذا
 سلمت السارية قديمة ، وإذا كانت مدنية فتجوز سنة واحدة ، والحال في سنتين
 وكان القانون اتفق في هذا في الأشغال السارية القيمة بما يقوله الحنفية في
 السارية الوقف السارية ، وكذا اتفق بما قاله المالكية بالإيجار سنة أو سنتين
 وكل المالكية قالوا في عمارات الوقف طلقاً وأما القانون فخص هذا في الأشغال
 المدنية والحال في عمارات الوقف المتروكة
 فالأصل أن الأصل في عمارات الوقف حفاظها وإصلاحها ما لم يحد
 في القانون والسريعة للحفاظة ، والزيادة لإصلاحها وهي خلفه جواز الحكم
 والمراد بذلك رجع طو الخواصية وسندكم ها إن شاء الله تعالى .

الفصل الثالث

في بدء المدة

في التسعة والعشرون

الفصل الثالث في بدء المدة في التشريعية

والقانون:-

وبعد أن ذكرنا مدة الإجازة مفصلة نذكر أيضاً
مسألة بدء مدة الإجازة في فصل مستقل، وهي أن المدة هل
تبدأ عقب العقد مثلاً أو يجوز أن تكون مضافة إلى المستقبل؟
فتوجد في التشريعية لوجدها أحياناً:-

١- قالت النفي والمالكية والمأبلة والنسبية في قول ①

أنه لا يلزم في الإجازة أن تلي هذه المدة العقد بل الإجازة
تصح مضافة أيضاً، وذلك لأن الإجازة تنعقد شيئاً فشيئاً
حسب حدوث المنافع فطأن الإجازة بعد العقد على ما تأتى في المستقبل
من المنافع وقد أجابنا في التشريعية لأجل الضرورة بخلاف البيع.

وقالت الحنابلة أن بدء المدة في المستقبل يجوز مع غيرها وتصح العقد
فتصح مفردة أيضاً نعم واشترطوا القصد على التسليم هو عند
وجوب التسليم ولم يجب بعد في مثل هذه الإجازة قبل تجزئ الوقت
المقصر، قايماً على بيع التسليم حيث يشترط هذه القدر حين وجوب التسليم.
٢- وقالت الشافعية والنسبية في قول آخ ② أن الإجازة

المضافة إلى المستقبل لا تصح من أمثال، لأنه يلزم أن تلي المدة العقد إلا في
صورتهم وهم أن الأرض إذا كانت مؤجرة من رجل لسنة واحدة وقبل
انقضاء تلك السنة آجرها سنة أخرى أيضاً فأذا تجوز لإيجار المتاجر
وإيجار المدينين، ووجه أصل المذهب أن المنافع في الإجازة عندهم

١- من المحامد ٤/٤، مبدع الفناخ ٤/٢٢، تبين القانون ٥/٤١، مبدية الميثاق ٢/٢٢٤،

المغنى ٥/٤٢٦، المحلة مادة ٤٠٨، العبدان ٥/٢٥.

٢- المذهب ١/٢٩٦، مغنى المحتاج ٢/٣٣٨، العبدان ٥/٢٥.

تعتبر موجودة حكمًا كي يوجد محل العقد فإذا أضيف إلى المستقبل
فلا تصح كعين سيوحد -

وهذا ما أسمى ثالثاً للشفعة الإمامية فاسمهم قالوا أنهم لو
أطلقوا الإيجاب لم يعلقوا فالإطلاق يقتضي الاتصال، وإن
علقوا فقبل ما يترقيل بل هي باطلة ①
ثم الحنفية بعد ما قالوا البعثة هذه الإيجاب قالوا في قول
أبي حنيفة لا نامة وبعه كُفِّي وأخذوا به في المجلة وقال به السرخسي،
وعنه هم قول آخيه أنها غير لامة وبعه قال أبو الليث والوجه، والخلاف
وعيسى بن أبيان ②

والإيجاب الحالية عن الحيان إذا وقعت صحيحة فهي لامة ③
وإذا أختبر من وقت العقد فهي المخنة، وإذا أختبر من المستقبل فهي
لامة في القول المفتي به ④

وأما إيجاب الأرض المشغولة بزرع أو غرس حين العقد
وإذا كانت الأرض مشغولة بالزراعة أو الغرس حين العقد
فبينا خريفها القبط والثلثم فصل أسماء للفقهاء في صحة إيجابها :-

١- قالت الحنفية أن مثل هذه الأرض لو كانت مشغولة بزرع الغير
ولم يفتح ذلك النزع وكان بحق بأن كان قد استأجرها ذلك الغير فلا
يجوز إيجابها قبل الحصاد إلا إذا استأجرها مضافة إلى المستقبل، لأنه إن
كان الزارع الأول قد بقيت له المدة فلا يفتح عليه، وإن لم يبق المدة فلا
يجز على قلع النزع لأنه الحاق الضرر بالغير، وإن كان الزارع بغير حق

١- شرح شرائع الإسلام ١/ ٣٠٤.

٢- شرح المجلة للأقا شمس ١/ ٥٠٨، المجلة مادة ٤٤٠.

٣- المجلة مادة ٤٠٧، ٤٠٨، ٤٠٩، ٤١٠، ٤١١، ٤١٢، ٤١٣، ٤١٤، ٤١٥، ٤١٦، ٤١٧، ٤١٨، ٤١٩، ٤٢٠، ٤٢١، ٤٢٢، ٤٢٣، ٤٢٤، ٤٢٥، ٤٢٦، ٤٢٧، ٤٢٨، ٤٢٩، ٤٣٠، ٤٣١، ٤٣٢، ٤٣٣، ٤٣٤، ٤٣٥، ٤٣٦، ٤٣٧، ٤٣٨، ٤٣٩، ٤٤٠، ٤٤١، ٤٤٢، ٤٤٣، ٤٤٤، ٤٤٥، ٤٤٦، ٤٤٧، ٤٤٨، ٤٤٩، ٤٥٠، ٤٥١، ٤٥٢، ٤٥٣، ٤٥٤، ٤٥٥، ٤٥٦، ٤٥٧، ٤٥٨، ٤٥٩، ٤٦٠، ٤٦١، ٤٦٢، ٤٦٣، ٤٦٤، ٤٦٥، ٤٦٦، ٤٦٧، ٤٦٨، ٤٦٩، ٤٧٠، ٤٧١، ٤٧٢، ٤٧٣، ٤٧٤، ٤٧٥، ٤٧٦، ٤٧٧، ٤٧٨، ٤٧٩، ٤٨٠، ٤٨١، ٤٨٢، ٤٨٣، ٤٨٤، ٤٨٥، ٤٨٦، ٤٨٧، ٤٨٨، ٤٨٩، ٤٩٠، ٤٩١، ٤٩٢، ٤٩٣، ٤٩٤، ٤٩٥، ٤٩٦، ٤٩٧، ٤٩٨، ٤٩٩، ٥٠٠، ٥٠١، ٥٠٢، ٥٠٣، ٥٠٤، ٥٠٥، ٥٠٦، ٥٠٧، ٥٠٨، ٥٠٩، ٥١٠، ٥١١، ٥١٢، ٥١٣، ٥١٤، ٥١٥، ٥١٦، ٥١٧، ٥١٨، ٥١٩، ٥٢٠، ٥٢١، ٥٢٢، ٥٢٣، ٥٢٤، ٥٢٥، ٥٢٦، ٥٢٧، ٥٢٨، ٥٢٩، ٥٣٠، ٥٣١، ٥٣٢، ٥٣٣، ٥٣٤، ٥٣٥، ٥٣٦، ٥٣٧، ٥٣٨، ٥٣٩، ٥٤٠، ٥٤١، ٥٤٢، ٥٤٣، ٥٤٤، ٥٤٥، ٥٤٦، ٥٤٧، ٥٤٨، ٥٤٩، ٥٥٠، ٥٥١، ٥٥٢، ٥٥٣، ٥٥٤، ٥٥٥، ٥٥٦، ٥٥٧، ٥٥٨، ٥٥٩، ٥٦٠، ٥٦١، ٥٦٢، ٥٦٣، ٥٦٤، ٥٦٥، ٥٦٦، ٥٦٧، ٥٦٨، ٥٦٩، ٥٧٠، ٥٧١، ٥٧٢، ٥٧٣، ٥٧٤، ٥٧٥، ٥٧٦، ٥٧٧، ٥٧٨، ٥٧٩، ٥٨٠، ٥٨١، ٥٨٢، ٥٨٣، ٥٨٤، ٥٨٥، ٥٨٦، ٥٨٧، ٥٨٨، ٥٨٩، ٥٩٠، ٥٩١، ٥٩٢، ٥٩٣، ٥٩٤، ٥٩٥، ٥٩٦، ٥٩٧، ٥٩٨، ٥٩٩، ٦٠٠، ٦٠١، ٦٠٢، ٦٠٣، ٦٠٤، ٦٠٥، ٦٠٦، ٦٠٧، ٦٠٨، ٦٠٩، ٦١٠، ٦١١، ٦١٢، ٦١٣، ٦١٤، ٦١٥، ٦١٦، ٦١٧، ٦١٨، ٦١٩، ٦٢٠، ٦٢١، ٦٢٢، ٦٢٣، ٦٢٤، ٦٢٥، ٦٢٦، ٦٢٧، ٦٢٨، ٦٢٩، ٦٣٠، ٦٣١، ٦٣٢، ٦٣٣، ٦٣٤، ٦٣٥، ٦٣٦، ٦٣٧، ٦٣٨، ٦٣٩، ٦٤٠، ٦٤١، ٦٤٢، ٦٤٣، ٦٤٤، ٦٤٥، ٦٤٦، ٦٤٧، ٦٤٨، ٦٤٩، ٦٥٠، ٦٥١، ٦٥٢، ٦٥٣، ٦٥٤، ٦٥٥، ٦٥٦، ٦٥٧، ٦٥٨، ٦٥٩، ٦٦٠، ٦٦١، ٦٦٢، ٦٦٣، ٦٦٤، ٦٦٥، ٦٦٦، ٦٦٧، ٦٦٨، ٦٦٩، ٦٧٠، ٦٧١، ٦٧٢، ٦٧٣، ٦٧٤، ٦٧٥، ٦٧٦، ٦٧٧، ٦٧٨، ٦٧٩، ٦٨٠، ٦٨١، ٦٨٢، ٦٨٣، ٦٨٤، ٦٨٥، ٦٨٦، ٦٨٧، ٦٨٨، ٦٨٩، ٦٩٠، ٦٩١، ٦٩٢، ٦٩٣، ٦٩٤، ٦٩٥، ٦٩٦، ٦٩٧، ٦٩٨، ٦٩٩، ٧٠٠، ٧٠١، ٧٠٢، ٧٠٣، ٧٠٤، ٧٠٥، ٧٠٦، ٧٠٧، ٧٠٨، ٧٠٩، ٧١٠، ٧١١، ٧١٢، ٧١٣، ٧١٤، ٧١٥، ٧١٦، ٧١٧، ٧١٨، ٧١٩، ٧٢٠، ٧٢١، ٧٢٢، ٧٢٣، ٧٢٤، ٧٢٥، ٧٢٦، ٧٢٧، ٧٢٨، ٧٢٩، ٧٣٠، ٧٣١، ٧٣٢، ٧٣٣، ٧٣٤، ٧٣٥، ٧٣٦، ٧٣٧، ٧٣٨، ٧٣٩، ٧٤٠، ٧٤١، ٧٤٢، ٧٤٣، ٧٤٤، ٧٤٥، ٧٤٦، ٧٤٧، ٧٤٨، ٧٤٩، ٧٥٠، ٧٥١، ٧٥٢، ٧٥٣، ٧٥٤، ٧٥٥، ٧٥٦، ٧٥٧، ٧٥٨، ٧٥٩، ٧٦٠، ٧٦١، ٧٦٢، ٧٦٣، ٧٦٤، ٧٦٥، ٧٦٦، ٧٦٧، ٧٦٨، ٧٦٩، ٧٧٠، ٧٧١، ٧٧٢، ٧٧٣، ٧٧٤، ٧٧٥، ٧٧٦، ٧٧٧، ٧٧٨، ٧٧٩، ٧٨٠، ٧٨١، ٧٨٢، ٧٨٣، ٧٨٤، ٧٨٥، ٧٨٦، ٧٨٧، ٧٨٨، ٧٨٩، ٧٩٠، ٧٩١، ٧٩٢، ٧٩٣، ٧٩٤، ٧٩٥، ٧٩٦، ٧٩٧، ٧٩٨، ٧٩٩، ٨٠٠، ٨٠١، ٨٠٢، ٨٠٣، ٨٠٤، ٨٠٥، ٨٠٦، ٨٠٧، ٨٠٨، ٨٠٩، ٨١٠، ٨١١، ٨١٢، ٨١٣، ٨١٤، ٨١٥، ٨١٦، ٨١٧، ٨١٨، ٨١٩، ٨٢٠، ٨٢١، ٨٢٢، ٨٢٣، ٨٢٤، ٨٢٥، ٨٢٦، ٨٢٧، ٨٢٨، ٨٢٩، ٨٣٠، ٨٣١، ٨٣٢، ٨٣٣، ٨٣٤، ٨٣٥، ٨٣٦، ٨٣٧، ٨٣٨، ٨٣٩، ٨٤٠، ٨٤١، ٨٤٢، ٨٤٣، ٨٤٤، ٨٤٥، ٨٤٦، ٨٤٧، ٨٤٨، ٨٤٩، ٨٥٠، ٨٥١، ٨٥٢، ٨٥٣، ٨٥٤، ٨٥٥، ٨٥٦، ٨٥٧، ٨٥٨، ٨٥٩، ٨٦٠، ٨٦١، ٨٦٢، ٨٦٣، ٨٦٤، ٨٦٥، ٨٦٦، ٨٦٧، ٨٦٨، ٨٦٩، ٨٧٠، ٨٧١، ٨٧٢، ٨٧٣، ٨٧٤، ٨٧٥، ٨٧٦، ٨٧٧، ٨٧٨، ٨٧٩، ٨٨٠، ٨٨١، ٨٨٢، ٨٨٣، ٨٨٤، ٨٨٥، ٨٨٦، ٨٨٧، ٨٨٨، ٨٨٩، ٨٩٠، ٨٩١، ٨٩٢، ٨٩٣، ٨٩٤، ٨٩٥، ٨٩٦، ٨٩٧، ٨٩٨، ٨٩٩، ٩٠٠، ٩٠١، ٩٠٢، ٩٠٣، ٩٠٤، ٩٠٥، ٩٠٦، ٩٠٧، ٩٠٨، ٩٠٩، ٩١٠، ٩١١، ٩١٢، ٩١٣، ٩١٤، ٩١٥، ٩١٦، ٩١٧، ٩١٨، ٩١٩، ٩٢٠، ٩٢١، ٩٢٢، ٩٢٣، ٩٢٤، ٩٢٥، ٩٢٦، ٩٢٧، ٩٢٨، ٩٢٩، ٩٣٠، ٩٣١، ٩٣٢، ٩٣٣، ٩٣٤، ٩٣٥، ٩٣٦، ٩٣٧، ٩٣٨، ٩٣٩، ٩٤٠، ٩٤١، ٩٤٢، ٩٤٣، ٩٤٤، ٩٤٥، ٩٤٦، ٩٤٧، ٩٤٨، ٩٤٩، ٩٥٠، ٩٥١، ٩٥٢، ٩٥٣، ٩٥٤، ٩٥٥، ٩٥٦، ٩٥٧، ٩٥٨، ٩٥٩، ٩٦٠، ٩٦١، ٩٦٢، ٩٦٣، ٩٦٤، ٩٦٥، ٩٦٦، ٩٦٧، ٩٦٨، ٩٦٩، ٩٧٠، ٩٧١، ٩٧٢، ٩٧٣، ٩٧٤، ٩٧٥، ٩٧٦، ٩٧٧، ٩٧٨، ٩٧٩، ٩٨٠، ٩٨١، ٩٨٢، ٩٨٣، ٩٨٤، ٩٨٥، ٩٨٦، ٩٨٧، ٩٨٨، ٩٨٩، ٩٩٠، ٩٩١، ٩٩٢، ٩٩٣، ٩٩٤، ٩٩٥، ٩٩٦، ٩٩٧، ٩٩٨، ٩٩٩، ١٠٠٠، ١٠٠١، ١٠٠٢، ١٠٠٣، ١٠٠٤، ١٠٠٥، ١٠٠٦، ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩، ١٠١٠، ١٠١١، ١٠١٢، ١٠١٣، ١٠١٤، ١٠١٥، ١٠١٦، ١٠١٧، ١٠١٨، ١٠١٩، ١٠٢٠، ١٠٢١، ١٠٢٢، ١٠٢٣، ١٠٢٤، ١٠٢٥، ١٠٢٦، ١٠٢٧، ١٠٢٨، ١٠٢٩، ١٠٣٠، ١٠٣١، ١٠٣٢، ١٠٣٣، ١٠٣٤، ١٠٣٥، ١٠٣٦، ١٠٣٧، ١٠٣٨، ١٠٣٩، ١٠٤٠، ١٠٤١، ١٠٤٢، ١٠٤٣، ١٠٤٤، ١٠٤٥، ١٠٤٦، ١٠٤٧، ١٠٤٨، ١٠٤٩، ١٠٥٠، ١٠٥١، ١٠٥٢، ١٠٥٣، ١٠٥٤، ١٠٥٥، ١٠٥٦، ١٠٥٧، ١٠٥٨، ١٠٥٩، ١٠٦٠، ١٠٦١، ١٠٦٢، ١٠٦٣، ١٠٦٤، ١٠٦٥، ١٠٦٦، ١٠٦٧، ١٠٦٨، ١٠٦٩، ١٠٧٠، ١٠٧١، ١٠٧٢، ١٠٧٣، ١٠٧٤، ١٠٧٥، ١٠٧٦، ١٠٧٧، ١٠٧٨، ١٠٧٩، ١٠٨٠، ١٠٨١، ١٠٨٢، ١٠٨٣، ١٠٨٤، ١٠٨٥، ١٠٨٦، ١٠٨٧، ١٠٨٨، ١٠٨٩، ١٠٩٠، ١٠٩١، ١٠٩٢، ١٠٩٣، ١٠٩٤، ١٠٩٥، ١٠٩٦، ١٠٩٧، ١٠٩٨، ١٠٩٩، ١١٠٠، ١١٠١، ١١٠٢، ١١٠٣، ١١٠٤، ١١٠٥، ١١٠٦، ١١٠٧، ١١٠٨، ١١٠٩، ١١١٠، ١١١١، ١١١٢، ١١١٣، ١١١٤، ١١١٥، ١١١٦، ١١١٧، ١١١٨، ١١١٩، ١١٢٠، ١١٢١، ١١٢٢، ١١٢٣، ١١٢٤، ١١٢٥، ١١٢٦، ١١٢٧، ١١٢٨، ١١٢٩، ١١٣٠، ١١٣١، ١١٣٢، ١١٣٣، ١١٣٤، ١١٣٥، ١١٣٦، ١١٣٧، ١١٣٨، ١١٣٩، ١١٤٠، ١١٤١، ١١٤٢، ١١٤٣، ١١٤٤، ١١٤٥، ١١٤٦، ١١٤٧، ١١٤٨، ١١٤٩، ١١٥٠، ١١٥١، ١١٥٢، ١١٥٣، ١١٥٤، ١١٥٥، ١١٥٦، ١١٥٧، ١١٥٨، ١١٥٩، ١١٦٠، ١١٦١، ١١٦٢، ١١٦٣، ١١٦٤، ١١٦٥، ١١٦٦، ١١٦٧، ١١٦٨، ١١٦٩، ١١٧٠، ١١٧١، ١١٧٢، ١١٧٣، ١١٧٤، ١١٧٥، ١١٧٦، ١١٧٧، ١١٧٨، ١١٧٩، ١١٨٠، ١١٨١، ١١٨٢، ١١٨٣، ١١٨٤، ١١٨٥، ١١٨٦، ١١٨٧، ١١٨٨، ١١٨٩، ١١٩٠، ١١٩١، ١١٩٢، ١١٩٣، ١١٩٤، ١١٩٥، ١١٩٦، ١١٩٧، ١١٩٨، ١١٩٩، ١٢٠٠، ١٢٠١، ١٢٠٢، ١٢٠٣، ١٢٠٤، ١٢٠٥، ١٢٠٦، ١٢٠٧، ١٢٠٨، ١٢٠٩، ١٢١٠، ١٢١١، ١٢١٢، ١٢١٣، ١٢١٤، ١٢١٥، ١٢١٦، ١٢١٧، ١٢١٨، ١٢١٩، ١٢٢٠، ١٢٢١، ١٢٢٢، ١٢٢٣، ١٢٢٤، ١٢٢٥، ١٢٢٦، ١٢٢٧، ١٢٢٨، ١٢٢٩، ١٢٣٠، ١٢٣١، ١٢٣٢، ١٢٣٣، ١٢٣٤، ١٢٣٥، ١٢٣٦، ١٢٣٧، ١٢٣٨، ١٢٣٩، ١٢٤٠، ١٢٤١، ١٢٤٢، ١٢٤٣، ١٢٤٤، ١٢٤٥، ١٢٤٦، ١٢٤٧، ١٢٤٨، ١٢٤٩، ١٢٥٠، ١٢٥١، ١٢٥٢، ١٢٥٣، ١٢٥٤، ١٢٥٥، ١٢٥٦، ١٢٥٧، ١٢٥٨، ١٢٥٩، ١٢٦٠، ١٢٦١، ١٢٦٢، ١٢٦٣، ١٢٦٤، ١٢٦٥، ١٢٦٦، ١٢٦٧، ١٢٦٨، ١٢٦٩، ١٢٧٠، ١٢٧١، ١٢٧٢، ١٢٧٣، ١٢٧٤، ١٢٧٥، ١٢٧٦، ١٢٧٧، ١٢٧٨، ١٢٧٩، ١٢٨٠، ١٢٨١، ١٢٨٢، ١٢٨٣، ١٢٨٤، ١٢٨٥، ١٢٨٦، ١٢٨٧، ١٢٨٨، ١٢٨٩، ١٢٩٠، ١٢٩١، ١٢٩٢، ١٢٩٣، ١٢٩٤، ١٢٩٥، ١٢٩٦، ١٢٩٧، ١٢٩٨، ١٢٩٩، ١٣٠٠، ١٣٠١، ١٣٠٢، ١٣٠٣، ١٣٠٤، ١٣٠٥، ١٣٠٦، ١٣٠٧، ١٣٠٨، ١٣٠٩، ١٣١٠، ١٣١١، ١٣١٢، ١٣١٣، ١٣١٤، ١٣١٥، ١٣١٦، ١٣١٧، ١٣١٨، ١٣١٩، ١٣٢٠، ١٣٢١، ١٣٢٢، ١٣٢٣، ١٣٢٤، ١٣٢٥، ١٣٢٦، ١٣٢٧، ١٣٢٨، ١٣٢٩، ١٣٣٠، ١٣٣١، ١٣٣٢، ١٣٣٣، ١٣٣٤، ١٣٣٥، ١٣٣٦، ١٣٣٧، ١٣٣٨، ١٣٣٩، ١٣٤٠، ١٣٤١، ١٣٤٢، ١٣٤٣، ١٣٤٤، ١٣٤٥، ١٣٤٦، ١٣٤٧، ١٣٤٨، ١٣٤٩، ١٣٥٠، ١٣٥١، ١٣٥٢، ١٣٥٣، ١٣٥٤، ١٣٥٥، ١٣٥٦، ١٣٥٧، ١٣٥٨، ١٣٥٩، ١٣٦٠، ١٣٦١، ١٣٦٢، ١٣٦٣، ١٣٦٤، ١٣٦٥، ١٣٦٦، ١٣٦٧، ١٣٦٨، ١٣٦٩، ١٣٧٠، ١٣٧١، ١٣٧٢، ١٣٧٣، ١٣٧٤، ١٣٧٥، ١٣٧٦، ١٣٧٧، ١٣٧٨، ١٣٧٩، ١٣٨٠، ١٣٨١، ١٣٨٢، ١٣٨٣، ١٣٨٤، ١٣٨٥، ١٣٨٦، ١٣٨٧، ١٣٨٨، ١٣٨٩، ١٣٩٠، ١٣٩١، ١٣٩٢، ١٣٩٣، ١٣٩٤، ١٣٩٥، ١٣٩٦، ١٣٩٧، ١٣٩٨، ١٣٩٩، ١٤٠٠، ١٤٠١، ١٤٠٢، ١٤٠٣، ١٤٠٤، ١٤٠٥، ١٤٠٦، ١٤٠٧، ١٤٠٨، ١٤٠٩، ١٤١٠، ١٤١١، ١٤١٢، ١٤١٣، ١٤١٤، ١٤١٥، ١٤١٦، ١٤١٧، ١٤١٨، ١٤١٩، ١٤٢٠، ١٤٢١، ١٤٢٢، ١٤٢٣، ١٤٢٤، ١٤٢٥، ١٤٢٦، ١٤٢٧، ١٤٢٨، ١٤٢٩، ١٤٣٠، ١٤٣١، ١٤٣٢، ١٤٣٣، ١٤٣٤، ١٤٣٥، ١٤٣٦، ١٤٣٧، ١٤٣٨، ١٤٣٩، ١٤٤٠، ١٤٤١، ١٤٤٢، ١٤٤٣، ١٤٤٤، ١٤٤٥، ١٤٤٦، ١٤٤٧، ١٤٤٨، ١٤٤٩، ١٤٥٠، ١٤٥١، ١٤٥٢، ١٤٥٣، ١٤٥٤، ١٤٥٥، ١٤٥٦، ١٤٥٧، ١٤٥٨، ١٤٥٩، ١٤٦٠، ١٤٦١، ١٤٦٢، ١٤٦٣، ١٤٦٤، ١٤٦٥، ١٤٦٦، ١٤٦٧، ١٤٦٨، ١٤٦٩، ١٤٧٠، ١٤٧١، ١٤٧٢، ١٤٧٣، ١٤٧٤، ١٤٧٥، ١٤٧٦، ١٤٧٧، ١٤٧٨، ١٤٧٩، ١٤٨٠، ١٤٨١، ١٤٨٢، ١٤٨٣، ١٤٨٤، ١٤٨٥، ١٤٨٦، ١٤٨٧، ١٤٨٨، ١٤٨٩، ١٤٩٠، ١٤٩١، ١٤٩٢، ١٤٩٣، ١٤٩٤، ١٤٩٥، ١٤٩٦، ١٤٩٧، ١٤٩٨، ١٤٩٩، ١٥٠٠، ١٥٠١، ١٥٠٢، ١٥٠٣، ١٥٠٤، ١٥٠٥، ١٥٠٦، ١٥٠٧، ١٥٠٨، ١٥٠٩، ١٥١٠، ١٥١١، ١٥١٢، ١٥١٣، ١٥١٤، ١٥١٥، ١٥١٦، ١٥١٧، ١٥١٨، ١٥١٩، ١٥٢٠، ١٥٢١، ١٥٢٢، ١٥٢٣، ١٥٢٤، ١٥٢٥، ١٥٢٦، ١٥٢٧، ١٥٢٨، ١٥٢٩، ١٥٣٠، ١٥٣١، ١٥٣٢، ١٥٣٣، ١٥٣٤، ١٥٣٥، ١٥٣٦، ١٥٣٧، ١٥٣٨، ١٥٣٩، ١٥٤٠، ١٥٤١، ١٥٤٢، ١٥٤٣، ١٥٤٤، ١٥٤٥، ١٥٤٦، ١٥٤٧، ١٥٤٨، ١٥٤٩، ١٥٥٠، ١٥٥١، ١٥٥٢، ١٥٥٣، ١٥٥٤، ١٥٥٥، ١٥٥٦، ١٥٥٧، ١٥٥٨، ١٥٥٩، ١٥٦٠، ١٥٦١، ١٥٦٢، ١٥٦٣، ١٥٦٤، ١٥٦٥، ١٥٦٦، ١٥٦٧، ١٥٦٨، ١٥٦٩، ١٥٧٠، ١٥٧١، ١٥٧٢، ١٥٧٣، ١٥٧٤، ١٥٧٥، ١٥٧٦، ١٥٧٧، ١٥٧٨، ١٥٧٩، ١٥٨٠، ١٥٨١، ١٥٨٢، ١٥٨٣، ١٥٨٤، ١٥٨٥، ١٥٨٦، ١٥٨٧، ١٥٨٨، ١٥٨٩، ١٥٩٠، ١٥٩١، ١٥٩٢، ١٥٩٣، ١٥٩٤، ١٥٩٥، ١٥٩٦، ١٥٩٧، ١٥٩٨، ١٥٩٩، ١٦٠٠، ١٦٠١، ١٦٠٢، ١٦٠٣، ١٦٠٤، ١٦٠٥، ١٦٠٦، ١٦٠٧، ١٦٠٨، ١٦٠٩، ١٦١٠، ١٦١١، ١٦١٢، ١٦١٣، ١٦١٤، ١٦١٥، ١٦١٦، ١٦١٧، ١٦١٨، ١٦١٩، ١٦٢٠، ١٦٢١، ١٦٢٢، ١٦٢٣، ١٦٢٤، ١٦٢٥، ١٦٢٦، ١٦٢٧، ١٦٢٨، ١٦٢٩، ١٦٣٠، ١٦٣١، ١٦٣٢، ١٦٣٣، ١٦٣٤، ١٦٣٥، ١٦٣٦، ١٦٣٧، ١٦٣٨، ١٦٣٩، ١٦٤٠، ١٦٤١، ١٦٤٢، ١٦٤٣، ١٦٤٤، ١٦٤٥، ١٦٤٦، ١٦٤٧، ١٦٤٨، ١٦٤٩، ١٦٥٠، ١٦٥١، ١٦٥٢، ١٦٥٣، ١٦٥٤، ١٦٥٥، ١٦٥٦، ١٦٥٧، ١٦٥٨، ١٦٥٩، ١٦٦٠، ١٦٦١، ١٦٦٢، ١٦٦٣، ١٦٦٤، ١٦٦٥، ١٦٦٦، ١٦٦٧، ١٦٦٨، ١٦٦٩، ١٦٧٠، ١٦٧١، ١٦٧٢، ١٦٧٣، ١٦٧٤، ١٦٧٥، ١٦٧٦، ١٦٧٧، ١٦٧٨، ١٦٧٩، ١٦٨٠، ١٦٨١، ١٦٨٢، ١٦٨٣، ١٦٨٤، ١٦٨٥، ١٦٨٦، ١٦

فتصح الإجابة، لأن النهر في هذه الصورة واجب القلع فيقدّر
 المؤجر على الشايح ، نعم لو آجرها مشغولة وسلمها بعد الفراغ
 فنقلت الإجابة جائزة ، ولو اختلفا فقال النهر استأجرها وهي
 طائفة وألهم المؤجر فيحكم إذا لم يحكم الحاله ①
 ٢- وقالة المالكية إن استأجر امرأ ضابطاً للزرع وفيها نخل أو
 شجر فتمت ثمار الشجر والنخل إلا إذا اشترطه القاصر ، وكانت الشجر
 الثلاث فإذا لم يكن له وإن كان نهر أو إذا اشترط فأنكلم فاسد ، وكذلك
 إذا أكرهى أمراً مشغولة بزراع لم يبد وصلاحتها وكان شيئاً لغيره
 واشترطها لنفسه جائز ، وإلا لم تجز ، نعم لو أكرهاها لك بدون
 اشتراطها فالاجابة صحيحة والنهر ليس بالأمر ②
 ٣- وقالة الحنابلة أنه لا تصح إجابة الأجرة من المشغولة بغير
 أمراً إلا أن يأذن المالك بالعرض والبناء له صحت ، وقيل في المختار
 أنها تصح مطلقاً ، وإذا كانت مشغولة بزراع لا يبد وم وأمكن
 فصله جائز ③ ، وقال صاحب إلام الموقعين ④ : دأبه أن كان النهر
 ليس بالأمر فهو فحيلة صحيحة الإجابة أن يبيع النهر ثم يؤجره الآخر
 وإن كان النهر في الغير ، وكان لم يشد فحيلة صحيحة الإجابة أن يؤجرها
 مضافة إلى ما بعد النهر ، وهي صحيحة عند الجمهور ، وأما —

-
- ١- تكملة النهر إلى ثقب ٨/١١ ، مباح القناع ٤/١٧٧.
 - ٢- المدونة الكبرى ٩/٥٥٤.
 - ٣- الإيضاح للمدعي ٦/١٨١ ، كتاب القناع ٤/٦.
 - ٤- إلام الموقعين ٣/٤٢٤.

و أما في القانون الوضعي فلما ذكرنا أن الإجازة تقتضي
 الكتابة والتسجيل في أكثر الأحوال بينما التسجيل غير ضروري في بعض
 الأحوال ، فإذا كانت مسألة مكتوبة بصفة إذا ما رآك بالنية إلى
 الملك وبما هي إرادة المتعاقدين في هذا حال شد أمتلة بالعقد أم
 مباشرة كما في قضية المحكمة القضائية ببنه (الضد) ①
 فالإجازة التي انقضت على أن تبدأ أموتاريخ مستقبل
 إجازة صحيحة كما في مادة رقم ٣ من قانون نقل الملكية ②
 ولأنهم حواجوا إجازة الإجازة التي تكون في

-
- 1- In the case of a lease, as in the case of a sale
 the Question whether title has passed to the
 lessee on the date of Execution & Registra-
 tion of the lease or it will pass only on
 payment of the Consideration fully, has to be
 answered only after considering the intention
 of the parties. AIR 1964 Patna 71.
 - 2- A Lease which is to Commence on a future
 date is valid. AIR 1930 Bom 210 + 1913 Pen LR No
 97, P.357 (DB) & AIR 1925 Cal 1087.
 - 3- Sec/5 of the Act said, "Transfer of property
 means an Act By which a living person con-
 vey property, in present or in future, to one
 or more other Living persons, or to Himself,
 or to himself and one or more other Living persons.

حياته المؤجبه فاما تصح حين العقد وتو شر حين تألي الأمر
 في قبض المؤجبه ① ولاجل أن الإيجابه تصح مضافه إلى المستقبل
 ولا يلزم له منها أن يكون بعد المدة منه ماقطعاً ② ثم لو
 كان مكتوباً منه أنه أتبدأ الإيجابه أمضلة أم من يوم كذا وكذا
 فهو كما هو، وإن سكت عنها فالإيجابه صحيحة ويسمى اتفاقاً على
 أمر ولا الإيجابه وفق اصطلاح القانون، وإذا كان قد
 كتب أن أحد أعطى والأخر يقبل إلا إذا كان المستأجر قد
 أديا المبلغ فقد تعلق حق المستأجر بالأشياء مؤكده وذلك
 لأن الإيجابه تقتضي النقل إلى المستأجر كما يتبع كما هو مبين في
 مختلف القضايا مثل قضية صاحب دسرن ضد كيرن، وإذا كان ذلك الإيجابه
 قد انعقدت قولاً فالأمر إذا يتوقف على إبرادة العاقد من معناه
 أمهاتاً فقط العهد والإلتفاق بها أم أمهاتاً البداية قولاً

-
- 1- In Case of Lease of property not in possession of The Lessor, the Lease would take effect from the date the Lessor gets Back Possession. AIR 1960 Calcutta 609 (DB).
 - 2- A Lease is not void for uncertainty though it does not give a date of Commencement. AIR 1944 Madras 518 = ILR 1945 Madras 355 (DB).

-1- An instrument By which the Conditions of a Contract of Letting are finally ascertained & which is intended to vest the rights of Exclusive possession in the Lessee either at once or future date is a lease, it is said to operate By way of Actual demise, & the Lessee when entered under it, the relation is fully created. On the other Hand the Instrument which only binds the parties is an agreement for a Lease, & although the Intending Lessee entered the legal relation is not Created, unless he also pays the rent, in which case he Becomes a Tenant.

Richardson v. Tiffner 1843 1A1 & E52; Governor-General v. Indar Mani AIR 195. EP 296, 52 PLR 107.

-2- Whether an oral agreement is a lease or amount, merely to an agreement to let is a question of intention of the parties. If the intention of the parties was not to create immediately, the relationship of the Landlord & tenant or something more had to be done before the relation commenced, it is to be presumed.

Cont:-

فمن دال على أن القانون الوضعي يجيز الإيجاب المضاف إلى
 من مستقبل وهم إجابة صريحة .
المقارنة - فقد اتفق القانون مما قاله المحققون بالنسبة إلى حوان
 الإجابة المضافة إلى من مستقبل وهو الأمر القري
 والغريب إلى القياس والعقل لما فيه من تفسير وإدخال
 هو من طبيعة الإجابة .

From page 118 - ed That There agreement was intended
 to operate only as an agreement to let & not
 a Lease. Syriam Land Co. v. Roder Quez AIR 1933
 Rangpur 22. (222).

الفصل الرابع

في بعض أنواع الإحاطة

الفصل الرابع في بعض أنواع الإجازة

وهناك بعض الأنواع من الإجازة لابد من ذكرها
التي أجازها بعض الفقهاء حسب ما اقتضته الظروف والأحوال
لرفع المهرج وحصول التيسر الذي هو مطلوب عند السرعة
الإسلامية، فمنها بيع الوفاء وبيع الاستغلال وخلافه الخواص
والجبال والكم والمصد و وضع اليد مدة طويلة، ونحوها
إجازة من البداية وبعضها بيع من البداية يتحول إلى الإجازة
في بعض القسوس ومثله وضع اليد تتعلق بالإستلاء الطويل على
أمر من الغير بسبل الإجازة كما أن أم بغيره - ونقول -
المبحث الأول في بيع الوفاء - والعقد مثل البيع وغيره يفيد
بالشرط العام وهو الشرط الذي ينافي صلب العقد ومتقضاه
أو مثل ذلك -

فقد من التنفية بيع الوفاء بأنه هو البيع بشرط أن المشتري
منه ما لا يرد البائع إليه المبيع، وسمى بالوفاء لما فيه من الوفاء
بالعهود من ما راد المبيع حين راد البائع الثمن، وقيل صورته أن يقول
البائع بعت منك على أن تبقيه مني متى حدث بالثمن ①

وسماه الفقهاء بكسائي مختلفة فقال بعضهم هو بيع المعاملة لأن
دين الرأى عامل معاملة البيع، وقال أهل مصر هو بيع الأمانة
لأن المبيع يعبراً أمانة في يد المشتري، وسماه أهل الشام بيع اللطافة
أو بيع الطاعة، لأن الرأى يأمر المدين ببيع داره مثلاً بالدين ②
واختلف الفقهاء في حكم هذا البيع فقال بعضهم هو من أهم البيع
ولا يملكه ولا ينفع به إلا بأذن مالكه وهو صانع لما أكل من ثمره وأتلف

١- المجلة مواد/ ١١٨، ٢٩٦، ٣٠٤، ٣٠٥، المختار مع، المختار ٤/ ٢٥٧،

٢- المختار ٤/ ٢٥٧،

جامع الفصولين/ ١/ ٢٣٤

من شئني، وليسقط الدين بحبلاكه لو كان قد يفي ولا يفي من زيادة
وللبائع حق الاسترداد إذا قضى الدين، فهو إلا انتفاع بالرهن
عقد بلفظ البيع وذلك لأن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ
والمعاني، وقال البعض هو بيع صحيح يفيد إلا انتفاع إلا أن المشتري
لا يبيع ببيعته وقيل بل هو بيع فاسد يوجب الملك بالقبض، فطأن
هذه النسخ بيع صحيح عند البعض يفيد إلا انتفاع فقط وبيع فاسد
يفيد حق الفسخ لكل واحد عند البعض وهو حق يفيين الغبن لما
أكل أو أكلت عند البعض (١).

وقيل إن العقد إن كان بلفظ البيع لا يكون، هذا إن لم يشترط
فيه الفسخ، لأن العبرة للملفظ لا للمقصود وإن نوى الفسخ فلا عبرة له،
ولو تلفظ بلفظ البيع بشرط الوفاء أو تلفظ بلفظ الجائر أو بشرط
الفسخ في العقد يفسد وهذا البيع غير لازم عند محمد والي يوسف، وهو
عقد مطلقاً ثم انتشرط بعده على وجه الميعاد جائر البيع ولم
الوفاء بالوعد، لأن الميعاد قد يكون لازماً لما لحاجة الناس، والنشر
اللاحق يخلق بأصل العقد عند أبي حنيفة، وليس كذلك عند صاحبيه
وهذا هو الحكم في كل الشرط الفاسد. وصل يشترط للإتمام كونه
في مجلس العقد أم لا؟ الأصح عدم الاشتراط، وأما لو عقد بائناً وبتن
وعند المشتري إلى البائع بالفسخ فالفتوى على أنه بيع بائن إذا كان شئني المثل
أو بغيره ليبر، ولو كان بغيره فاحترق مع علم البائع به ففسده، إلا إذا
استأجره البائع من المشتري بعد البيع لا تفسده الأجرة ولا يحل للمشتري
إلا انتفاع لأن هذه القرينة صفة كونه بيعاً إلى الرهن، وكذا تأخرها
بعد قبض المشتري صحيح إلا حابرة (٢) ومن جعله رهناً أو بيعاً فاسداً قالوا لا
لاصح الإحابة ولو بعد القبض، ومن جعله بيعاً صحيحاً قالوا لاصح الإحابة

١- مراد الحاشية ٤/ ٢٥٧، صاحب الفصولين ١/ ٢٣٤ مرادها، المحلة مواد ١١٨، ٢٩٦.

٢- وهذه هي صورة بيع الاستغلال إذا كان قد انتشرط الإيجابين البائع.

بعد القبض لا قبله . وكثر تشيها قبل العقد ثم عقد بآثاماً ببيع
صحيح بالرغبة إلى المشتري حتى يحل له الانتفاع به كباشر أملاكه
وهي بالنسبة إلى البائع فله حلان وذلك لحاجة الناس إليه هذه
عن الرأى ① ووجه هذه الأقوال أن بيع الأرض من وفاء بغير
فاشر هو خلاصه إظهارها من البائع وكذا إذا كان بيعاً فاسداً
لبشرط لأن هذا البيع لم يقصد الملك فكيف تصح إجازتها من آخر
ومن جعله بيعاً صحيحاً فمألوها بعد مدة إجازتها من البائع قبل
القبض وتصح بعدها كى يقيد بملك المنفعة وملكها . وهذه الإجازة
عند من هوها رها وبيعه هكذا بشرط أن يتأخره البائع يسمى بيع الإجازة
وكن أن دفع البائع مال الوفاء أثناء مدة الإجازة تنفسخ الإجازة
ومن جعل بيع الوفاء رها فألوا لا يجوز إظهارها من البائع ومن جعله
بيعاً فاسداً فألوا لو أجزها المشتري من غير البائع حاشى ويسحق الأجرة
ولو أجزها من البائع لا تصح الإجازة ولا رها عليه الأجرة لأن
الر د على ماله يجب عليه وقد رها عليه ②

وهذه البيع أبيع الوفاء هو من العادات أهل بلخ ولما حاش الناس
ولفسهم وقت ، لأن العادة محكمة ، وأن الحاجة تنزل منزلة الضرورة ، ولأن
الضرورة تبيح المحظورات ولا كثر الذين على أهل نجاسه مست الحاجة
إليه فصار موعياً ③ والضرورة فيما لا رها فيه ولا رهاى .

وهل ورثة العاقد ينالونها بهذا الشرط ؟ فالرأى لهم ورثتها
بالرأى نظماً إلى جانب الرها ، وأقر التلمي بخلافه معللاً بأن قطاع حكم
الشرط بموته لأنه بيع فيه إقالة وشي الإقالة بقا المتعاقدين ولأنه غير ملز

١- رها والموت ٢٥٦/٤ ونعدها ، ٥٠٠ الففول ٢٣٤/١ وما بعدها .

٢- ٥٠٠ الففول ٢٣٩/١ ، المحلة مارة / ١١٩ .

٣- المحلة مواد / ٣٢ ، ٣٦ .

حيار القسط وهو لا يؤشّر ①

وقال في جايح المصير ^{لده} ان بيع الرضا جازع عند النفقة في العقار
لا في المنقول علمه الرشح، ويجوز للمشتري الانتفاع به وعليه الرد إلى
البائع بعد سده الثمن إليه والمشتري إجبار المبيع إلى من سوء البائع
ولو قبل التسليم ② وكذا له أن يؤخّره إلى البائع ولكن لا يملك المشتري
بيعته في المفتح به ③

وقال المالكية ^{رد} أن الشرط الذي يمنع المشتري عن تصرفه فيه أو عا
فالشرط والبيع كلاهما فاسدان، وإن كان الشرط لينفع البائع كسكنى
البائع الذي سده يسيرة فالشرط والبيع كلاهما جائزان، وإن كان شرط
يحدد مجلده في الثمن كاشتراط البائع أنه إن لم يأت المشتري بالثمن إليه
إلى ثلاثة أيام فلا بيع فالبيع جائز والشرط باطل، وإن قال البائع
للمشتري متى جئتك بالثمن سددت إلى المبيع لم يجز البيع ④ وهذا
هي صورة بيع الوفاء

وأما في القانون الوضعي فإن القانونيين أجازوا الانتفاع
المرتفع بالمهرهون مطلقاً بينما التزيعه الإسلامية أجازت الإذن
وهممت الانتفاع به كونه رباً أو دية شعبة الربا، ومن ثم بيع الربا
يفسد لأجل أنه سده بلفظ البيع والانتفاع به غير جائز عند الشريعة،
أما القانون ما فهم عرفوا الرهن بأنه نقل الانتفاع بالعقار
المعين لا يحفظ دينه وفسه الذي أقرضه إلى المهرهون الذي

١- س د الحما ٤/٢٥١، جايح المصير للدين ١/٢٣٨.

٢- جايح المصير للدين ١/٢٣٩. - ٣- س د الحما ٤/٢٥٩، جايح المصير للدين ١/٢٣٧.

٤- جايح المصير للدين ١/٢٣٩، المحلة مادة ٢٥٩.

أد إلغاء لوعده ينتج مسئولية مالية (١)

تتم في الشيء بعه في صورة بيع الوفاء، أو أهلك المشتري المبيع
هالك من ماله، أو لا دفعه في يده قبل بخير البائع من أخذه بجميع
التمتع أو شركة عند المشتري، وتبين له أن يجب أن يملك حصة القيمان
من الثمن وإن أراد القيمان من الثمن يستردده مضافاً (٢)

تليها أجازة القانون الرهن فأدلى أن يجيز هذا النوع من
البيع ولكن الفرق بين القانون والشيء بعه أن القانون يجيزه
بلفظ الرهن أيضاً والشيء بعه أجازة لفظ البيع بشرط لا من
المبحث الثاني في حلل الحوائث به والخلو هذا الفسخ، وعرفه
اللازم بالبوحة عوضاً عن الحق فضل يجوز الإعتياض عن الحق أم لا؟
قال فقهاء الحنفية (٣) لا يعتياض عن الحقوق المحي في عن الملك لا
يجوز (٤) الحقوق لا تحمل التملك ولا يجوز عنها القيلح ولا تعين
بالإتلاف إلا إذا فوت حقا متركاً فيفقد كحق المرتفع، وحق القضا
وملك النكاح وحق الرق فإنه يجوز الإعتياض عنها، وأما الإعتياض

-1- Sec 58(a) of the Transfer of Property Act defines Mortgage, "The transfer of an interest in specific Immoveable property For the purpose of Securing the payment of money advanced or to be advanced By way of Loan, & Existing or Future debt, or the performance of an Engage-ment which may give rise to a pecuniary Lia-bility."

-2- الفقهاء الحنفية ٣/١٢٠، ٢٠٩، الفقهاء الشافعية ٤/٢٩٤، وما بعدها.

عن المؤلف (Servici) بالأدق في فقالوا لا يجوز، لأنها
حق لا تباع ولو صار الإعتياض هذا المرفأ، لأن العرف لا يجازي
اللغة، ولكن أفتى الكثيرون بجوازها لإعتبارهم العرف إلى أن لا يفتي إلا بما
وهو عاقد وحالف ووافق يحمل ملامه على العرف، والعلماء والحكام مشوا
على ذلك للفقه وقروا، وقاسوا جواز ذلك على جواز الصلح عن الألف
تجسامة فأنهم بالبراجون أخذ العرف على وجه الاستعاط للحق،
ولا ريب أن المعارف ليستحق المنزلة به استحقاتاً خاصة بالتقرير، ولا
حق صاحب الوظيفة ثابت له أصلاً بتفسير القافى لا على وجه رفع الفقه
كحق صاحبه القصة من الثابت إجماله، فجواز الإعتياض من عن الحق هذا
تياً على القصاص وملاك التكليف والرفاق لا لإعتبار العرف التي فقط
والملو هذا أيضاً من قبيل العرف من الحق.

وتفضل الخلو أن يأخذ المؤجر من المتأجر شيئاً مقابل الفراغ
فبعد إذ أن ذلك المأخوذ المعجل أجرة معجلة وما بعده مؤجلة
مكمله تؤدى كل شهر مثلاً، وباعتبار العرف الخا من يفتى بأن ما يقع
في بعض الأسواق من خلو الخوانيت لأرض ويصير الخلو حقاً له ولا يملك
صاحب الخانات إلا أنه جبه مملوك ولا إيجاباً تحتها غيره ولو كانت وفقاً (١)
وذكر في الأشياء لا ينجم إيجاباً السلطان العور من الخوانيت بالخلو
وهو لعل خانات قدسها أم خذ منهم وكتبه بملكوت الوقف، وكما جاز
للخوص ذلك جاز للمأجر أن يأخذ عوضاً عن تأثله عن اختصاصه
بمنفعة العقار المؤجر عن رجل آخر حتى لو غاب المتأجر الذي الذي
له الخلو وأعطى المالك أدمتولى الوقف بعد رفع الأصرار القاضية و
أمر له بإيجاره وفقه ثم مضى الغائب فله أن يبدله أو يخلو به إن شاء

١- سر د المحتسب ٤/١٦٠١٥

٢- سر د المحتسب ٤/١٦٠١٦٠، غمزة عتو البصائر ١٣٥ وما بعده جا.

إن شاء فسخ الإجماع وسكن الدكان وإن شاء أجهلهم وجمع فخلو
علمه المتأخر ① -

أما المالكية فلم ينع في ملكاً فقهاهم التعميم لهذا وإنما هو فتوى
العلامة ناصراً له من اللغاة المالكى بناها على العرف وهو مما عليه
وهو من أصحاب الترجيح من المالكية فخصه بجهه مخبر وإن لونه مع فيه ،
وكانت تأليف العلماء فتواه بالقبول وذلك لأن المتأخر عليك المنفعة
وله أن تيسر له من غير عبث ولا إجماع وبغير عبث كما لا غاشرة ②
وقالت الشافعية بجواز أخذ العرف من نقل اليد كما في النزول عن

الوطائف ③

فكان بيع الحق في جازع عند الجبجبه كما أشاء إليه الشافعية وكما
أنفق اللغاة المالكى بجوازهم كما قال علماء المنفعة بجواز النزول عن الوطائف
وإن فتواه للفرضة والعرف والقياس على حق القضا وشذله ④
نعم روى المتأخر هذا الحق من دون بيعه برضا المالك .

وأما عقارات الوقف فقالوا بعدم جواز الخلو فيه ، لأن
الخلو يأخذ كذا في نظير خلوه ولا يعطى أجرة مثلاً ولأن المالك لا
يتمكن من إيجاره إذا فيه تفويت منفعة الوقف لأن المتأخر لا يقد
لإعطائه أقل من أجرة المثل بذلك الخلو الذي أعطاه المالك لأن
ذلك الخلو لم ينفع الوقف فلا يجزى للمتأخر أن يظلم الوقف ⑤

-
- ١- س د المختار ٤/١٦ - ٢- المختار ٤/١٦ ، الفرق للقرافي ١/١٨٧ .
٣- هاشية الجري على شرح الطيب " الاقناع في حل ألفاظه في شطحات ٢/١٠٢ .
٤- المختار مع هاشيته ٤/١٥ - ٥- س د المختار ٤/١٧ .

وتم قول أن في صفة عقارات الوقف لولا المتأجره يؤدى أجره المثل
وأعطى الخلو لي يحفظ عن الإخراج فيحتمل الجواب، لأن أمور الوقف
منزلة بالمصلحة.

وإذا مات صاحب الخلو فبذل الخلو ما يؤثر عنه كما أتت بذلك
اللقائي في زياره الكهانة ونحوه ①

وفي باكستان في أعظم المدن والأصهار قد جرت عادة الناس في
إيجار المزارع بأخذ ما يشبه هذا الخلو يسمى بكبرى (يكبرى)
أى العمارة وتعلها سميت عمارة إما لأهل أمتها أعزها إلى الوقت
وصاحبه وإما لأنها على رأس الخالون كالعامة على رأس الرجل
وعند الضرر والمصلحة يرد صاحب الخلو إلى المتأجره ما قد أخذ
عنه وأداء هذه تكون لحفظ المتأجره عن الإخراج ويحتمل أن يجبر حقا
في الإنجليزية (Security / surety) يعنى السند المالى -

والخالون قد وضع قيداً على إخراج المتأجره لئلا يتفرغ، فإنه
لا يخرج إلا إذا قضت المحكمة القضائية بإخراجه (أي أثناء المدة)
ولأن إيجار عمارة السكنية في مال التراسمة فمثلاً اشتغلت شئاً مضرراً
لمصلحة أو اشتغلت حالات في الباسمة فيشتري أحد هذه الشئمة بعد ما
كثير يسمى "Goodwill" فهو شئ مثل الإغياض عن المرقوق -

١- ١٦/٤٧ -

2- Sec/42 of the Tenancy Act said, A Tenant shall
not be Ejected otherwise within Execution of a decree
for Ejectment.

الملحق الثالث في الحب (الكذب)

والحب كونه وهو ما يتصل بالخرائبة الموقونة أرفعها رتبة
 المتأجرة اتصال قرار من قبل المتأجر من ماله حب حاجته بارة
 المتولي مثل البناء ونحوه ، وكذلك هذا يسمى بالحب داه في الداه في
 النسيئة وبالسكنى في الخوانية ، وعد الفقهاء ^{منه} الداه لهم التي يدعون
 المتأجر إلى المأكل فحملوا (ويؤمره أجرة المثل) يتعين بها المأكل على بناء
 الوقف - ①

وبالحب يصير المتأجر أحق من غيره بالإحاطة ما أودى أهق
 المثل والاد فيؤمر برفع بناءه ويؤجر من غيره إلا إذا كان رافع
 البناء أو قلع الغرض يضم بأرضه الوقف فالمتولي أن يأخذه بأقل القيمة
 بناء منزهة و بناء مبنياً إن ضحى به المتأجر وإلا فلا يجبر المتأجر إذا
 التعليل بغيره ضاه لا يجوز بل يترك في يده ، إذا نقصان عن أحق
 المثل لم يجز إلا عند الضرورة ، وسئل الدسوقي عن أرض وقف فيه بناء مملوك
 وكان صاحبه السكني قد استأجرها بأجرة المثل يومئذ فتبدل المتولي بعد
 من كان وشاء أن أجبر مثله ، وإلى مال البناء إلا بالأجرة الداه والمتولي
 لم يرض إلا بأجرة المثل حافظ فضل للمتولي ذلك قال نعم ②

وقال بعض العلماء مثل السيد السعدي أن الخلو والحب من المتعارفين
 في الخوانية المملوكة بعد فإن بما يتصل بالعين يقال فيها بغيره وكذا يصح أن
 بحبه والمنفعة المقابلة للدهم وكذا ينفسد الحب بالعين غير المقابلة أصلاً
 كما نص جابر القمي في هذا المعنى الحب أهم ③

١ - مهملات ١٧/٤ -

٢ - صاحب الفصول ١/١٨٠ ، ١٨١ -

٣ - مهملات ١٨/٤ -

المبحث الرابع الحكر والمصد

والحكم يسمى بالمقاطعة ، وهو حق فسر منسوب على
الأرض من الموقوفات بإجائه مديقة تعقد بإذن القاضى يدفع
فيها المستحكم مبلغا يقاس بقيمة الأرض من ، ويرتب مبلغ آخر ضئيل يستوفى
سنوياً لخدمة الوقف من المستحكم أو ممن ينتقل إليه هذا الحق على أن
يكون للمستحكم حق الغرس والبناء وسائر وجوه الانتفاع ، وأما
المصد فهو في الأصل ديني يثبت على الوقف لمسا جرعاً ، مقابل ما
ينفق به بإذن المتولى على تعبيره عند عدم وجود غلة في الوقف ثم يؤجر
منه بأجرة مخفضة لماله من دين على الوقف ① فالحكر إذا عقد إجائه
يقصد به اشتقاء الأرض من الموقوفات تحت يد المحتكم للبناء أو الغرس
مادام يدفع أجرة المثل واشترطوا الجأته ثلاثة شروط وهي :-
١- أن لا يكون للوقف نعيم به ،

٢- أن لا يوجد أحد يرغب في استيعابها من الوقف مدة متقبلة
بأجرة معجلة تصرف في عمارة بها ، وأن وجد كذلك أجزت له لأنه فضل من الحكر
٣- أن لا يمكن الاستبدال فإن أمدة فصول من الحكم لأنه أصلح للوقف
ما زاد ربحاً للاحتكاك مسرع شريعته وأعظم للمحتكم فلا بد وأن يكون بأجرة
المثل وقت العقد غير أن الأجرة تزيد وتنقص حسب الأحوال ، متى بني أو
غير من المحتكم في الأرض من ثبت له حق القرار فيها فلا تنزع من يده مادام
يدفع أجره المثل الحال . وأما مدة الحكم هذا المسمى من عدم هوانه
الإحصاء الطويلة في الأوقاف وللضمرة والحاجة ومصلحة الوقف
مع أن القول المفتوح به عند الغنية هو إبطال الطويلة في الأوقاف و
أما من اليتيم وأما من بيت المال ولربحهم ومثرا دقة كل عقد لسنة ، ولكن

ذلك عند عدم الحاجة، فإذا اقتضت الضرورة والحاجة ذلك بتجديد
أجرة سنوية متقبلة ينزل المخطور الموهوم وهو حدس الإبطال الوقف
لطول المدّة عند وجود الضرر المحقق ولا يجوز للقيم الزيادة في المدّة
بل للقاضي لأن له ولاية النظر فلو أهمل الواقف مدّة الإحابة قيل
عند الحنفية تطلّب الزيادة للقيم وقيل تقيد بسنة ①

أما القانون فقد أجاز إحالة الوقف فوق أحد عشر
سنة وكذا حكم من المحكمة القضائية كما قد ساء من مادة رقم ٣٦ من
قانون الوقف ② وذلك لأن حكم من المحكمة يصير الوقف محفوظاً
عن الإبطال لطول المدّة.

المبحث الخامس في وضع اليد مدّة طويلة

ورفع اليد على الأشياء المباحة والإستيلاء عليها تفيد
الملكية بالإستيلاء على اليد والأشياء وكذا إحياء أسرار الموات
وكذا وضع اليد على الأرض من المملوكة مدّة طويلة لا تثبت الملكية
ولا تعتبر كما لا تعتبر ترك المطالبة بالحق مسقطاً لذلك الحق، فالحق
لا يسقط مما تقادم الزمن فإن المدّة لا تعطى حقاً ولا
تسقطه ③

١- المبحث مع الية المختار ٣/١٤ وما بعده ٤٣٤-٤٤٠.

2- "Except with the permission of a principal Civil Court of original Jurisdiction, no trustee shall lease for a term Exceeding twenty one years From the date of Executing the lease no without reserving the Best yearly rent that can be reasonably obtained."

٣- المجلة مادة ١٦٧٤.

وأقصر ما أعطته الشريعة للمدة الطويلة من قوة أفعالها
سبب في منع سماع الدعوى عند الإكراه، أما مع الإكراه فالحق
ثابت والدعوى مسموعة.

والمدة التي قال بها قصراً والأخفاف من حيث كونها سبباً لمنع
سماع الدعوى إذا مضت ولم يطالب صاحب العين أو الحق بها فالحق فيها
مقال بغيرهم لا تسمع دعواه بعد ثلاثين سنة وقيل بل بعد ثلاث وثلاثين
سنة وقيل بل بعد ست وثلاثين دعواه لا تسمع. وذلك المنع لمظنة
التزوير، وذلك إذا لم يكن له عند موته لترك الدعوى لأن ترك
الدعوى مع التولية يدل على عدم الحق لها هي (١) وقيل بل السبب لمنع
سماع الدعوى هو خمس عشرة سنة إذا تركها بدون عند موته (٢)
وأنطلق ملوك آل عثمان هذه المدة فجعلوها خمس عشرة سنة
الأنهم أبقوها في عقارات الوقف وفي أموال اليتيم والإسكن فأبقوها
ثلاثاً وثلاثين أو ستاً وثلاثين في هذه المدة كونه (٣)
ويجب بهذا الوقت من حين تبوء حق المطالبة إلا إذا تأخرت
مطالبته بعد موته شرعي (٤) وأما الإحصاء فتفتح لأي مدة
طالت أو قصرت فلا تبطل وضع يد المتأجر طويلاً حق الموهب ومملكته
وإذا وضع أحد يده على ملك الغير فوق المدة المذكورة فلا تسمع
دعوى المدهى فوضع اليد إذا أنكم يبرأ قضاء وإن كان هذا اليد
لا تثبت له الملكية فمستورل ديانة فيما بينه وبين الله تعالى - وأما في

١- الس والحناء ٤/ ٣٥٨، المحلة مواد/ ١٤٧١، ١٤٧٢، ١٤٧٣.

٢- المحلة مادة/ ١٧٦.

٣- المحلة ٢/ ١٧١.

٤- المحلة ١/ ١٧١.

في القانون فقد أجابته والإجابة الطويلة فقبحوا المشاجرة
العقار المؤجر من مائة طويلاً لا يعد قبضاً مضاداً مقابل في نظم القانون
وإذا رُجِبَ هناك قبض مضاد مقابل لحق المالك بوضع اليد القابض
من مائة طويلاً فالمدة لسماح الدعوى اثنا عشر سنة كما نصت بذلك قانون
اتحادية المدة لسماح الدعوى بمادة رقم ١٤٤، وهذا إذا كان وضع
يد. وهذا بعد انقضاء مدة الإحصار كما في مادة رقم ١٣٩ ①
فالقضاء المسلمون الآن قد مرون حد والمدة التي تكون
سبب المنع الدعوى إذا أنكم صاحب اليد ثلاثين / ثلاثاً وثلاثين /
سناً وثلاثين سنة وكلت جعلها ملوك آل عثمان خمس عشرة سنة فيما
وراء عقارات الوقف وعقارات اليتيم والإرث وأقول وفي عقارات
بيت المال صيانة لماعن العياح وجعلها القانون اثني عشر سنة، فكان
كل واحد مدد حسب ما سأله هو من أصحاب الطرفين، فالقانون والمصلحة
فلاهما حرم من يد المدعى على مطلق ملكه بغيره الاستغاثة بالمحكمة لئلا
يتغير، وأهم الفرق بيننا أن المصلحة فالمسؤولية راضع اليد وديانة
وإن برأ قضاء وأما القانون فهو راضع عن القضاء فقط ولا تعلق
له بالحق عن الديانة والمسؤولية الإجرامية -

Article 144 of The Limitation Act says "The time for possession of immovable property or any interest there in not hereby otherwise specially provided for is twelve years, when the possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff. & Article No 139 said, "The time for a landlord to recover possession from a tenant is twelve years, when the tenancy is determined."

الباب الثالث

في الحيلولة
والالتزامات

والعقوبات وبعض الحقوق

في الشهادة

والعقوبات

الباب الثالث في جوارات الموهبة المستأجرة والتزاماتها والضمانات أثرها في الشريعة والقانون

تقديم :- والأجيرة كما قد منعقد لأمر
وفي العقود والالتزامات أثبتت الشريعة والقانون
الجوارات لأسماء المتعاقدين لدلائل يبرهن منة ما بالعقد
وكان لم يجرى المعقود عليه أو كان معصيا أو كان يريد سرده
في وقت مخصوص وهذه الجوارات تؤثر في العقود والالتزامات
كلما فعند ثبوتها يصير العقد غير لازم وإذا انعدم
الجوارات دسفي وقته أو لم يوجد سببه صاء العقد لازما
وإذا الرزم العقد لوجه حقوق كل واحد من المتعاقدين
إلى الآخر هي التزامات ذلك الآخر يكون مسئولا لها
ولكن في البيع إذا صار لازما فحق البائع على المشتري تسليم
التمن وحق المشتري عليه تسليم المبيع وإذا حصلما أو تسليما
سرى كل واحد عن الآخر ولكن في الإجارة سارية فقط
التليم والتليم بل لكل واحد مناه حقوق على الآخر
إلى أن تنقضي الإجارة حتى يكون ملتزما وبطلانها
حتى لو قصه أو طان أو تعدى يكون ضامنا - فإلى
أن التابة حين العقد الجوارات وعند انقضاءها أو فسخها
الالتزامات بعد العقد وأولم يف عا التزمه هو الالتزام
عليه فعليه بعض الضمانات وتفصيل هذه كالتالي :-

الفصل الأول في خياران الموهبة والمساجير -

i - خيار الرؤية

ii - خيار الشرط

iii - خيار العيب

الفصل الأول في خيارات المتأخر

والخيارات في العقود عند الفقهاء وكثيرة مثل خيار
القبول وخيار الرجوع وخيار الرد وخيار المجلس وخيار التعيين
وخيار الوصف وخيار الرؤية وخيار الشرط وخيار العيب
فإنما الخيارات الأربعة الأول فقد استغنينا عن ذكرها لأنها ذكرت
في بيان الأصول والشروط وأما خيار التعيين فراجع بما قبله إلى
مسألة التليم ومعلومية العقد وعليه وكونه مقدراً بالإستيفاء وأما
خيار الوصف فراجع إلى خيار العيب لأن فوات الوصف المذموم عيب
في العقد وعليه، فالمطلوب في هذا الفصل هو بيان الخيارات الثلاثة
الأخيرة، وهي خيار الرؤية وخيار الشرط وخيار العيب.
والخيار هو اختيار أحد التعاقدين في إتمام العقد وإخراجه
المبحث الأول في خيار الرؤية :- وهو اختيار المشتري أو المالك
وقت سره بزيادة المقدر وعليه أن يفسخ العقد أو يفسخه إذا لم يكن صاه
عند إنشاء العقد أو قبله بوقت لا يتغير فيه عادة ①
وهذا الخيار ثابت للمتملك فقط عند الحنفية والمالكية والشيعة
ويقوم الوصف في الغائب بظاهره أو بغيره إذا جاء على الصفة التي ذكرها ②
وعند الحنابلة والظاهرية هو ثابت لهما المتعاقدين به قال أبو حنيفة
أولاً ثم ما جمع منه ③

والسنة رحمه الله لم يقل بذلك الخيار فقال إن بيع ما لم يربح الغرض

- ١- المجلة مواد/ ٢٢٠ - ٣٣٤ .
- ٢- بداية المجتهد ١٥٤/ ٢، إلى سوتى ٤٥/ ٣، وما بعد، هـ ٢٠/ ٣، الجواز ٤٧/ ٥.
- ٣- المفتى ٥١٠/ ٣، المحلى ٢٩٤/ ٨، وما بعدها، س ٢٩٨/ ٤، فتح القدير غنية/
- ١٣٥ - ١٤٠، المبوط ٢٩/ ١٣، س ٢٩٢/ ٥، الحاوية ٢١/ ٣.

وقد نهي عنه رسول الله صلى الله عليه وسلم ① فالعقد إذا فاسد .
 ومن أجاز هذا اليأس استدلوا بالعقل والنقل ، أما النقل
 فما روي عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه قال " من اشتري شيئاً
 لم يره فهو بالخيار ، إجماعاً ② وكنة أما ما روي عن عثمان رضي الله عنه
 أنه باع أمراً ضالاً بالجمرة لطلحة رضي الله عنه ولم يكن ماسراً أيها فقبل
 لعثمان غنبت فقال لي الخيار وقيل لطلحة غنبت فقال لي الخيار فحمل جبيراً
 مطيح رضي الله عنه فقبض بالخيار لطلحة ③ فثبت من هاتين الروايتين
 خيار الرثبة وهو للمتملك فقط - وأما المحقول فهو أن الخيار مد فروع
 في التشريع به يندفع -

وليوجد في بعض كتب السافعية في باب الإجازة قولان في ثبوت هذا
 الخيار للمتأخر وهو الأصح عندهم ، ومالته المأبلة والتي يديته وهو
 قول آفة للسافعية أن المتأخر ليس له ذلك الخيار ، ووجه هذا
 القول الأخير عند السافعية أنه لأنه لأجل أنهم قالوا لم يره ولم يقال المدة
 بعقد الإجازة وبهذا الخيار تتأخر المدة فلا تنقضي الإجازة - و
 أحالوا من الحديث المروي أنه ضعيف عند البيهقي وأجل عند القطني و
 الخيار هذا ينفذ الغرض والجمالة وما ينفذ ان البيع ④ ومالته السافعية
 أن هذا الخيار يثبت عند الرثبة لا قبلها ، والعقد مده غير لازم ⑤

- ١- نيل الأوطار ١٤٧/٥ ، حديث ٢١/٣ .
- ٢- لفظ الرؤية ٩/١ على الهدية أخرجه مسنداً مسنداً رواه الدارقطني عن أبي هريرة
 والمرسل رواه ابن أبي شيبة والدارقطني والبيهقي عن مالك وهو ضعيف
- ٣- أخرجه الطحاوي والبيهقي عن علقمة بن أبي وقاص لفظ الرؤية ٩/٤
- ٤- نفي الخيار ١١٨/٢ ، المغني ٤٤٩/٥ ، الإيضاح ٣٢/٢ ، المحقق ٢٤٣/١
- ٥- فتى القدير ١٥١/٥ ، بدائع الصنائع ٢٩٥/٥ ، والمحتمل ٦٧/٤ .

والاصل عند الحنفية في ذلك ما قاله الكاساني ^١ كل ما يفتق العقد فيه
بره يثبت حيا، الرؤية فيه ومالا فلا نفى الإجازة إذا لم ير المشاهر
الأمر من المؤجزة فله الحيا ^٢ وقالت المالكية أنه إن وصف الشيء حين
العقد وحده كما وصف فلاحيا ^٣ وقالت الظاهرية إن طابق الشيء
الصفة لزم العقد وإن خالف بطل ^٤

ويثبت هذا الحيا حين الرؤية فلا يقطع قبله ولربما يسقط الصريح
لأنه لا يفي إلا ما لم يثبت، ويثبت الملك في البديلين بالانقضاء و
لكن بدون اللزوم ^٥ ولو ثبت هذا الحيا عند المالكية والتاثير في
قول حواشيهم وليس كذلك عند الحنفية والمأبلة ^٦ أما في البيع عندهم فلا
يؤثر إلا أنه حق محض وأما في الإجازة فسقط عند الحنفية لأن
الإجازة أيضا لا تؤثر عندهم كما سندهم.

وفي العين بالعين يثبت هذا الحيا، فكيف لا أن كل واحد منهما
في ستمكان للعقار مثلا فله حيا، الرؤية، إلا أن إجازة العين بالعين
إذا كانا متحدين الجنس لا تجوز عند الحنفية لشبهه بالنية كما قد مضى في النشر ^٧
وأما العائون الوضعي فلا يصح في شأه هذا إلا أنه يجوز اشتراط
ما يراه العائد فلو اشترط الرؤية لتمام العقد مثلا فإذ أمكنه مبه ولكن إذا اشتراطه وأما
السرية فاشتت هذا الحيا بدو اشتراطه العاقل فالسرية والقانونان خلتا في ذلك فلا

١- مد أتح المناطح ٥/٢٩٢: ٢٩٣، المطبوع ١٣/٧٢، الجزء الزط ٥٩/٥٩.

٢- مد أتح المجمد ٢/١٥٤، الد سوقي ٣/٢٥، راسد، المغني ٣/٥٨٢.

٣- المحل ٨/٣٩٢: ٣٩٣. ٤- مد أتح المناطح ٥/٢٩٧، فتح القدير ٥/١٤٢.

٥- مد أتح المناطح ٥/٥٣٨، مد أتح ٥/٢٦٨، المغني ٣/٥٧٩.

٦- مد أتح المناطح ٤/١٩٤: ٢٩٥.

المبحث الثاني في صائر الشرط

وهو أن يشترط المتعاقد أن أحدهما أن يكون لهما
 أو لأحد هما أو لآخر حق إمضاء العقد أو فسخه في مبدأ معينة ①
 ومن أهم مقتضيات العقد أن يكون منجزاً بدون شرط لا يستلزم
 الشرط الذي يضاف في صلب العقد فيستلزم تلك المبيع أو الثمن أو كليهما فإنه
 ينسب مفسده إلى أن هذا الخيار شرع بالنقص في العقود اللازمة
 كما بيع والإجارة كذلك لم ينضم أحد بدون الرضاء الكامل ولذا لا يحد
 كما روي أن حبان بن منقذ كان ساجداً لا يحد في البيعة ما يؤخذ فقال له ②
 رسول الله صلى الله عليه وسلم إذا بايعت فقل لا خلافة ولا خيار ثلاثة أيام ③
 فشرع لذلك حاجة ④

ثم اختلفوا في مبدأ الخيار على أربعة :-

- ١- قال الرضا في نسخة ورواه في نسخة أخرى أن هذا الخيار شرع خلافاً للقياس فيختص
 بالمدين كونه في النص فلا يزداد فيه على ثلاثة أيام ⑤
- ٢- وقالة النجاشي وأبو يوسف ومحمد ⑥ أن هذا الخيار شرع للتقديس
 والبروي وهو يختلف حسب الأشخاص فنكون مدته ما يتفق عليه ، ولأن
 رسول الله صلى الله عليه وسلم أجاره شهرين ليرجعهم في الله عنه
- ٣- وقالة المالكية ⑦ أن هذا الخيار يختلف باختلاف الأشياء فيقتد

- ١- المجلة مواد / ٣٠ - ٣٠٩
- ٢- نيل الأوطار ١٨٢/٥ ، السلاسل ٢٥/٣ ، رآه في المتن في نسخة أخرى عن أبي بكر ورواه
 البخاري في تاريخه عن محمد بن يحيى بن حبان بن عمرو ، ولكن النووي يرجح أن الفقيه لم يأت بنسخة
 فتح القدير ٣٧٢/٥ ، المنهاج ٢٥٨/١
- ٣- سنن أبي داود ١٨٤/٥ ، فتح القدير ١١٠/٥ ، المطبوع ٤٠/١٣ ، سنن المصنف ٤٧/٣
- ٤- المطبوع ٤١/٣ ، فتح القدير ١١١/٥ ، سنن المصنف ١٧٤/٥ ، المفتي ٥٨٥/٣
- ٥- بداية المجتهد ٢٠٧/٢ ، الدرر السنية ٩٥٩/٣

في كل شيء بقدر ما تمعنا إليه حاجات الناس .

فإن أراد على الثلاثة فالعقد باطل عند الشافعي ① وفاسد عند غيره رآه حنيفة ② وكلت قال أبو حنيفة أنه يعود صحيحا بخلاف الزائد خلافا لغيره ، وما ساراية بن عمر فقال الزيلعي ساراية أكلت في كتابه لقب الرؤية هو غريب جدا ③ وإذا أطلق المدة فقال مالك أن السلفا جيد رها ④ .

ثم هذا الخيار يثبت عند الحنفية والشيعة في سائر العقود اللازمة القابلة للفسخ بترافعي الطرفين ⑤ والشافعي لا يقول به في الإجارة ، لأن المأجر لا يمكنه من العقد وعليه بكامله لو كان الخيار له لفوت بعضه ، ولو كان للمؤجر فلا يمكنه التعليل على سبيل الكمال ، لأن الخيار ينشع من التقصير ، فإن حسب ذلك على المؤجر من دأ عليه المدة ، وإن حسب على المأجر نقصا من مدته ⑥ وأقول أنا بعد أن نفي رحمه الله لا يقول به لأن هذا الشرط يؤخر بدء المدة من العقد وهو يقول يلزم إبطالها . وحكم العقد عند خيار الشرط عدم اللزوم بالنسبة لمن له الخيار فموقوف إلى الاختيار عند أي حنيفة وإليه به لا زمام ⑦ وعند أبي حنيفة لم ينعقد حكما في البدلين ، وقال صاحبه أن العقد غير منعقد في ذلك من له الخيار وعند المالكية وهو رواية عن أحمد أن المالك للمالك من الخيار ⑧ .

١٠ - مفتي المحاكم ٤٧/٢ .

٢ - من المحاكم ٤٩/٤ ، مدح ١٧٤/٥ ، المسطور ٤٠/١٣ ، فتح القدير ١١٠/٥ .

٣ - لقب الرؤية ٨/٤ . ٤ - بداية المجتهد ٢٠٨/٢ ، الذوق ٩٥/٣ .

٥ - تكملة فتح القدير ١٤٦/٩ ، شرح شريح الإسلام ٩٩/١ ، البحر الزخار ٣٦/٥ ، ٣٧/٥ .

٦ - المذهب ١/٤٠ ، تكملة فتح القدير ١٤٦/٩ .

٧ - مدح ٢٦٤/٥ ، ٢٧٣/٥ ، فتح القدير ١١٥/٥ ، المحاكم ٥١/٤ ، تبين الحق ١٨/٤ .

٨ - الذوق ١٠٣/٣ .

وليسقط ذلك الخيار بمعنى المدة أو بالاستقاط صراحة أو دلالة
ورهاب الأهلية كالمجنون والرجة والعاقل بذات الحرب وهلال
المعذور عليه وتعيينه، لأن الصلوات قبل القبض يبطل العقد وينزله
اسم الخيار، وتعد القبض في صوته الإيجاب إن هلك بأفه مما وينا
للبيع وله خيار الفسخ وإن هلك بالعقد والتقدير يعني كما سندر
ذلك في باب الطمانات إن شاء الله تعالى.

ويؤثر ذلك الخيار عند النافذة والمالكية في عقد البيع وأما
في الإجارة فلا يقولون بجواز ذلك الخيار، نعم وعند النفقة و
المأذلة لا يؤثر في البيع، وكذا في الإجارة ولكن عند المأذلة
نقط لأجل أنه حق محض وأما عند النفقة فلا يؤثر في البيع لأنه
حق محض وأما في الإجارة فلا يحتقق بموت أيهما كما سندر ①
وأما خيار الشرط في العالون فقد عرف العالون العقد
المشروط في مادة رقم ٣١ فقالوا "هو العقد الذي توقف على حدث
شيء أو عدم حدثه" ② ولا يكون إلا ما لم يقع ذلك الشيء

١- أ. ح. الفسخ ٤/٢٢٢، س. د. الحقا ٥٧/٥

2- Sec/31 Contract Act said, "A Contingent Contract
is a Contract, to do or not to do something, if
some Event, Collateral to such Contract, does or does
not Happen." & sec/32 says, "Contingent Contract
to do or not to do anything if an uncertain fu-
ture event Happens Cannot be enforced by
Law unless & untill That event has happened.
if the Event becomes impossible,
such Contract Become void."

حتى لو صار ذلك الشيء محالاً وانقلب غير ممكن من العقد باطلاً.
ومادة ٣٣ تقول "أنه لو جعل العقد موقوفاً على عدم وقوع
شيء وانقلب وقوعه محالاً لزم العقد وأصابت مادة رقم ٣٥ أنه
لو توقف العقد على وقت محدد لوقع الشيء ولم يقع صار لازماً ①
فهذه المواد كلها تؤدي إلى أن العاقدين لما أنجداً للإمضاء العقد وقتاً
أو جعله موقوفاً على حدث أو عدم حدث شيء ومقتضى الاستمرار بعد العقد
غير لازم ما لم يقع ذلك الشيء أو ما لم ينفذ ذلك الوقت المحدد، نعم لم يجز
القانون وقتاً لذلك بل هو على رضا الطرفين، فكانت حياة السطر لتنطبق
من تلك الموارد وأنفق القانون في الوقت بما قاله المأبلة والمأبلة
وصاحباً إلى حنيفة أنه حسب الأحوال والظروف والأشخاص وأيضاً
أنفق القانون مع ما قاله الفقهاء إنه ينقضي بانقضاء الوقت المحدد.

1- Sec/33 said, "Contingent Contract to do or not to do anything if an uncertain future event does not happen can be enforced with the happening of that event becomes impossible & not Before." & sec/35 says, "Contingent Contracts to do or not to do anything, If a specified uncertain event happens within a fixed time become void, If at the Expiration of the time fixed, such event has not happened or if before the time fixed, such event becomes impossible."

Contingent Contracts to do or not to do anything if a specified uncertain event does not happen within a fixed time may be enforced By Law when the time fixed has expired & such event has not happened, or Before the time fixed has Expired, if it becomes certain that such event will not happen."

أما استطاعه صريحاً فهو من الأمور المسئلة وكذا الاستطاع
دلالة بأن يتصرف من له أختاً ما يدل على امضاءه ورضاه
وإذا انقضى الشرط انقلب العقد لانه كما ترى إذا علم أن
حياته الشرط وحياته الرؤية في اصطلاح الفقهاء ولا
يعرفها القانونيون بهذا اللفظ ولكن القانونيين ذكرهم
العقد المشروط مفضلاً فتم ما اشترى أو ألتزم أحد العقدين
مثلاً ولكن علق نفاذ العقد وثامه بالرؤية حتى والعقد إذا
سيطر لانه ما عند الرؤية والامضاء وهي المسئلة في حياته
الشرط كما ذكرنا -

المبحث الثالث في حياة العيب - وهو أن يكون للعقد الحق في
البيع أو الإضرار إذا ظهر عيب في المعقود عليه أو بدله ولم يكن به عللاً
وقد عقدت بسببه ظهور العيب في الشيء (١)
ثم العيب عند الحقة كل ما يخلو عنه أصل الفطر السليمة ويوجب
نقصاً أو الثمن في غير ذلك من التجارة نقصاً ما حدث أو شيئاً (٢) وعند
الناحية هو كل ما ينقص العين أو القيمة أو ما يفتقر به غرض صحيح (٣)
وشرارده أن يكون قبل القبض أو حدث بعده ولكن قبل القبض والاطاع عليه
فله حياة البيع، والناخير في البيع لا يبيد على الرضا إلا أن يصد عنه ما يدل
على رضاه لأن دفع الفهرس يدفع بقدر الإمكان وهذا عند
الحقة والمنازلة (٤) وهو ثابت بالشك فلا يقط إلا بالإجماع

١- المحلة مواد ٣٣٦-٣٥٥.

٢- بذائع الصانع ٢٧٤/٥، والمخار ٧٤/٤، فتح القدير ١٥١/٥، ١٥٣.

٣- فتح المحتاج ٥١/٢. ٤- المحلة مادة ١٥، الإجماع ٩٣/٤، المفتي ١٤٤.

وأنشأ شرط المالكية والشايعية القدرية في الفسخ كدلائلهم غير أيضا
لأن الفسخ لا يندفع بغيره، مثله ① فإذا تأخر لزوم العقد وقطع اليأس
وهذا اليأس ثابت بدون أسى خلاف في مسائل العقود واللائحة -
وكذلك البيع في هذا أن الملك يثبت للمتملك حالاً في محل العقد
ولذلك العقد غير لازم ②

وفي الإجازة إذا حدث عيب في العقار الموصى به بحيث
يجل بالانتفاع ثبت خيار الفسخ للمتأخر ③ وذلك لأن
المعقود عليه في الإجازة هي المانع وهي تحدث شيئاً فشيئاً ولم
تُقبض بعد فالعيب الذي حدث به كالعيب الذي حدث بعد العقد
ولكن قبل القبض، وبذلك فالتأخيرية.

وكيُورث هذا اليأس في نفسه عند الجمع ④ لأن وصف السلامة
في الشيء مرغوب فإذا مات إختل الرضا وفاتت الرغبة، نعم في الإجازة
أمر آخر وهو أن الإجازة تنقضي بموت أحد العاقدين عند الغيبة
كما سنده فلا يُورث خيار العيب في الإجازة عند لأن الإجازة
لا تُورث، وعند الجمهور يُورث، لأن الإجازة عندهم تُورث.

وأما في القانون فأنهم تشدد دوا في أن كل أحد يلزم فيما التزمه
هو ولو اشتري شيئاً ولم يُفتش ثم وجد به عيباً فهو يقبض به إلا إذا
صرح بفتي ثم لم يجد في البيع أو كان ثابتاً ذلك الشيء في المجمع بدون
الناكس وكان مفقوداً في البيع فله اليأس إذا وهذا أمر ثابت بين العقلاء

١- المخذ ٢٧٤/١، نفي المحتاج ٢/٥٦، الدسوقي ٣/١٢٠، المجلة ٢٥/م.

٢- مدخل الفسخ ٥/١٧٣، ٢٧٤.

٣- تبين الثائق ٥/١٤٣، نفي المحتاج ٢/٣٥٧، المعنى ٥/٤٥٥، اللسان ٦/٦٦٤، الجوزي ٥/٥٩،
المجلة مادة ٥١٤.

٤- أحكام التركات والمواشي ٥٥/٥.

تعم قد صرح القانونيون في مباحثنا الك جارية بإشتراط أن
لا يكون في العقار المؤجر عيب وأن لا يجد ث فيه عيب بعد العقد
بحيث يخل بالارتفاع المقصود فينبذ له خيار الفسخ كما صرح بهذا
مادة رقم ١٠٨ (ب) أن العقار المؤجر لو تضرر وتعيبت بالنار أو
العاصفة أو اختصت بحيث تضدت منعا حصة أو خانت المقاصد
فلمتأجره الخيار بشرط أن لا يكون ذلك بفعل من المتأجر أو إهماله
فلو كان بفعله أو إهماله فليس له الخيار ①
وقد أوجب القانون على المؤجر أن يظهر حيلة العيوب إذا انقضى
التم كانت بالعقار حين العقد إذا كان على ما سماه ولم يعلمها المتأجر
ولأنه في رأى تفكر، وهذا هو حق المتأجر، فلو لم يظهر
الموثر تلك النقائص وتضرر لأجلها المتأجر فله أن يجعله

- 1 - Sec/108(B) of The Transfer of Property Act says,
"If By Fire, Tempest or Flood or Violence of an
Army, or of a Mob, or other irresistible Force any
Material part of the Property be wholly dest-
royed or rendered substantially & permanent-
ly unfit for the purposes for which it was let,
the Lease shall by the option of the Lessee be
Void:

Provided that if the injury be occasioned By
wrongful Act or Default of the Lessee, he shall
not be Entitled to Avail Himself of the Benefit
of this Provision."

ضامنا ① لما هو في مادة رقم / ١٠٨ (د) من قانون نقل الملكية ومادة رقم / ١٥٠ من قانون العقود
فكما أن هذه المواد صارت بذلك الحيار لتفتح الفهرس والقوانين
توضع لذلك.

المطالبة - اتفق القانون والشرعية مما لا في أن المتأجر له حق الفسخ فيما
إذا حدثت عيب يخل بالانتفاع كما هو المذكور عند الخفية وقد ذكرنا
مقتضى في باب الشرط أن حين حدث العيب لا تنسخ الإجازة عند بل المتأجر
حيار الفسخ ② وقال المحجور بأن في مثل هذا تنسخ الإجازة بنفسها ③ لأن
المعقور عليه قد ما في كماله من الرعاية انقطع مادها وكلها أخذت
فالقانون يتفق مع ما ماله البرخفة، نعم لو كان المحل كله فحين قد
انقضت الإجازة خلا عن الجمع - والقانون جعل المالك ضامنا لو لم
يظهر العيوب وتقررت بحجة المتأجر كما قلنا.

1- Sec/108 (A) says, "THE Lessor is Bound to disclose to the Lessee any material defect in the property with reference to its intended use of which the Lessor is & the Lessor is not aware, and which the Lessor could not with ordinary care discover." & Sec/150 of the Contract Act said, "If the Goods are Bailed for Hire, the Bailor is responsible for such damage whether he was or was not aware of the existence of such Faults in Goods Bailed."

٢- تبين الثاني ١٤٣/٥ المحل مادة ٥١٤ - ٢- فتح المحل ٢/٢٥٧ - الانفا ٦٢/٧٢.

الفصل الثاني في الالتزام

للموجب والمناجيه

في السرعة والمانون -

الفصل الثاني في التزامات المؤجر والمستأجر:

والالتزام إفعال من اللزوم بمعنى جعل الشيء لازماً على نفسه وقد يأتي بمعنى نفس الالتزام، وفي العوض ريلزيم بمعنى الأمور بمقتضى نفس العقد تسليم المبيع في البيع مثلاً وتسليم العقار المؤجر مثلاً في إيجار العقار وبعض الأمور ريلزيمها العاقل على نفسه فإن لم ينافي صلب العقد ومقتضاه يجب الوفاء به وإلا فيجعل العقد باطلاً أو فاسداً، ثم بالنسبة إلى التزامه على أو التزامه على نفسه هو حق للطرف الآخر له أن يطالب به وبعض ما لم يؤف به من الالتزامات ينتج الفسخ بالطرف الآخر فإذا يفتن - فأن الالتزامات طرف في حقوق للآخر وبالعكس. ولما قلنا أن بعض الالتزامات قد ينتج الفساح ويطلق عليها لفظ الفساحات مجازاً بمعنى أنه يجب الوفاء به فلذا جعلنا للالتزامات فصلاً وللفساحات فصلاً مستقلاً ومقتضاها يدعى بعض الحقوق تامة لما لها من العلاقات بينها. المبحث الأول في التزامات المؤجر: - والإجارة عقد على المنافع تستوفي من الدعيان في إيجارها وهو بالتسليم وتسليم العفا يكون بالتخلية فعلى المؤجر أن يرفع الموانع كلها ويسلمه الفساح في إيجارها إلا مثلاً وهذا أحد من قبيل التسليم وهو لازم عليه بمقتضى عقد الإجارة ثم المفاتيح هذه أمانة في يد المستأجر حتى لو ضاعته بغير تصرف منه فعلى المؤجر بدائها وأيضاً على المؤجر تسليم الداء وبناء الجدران وإبدال الخشبة إن أنكس وعمل الأبواب ونحوه الماء لأنه بذلك يتمكن المستأجر من الانتفاع إلا أنه لا يجبر على ذلك حتى لو لم يفعله فالمستأجر أن يترك الداء ⑤ وأما الالتزام فالمهم فيه ألا يشترط من قبله

١- المقتضى لانتقامه ٤٥٨/٥، مشهور الإحداث ٤٨٨/١، المحدث ٤٠/١، مكنى القناع ٤٢١/٢
أمانة الطالبين ١١٥/٣، مقتضى المحتاج ٢٤٦/٢، المعاملات الشرعية المالية ١٦٧/١

فإن كان شيء طام من قبله ريثما في ذلك العقد أو مقتضاها يبطل
 العقد أو يفسد فلا يجوز ذلك الشرط ولا يلزم هوبه - بينما
 الشروط التي ليست كذلك يلزم بها كمال في الحديث الشريف النبوي
 "المسلمون عند شروطهم" ① ومما لا شك فيه أن التزام المؤجر
 بأنه يرضى الدار يمنحها بالتزويج الذي ليس من قبيل الترخيم والبناء
 فإنه يلزم به لأنه هو الغاية التزمه وارتضاها فعليه الوفاء
 وأما التزامات المؤجر في القانون فلما قلنا أن الحقوق والالتزامات
 بينهما تلازم فلذا ذكرناهما القانونيون تحت عنوان واحد وهو
 "Rights & Liabilities of the Lessor & Lessee"
 أما التزامات المؤجر فقالوا ② على المؤجر أن يظهر أي نقص

١- فقه السنة ٣/١٨٩.

-2- Sec/108 of the T.P Act said, "(a) The Lessor is Bound to
 disclose to the Lessee any material defect in the
 property, with reference to its intended use...;
 (b) The Lessor is Bound on the Lessee's request
 to put him in the possession of the Property;
 (c) The Lessor shall be deemed to contract with
 the Lessee that if the latter pays the rent res-
 erved By the Lease, & performs the contract
 Binding on the Lessee, He may Held the Pro-
 perty during the time Limited By the Lease
 without interruption.

مادى في العقار يُخل، في استعماله المقصود، وعليه أن يُجلى بين
العقار وبين المتأجر متى طلب المتأجر تسليمه وأن لا يتدخل
المؤجر فيه بعد ما يؤد به المتأجر الأجرة المستحقة كما في مادة
رقم/ ١٠٨. وعلى المؤجر إصلاح العقار المؤجر فلو أهمل هو
فللمتأجر أن يصلح ويرثم وأن يقطع المعروف مع سباه أو
يأخذ من المؤجر، ولكن عليه أن يؤد جميع ما يلزمه عليه
بالنسبة إلى ذلك العقار، حتى لو لم يؤد المؤجر يؤخذ عن المتأجر
إذا العقار المؤجر ظلماً جراً أن يقطع مع سباه بحالزم عليه من
الأجرة أو يأخذ من المؤجر كما في مادة رقم/ ١٠٨ المذكرة (١٥)

-1- Sec/108 of the Act said, "If the Lessor neglects
to make within a reasonable time after Notice
any repairs, which He is bound to make to
the Property the Lessee may make the same
himself, & deduct the Expense of such Re-
pairs with interest From the Rent or other-
wise recover it From the Lessor;
id, If the Lessor Neglects to make any pay-
ment which he is bound to make, & which
If not made by him is recoverable from the
Lessee or against the property, the Lessee
may Make such payment. Himself, & de-
duct it with interest From the Rent or
otherwise recover it From the Lessor."

ومن دألم ان الشريعة والقانون اتفاقا على أن التسليم
لازم على المؤجر إلا أن القانون أوجب بيان النقائص التي
هي في العقار حين العقد حتى لو لم يبينها وتضمن المتأجر يفطن
المؤجر، والشريعة الإسلامية أوجب هذا الإظهار أيضا
على سبيل حسن الأخلاق فلم يظفرها وأطلع به المتأجر بعد
العقد له حق الرد بالعيب، واتفقا أيضا أن ترسيم الدار مثلا على
المالك ولكن لو أهمل فلا يجبر به تسريًا وللمتأجر أن يترك الدار
أما في القانون فإنه لو أهمل فالمتأجر أن يتم وأصلح فله أخذ ما
صرفه من الأجرة أو يطالب به المؤجر وفي صيغة أخذه من الأجرة
مع رباة وذلك لأن القانون لا يحرم الربا - أما ما يلتزمه المؤجر
على نفسه فالشريعة صفت بذلك والقانون سكت ولكنه مفاد معلوم
في القانون من عدم الاشتراط أنه مأخوذ بما يشترطه ويلتزمه -
المبحث الثاني - التزامات المتأجر: كما أن الشريعة أوجبت على
المؤجر تسليم العقار المؤجر فكذا أوجبت على المتأجر بدله وقد
ذكرنا في تسرُّط الأجرة أن الملكية في الأجرة متى تثبت ؟ - ولكن
في الإجازة الصحيحة تثبت الأجرة المسماة وفي صيغة العاسدة
إذا انتفع به أجرة المثل بالغابا بل أو أقل من أجرة المثل اذ من الأجرة
المسماة كما فصلنا ذلك في حكم الإجازة عند مختلف المذاهب .
وإذا سلم المؤجر العين والعقار ومضت المدد وجبت أجرة الإجازة
وتنفع به أم لا ① وإذا سلم العقار أو القانون أو الدار مثلا
فلمتأجر أن يفعل فيه ما هو العرف أو ما ذكرناه كما ذكرنا ذلك من قبل
ولكن قد استأجر اسم الضالعة رزاع فيها ثم مضت المدة ولا رزاع

١- تكملة فتح القدر والعناية ٧/٩، نهاية المحتاج ٥/٣٢٢، بلغة السالك ٢/٢٨٨،
منتهى الإرادات ١/٤٨٩.

لم يجد سارقاً يترك المؤجر أسبغته إلى أن يفتح الزرع إما
مجاناً إن أسبغ التبرع أو بأجرة المثل عند الحقيقة والمالكية (١) فلا
يتغير من المتأجر بفتح الزرع الشئ فيفتح .

وقالت المالكية إن كان ذلك يتغير يطر من المتأجر كان سارقاً ما لم
تجر العادة بفتح في المدة المحدودة فتحكم حكم سارق العاصب
يختار المالك بعد المدة بين أخذه بالحقة أو تركه بالأجرة طامناً أو عن
المدة ، وإن اختار المتأجر فليح سارعه في المال فله ذلك ، وتركه
بالأجرة هو مذهب الشافعي أيضاً (٢)

وإصلاح العين فكما قلنا هو على المؤجر ولكن لا يجبر به بل
المتأجر بالحياس إما أن يترك لأنه عيب لحق به (٣) وإما أن يصلح ذلك
ثم إن كان إصلاحه هذا يطلب المؤجر يجب له وإن كان بدونه فهو
متبرع به حيث أصلح ملك الغير بدون طلب ذلك الغير . وقال مالك
فكون عليه ما عرفه عليه (٤) والأدلة هو مذهب الحنفية والشافعية و
سراية عما أحمد (٥) و

أما التزامات المتأجر في القانون فيلزم عليه أداء الكراء إلى المؤجر
أو نائبه في وقت خاص ومكان خاص ويلزم عليه حفظ العصارم أثناء المدة
وسرده بعد الانقضاء بالصدق التمس أخذ بها ، وعليه أن يجازر صاحب الأرض
أن ينظم في أداء ما اشترطه حين العقد لأنه التزم ذلك وله الانتفاع
بالعصارم كما هو معقول ينتفع بملك نفسه وليس له أن ينتفع بطريق أخرى إلا

١- تكملة البحر الرائق ١٢/٨ ، الخ ١٧/٤ ، المدد سوقي ٤/٤٩ .

٢- المفاتيح ٥/٤٨٥ . ٣- بدائع ٤/١٩٥ ، تفسير الخ ٥/١٤٣ .

٤- المدد رنة ١١/١٤٢ .

٥- بدائع الصالح ٤/٤٠٨ وهو رواية عن مالك كما في بلغة مالك ٢/١٨٥ ،

الطحا في الفقه الإسلامي .

أرباب العمارة، ولذا لم يلج على أي استحقاق لأحد من قبله أن يجبر
 من قبل الراسخين، وليس أن يجبر أي عمارة أجنبية على الأرمن من دون
 من قبل الراسخين، إلا إذا كان المقاصد التي تليها ذلك البناء
 كما في مادة رقم ١٠٨/١ وقد يعلم المتأخرين بغير المفاضة التي

- 1 - Sec/108 says, "(b) The Lessee is Bound to pay or tender, at the proper Time & Place, the premium or rent to the Lessor or his agent in his Behalf.
 (M) The Lessee is Bound to keep, & on the termination of the Lease to restore the Property in as good Condition as it was at the time when he was put in possession subject only to the changes caused By reasonable wear & tear, or irresistible force, & to allow the Lessor or his agent at all Reasonable time during the term to enter upon the Property & inspect the Conditions thereof and give or leave any Notice of any defect—;
 (O) The Lessee may use the Property & its products (if any) as a person of ordinary prudence would use them if they were his own, But he must not use the Property for a purpose other than that for which it was Leased, or fell or sell timbers, put down or damage Buildings belonging to the Lessor, or work Mines or Quarries not open when the Lease was granted, or Commit any other Act
 Cont.

تتعلق بالنفع ضليعه أن يُظهِر إلى المؤجر إذا كانت تلك الحقيقة
تزيد في قيمة منافع العقار ①

المقارنة بين الشرعية والقانونية: اتفق القانون والشرعية
في أن المتاجر ما لم يأداء الأجرة وحفظ العقار واستعماله
كسجل مماثل يتعمل عقار نفسه فليس له أن يفعل فيه ما يضره أو
لغير العمارة والبناء وعليه أن يُظهِر ما يطلع عليه من المنافع
التي لم يطلع عليها المؤجر وتزيد في القيمة وهذا في القانون،
وأما الشرعية إلا ملامية ما وجبت مثل هذه الأمور على
سبيل حسن الفضائل والخلق وهو مستردل عنها ديانة وعليه
« والعقار إلى مالكه كما هو عند العقد فقي ذلك ليس كثير
الفرق بين الشرعية والقانون الوضعي -

From page 144 - Act which is destructive or per-
manently injurious thereto;

(P) He must not without the Lessor's Consent, er-
ect on the property any permanent structures
except for agricultural purposes.

(Q) on the determination of the lease, the lease is
bound to put the Lessor into possession of the Property.

الفصل الثالث

في المبادئ والحقوق للمتأخرين والمؤخرين

— في الدستور

والقانون.

الفصل الثالث في العيانات وبيع الحقوق للمساخر والمؤجر

تسليم - والعنان يأتي بمعنى الكفالة والإلزام وعنه

الفقهاء بتعاريف مختلفة ①

١- شغل ذمة بما يجب به الوفاء من مال أو عمل وهو يشمل

الإلزام و

٢- واجب من الشيء أو ماله عند تلفه

وأسباب العنان عند الفقهاء عديدة مع اختلافهم في بعضها كما

في الحيلولة بين المال وصاحبه فيوجب العنان عند البعض حيث يمنع عن

الانتفاع بماله خلافاً للآخرين الذين لم يقولوا لعدم العنان في المنافع

والإمالة السيوطي رحمه الله جعلها أنواعاً أربعة وهي : (١)

١- العقد كالمبيع والتمن المعين قبل القبض والسلم والإجارة

٢- اليد مؤتمنة كانت كالوديعة والشركة والوكالة والمقارضة

وإذا حصل التقدي أو غير مؤتمنة كالغصب والسوم والشرع فاسد

٣- الإلتلاف نقضاً كان المثلّف أو مالا ويفارق ضمان اليد في أنه

يتعلق الحكم فيه بالمباشرة دون السبب وضمان اليد يتعلق بهما

٤- الحيلولة بين المال وصاحبه

وقد ذكرنا الإلزاماً في الفصل الماضي وأما العيانات فنقصد

بها في الفصل ما يجب بالإعتداء وكثيراً ما تأتى على المسأجر لماله

من اليد على العقار المؤجر وقد يأتي على المؤجر أيضاً

ويد المسأجر على العين أو العقار المؤجر يد أمانة مادام

عند عقد ولم يتجارتها حقه الذي يملكه من الإلتفاع به، ولا ما

١- العنان في الفقه الإسلامي ص/٩

٢- الأثبات والنظر للسيوطي ص/٣٩

تنتسب من التمسك في العقد وما يوجب به العرف ، فإن تجاوز من ذلك أصبحت يده بيد ضمان فيضمن قيمتها أو مثليها أو يدين لها عند ^{المدة} ^{التي} ^ل الميعت ^{ال} الاد في ضمانات الموجب والمتأجر به .

ففي الدرس والحواشي له أن يفعل ما هو معروف ولا يفعل ما يضر بالعامة (٣) فلو فعل فذلك تعدد واما الاراضي الزراعية فإن كانت تصلح للزراعة والغرس والبناء كلها فيبين ما يتأجر به له وإلا فسدت الإجازة للجهالة إلا قال "لنتفع بها بما شئنا" (٣)

ثم إن استأجره للغراس أو البناء والقضت المدة فعلى المأجر أن يقلعها ويبلم الأرض ناعة إلا إذا كانت الأرض تنتفع بالقلع لأن الواجب دفع الضرر فيخرج قيمته مقلوعاً - وإن كانت لا تنتفع فليس له ذلك إلا بمرضا صاحبه (٤) فتملكه الغراس والبناء وهو نوع ضمان على المؤجر ، أو يرضى بتركه فيكون الغراس والبناء لهذا والأرض لهذا أو يتركها ما باجراً أو بغيرها فحارسية (٥) عند إجماع إن لم يشترط القلع عند الإبقاء فبقاء بخير المالك من أخذه بالقيمة أو تركه بالأجرة أو قلعه و ضمان نفسه ، فإذا اختار المؤجر القلع والطمأن فالقلع على المتأجر وليس عليه تسوية الأرض وإن شرط قلعه لزمه ذلك بلا أنواع (٦) ومثله قال الشافعي ، وإن أخلق العقد فملك المالك القلع وعليه تسوية الأرض ، وإن أخل القلع لم يجبر عليه إلا أن يضمن له المالك نقص غرسه جبراً وبه قال الشافعي ، وقال مالك والرحمينة عليه القلع من غير ضمان (٧)

- ١- المصنف ٤٠٨/١ ، في المحتاج ٢/٢٥٣ ، بداية المجهود ٢/٢٣١ ، إمعان الطالبين ٢/١١٥ .
- ٢- المختار ٥/١٨١ ، تكملة البحر الرائق ٨/١٠٩ ، في المحتاج ٢/٤١٤ ، تنبيه الأتقياء ١١/٤١٢ ، نهاية المحتاج ٢٩٥/٥ .
- ٣- تكملة البحر الرائق ٨/١٠٨ ، المغني ٥/٤٨٤ ، في المحتاج ١٠/٤١٢ ، ٣/٤٢٣ ، ٢/٤١٥ ، ١٥/٤١٥ ، شرح ١/٣٤٤ .
- ٤- تكملة البحر الرائق ٨/١١١ .
- ٥- تنبيه الطالبين ٥/١٥ .
- ٦- المصنف ٤٠٤/١ ، المغني ٥/٤٩٠ ، الارضيات ٦/٥٧ - ٧ - المغني ٥/٤٩٠ .

ومنى حقوق الزرع أو هلك جسر ينف أو جرد أو برر فلا ضمان

على الموجه ولا خيار للمكتر ولا أثر فيه خلافاً ①

وكما قلنا أن الضمان يجب إذا ما لم يكون من يجب عليه الوفاء
بما التزمه على نفسه أو لغيره عليه ، وقلنا أن التزاماً أحد الطرفين
حقوق للآخر فلذا مذكراً لبعض الحقوق

وأما الضمانات في القانون الوضعي : كما قلنا أن على الموجه تسليم

العقار بدون تدخل ولكن على الموجه إظهار النفاذ التي

هي في العقار حين العقد حتى لو لم يظهر وتغير سببه المتأخر

فله أن يفهم الموجه ويفهم الموجه كما هو حتى يجد المادة رقم ٨/١ من

قانون نقل الملكية ومادة ٥٠ من قانون العقود ②

وإذا ما أهلك المتأخر في حفظ العقار أو فعل ما يضر به العقار

وإن متعدي يأنه فإذا أعطى الموجه الانتباه أن يصلح ما أخر في ثلاثة أشهر ③

١- بلغة السالك ٢٢٨٨/٢ المفقود ٤٨٧/٥ كشف القناع ٢١/٤

-2- Sec/108 (A) of the T.P Act said, "The Lessor is Bound to disclose any Material defect - - of which the farmer is & the Later is not Aware. - - & Sec/150 of the Contract Act says "If the Goods are Bailed for Hire, The Bailor is responsible for such damage whether he was or was not aware. - -"

-3- Sec/108 ("The Lessor will give or Leave notice of any defect in such Conditions & when such defect has been caused by any Act or default on the part of the Lessee, His servants/agents He is Bound to make it good within three months after such Notice has been Left or given."

وله أن يفعل في العقار ما لا يفيده وليفه البناء وإلا
فيقضي إذا

ويستحق المستأجر أن يأخذ جميع ما غرسه أو بناه على الأرض بعد
انقضاء المدة إلى حين ما كان العقار في قبضه فيترك الأرض من بالعمق
التي أخذها بجانها، وكذا الحكم في الإجازة التي لم يجد لها الوقت
له أخذ جميع ما غرسه أو بناه بعد انقضاء الإجازة ولكن بدون
خسار من المستأجر. ① وكذا الحكم أن يقضي المؤجر بما هو فيه في
تسليم الأرض وإصلاحها 2 العقار فيأخذ من الأرض اللازمة عليه
حسب حاجته.

- 1 - Sec/108(H). The Lessee may even after the determi-
nation of the Lease remove at any time whilst
He is in Possession of the property Leased, But
not afterwards all things which he has attac-
hed to the Earth,

Provided He Leaves the Property in
the State in which he received it. &
(i) When a Lease of uncertain duration deter-
mines By any means Except of fault of the Le-
ssee, He or his legal representative Entitled to all
the Crops planted or sown By the Lessee & Growing
upon the property, when the Lease determines, &
to Free ingress & Egress together and Carry them."

المقارنة بين الشريعة والقانون : اتفق القانون والسريعة
في أن العقار لابد وأن يلم إلى المأجر وأن لا
يؤخذ فيه بأسم صورية تمتنع إلا انتفاع . والقانون أوجب
على المؤجر أن يظهر أسمى نقض إلى المأجر بينما السريعة
أوجب ذلك على سبيل حسن الخلق حتى لو نقض المأجر
به فله أن يفطن المؤجر .

واتفق القانون والسريعة في أن العقار المؤجر
إذا تعيب بأمر تعد من المأجر فإنه يفطن في السريعة
والقانون كليهما .
واتفقا أيضا في أنه يمتنع أن ينتفع بكل شيء يعرف
أو مشروط .

وليسحق المأجر جميع ما عرسه أو بناء بعد ما
انقضت المدة إلا أن القانون جعله متحقا مطلقا انقضت
الإجازة عظمى المدة أو أثناءها بينما السريعة الإسلامية
فصلت في ذلك أنه لو اشترى القاع حين العقد يكون الأمر
كذا وإذا لم يشترط لا يكون كذا .

وفي صفة إصلاح الأضرار قال القانونيون
أن للمأجر أن يصلح ثم يقطع من الأجرة مع رباها بينما
السريعة الإسلامية خير المأجر بين الفسخ والإمضاء
فلو أصلح بأذن المؤجر ليعتق مطالبة وإن أصلح بدون
إذنه فهو مشرك في ذلك لما ذكرنا ذلك من قبل .
وتجد أن ذكرنا الطمان نذكر بعض الحقوق لما

بين الإلزامات والخصومات والحقوقي من العلاقة فنقول

المبحث الثاني في بعض حقوق المؤجر والمتأجر :-

كما أن المتأجر يستحق أن يسكن الدار والحائز مثلاً أو يزرع في الأرض بكل طهر بقى مشروع ومشروط أو معروف بدنة

فكذلك أنه أن يعير العقار المؤجر ، ولو تلفت عند المتعير بدون تقصير منه لا يضمن ① وذلك لأن الإعارة هي دون الإجازة إذ هي تمليك المانع أو إباحة بلا عوض وللمعير أن يشترط متى شاء إذا لم تكن لوقت محدد .

وأما إجازة العقار المؤجر فاختلف الفقهاء فيها :-

رأى قالت الحنفية أن المتأجر له أن يوجر العقار المؤجر إلى آخر ولكن بمثل الأجرة أو بأقل من مئتها ، هي لو أجره بالثمنها يتصدق بالفضل إلا في صورتين أحدهما إن أجره بالخلاف الجنس ، والثاني لو أصلاح فيها شيئاً ويوجر من غير مؤجر فإن إجازة المتأجر من ماله لا تصح ② ويتصدق الزيادة من أجرة المثل قال الشعبي والثوري وهم رواية عن أحمد كذا في المفتي .

رأى وقالت المالكية تجوز إجازة المتأجر من آخر قبل القبض وبعد بمثل الأجرة الأولى وبزيادة سواء كانت من المؤجر أو غيره وهو قول عطاء وأبي حنيفة والشافعي وأبي ثور وابن المنذر رحمهم الله ③

١- الإيضاح ٤٩/٧ -

٢- رد المحتار ٥٨٤١٨/٥ -

٣- كشف القناع ٥٦٦/٣ ، المفتي ٤٧٩/٥ -

وفي قول أحمد يجوز بعد القبض وهو قول ابن المسيب و
 ابن سيرين ومجاهد وعكرمة وأبي سليمان بن عبد الرحمن والتخني
 والشعي والثوري والثافعي وأصحاب الرأي، وعنه في قول آخر أن
 يأذن المالك له في الزيادة حائراً، وكسره ابن المسيب وأبو سلمة و
 ابن سيرين الزيادة مطلقاً به قال عكرمة ومجاهد والشعي والتخني
 وقال الزيدية له أن يوجهه مثله وفي قول آخر لا يجوز إلا
 أن يأذن المالك، وليس له الإيجار بزيادة ولا تصح تأجيرها
 من مالك. (٢)

والأ، وقالت الشيعة الإمامية لو لم يشرط المالك على المتأجر الدفع
 بنفسه فله الإيجار. (٣)

فاتفق الحنفية والزيدية في أمرين في نفي الزيادة من أجل المثل وفي عدم
 صحتها من ماله إلا أن الحنفية لم يشرطوا في الجواز إيجاب المالك شيئاً مالم
 به الزيدية، وإيجاب أحمد مطلقاً قبل القبض وبعد من الوجه وغيره
 ولكن بثلث الأجرة، وإيجابات الحنفية جوازها بالزائد إذا كان بخلاف
 الجني وكانت من غير مؤجره - ولو منع المالك من الدعاء والإجازة
 إلى آخره يجب الوفاء -

هذا أن بالنسبة إلى المتأجر وأما بالنسبة إلى المؤجر فصل أن يبيع
 العقار المؤجر أثناء المدة أم لا؟ اختلفوا في ذلك

رأى فقالت الحنفية فيها أقوالاً وهي قال العباس أن يبيع المؤجر
 العقار المؤجر يتوقف على إجازة المتأجر حتى لو منع المؤجر والمتأجر
 الإجازة فيلزم على المؤجر أن يسلم العقار إلى المشتري بالبيع السابق

١- المفني ٥/٤٧٩ وما بعد ها -

٢- الجبر النرخا ٥/٣٦٠ -

٣- شرح شرايح الإسلام ١/٣٠٣ -

وَقَالَ طَاهِرٌ إِنَّ فِيهِ سَوَائِيَّانَ وَيُفْتَى بِأَنَّ الْمَتَّاجِرَ لَا يَمْلِكُ
 فَتَحَهُ ، وَقَالَ بَعْضُهُمْ أَنَّ الْمُشْتَرِي لَوْ كَانَ عَامِلًا بِهِ وَاشْتَرَى فَلَهُ الْحَيَاءُ
 كَمَا سَتَحَقُّاقٌ ، وَقِيلَ يَتَخَيَّرُ لَوْ كَانَ جَاهِلًا بِهِ كَعَيْبٍ ، وَالْفَتْخُ طَاهِرٌ
 الرَّادِيَّةُ بِهِ قَالَ الصَّاحِبَانِ ، وَقِيلَ إِنَّ الْمَتَّاجِرَ لَا يَمْلِكُ الْفَتْخَ
 وَلَا الْإِجَابَةَ ، وَقَالَ بَعْضُهُمْ إِنَّ بَيْعَهُ مُرَدُّ لِلْمَتَّاجِرِ ، وَهُوَ
 الْمَتَّاجِرُ ، وَقَالَ فِي الذَّخِيرَةِ إِنَّ الْبَيْعَ نَافِذٌ فِي حَقِّ الْبَائِعِ
 وَالْمُشْتَرِي لَا فِي حَقِّ الْمَتَّاجِرِ ، لَوْ سَقَطَ حَقُّ الْمَتَّاجِرِ نَفَذَ الْبَيْعُ ،
 وَلَوْ بَاعَهُ مِنْ رَجُلٍ أَجَنِيٍّ بِلَا إِذْنٍ مِنَ الْمَتَّاجِرِ ثُمَّ بَاعَهُ مِنَ الْمَتَّاجِرِ
 هَذَا الْبَيْعُ مِنَ الْمَتَّاجِرِ وَهُوَ نَقَضُ الْبَيْعِ الْأَوَّلِ ⑦
 رَأَى وَلِلشَّافِعِيِّ فِي الْمَثَلَةِ قَوْلَانِ ، فَفِي قَوْلِهِ الْأَوَّلُ لَوْ بَاعَهَا مِنْ
 غَيْرِ الْمَتَّاجِرِ فَالْبَيْعُ بَاطِلٌ لِأَنَّ يَدَ الْمَتَّاجِرِ تَحُولُ وَنَهْ فَلَمْ يَبْعِ
 كَبَيْعِ الْمَخْصُوبِ مِنْ غَيْرِ الْعَاصِمَةِ ، وَفِي قَوْلِهِ الثَّانِي الْبَيْعُ صَحِيحٌ لِأَنَّهُ
 عَقْدٌ عَلَى الْمَنْفَعَةِ فَلَمْ يَمْنَعْ صِحَّةَ الْبَيْعِ كَمَا سَأَلَ عَنْهُ أَمَتُهُ ثُمَّ بَاعَهَا ،
 وَأَنَّ بَائِعَهَا مِنَ الْمَتَّاجِرِ صَحَّ الْبَيْعُ ⑧
 رَأَى ، وَقَالَتِ الْحَاطِلَةُ أَنَّ بَيْعَ الْعَيْنِ بِجَوْنٍ هَذَا هُوَ الْمَذْهَبُ وَقِيلَ
 لَا يَصِحُّ ، وَقَالَ الشَّيْخُ تَقَى الدِّينُ إِذَا بَاعَ وَلَمْ يَبَيِّنْ أَنَّهَا مُوَهَّجَةٌ
 لَا يَصِحُّ ، وَرَجَّحَهُ أَنَّهُ بَاعَ مَلَكَةً مَعَ مَلَكٍ غَيْرِهِ فَهِيَ مُشْتَلَةٌ تَقْرِيفُ
 الصَّفَقَةِ ، مَاذَا عَلِمَ الْمُشْتَرِي بِهِ بَعْدَ فَلَ الْفَتْخُ أَوَّالًا مَضَى وَجَبَانًا
 عَلَى الصَّحِيحِ وَقِيلَ بَلْ مَعَ الْأَشْيَاءِ وَلَوْ بَاعَهَا مِنَ الْمَتَّاجِرِ الْفَتْخُ
 إِلَّا حَاسِرَةً عَلَى أَحَدِ الرَّايَتَيْنِ وَقِيلَ لَا ، وَقَالَ فِي الرِّعَايَةِ الْكُبْرَى
 رُشْتُ بِلَا إِجَابَةٍ بِالْشَّرِّ وَمِنْ مَجْمُوعِ الْمُتَأَثِّرِينَ بِأَجْرٍ مَا بَقِيَ مِنَ الْمَدَّةِ

١- جامع الفصولين ١/٩٣٠٩٢

٢- مني المصنف ٢/٣٦٠، المذهب ١/٤٠٧

ان كان المؤجر أخذه والاسقط من الثمن بقدر فغلى
 المذهب لعواجه والمؤجر صاحبه وعلى الثانية لا يصح (١)
 رنا) وعند الشيعة الإمامية لو اشتراها أحد وكان جاهلا
 بالإجارة فله خيار الفسخ، ولو كان عالما بجبايعي الثمن وينتظم
 إلى انقضاء مدة الإجارة، ولو كان المشتري هو المتاجر
 فعليه الثمن وبذلك الإجارة كالمثل (٢)
 ونظم إلى الفصل مسألة مهمة وهي ما
 إذا اختلفا فيما بينهما فالقول لمن يتحدد له الحال، وإذا اختلفا
 في قدر الأجرة ولم تكن لأيهما بينة أحالة وتفسخ الإجارة (٣)
 ولو اختلفا في المقدار فالقول للمتاجر لأنه منكسر ولأن الأصل
 عدم العُدوان والبرادة من العنان (٤)
 وإذا انقضت مدة الإجارة فلا يلزم المتاجر بالعين
 وليس عليه مؤنة الرد بل التخلية فقط كالوديع (٥) وقال السبكي
 عليه إعلام المالك جأأ والرد فوراً وإلا يفن (٦) ونفس التخلية هو
 الرد كما هو القبض في العقار
 ويلزم على المتاجر رد المفتاح إلى مالكه (٧)
 وأما في القاذون الوضعي فيجوز للمتاجر ان يؤجر العقار
 المتاجر كله أو بعضه دلة يجوز له أن يرهنه ويتقل حق الانتفاع

- ١- الإرساف ٢/٢٩٤٦٨
- ٢- شرح ستر الإسلام ١/٢٩٩
- ٣- والحقار ٥٨/٤٨، المذهب ١/٤٩، شرح ستر الإسلام ١/٣١٤، ٣١٥
- ٤- المذهب ١/٤٩، إمامة الطالبين ٣/١٢٢، شرح ستر الإسلام ١/٣١٥
- ٥- المذهب ١/٤٩، إمامة الطالبين ٣/١١٥، ١١٦، كشاف القناع ٤/٤٧
- ٦- إمامة الطالبين ٣/١١٥
- ٧- بلخ الضائع ٤/٢٠٩

إلى المتأجر الثاني وبذلك لا يكف المتأجر التزامه الذي التقى
 بهذه الإجازة كما في مادة رقم/ ١٠٨^(١) فمادة صرحت بجواز إجازته من حل
 آفهم وإذا أجازت الإجازة فلا بأس في الإعانة التي هي أدون من
 الإجازة وأما بيع المؤجر العقار المؤجر فصحت مادة رقم/ ١٠٩
 أن المؤجر لو نقل كل العقار أو بعضه إلى أحد ولم يكن
 حاله أن يعقد ضد ذلك فالنسي انتقل إليه ذلك له كل الحقوق
 التي تكون للمالك ولعل كان ذلك الرجل هو المتأجر نفسه فعليه
 جلة ما على المؤجر المالك إذا لأنه هو المالك إذا ولكن المؤجر
 لا يبرأ بنفس ذلك النقل عن بعض الالتزامات التي عليه بعقد
 الإجازة، إلا أن يرضى المتأجر أن يماثل الذي انتقل إليه

-1- sec/108(F) said: "The Lessee may transfer absolute-
 ly or by way of Mortgage or sub Lease the whole
 or any part of his interest in the property &
 any transferee of such interest or part may
 again transfer it. The Lessee shall not by
 reason only of such transfer, cease to be subject
 to any of the liabilities attaching to the Lease.
 Nothing in this clause shall be deemed to autho-
 rize a tenant having an untransferable right
 of occupancy, the farmer of an Estate in respect
 of which default has been made in paying
 revenue, or the Lessee of an Estate under the Man-
 agement of a court of Ward, to assign his interest
 as such tenant, farmer or Lessee."

في جميع هذه الأمور (١)

وهذا يرشدنا إلى حوزة بيع المرحوم العقار الموجه

إلى المتأجر وغيره -

أما اختلافنا فيزال حسب احتمال وثيقته الإجابة
أن كانت دالة فيلجأ إلى المحكمة التقضائية كما هو الأصل في
القانون له فمع التزامات

وإذا انقضت مدة الإجازة فعليه أن يرد العقار إلى المالك

كما هو في مادة رقم ١٠٨ (٢)

"On the termination of the Lease the Lessor is bound
to restore the Property in as good Condition as
it was at the time when he was put in
Possession."

1- Sec/109 said, "IF The Lessor transfers the property
Leased, or any part thereof, or any part of his
interest therein, the transferee, in the absence
of a contrary contract, shall possess all the
rights, & if the Lessee so Elects be subject to all
the liabilities of the Lessor as to the Property or part
transferred so long as he is the owner of it. But Lessor
shall not by reason only of such transfer, cease to
any of the liabilities imposed upon him By the
Lease unless the Lessee elects to treat the
transferee as the Person Liable to him."

المقارنة بين الشريعة والقانون.

اتفق القانون والشريعة في جوانب
 احكامه العقابية الموجهة من اجل آفة وكنة الخفية والى يد الله قالوا
 ليس له ان يوجه بأشياء يد من جهة المثل وانما حاشا القانون ذلك
 ما تفق بما قاله احمد وعطاء والحسن وغيرهم من علمهم الله واما
 الاجابة فالقانون وان لم يذكرها ذلك لما اجابته الاجابة فلا
 بأس بالإعانة ففي هذه اتفاق بين الشريعة والقانون -
 واما بيع الموجه العقابي الموجه فالبيع صحيح في المفتي به عند الخفية
 وفي قول الشافعي وهو مذهب احمد بينما عند البعض غير جائز وعند
 البعض البيع معتقد ذلك ينتظم الى انقضاء مدة الاجابة انما هو قويا
 فاتفق القانون مع القول المفتي به ومذهب احمد في جوانب بيع
 العقاب الموجه

ومنذ اختلف العقائد بين قائل الشريعة بمن يشهد له وهو الامر في
 القانون حيث ينظم الى القرائن والسواهد وربما اذا كانت هناك ثبوت
 للاجابة وان لم تكن فالقانون يقولون يلجأ الى المحكمة وهو الامر في الشريعة
 حيث قاله بالتالف او اجزاء البيعة ويكون ذلك في المحكمة ،
 واذا انقضت مدة الاجابة فاتفق القانون في سلة الرد المالك
 مع ما قاله السبكي ونقول بل ومع الشريعة لان الفقهاء وان لم يوافقوا
 الى رد المالك ولكن قالوا عليه التولية وتحت التولية كالتبضع والتمسك
 في العقاب كما قلنا فحانهم أيضا قالوا بالرد ولكن بطريقهم -

- الباب الرابع

في انقضاء الإجابة

في التسعة

والهاتون

- الفصل الأول في انقضاء الإجابة

بالإقامة وبالانقضاء المدعى

الباب الرابع في القضاء والإجادة :-

والإجادة كما قلنا إذا انعقدت صحيحة عقد لازم
فلا ينسخ إلا إذا تراضيا بالإزالة أو قضت المحكمة بذلك و
لا ينسخ إلا إذا وجد ما يقتضي الإلغاء. (١) حتى تنقضي المدة .

الفصل الأول في انقضاء الإجارة بالإزالة

والفسخ والقضاء المدة :-

المبحث الأول في انقضاء الإجارة بالفسخ والإزالة :-

لما صارت الإجارة صريحة فائدة فهي لازمة فقه
تعلق حق كل واحد من العاقد بين بالآخر فلا يشد أحدهما
بأن يفسخ الإجارة اللازمة أو إذا احتاج أحدهما ففسخ واحد فذلك
فأما أن يُقيل بالتراضي كما في البيع لأن كل واحد ملزم بمقتضيات
العقد وعليه أن يوفى بجهته . وأما الفسخ فهو إذا ما حدثت أحول
توجب لأحد هيا الفسخ فيفسخ هو كما ستر أن شاء الله تعالى
أو إذا ما لجأ أحد هيا إلى المحكمة حسب الظهور وقضت المحكمة بالفسخ
وهذا كقصر الفسخ الإجارة وهو ما إذا حدثت عوارض تمنع عن
مقاصد الإجارة فإذا تنسخ الإجارة بنفسها بدون التراضي وبدون
قضاء القاضي وبدون الإجازة . هذا في الشريعة وأما

في القانون الوضعي فصل عقد صحيح لازم فانه لا ينسخ إلا بالإزالة
لأن العقد في القانون يقال لما تنفذ وتطبق مقتضياته فالقانون

"Enforceable By Law"

كما في مادة رقم ٦٢ من قانون "Contract Act" ونصها :-

١- بداية العقد ٢/٢٢٩، شرح شرايخ الإزالة ٢٩٨/١

٢- مدافع المنازع ٤/٢٢٢ .

"If the parties to a Contract agree to substitute a new Contract for it, or to rescind or alter it the original Contract not Be performed."

مضافاً أن العاقدين إذا تراضيا على استبدال عقد جديد
بدل السابق أو تراضيا بإلغائه فالعقد الأول يلغى ويبقى بلا أثر
وأما مسألة الفسخ ففي صورته إلى جارية يعطى المأثرون في بعض
الأحوال والقصور حق خيار الفسخ (option) لأحد العاقدين
كيفما كانت الظروف والأحوال كما سنذكر ذلك في النقضاء الإجبارية
تبلغ المعقود عليه وكذا الفسخ بحكم القضاء إذا لم يأت إليه أحد
واحد وكان المأثرون يؤيدونه يقضى بالقسم بالفسخ وفي بعض الصور
تتفسخ الإلحاق بدون الإكالة والخيار والقضاء وهذا كما إذا لم يأت
كل المعقود عليه كما سنذكره -

ففي مسألة الإكالة والفسخ والإلحاق (اختلاف بين
المأثرون والشريعة نعم هناك اختلاف بسيط في التفاصيل ففي صورة
تقضى الشريعة بالإلحاق فيسبغ يقضى فيه المأثرون بخيار الفسخ للمتأجر
مثلاً وينفخ ذلك من العصور الحديثة -

المبحث الثاني في إنقضاء الإلحاق بإقضاء المدعى - الشريعة الإسلامية
جعلت تحديد المدة لازمة كل تغير المانع معلومة فتصح الإلحاق
فإذا مضت تلك المدة تنقضى بها الإلحاق وهذا هو أمر معقول وأما
في المأثرون فالمأثرون يجدون أجرة مستحقة أرضاً مثلاً يسبغ بعد تحديد
الأجرة مستحقة أرضاً يمكن أن تكون الإلحاقية إلى حين ما يرضاه العاقد
أو أن تكون مؤبدة - وعند الفقه دسرة يلجأ إلى المحللة للعقد به فتحد

المدة تنقضي الإجازة إذا انقضاء تلك المدة سواء كانا قد حددنا
أحدة دتحا المحكمة كما صرحت بذلك مادة رقم ١١١/ج١، لا يفرض من قانون
نفس الملكية أن الإجازة تنقضي بعدة أمور منها انقضاء المدة مالم يقرر

١٩, By Efflux of the time limited
thereby.

وقالون عقد الإيجار أوفج ان المتأجر ليحق أن يتنازل
عن المدة المحددة

ولو استأجر ولم يجد المدة فله أن يتنازل ويغير الإجازة
فيبرسل إعلانا قوليا أو في صورة المکتوب إلى رب الأرض كما
صرحت بذلك مادة رقم ٢٥، ٢٦ من قانون عقد الإيجار

Tenancy Act

فإذا نقول ان القانون والسريعة الإسلامية إتفقا في أن
الإجازة المحددة بوقت كيفما حد والوقت تنقضي بانقضاء الوقت

-1- Sec/35 of Pun/Tenancy Act said "A tenant holding for a fixed term under a contract or a decree or order of competent authority may Relinquish his Tenancy without Notice at the End of that term"

-2- "Any other Tenant May Relinquish his Tenancy by giving verbally or in writing to his Landlord - - notice of his intention to Relinquish"
Sec/36 Tenancy Act 1887

الفصل الثاني

في انقضاء الإجازة

بلف المحقور عليه

في السرقة والقانون

الفصل الثاني في الإقصاء الإجازة

بتلف المعقود عليه .

والمعقود عليه في إجازة الأعيان هي المانع و

تستوفي من الأعيان كالعقار ثم قد يتعدى العين وقد

تتعدى منافعها والمانع تحدث شيئاً فشيئاً فماذا هو الحكم

في التلف كلياً والتلف جزئياً ؟

المبحث الأول في تلف العقار جزئياً - ومناه ان يتعدى

بعض منافع العقار ، ومن شرط لزوم الإجازة بقاء أن

يبقى العقار سالماً عن حدوث عيب يخل بالانتفاع كما ذكرنا في

مبحث الشرط

فإن حدث بالعقار عيب يخل بالانتفاع كعدم بعض الدار

فالمستأجر بالخيار أن شاء أبقى الإجازة ويعطى الأجرة كاملة

وإن شاء ففسخ الإجازة ، وذلك لأن هذا عيب لحق بالمعقود

عليه قبل القبض لأن المانع لم تحدث بعد فهذا الخيار العيب

لوجب خيار الفسخ ، ولا تنفخ الإجازة بنفسها حدوث مثل

هذا العيب لأنه يمكن الانتفاع بها في المحلة وعليه عامة المأخ

وهو الصحيح ، ولذا قالوا إن في مثل هذا لا يملك المستأجر الفسخ

إذ أما كان المؤجر غائباً ① وذلك لأن الفسخ لا يكون إلا بحضور

العاقدين ، والأصل في ذلك ما قاله ابن عابدين "كل عذر لا

يمكن بعده استيفاء المعقود عليه إلا بغيره بلحقه في نفسه أو ماله يثبت

له حق الفسخ ② وأما . . .

١- ا.م. والمختار ٥٩/٥ ، مبدأ الفسخ ٤/١٩٤ ، تبين القاء ٥/١٤٣ ، المجلة ٥١٤/٥١٤ .

٢- ا.م. والمختار ٥٥/٥ .

في القانون الوضعي فقد صحت المادة رقم ١٠٨ من قانون نقل الملكية "أن للمأجر خيار الفسخ إذا تلفت الأرض كلياً أو جزئياً وحاصلات الأرض غير مستوفاة المأجر دائماً بأسبب كان ①

ومن دألم ان القانون أثبت خيار الفسخ للمأجر سواء كان التلف كلياً أو جزئياً ففي صورة التلف الجزئي التقى مع باقائه المخصوص

المبحث الثاني في تلف العقار كلياً: - رتبناه ان تتلف المانع بأسرها ولا يجلبها العقود الإجارية وقد فات المحل أو المعقود عليه كلاً وهي المانع تحدث شيئاً فقيماً قد فات قبل الفسخ.

فإن تلفت العين كلياً كأن يخذل كل الدار أو انقطع الشرب عن الأرض الزراعية فقال المخصوص أن الإجابة تنسخ بنفسها ② وقالت الشافعية وهو قول عند الحنابلة أن الإجابة لا تنسخ في صورة انقطاع الشرب عن الأرض

1- The sec said, "If by Fire, Tempest, or Flood, or Violence of any army or of a Mob or other irresistible Force any Material part of the Property be wholly destroyed or rendered substantially & Permanently unfit for the purposes for which it was let the Lease shall at the option of the Lessee be void."

٢- المذهب ١/٤٠٥، الجبري ٣/١٨٤، بلغة السالك ٢/٢٨٠، الإيفاء ٢/٦١١، شفعي الإرادات ١/٤٨٩.

بل للمتأجر حياة الفسخ (١) وبه قالة الحنفية وذلك لأنه
يمكن أن يعود والإلتصاف بعود الشرب (٢) أما في هذا الموضع
فقالوا السافعية أيضا بالإلتصاف لا الفسخ في رواية (٣)
وقيل إن أنزال المالك العيب قبل الفسخ يبطل حياة الفسخ (٤)
ثم الفسخ والإلتصاف هما بالنسبة إلى المستقبل فاما المالك فقد
وجبت أجرة ما مضى (٥)

وهذا عند الحنفية بعض الأعداء تفسخ بها الإجارة
والأصل فيه ما ذكره محامله ابن عابد بن رحمه الله. ومثاله كأن
لحق بالموجي دين فادح ثبت بإقراره أو بالبينة وكذا قبل الإجارة
ولم يجد لأدائه طم يثا إلا أن يبيع العقار الموجي، أما الأجرة
بالدين بعد الإجارة فلا يُقبل للثمة عند الصاحبين ونقل صاحب
الجم الزخاء الإجماع بالأعداء فسحاق (٦)
وهذا هو الأمر عند كل من أجازه بيع الموجي العقار الموجي
حسب الأحوال والظروف وقد مر تفصيل هذا البيع - فقالوا في مثل
هذا أن للمتأجر حياة الفسخ ولم يقل فيه بالإلتصاف أحد سوى الزيدية
في قول كما قلنا قبل ذلك.

وأما في القالون ففي تلف المانع كلياً أيضاً قالوا بأن للمتأجر
حياة الفسخ لما ذكرنا من مادة رقم ١٠٨
وتلغى الإجارة بنفسها إذا تصادفها حق الموجي والمتأجر في العناء

- ١- نفى المحتاج ٣٥٧/٢ الإلتصاف ٢٢٢/٢.
- ٢- المرجع ٤٩/٥، الإلتصاف ٦١/٦.
- ٣- المذهب ٤٠٥/١.
- ٤- تبصير العقائق ٤٢/٥، الجواز ٥٩/٥.
- ٥- بداية المبحث ٢٢٧/٢، المذهب ٤٠٥/١، نفى المحتاج ٣٥٥/٢، المغمى ٤١٨/٥.
- ٦- الجهم الزخاء ٦٠/٥.

المؤجر في وقت واحد فيتمتع بنفسه إلى جارية بنفسه وكذا إذا ما
 قضى بتفليس المأجر وقد كتب في الوثيقة أن للمؤجر التدخل حين
 التفليس كما في مادة رقم ١١١/١٥

المقارنة بين السبيعة والقانون:- الفرق الوحيد بين
 السبيعة والقانون حينما تلتحق المانع كلها هو أن السبيعة
 كانت بالإتضاع نفسها والقانون أعطى حق الفسخ للمأجر، نعم في
 صفة العقد أم كل الدائم طال بعض العقد، أيضا وكذا في إنقطاع
 التسبب عن التسبب من السبيعة إن إلى جارية لا تنفس بنفسه بل
 للمأجر حياته الفسخ وكله لعل ذلك لأجل أنهم عدوا ذلك تلف
 بعض إلى تنفاع لا مكان إلى تنفاع بساحة الدائم في المحلة ولا ي
 عود والتسبب إلى التسبب فليس هناك تناقض..

-1- Sec/III C, d of the T.P Act said, "In the case the interests
 of the Lessor & the Lessee in the whole property become
 vested at the same time in one person at the same
 time, OR the Lessee is adjudicated an insol-
 vent & the Lease provides that the Lessor
 may re-enter on the happening of such Event."

المفصل الثالث

في إقضاء الإجازة بموت

أحد العاقدين.

الفصل الثالث في انقضاء الإحالة

موت أحد العاقدين:

كما قلنا أن الإحالة عقد على المنافع وهي تحدث شيئاً فنياً فإذا مات أحد المتعاقدين أثناء مدة الإحالة أفترست الإحالة أم لا؟
 لوحد في المثلة إيجاباً.

١- قالت الحنفية أن الإحالة تنفس بموت أي من الموجه والمتاجر لأنه لو بقي العقد بعد موت أيهما فإذ لا يتحقق غير العاقد المنافع أو الأجرة وهو غير جائز لأن هذا إذا لو ريث ما لم يملكه المورث وهي المنافع أو الأجرة، وأيضا لم يعقد المتاجر مع ورثه الموجه الميت في صورة موت الموجه، وكل بالعكس وهو القول المتصور عند الشيعة الإمامية ①

٢- وقال الجمهور لا تنفس الإحالة بموت أحد العاقدين، لأن الإحالة عقد لازم وعقد معاوضة فلا تنفس كما أثر العقود الثلاثة مثل البيع وهو المذهب عند النجاشية وقول آخيه للإمامية ② وفي قول للإمامية قالوا تنفس بموت المتاجر لا الموجه، ويؤيد عند النجاشية قول بعكس هذا بأن الإحالة تنفس بموت الموجه لا المتاجر، ونعل وجه القول الثالث للإمامية أن المتاجر يملك المنافع وهي لا تورث، وجه قول النجاشية أن ملك العقار ينتقل إلى ورثة الموجه فكذا ما فخراتبها والمنافع حقوق فعند بعضهم تورث تبعاً لا تورث وحدها وهم الحنفية خلافاً للجمهور ③

١- تكملة فتح القدير ١/١٤٥، بداية ٤/٢٢٢، تفسير النجاشية ٤٤/٥٧، الألباني ١/١٠٠، ١٠٠

٢- المذهب ١/٤٠٦، نفي المتاجر ٢/٥٥، بداية المجهود ٢/٢٢٧، المفتي ٥/٤٠٨، ٤٢٤، الجوزي ٥/٢٠

٣- أخطاء الشركات والمواثيق

وَأَمَّا فِي الْقَانُونِ الرَّصْنِيِّ فَمَا ذَكَرْنَا أَنَّ الْإِجَارَةَ فِي الْقَانُونِ
أَيْضًا تَأْسُخَرُ الْإِجَارَةَ الْمَحْدُودَةَ لَوَقْتٍ وَمِنْهَا الْإِجَارَةُ الْمُؤَبَّدَةُ وَمِنْهَا
الْإِجَارَةُ إِلَى سُرْءَاءِ الْعَاقِدَيْنِ وَمِنْهَا الْإِجَارَةُ السَّالَتَةُ عَنِ الْوَقْتِ وَ
قَدْ ذَكَرْنَا هَذِهِ الْأَصْنَافَ تَفْصِيلًا فِي مَبْتَدِئِ الْمُدَّةِ وَفِي خَلْعِهَا هَلَمْ هَذِهِ
الْأَصْنَافُ فِي صَوْرَةِ مَوْتِ الْعَاقِدَيْنِ

فَالْإِجَارَةُ الَّتِي تَكُونُ وَثِيقَتُهَا سَالَتَةٌ عَنِ الْوَقْتِ رَكْنَانِ شَهْمٍ إِلَى
شَهْمٍ فَقَدْ قَضَتْ الْمَحْكَمَةُ فِيهَا أَنَّهَا مُتَوَارِثَةٌ تَنْتَقِلُ إِلَى الْوَرَثَةِ قَالُوا أَيْضًا

① "Such a Lease is Heritable"

وَأَمَّا الْإِجَارَةُ الَّتِي حَدَّدَ وَقْتُهَا أَوْ قِيلَ فِيهَا أَنَّهَا لَوَقْتٍ غَيْرِ مُحَدَّدٍ
وَلَمْ يَوْجَدْ هُنَاكَ شَيْءٌ لَمْ يُرَ أَنَّ الْإِجَارَةَ سَوْفَ تَنْقُضُ بِمَوْتِ الْمَاجِرِ فَالْإِجَارَةُ
الْمَحْدُودَةُ لَوَقْتٍ لَا تَنْقُضُ بِالْمَوْتِ وَأَمَّا الَّتِي قِيلَ فِيهَا أَنَّهَا لَوَقْتٍ غَيْرِ مُحَدَّدٍ
فَهِيَ إِلَى إِنْتِبَاءِ حَيَاةِ الْمَاجِرِ ②

وَأَمَّا الْإِجَارَةُ إِلَى سُرْءَاءِ الْعَاقِدَيْنِ فَحُكِمَ أَنَّهَا تَنْقُضُ بِمَوْتِ أَحَدٍ وَاحِدٍ
مِنِ الْمُتَعَاقِدَيْنِ فِي الْقَانُونِ الْإِنْكِلِيزِيِّ كَمَا قَضَوْا فِي ذَلِكَ فِي

1-C - *Rajib v. Yousuf* A.I.R 1937 Nagpur 321 (322) 172

543, *A. Razag v. Seth Nand Lal* A.I.R 1938 Nag 506 (509)

1938 NLT 317.

-2- In the absence of a provision that the tenancy will
not continue after the Lessee's Lifetime a
Lease for a definite period does not terminate
on his death, A Lease for an indefinite period
Endures for the Lifetime of the Lessee, *Rammur-*
dhon - Rai v. Sonabai A.I.R 1950 Bombay 61, 52 Bom 148,
1415 Bom LR 194.

قضايا مختلفة: ①

"A tenancy at will in English Law is determined By the death of Either party."

وأما الإجازة المؤقتة فأنها تحدد بأدنى وجه حسب الأحوال والظروف كما قالوا في قضاياهم أن العاقل الدائم والتأبد (Perpetual/For Ever) ذات نطاق واسع فلو كانت الوثيقة توضح تورثت الإجازة أو كانت أعمال العاقلين تدل على ذلك فيفوض الأمر إلى المحكمة أن يعين مفاهم هذا اللفظ ②
واللفظ "استمر سري" و"موروثي مقرر" إذا كانا في وثيقة فأنها تفيد إجازة مؤبدة متوارثة لا إلى انتهاء حياة المتاحر فقط واللفظ

- 1- James v. Dean, 11 ves 383; Anwar Ali v. Jamini-Lal 11LR (1939) 2cal 254, 43 CWN 797 AIR 194. cal 89.
- 2- The words "Perpetual" & "For Ever" are words of Flexible amplitude & if the circumstances under which the instrument is made & the subsequent conduct of the parties show an intention with clearness & certainty that a heritable & transferable grant was made, then it is open to the court to give that meanings to these words. Amar-Krishna v. Nazir Hasan, 14 Luck 723 AIR 1939 Oudh 257 (265) 1939 OWN 825.

"موروثي" و"موروثي" تظهران ان توارث الإجازة وردا معها لفظ
 "استمرازي مقبرسي" لا يفيد ذلك، نعم يفيد لفظ الميراث إذا
 كانت هناك أمور أخرى تؤدي إلى ذلك الحق كما في قضايا المحكمة (1)
 ومن هذه التفاصيل استنبطنا أموراً وهي:
 - أن الإجازة التي كانت وثيقته عن ذكر الوقت والإجازة التي
 صدر وقتها ولم يكتبوا فيها أنها تنقضي بموت المتأجر، والإجازة المؤبد
 إذا كانت وثيقته تفيد توريثها وميراث المحكمة لها أيضاً مفهوم التوريث
 والإجازة باللفظ "استمرازي" و"موروثي مقبرسي" و"موروثي"

- The words "Intimari" & "Mauresi Mazarari" in a
 Lease Create a permanent & Heritable estate &
 not merely for the Lifetime of the grantee." *Mou-*
Mo Rim v. Kalidos 2 CWN 292 *Baikanta v. Laksham*
LII 1-c 875 (876) Calcutta. And the term "Maurusi"
 & "Mwasi" denotes Heritability & Permanence
 of tenure But the words "Intimari Mazarrari"
 do not on themselves import the idea of Herita-
 bility. Moreover the words May Establish a per-
 manent & Heritable right when there are also
 other Factors indicative of such right. AIR 1929
 Cal 454, AIR 1918 Cal 459 DB, AIR 1923 Cal 705 DB, 15 Bom
 447 DB + 18 Bom 509 (DB), AIR 1938 P146 = 26 Ind APP 216 (PC)
 + 12 Ind APP 250 (PC); 3 Ind APP 92 (PC) + (72) Ind APP (Sup-vil)
 181 (PC).

وَمُرْتَبِيَّ وَبِلَفْظِ اسْمِي اسْمِي مَقْرَبِيَّ إِذَا كَانَتْ هَذِهِ أُمُورٌ
 أَضْمَرَتْ تَوْشِيحَ مَعْنَى الدَّعَاءِ فَاصْطَحَّ لِاتِّفَاضِ مَبُوتِ الْمُتَأَجِّرِ وَأَمَّا
 (١١) وَأَمَّا الْإِجَابَةُ الَّتِي قِيلَ فِيهَا أَنَّهَا لَوْفَتْ غَيْرُ مَحْدَدٍ وَالْإِجَابَةُ
 الْمَحْدَدَةُ لَبُوقَتِ الَّتِي ذَكَرَ فِيهَا أَنَّهَا سَوْفَ تَنْقُضِي مَبُوتَ الْمُتَأَجِّرِ وَالْإِجَابَةُ
 الْمُؤَبَّدَةُ الَّتِي قَدْ مَنَّا إِلَى الْحَكْمَةِ لِلتَّشْرِيحِ وَتَعْيِينِ الْمَقْبُورِ فَقَضَتْ
 فِيهَا أَنَّهَا سَوْفَ تَنْقُضِي مَبُوتَ الْمُتَأَجِّرِ فَهَذِهِ الثَّلَاثَةُ تَنْقُضِي مَبُوتَ الْمُتَأَجِّرِ
 وَأَمَّا الْإِجَابَةُ إِلَى رِضَاءِ الْعَاقِدِينَ فَاصْطَحَّ تَنْقُضِي مَبُوتَ أُمِّ الْعَاقِدِينَ وَرِضَاءُ
 هَذِهِ الْوَاحِدُ لَا تَنْقُضِي أُمِّ إِجَابَةً مِنَ الْقِسْمِ الْأَوَّلِ أَوِ الثَّانِي مَبُوتِ
 الْمُؤَهَّبِ إِلَّا إِذَا قُضِيَ الْحَكْمَةُ بِذَلِكَ فِي تَسْمِيَةِ الْإِجَابَةِ الْمُؤَبَّدَةِ
 الْمَقَارَنَةِ بَيْنَ السَّيِّعَةِ وَالْعَاقِلِينَ بِالنِّسْبَةِ إِلَى الْقِسْمِ الْأَوَّلِ
 مِنَ الْإِجَابَةِ فِي الْعَاقِلِينَ اتَّفَقَ الْعَاقِلُونَ كَلَامًا لِيَقُولَهُ الْمُجْجُورُ
 مِنْ عَدَمِ الْقَضَاءِ إِلَى إِجَابَةِ مَبُوتِ أُمِّ الْعَاقِدِينَ سَبِيحًا فِي الثَّلَاثَةِ الْأَوَّلِ
 مِنَ الْقِسْمِ الثَّانِي فِي الْعَاقِلِينَ اتَّفَقَ الْعَاقِلُونَ بِإِقَالَتِهِ السَّيِّعَةِ الْإِمَامِيَّةِ فِي
 قَوْلِهِمُ الثَّانِي وَفِي صَوْتِ الْإِجَابَةِ إِلَى رِضَاءِ الْعَاقِدِينَ أَوْ إِذَا قُضِيَ
 الْحَكْمَةُ فِي الْإِجَابَةِ الْمُؤَبَّدَةِ أَنَّهَا سَوْفَ تَنْقُضِي مَبُوتَ أُمِّهَا فَيُضَاهِي اتَّفَقَ الْعَاقِلُونَ
 بِمَا لِيَقُولَهُ النِّفْيَةُ أَنَّ الْإِجَابَةَ تَنْقُضِي مَبُوتَ أَحَدِهِمَا وَفِي صَوْتِ تَسْمِيَةِ الْمُؤَهَّبِ
 عِنْدَ الْعَاقِلِينَ لَوْ قَالَ الْحَكْمَةُ أَنَّهَا سَوْفَ تَنْقُضِي مَبُوتَ الْمُؤَهَّبِ وَحْدًا يَأْتِي بِاتَّفَقِ
 نَحْنًا بِمَا قَالَهُ الرِّيدِيَّةُ فِي قَوْلِ -

فَالْحَلَّةُ فِي الْعَاقِلِينَ هَذِهِ صَوْنُ أَنْوَاعٍ لِلْإِجَابَةِ فِي بَعْضِهَا يَتَّفَقُ
 مَعَ مَا قَالَهُ الْمُجْجُورُ وَفِي بَعْضِهَا مَا قَالَهُ النِّفْيَةُ وَفِي بَعْضِهَا مَعَ مَا قَالَهُ الْإِمَامِيَّةُ
 فِي قَوْلِ وَفِي بَعْضِهَا مَعَ مَا قَالَهُ الرِّيدِيَّةُ فِي قَوْلِ -
 رَأَيْتُهُ يَقُولُ الْقِيَاسُ وَهُوَ يَجْعَلُ الْبَيْلَ -

لّة
خاتمة الرسالة

خاتمة

الحمد لله - والصلاة على نبيه - وعلى آله و
 أصحابه المتأربين بأرابعه . وبعد
 فلهذه خاتمة الرسالة المشتملة على أهم النتائج -
 فقى البداية مقدمة تشتمل على الحمد والصلاة
 وسبب إختصاص موضوع "إجاسة العقاص" في التشريعية والقانون
 وذكر مشتملات الرسالة أبواباً وفصولاً ومباحثاً - ثم الباب
 التمهيدي كما فيه تقييد في معنى العقد وتفسير يفاته لكون الإجابة
 نوعاً من العقود . ثم الفصل الأول في تفسير إجابات الإجابة عند
 الفقهاء والقانونيين فيه أن الفقهاء عموماً فوالإجابة تبعاً لإجابات
 تشتمل كل أنواع الإجابة . وبينما القانونيون يعتبرون كل نوع نوع
 تبعاً لإجابته ، وفي تفسير إجابة العقاص أدخل القانونيون المصلحة
 محبة من الخارج حيث هو موضوع مشكل جائز عند المحمود وغير جائز عند
 أبي حنيفة وهذه هي الصفة الوعيدة الجائزة في إجاسة العقاص عند
 الظاهرية فإنه لا تجوز عندهم بالدارهم والنفوس بينهما المالكية لم يجوزوا
 الإجابة ببعض الخارج إذا كان الجنس متحداً ، ثم الفصل الثاني هي في سرية
 الإجابة في سرية عند الجميع بالكتاب والسنة وإجماع الأمة وكلها بالعقل
 والاستحسان إلا ما نقل عن ابن الدارهم والحنفية وغيرهما من عدم الجواز ولكن
 أوله ما جاز الجواز أن إنكارهم هو الإنكار عن اللزوم وسرور في القانون
 أيضاً لأجل العرف والتطأثر والعقود فإن القانون يريد أن يدفع
 حاجات الناس ، وهي حكمة مشروعية الإجابة في المشروعة والقانون
 فإن الناس يحتاج بعضهم إلى بعض في الانتفاع بأموال الآخريين وأعماله
 وهو نعيم المعيشة وهو التمدن وبه تقوم الإنسانية ، ثم الفصل الثالث

لتميز الإلجائية عن أشباهها رأوا أنها من العقود فإن العقود
تتشابه بعضها بعضاً في أمره وتميز بعضها في أمورها فالإلجائية
تمتاز عن الزواج والهبّة والبيع والعارية لما أن الإلجائية تمليك
المنافع بعوض بينهما في العقود الأخرى في بعضها تمليك ولكن بدون
عوض كالعارية وفي بعضها تمليك ولكن للعين بدون عوض كالهبّة أو
بعوض كالبيع وفي بعضها إباحة المانع ولا تمليك كالزواج، وكذا الأمر
في القانون مع بعض اختلافات في التفصيل ثم الفصل الرابع في أنواع الإلجائية
وهو أن استغلال المانع بالجهة إما أن تكون استغلال مافع
الأشخاص أو استغلال مافع الأعيان المنقولة وغير المنقولة ففي إذا
لغيرها حاجة الأعمال وإلجائية الأعيان ومعا العقار وأن عبر القانون
من إباحة مختلف الأعيان بتعبيرات مختلفة ولكن لا تخفى جهتي هذين
النوعين. ثم الفصل الخامس في صفة الإلجائية فيها ذكر أن الإلجائية
إذا انعقدت صحيحة في لاء منه فلا يثبت أحد العاقد في بعضها بدون
رضا الآخر أو بدون الأمور التي تجبرها الشريعة فسقطها. وكذا
الحكم في الإلجائية الفاسدة إذا آلت إلى الحق بزوال المفسد عند
النفية، وليس مما هذا هو الحكم في القانون أيضاً فكل من الظم بين مسئولي
بالتراماته ثم الفصل السادس في حكم الإلجائية أفعال إذا انعقدت
صحيحة ثبت ملك الظم بين في العوضين وإن كانت باطلة فلا أثر لها أما
الفاسدة فإن اتفق بها فطرية الجهة المسمى أو جهة المثل أو أيهما أقل في مختلف
الصورة عند مختلف الفقهاء بينما قال البعض عليه الحق انتفع بها أم لا
وهو الحكم في الصحة والباطل من الإلجائية في نظر القانون رأياً الفاسدة
نقلوا فيها بالجهة بنقض الاستيلاء والقبض انتفع أم لا كما هو عند
نفسه والشافعي والظاهرية -

الباب الثاني فيه تقدم في معنى العقار وأنواعه وهو عند النفية و

يطلق على الأرض في الثابتة فقط وعند المالكية يشمل الأشياء
 والمباني أيضا أما في القانون ففي بعض القوانين يطلق على الأرض
 فقط بينما في البعض على الأرض وعلى ما يتصل بها اتصال قسما كما
 كما هو الأمر في صفة البيع عند أبي حنيفة حيث يدخل بعض الأشياء
 بدون النكس فيشملها لفظ الأرض أو العقار كالأغلاق مثلا
 ثم الفصل الأول فيه ذكر الأماكن إحصاء العقار ومظهرها
 ففي الأرض كان ثالثة الخفية هي الصيغة فقط وقال الجمهور بل هي
 والعاقدين والعوضان والقانون وإن لم يذكر هذه الأشياء بل فقط
 السكت ولكن يشترط من تفاصيل القانون إن أمكن أن العقد هي كما هي
 عند الجمهور ثم بحث الشروط والمفاهيم جعلوا هذه الشروط
 شروط العقد كما هو عند الجمهور منها جعلها فقهاء الأصناف ثم شرط
 إلى كونه كان ثم بعضها شرط إلى انعقاد وبعضها شرط الصحة وبعضها
 شرط النفاذ وبعضها شرط اللزوم وقضاها إلى شرط العقد
 الصيغة وذكر بعضها في التعبير عن الشيء من القول والكتابة والشارة
 والمعاملة على خلاف بين الفقهاء في الكتابة والشارة والتقاطعي
 وفيها موافقة القبول للإيجاب وإتصاله به في المجلس عند الخفية وفورا
 عند السافعية وبقاء الإيجاب إلى صدور القول لأن للوجوب حق الرجوع
 عن الإيجاب ما لم يتصل به القبول عند الجمهور خلافا لما لاك رحمه الله
 وأن يكون العقد مائلا عن شرط مخالف مقتضى العقد وأن يكون عاريا
 عن الياسه والتفق القانون في كل ذلك مع ما قاله الجمهور ثم
 ثم شرط العاقدين وهي العقل والعد لأنه لا يمكن أن يكون رجل
 واحد مالكا مملوكا ومملوكا والاسلام وهو شرط في الحجة عند من سوى
 الشافعية فإنه لا يجوز إجبار عاقد من كافر وأما الخفية فمألوها إحصاء الدائم
 إلى زمني لجعلها حاشية أرض على عامة لهم غير جائزة والطوع والرضا

والقصد والإختيار فالطهر والإختيار والرجاسه لا يفقد
 عند الجهل ففقود الملك غير منعقدة أصلاً وهو شرط الصحة عند
 بعض الخفية وشرط النفاذ عند بعض آخري ففقود الملك عند هم إما
 فاسد وإما موقوف والقصد في الرجاسه لا يفقد فبإتات الطاهر
 والمخطئ والناسي لاغية إلا في البازل في العقود الخمسة غير لاغية وهي
 الزواج والطلاق والعاق واليمين والتهجعة وأما السلم فإنه خلا
 وهو عدم السلم شرط الإلتفات في الأحكام والملك أو الولاية
 فإن عقد بدون ولاية في باطله عند أحمد والناسي وموقوفة عند
 الخفية والمالكية وخلوها من الرقة وهو شرط النفاذ عند أبي حنيفة
 إذا كان المرتد ذكراً وأما المرأة المرتدة ففقودها صيغة نافذة وخلوها
 عن عند من يمنع من الإلتفات بالعقاس الموهب وهو شرط للبقاء لزوماً
 عند أبي حنيفة خلا فالناسي وأحمد فإنه لا يعتد بالاعتداء قط لأن
 الإحابة عقد لازم إلى مدتها وهو ما قاله الإمامية والمجاهدية
 وفي الثأنة هي العقل والعدد إلا إذا كان ولياً على الصغير
 ويعامل بنفقه في ماله كما هو الحكم في الأب والجد في مال الصغير
 السريعة حيث يجب هو حد خمس جلي مائة مملوك ومتملك أو أرضاً
 معدوم الرضا يجلل العقد خلا والملك أو الولاية ومنه اتفق الثأنون
 بما قاله النخبة والبالغة من بطلان عقود الفضول وتصرقاته و
 خلوها عند من في الإحابة حتى لو أصاب الموهب أو اضطر
 المأجبه إلى الفسخ فلا تبقى إلا حابة إذا وبها فقي هذا اتفق بما
 قاله الخفية وأما الإسلام فالأثأنون وضع للأسيخ للمسلمين
 ليس الظلم عن دين أحد وأما الخلو عن الحياة فالعقد المسمى عند
 الثأنون هو اتفاق محض أو وعد محض لا عقد -
 وشرط العقود عليه وهو العقاس في موضوعاً - من شرط العقود عليه

ان يكون معلوماً معلوماً مقدراً على استيفاء منافعهم ومن ذا فاختلوا في
 إجابة الماء عن غير التبريد حيث يجوز عند المحجوز خلافاً لاختلاف
 والمأبلة والزينة، ومن أجل ذلك قالوا بعدم صحة إجابة الأرض عن
 الشجرة في الأصل، بينما قال البعض أن كانت متعلقة للمصلحة لا تنح وإلا تنح إلى
 القيمة على أنها استوفيت لغير ما قصد الرأفة، وكذا في الدار، لأن
 يمكن أن يكون من ثبات خلافاً لثبوتها، وإن تكون المنافع سباحة فلا يجوز
 إجابة الدار من دمي يتجدد ما على عام، وعند الناس لا يجوز إطلاقاً إجابة
 العين من كفاهاً، وأن يبقى العين بالماء عند دعيه وهو سائر الذي لم يبق بقي
 صورة القطع مع الشيء، لأن من تنفخ الإجابة عند المحجوز، وعند أبي حنيفة
 للمناجزة في الفسخ، وكذا أعفهم في إرضاء بعض الناس، وإن لا يجد في العقار
 عند من الخائز، وإن استحل الناس كلهم من جواب حالات التجارة، فمندان
 ثمة للبقاء، وكذا في الأمر في القانون، فأجابه المانع عند هم جائزة كما
 هو عند المحجوز، وفي مسألة حدوت العيب يتفق بما قاله أبو حنيفة، وكذا اتفق
 في مسألة إجابة الدار مع الشريعة الإسلامية في أن له أن يفعل ما يشاء
 إلا أن يفسد البناء ثم سطر الأجهزة، أنه يخرج كل ما يصح في البيع ثم سطر
 المحجوز، إلا ما قاله المالكية من عدم صحة الإجابة في الرأفة، بالتمام لشبهة
 الرأفة، جوبها أهل الطوائف باسم الإجابة، وهي الصفة الوحيدة الجائزة
 عندهم، وإجابة الدار، جائزة بالنقد وبالطعام، فيشترط في الأجهزة أن يكون
 ما لا يتقوماً معلوماً، وإن لا تكون الأجهزة منفعة من جنس العقار، بل عند
 أبي حنيفة لشبهة ربانية، وأما في القانون، فاشترطوا التقدم، وإن يكون
 بعض الناس في أن الرأفة الرأفة، وأما في الدار، لما ينزلون وضعوا ما لو استقلوا
 لخطب الأجر، وفقاً للظن، عن الناس، ومجرباً رقت استحقاق الأجهزة عند المالكية
 والحنفية التغير، إن اشترطاه أو لم يشترطه، إلا فتعقبت حين التمكن من الاستغناء
 وعند المالكية والسائبة تشبث الملكية بطلانهم والعقد، وأما القانون فجوهره التأجيل

والتعجيل وفي صورة الإلحاق لا يفتقر بشي من الغطاء فالتفق بقولهم
ثم الفصل الثاني في بيان مدة الإجازة ففي العقائد المملوكة تصح لأبي مدة
عند الجمهور في الأشهر وقيل عند أبي ذؤيب لا أكثر من سنة واحدة وقيل عندهم
في الرأية تصح لمائة وفي الدوس ثلاثين نعم وفي صورة جواز الطويلة اشترطت
النفية لا دفعها بل أن تكون مدة يبقى فيها العائد والمقدور عليه غالباً وعند
أبي ذؤيب لمدة يبقى فيها العين غالباً وأما عند مالك ففي الدوس ثلاثين وفي
الأشهر خمسين إذا كانت مائة سنة وفي البوثناء تصح ولو إلى عشر
ألاف سنة ثم السنين تحسب بالشهور إذا عقد في أول الشهر وإن
عقد أثناء الشهر فالشهر الأول بالأيام قل من الشهر الأخير
بقية الشهر بالأهلة وهو قول محمد وأبي حنيفة وقيل بل كلها بالأيام
وهو ما قاله أبو حنيفة وأما في القانون فمعلومة الجهة من الإجازة
تصح مؤتة بأبي وقتة ومؤتة، فإن في القانون عدة أنواع الإجازة
كالإجازة بالرضاء خاسماً إلى حين حي العاقدين، فكان القانون اتفق
مع ثمانية الجمهور من جواز الطويلة، ثم المنع الثاني في بيان مدة
عقائد الوقف نصيباً بيان أن شرط الواقف كفي إذا رغب وإن لم يوجب
فالمحوظ إذا ما هو صالح للوقف وصيانته عن الإبطال والبيع
فعند النفية تؤجر دأه الوقف لسنة وأرض للوقف ثلاث سنين إلا
حين المصلحة تصح لأكثر ومالك المالكية إن كان وقفاً على معين فلسنة
أو سنين وإن كان لغير معين فلا أربعة سنين، وفي صورة الإصلاح
لأربعين أو خمسين، وقال الشافعي تصح ولو إلى مائة وأصله عن الكل
هو الإصلاح وإن لا يكون بأقل من جهة المثل، أما في القانون
فما نهم أيضاً اعتبروا أدل أقول الواقف فالتفق مع التسعة والأفلا
يؤجر لأكثر من إحدى وعشرين سنة إلا بقضاء الحاكم وإيضاً
ليس له أن يوجب بأقل من جهة المثل، وفي القانون هناك نوع آخر

يُطلق عليه لفظ الوقف وهي القماران التي تركها من
 هاجبها إلى العهد بين تقسيم شبه القارة فوج من وجه مملوكة
 الدولة يعاملون معها معاملة الأوقاف فالعالمون حد في
 باب الإجازة كم ما يعطى لرجل بالإجازة ؟ فقولوا لا يزال
 على اثنين عشر ونصف أكره لبس طائر لا يكون له عقار سواء
 ونعطي تأجيل المثل إذا كانت آراء هي من أعية وأما إذا هي
 المعطلة فتعطي أربع مروجاً (المربعة هي قطعة محدودة) على
 أساس كل بائراً يقول : ثم هي في بعض الصور لينة وفي بعضها
 ثلاث سنين وفي بعضها لعشر سنوات ولا يطبق ما ألون ضبط
 الأجور على آراء هي أكثر دقاً لأن المملوطة هي مصلحة الوقف ،
 ثم الفصل الثالث في بدء المدة فقال الله تعالى أن الملائم في
 الإجازة أن تلي المدة العقد فلا تصح الإجازة المضافة إلى مستقبل
 وهو قول للمزيدية وأما عند المحجوزين فما خلا تصح وهو كذلك في العالمون
 وأما الأرض المشغولة بزراعة الغير تصح فلا تجوز إجازتها قبل الحصاد إلا
 مضافة إلى المستقبل وإن كان بغير حق تصح ، وعند المالكية تصح إذا أذن
 المالك بالخير والبناء له ، ثم الفصل الرابع في بعض أوزان الإجازة
 فلا يصح بيع الوقف أنه متى ما راد البائع الحق يرد المشتري إليه المبيع
 فقيه انتفاع بأرض الغير مدة القدر في المدة لم تعلم ولن أميل
 إجماعاً فائدة ، وثيل رهن ، وجوز ، علماء الفقه لها ذات أصل بالبحر
 إذا كان قد العقد بلفظ البيع ، وورثة العاقد من ملته مانعاً هذا
 الشرط عند البعض ، وإذا أعضد البيع بشرط أن يتأجل المبيع يمتنع
 بيع الإشغال ، وفيها وجهان فلو كانت جازعة عند الفقيه لعادته هل
 مصر خطا في الإجازة ؟ وهي منبئية على مسألة جواز الإجازة
 عن الحقوق المحبذة أفنى علماء الفقه بجوارحه وهذا أيضاً حق ، فهو

كجوانته السائر من الزمان ^ل وفي الصلح ^ل وفي الوقف ^ل
 وجوانته أتم اللعان من المالكية ، وهو قول للساغية في باب جوانته
 الاعتناء في النزول عن الوطائف ، ومخونه في عمارات الوقف ، لأن
 المتأخر يعطى أقل من أحقر المثل في هذه العشرة ، ولكن أقول تجوز إن أعطى
 أحقر المثل ، وبذلك المأمور ^ل ومثله لو جدد في بآلة باسم بكم (يكره)
 يعطى فيحفظ عن الإخفاء ؟ ثم المحب الكلى في الجعان وهو ما بينه
 المتأخر بإذن المتولى على عمارات الوقف فيصير به الحق من الغير وليس
 بالكم داء في الإكراه الزامية ، ولكن عليه أن يؤدبه أحقر المثل
 والإكراه مؤمر برفع بناءه أو يأخذ المتولى بأقل من قيمته مبنياً وقلوباً
 والمحب الرابع في الكرم والمصد وهو أن يعطى مبلغاً يقارب قيمة
 أصل الوقف ومبلغاً آخر يعطيه سواها ، أما المصد فهو الدين على أرض
 الوقف ، ولكن بشرط في الكرم أن لا يكون للوقف ربح ^ل ، وأن لا يمكن الاستبدال
 وأن لا يوجد أحد يترتب في إجاباتها سوى المتحكم ، وهي صورة جوانته
 الإجابة الطويلة في الوقف جوانته لمصالح الوقف والحاجة ، وهو الحكم عند
 القانون إذا جاءت الحجة للمدة الطويلة ^ل ثم المحب الخامس في وضع اليد
 مدة طويلة ففي السريعة وضع اليد مدة طويلة سبب في منع سماع الدعوى
 عند الإكراه ، وأخلفوا فيها فقالوا ثلاثون سنة وقيل ثلاث وثلاثون
 وقيل ست وثلاثون سنة ، واستطال ملوك آل عثمان هذه المدة ما نفوها
 في أملاك البيتم وعمارات الوقف وبيت المال وخطوها إلى خمس عشرة سنة فيما
 سواها ، إلا أن الإجابة الطويلة ليت بداخله تحت هذا ، والقانون
 جعل هذه المدة اثني عشر سنة

الباب الثاني في القيادات ^ل الالتزامات وبعض الحقوق فيه
 تقدم ثم القبض الأول فيه المحب ^ل الادوية وهو ما بين في
 كل العقود اللازمة للمتملك عند النسخة ^ل والممتلك ^ل طليحة عند الحاجة

والطاهرية، ولم يقل به السامعي لأن فيه غرور وقد نهي عنه رسول
الله صلى الله عليه وسلم، نعم في الإجازة عنه قولان والأدلى هو ثبوت
هذا الخيار للمتاجر، ويسقط بالرؤية أو بالإسقاط الصريح بعد الرؤية
وهو مبرور في نفسه إلا أن الإجازة لا تورث عند آل حنيفة، و
كما لا تورث الحقوق المجمع كإجازة الرمي، وأما القانون فلم يقل بذلك
الحياء بل اللازم على العاقد أن يرضى السمي قبل العقد إلا أن يشترط
الرؤية لتمام العقد، فالعقد عندهم إذا عهدهم ووعدهم محضاً ما لم يجهز
هو أي فسخ الخيار بآثار شرعية في السريعة وثبتت بالإسقاط عند
القانون ثم المحبة الكافي في حياة الشرط يثبت بإشترائها أو بإشترائه
أيها لدفع الخداع والعين وهي محدودة بثلاثة أيام عند آل حنيفة
وذلك المأبلة وصاحب آل حنيفة أن مدة حياة الشرط تختلف باختلاف الأقسام
وذلك للمالكية بل باختلاف الأشياء، وهو عند الحنفية ثابت في كل العقود
اللازمة ولا يقول به السامعي في الإجازة والعقد عند وجوده
غير لازم بالنسبة إلى من له الخيار فهو ثبوت وقال صاحب بل غير منقذ في حق
من له الخيار، وذلك للمالكية للملك، الملك من الخيار، ويسقط بمضي المدة
والإسقاط وذهاب الأهلية وهو يورث عند الجمهور خلافاً لآل
حنيفة، وأما القانون فالعقد المشروط عندهم هو العهد
والالتفاق، ويسقط الشرط عند القانونيين أيضاً بالإسقاط
وكذا بمعنى المدة لكم حددوا ما نه ليس عندهم مدة معينة للإشتراط
ثم المحبة الكافي في حياة العيب إذا كان بالمبيع أرباً للعقار الموجب
وقد انعقد أرحم في المبيع القبض بعد العقد وفي العقار
الموجب متى ما حدث لأن المانع يقضي شيئاً فشيئاً، وله حق الفسخ
متى ما أُلحِد ولو كان تباعه عند الحنفية والمأبلة بين المالكية
والسامعية إشترطوا الفورية، وهو ثابت في كل العقود اللازمة

والعقد غير لازم ، أما في صورة الإجابة ، فإذا عيب فلما
حياء الفسخ ، وهذا الحياء يورث إجماعاً لا ينهض الحق العينية
إلا أن الإجابة لا تورث عند الحفنة فلا معنى لتوهم هذا الحياء
في الإجابة . وأما في القانون ، فإذا حدث بالعقار الموجه
عيب يحل بالإنتفاع يثبت حياء الفسخ للمأجر إلا أن القانون
قد أوجب على الموجه إظهار جميع العقائص حين العقد حتى
لو تضمن بها المناجر فيقطن الموجه ، والأمر الثاني في الدورية
أن الحفنة في مثل صدق العيب في العقار ، فالواجب بالفسخ والمجهور
بالإنتفاع ما يفوق القانون بما ماله الحفنة ، ثم الفصل الثاني في
الإلتزامات الملتزم الأول في الإلتزامات الموجه فخصها تسليم العقار
وسائر الموانع في باب الاستيفاء وتليم المفتح في إجابة الدور
وهذا من اللوازم ، وأما الإلتزامات الملتزمة تتركب من
ثلاثة أشياء ، فإما ذلك وفاء ركن الأمر في القانون لأنه متى عقد
فقد التزم بحملة ما يقضيه العقد ، ولذا ذكرنا فيه اللوازم والإلتزامات
كلهما ، ثم الملتزم الثاني في الإلتزامات الملتزمة فذكرنا فيه أن تسليم العقار
الموجه ومقتضى المدة وجهت الإجابة في الإجابة الصحيحة وفي صورة الزرع
إذا لم يفتح ومضت المدة فعند الحفنة والمالكية تترك الأمر من الفسخ الزرع
إما محاباً وإما بأجرة المثل ، وعند المالكية أن نأخذ ما لم لا يفتح في المدة
المحدودة فهو كالفاسد ، فإما أن يأخذ الموجه بالحفنة أو يتركه بالإجرة
أو محاباً ، وإلا يقطع المناجر نأخذ ، أما أصلاً ح العين فهو على الموجه
وكنه لا يجبر به بل المناجر بالخيار إن شاء نسخ وإن أصرح بدين إذنه
فهو متبرع فيه عند الحفنة ، فإن المالكية بل له ما هنالك ، وأما
القانون فعليه حفظ العقار كالشجرة وعدم التلف بطل وأما الإجابة
والإطلاع إلى الموجه بأي استحقاق أو أي خطر وكذا ما اطلع به هو

من شئ يزيد في مباح العقار، ثم الفصل الثالث في العتبات
 وبعض الحقوق فيه تقدم في معنى العتبات وأسبابه بالصفة العامة
 ثم المبحث الأول في العتبات فليست بالمتاح ان يفضل في الناس والمأثورة
 ما شاء من المرسوم أو المعروف إلا ما يفي بالبناء ولم يشترط
 زيادة فحوتهم بطرقة يفرض به، وفي الأرض هو الزراعية
 يزيد ما ذكر أو ما هو دونها المذكور في الفهرس بالأرض إلا إذا
 قال حين العقد "لتنفع بما يشاء وعلى المتاحه شيم الأرض" وما
 فانه غنة إلا إذا كان فيها عتبات له أو بناء تنتقص الأرض من بقاعها
 فالموجبه إذا ايفى بقيمتها مقلوئاً، وقال أحمد بخير المالك بين الأخذ
 بالقيمة وبين الشرك بأجزائه أو بغيرها ان لم يشترط القلع حين العقد
 وفي انقضاء الإجازة ٢١ إذا رضى الموجبه بالقلع واستبقى الأرض
 به فلا يجب تسوية الأرض على المتاحه، وقال الشافعي حينما أطلقا
 حين العقد ولم يذكر أي شئ ورضى الموجبه بالقلع ففلى المتاحه
 تسوية الأرض ٢٢ وأما العتبات في القانون فان لم يظهر الموجبه
 النقا تطويع يعلمها هو رضى بها المتاحه فيفرض ان رضى المتاحه
 قضيها وله جميع ما عرس أو ما عرس بعد انقضاء المدة، ويفرض
 المتاحه ما أقيم هو بنفسه بطله أو إجماله في السريعة والقانون
 طبعها، وفي صفة إصلا ٢ الرار وترسيمه يتفق القانون مع ما قاله المالك
 من استحقاق ما صممه المتاحه - ثم البحث الثاني في ذكر بعض الحقوق
 للموجبه والمتاحه ففي السريعة والقانون كيفية للمتاحه أن
 يعبر العقار الموجبه إلى رجل آخر وله أن يوجهه إلى رجل آخر
 ولكن في القانون ومذهب المالكية تجوز بأجرة الأولى وزيادة أيضا
 بينما عند الحنفية لا تجوز بالرائد من الأولى إلا أن يوجه بخلاف
 من جنس الأجرة الأولى أو كان قد أصلح المتاحه فيها شيئا وأجره

من غير موجب. ذكرت هناك أقوال مختلفة في الزيادة للفقهاء
 وأما بالنسبة إلى الموجه فالأصح أنه يقول أنه يبيع بمائة الموجه
 وليس للمتاخر فتحه وعليه البيع إذا انقضت المدة وصالح أقوال
 أقام لفقهاء الحنفية من أن المتأخر لا يملك الضيق ولا الإجازة
 ومنها أن البيع موقوف حتى يقطر حق المتأخر وما إلى ذلك مثال
 الثاني أن هذا البيع باطل وله قول آخر بالعمدة وهو المذهب
 عند أحمد، هذا إذا باعه من غير المتأخر ولو باعه منه جازاً
 وصححه من خلاف ذلك، ومالك البعثة لو كان المتأخر عالماً بالإجازة
 فينظم إلى انقضاء المدة ولو كان جاهلاً بها فإنه الجاز، وعند
 اختلاف العقائد بين يكرن القول قول من يستدل له إلى أن
 اختلفوا في الإجازة تحالفاً وتفتيحاً وبعد انقضاء المدة لا يلزم إلى
 المتأخر من العقار ومدة الرد بل عليه التخلية وهو المفتح
 في صورة البيع وأما المأثرون فاجازة للمتاخر أن يوجه وأن
 يغير وأن يرهق وكله الله أن يبيع العقار الموجه إلى المتأخر وغيره
 وأما في صورة اختلاف طرفي الجاهل إلى المحكمة وإذا انقضت مدة
 الإجازة وعليه الرد إلى المالك كما هو عند السبكي بل كما هو في
 الشريعة حيث أن الشريعة أوجب التخلية عليه وهو الرد كما هو
 التيمم في العقارات -

الباب الرابع - في انقضاء الإجازة وفيه الفصل الأول في انقضاء
 الإجازة بالإقالة والضيق وانقضاء المدة فأنبئت الأول في انقضاءها
 بالضيق والإقالة، فالإجازة الصحيحة المأثرة باللائمة ورجية
 الوفاء بمقتضاها وليس لأحد العاقدين أن يفتح مثل هذه الإجازة
 إلا إذا تراضيا بالإقالة أو حدثت أحوال توجب انقضاء الإجازة
 بنفسها أو توجب خیار الفسخ لأحدهما أو تفتح بقضاء القافح

هي كذا في القانون لانهمة (Enforceable) ولكن
 لصما أن يفيلا بالشراف أو تضخج حيثما تقتضي الأحوال كذا لك
 أو يلجأ إلى المحكمة للتضخج ففي هذه لافرق بين السريعة
 والعائون ثم المبحث الثاني في انقضاء الإجازة بالمدة أو
 انقضاءها وهذا من المعقول أن الإجازة تُعقد لمدة محد
 في السريعة والعائون فإذا مضت تلك المدة المحددة
 فلا بد وأن تنقضي الإجازة، نعم في القانون بعض الصبر لإبد
 لتتبرج المدة فيها من الجوع إلى المحكمة، ثم الفصل الثاني في
انقضاء الإجازة بلف المعقور عليه وهو العقار بالمبحث الأول
 في تلف العقار، حيث يتأخر بعد ما يقع العقار وهو غير
 يحل بالانتفاع كعدم بعض الناس، فكذا يؤجب خيار الفسخ للمتأجر
 ولا تضخج الإجازة بنفسها في مثل هذا ولذا قالوا أنه لا يملك المتأجر
 الفسخ إذا كان الموجب غائباً وهو كذا لك في القانون يؤجب
 خيار الفسخ للمتأجر ثم المبحث الثالث في تلف العقار كلياً حيث
 تنقضي المانع كلاً كما مضى من أصل البناء وكما نقطاع الشرب عن
 الأرض من الزراعية تنقضي الإجازة بنفسها عند المحذور لأن المانع
 انعدم، وفي انقطاع الشرب قاله الحنفية والشافعية وهو قول
 للمأبلة فيه جواز الفسخ للمتأجر ويطلق خيار الفسخ إن أنما المالك
 العيب، وعند الحنفية تنقضي الإجازة ببعض الأعذار مثل الحق
 دين فادح بالموجب ومثل نفيس المتأجر، وقد قال بجواز الفسخ كل
 من أجاز ببيع الموجب العقار الموجب، وهذا الأمر كذا لك عند
 القانونيين إذا انعدم المانع كلياً فللمتأجر خيار الفسخ وفي صورة
 تعارض بين الموجب والمتأجر فنضخج الإجازة بنفسها وكذا في صورة
 نفيس المتأجر ثم الفصل الثالث في موت أحد العاقدين

فقالته الحنفية أن الإجابة تنقض بموت أبي العاقد بن وهب القول
المتصور عند الإمامية، وعند الجمهور لا تنقض بموتها، وعند
الإمامية قول آخر بالافتتاح بموت المتأخر فقط وعند الإمامية
قول يعكس هذا، بينما في القانون أصناف للإجابة ففي الأصناف
التي سكنت وثبقتها في الوقت والمحددة لوقت والإجابة المؤبدة
إذا عينت المحكمة مضمونها بما يتصور من كذا الإجابة بالباطل
و"استمرى" و"مورثي مقبري" و"مورثي" و"مورثي" و
"استمرى مقبري" إذا كانت حال أمورا أخرى تؤيد معنى
المرام فاجب لا تنقض بموت أبي العاقد بن وهب الأمر عند الجمهور
وإذا الإجابة التي فيها ذكر أممها لوقت غير محدد وكذا المحددة لوقت
إذا كانت في وثبقتها أممها تنقض بموت المتأخر، والإجابة
إلى ما هو المؤبد أو المتأخر تنقض بموت العاقد ففي الأدلين من
هذه الثلاثة اتفق القانون مع مآله الإمامية من الإلتزام
بموت المتأخر وفي القسم الأخير اتفق مع مآله الحنفية أن الإجابة
تنقض بموت أممها - والله يقول الحق وهو يهدي السبيل -

المراجع والكتب

١- القرآن الكريم -

كتب التفسير -

١- الآلوسي :-
تفسير سورة المعاني في تفسير القرآن العظيم
والبع المثنائي لأبي الفضل شهاب الدين
البيهقي محمد وآل آلوسى بغداد ١٣٠٦ هـ
مطبعة دار الفكر بيروت .

٢- الأحمدي :-
جامع البيان في تفسير القرآن ١٤٠٨ هـ
للسيد معين الدين محمد بن عبد الله الحسيني
الحسيني الأحمدي الشافعي ١١٢٢ - ٨٩٤ هـ
مطبعة دار نشر الكتب الإسلامية
كويت / باكستان

٣- المحقق الرزوي :-
أحكام القرآن لأبي بكر أحمد بن
علي الرزوي المحقق المتوفى ٣٧٠ هـ
١/٤ . دار الكتب العربية بيروت . لبنان

٤- الحبالين :-
تفسير الحبالين للعلامة جلال الدين محمد بن
أحمد المحلى الشافعي . جلال الدين عبد الرحمن
السيوطي ٣٠١ هـ . مكتبة
لادلفور

٥- الصاوي :-
حاشية الصاوي على الحبالين للشيخ أحمد
الصاوي المالكي جزء ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤
مكتبة لوزية سرغوية بالجامع البغدادي
لادلفور / باكستان .

كتب الحديث الشريف

- | | |
|--|---------------|
| المؤ طلالاً مالك بن أنس الإصمعي | ١- الإصمعي ٢ |
| كتب خانة دار الإفتاء كراشي | |
| المبايع الصحيح لمحمد بن اسماعيل البخاري | ٢- البخاري ٢ |
| ١/٢ مطبع نور محمد أحم المطابع كراشي | |
| سبل السلام مشرحة بلوغ المرام ٢/٢ | ٣- الصغاني في |
| للشيخ محمد بن اسماعيل الأمير المكي الصغاني | |
| مكتبة عاتق بجوار دار الأئمة / مصر | |
| الصحيح للإمام مسلم بن الحجاج | ٤- مسلم ٢ |
| الفتاوى ٢/٢ | |
| وفاة النعيم القيد / باكستان | |

كتب الفقه الحنفي

- ١- ابن عابد بن:- سر المختصر على الدر المختار
 نسخة تنوير الأخصاء لمحمد أمين بن
 عابد بن ج/٥٠٤
 مكتبة مصطفى البابي وأخوه بمصر.
 جامع الفضول للشيخ د. الدين محمود بن
 إسماعيل الشهير بابن قاضي سماره الحنفي
 المتوفى ١٢٢٣ هـ ٢٠١/٢٠
- ٢- ابن قاضي:-
 إسلامي كتب خانة كس الشئ/٥ بالسكان.
 فتح القدير على الهداية للمحقق كمال الدين
 بن العلماء الحنفي ٨٠٥/٢٠
- ٣- ابن العلماء:-
 دار إحياء التراث بيروت/ لبنان -
 نسخة المجلة لمحمد خالد الأتاشي ج١/٢٠١
 مكتبة إسلاميه ميران ماركيت كويته/ لبنان
- ٤- الأتاشي:-
 جامع أقطاف الأخصاء لمحمد الدين علي الفتح لمحمد بن
 محمود الأستروشني الحنفي المتوفى ١٢٢٢ هـ على هامش
 جامع الفضول ج/١
- ٥- الأستروشني:-
 إسلامي كتب خانة كراتشي/٥ بالسكان.
 نسخة العناية على الهداية للأمام المل الدين محمد
 بن محمود الباقري المتوفى ١٢٨٦ هـ على هامش فتح القدير
 ج/٢٠ ٩٠٨٠٥
- ٦- ألبايري:-
 لمع دار الفقه بيروت -

٧- الجمالي :-

آداب الأدباء لعلي بن أحمد بن محمد الجمالي
المفتي بالربيع المتوفى ٩٢١ هـ على هامش كتاب
جامع القصير ٢/٢

٨- الحموي :-

إسلامي كتب خاتمة كرتشي ٥/٥ بالستان -
مختر عيو البصائر للشيخ الإمام السيد أحمد بن
محمد الحموي المصنف ٢/٢٤١ على كتاب الأدباء
والنظار لزين العابدين بن إبراهيم بن نجم
٩٢٦ هـ - ٩٧٠ هـ

٩- النجدي :-

إدارة القضاة والعلوم الإسلامية ٤٣٧ هـ
ج- رأي كرتشي / بالستان
تبيين الحقائق على كنز الدقائق ج/٥ لفهم الدين
عثمان بن علي النجدي

١٠- الشامي :-

مكتبة إمداد ربه ملتان / بالستان

١١- الطوسي :-

المبسوط لشمس الدين السرخسي ج/٢ ١٥٤١ هـ
والمعرفاة للجراحة والنشر بيروت / لبنان
تكملة الجهر الرائق على كنز الدقائق ج/٨ لمحمد بن
حسين بن علي الطوسي النجفي القادري

١٢- العيني :-

مكتبة صاحب بهيمة كاتطوني روكوتة / بالستان -
سر من الحقائق على كنز الدقائق ج/٤٣

طبعة يوسف دهلبي .

١٣- الكاساني :-

بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ج/٥٤٤
دلائل علاء الدين أبي بكر بن معود الكاساني
الحنفى الملقب بملك العلماء المتوفى ٥٨٧ هـ الطبعة الأولى
طبع ايجونيشل برس كرسى / باكستان
ابج انجم سعيد أدب منزل بالستان جون
كراسى / بالستان

١٤- المرغيناني :- الهداية شرح بداية المبتدى لشيخ الإسلام

برهان الدين الفهرغاني

ج/٤٣٢

مطبعة نوركشور لاهور / بالستان -

١٥- النسفى :-

كتر الدقائق للإمام عبد الله بن أحمد النسفى

مطبع الترمذى دهلى

١٦- جابى (جابى)

حاشية سعد الله بن عيسى المفتى الشهير
بجده جابى وآفندى المتوفى ٩٤٩ هـ على
حاشية فتح القدير وتكلمته ٨٠٥/٢
طبع دار الفكر -

١٧- كافي ارد :-

نتائج الأفكار في كشف الرموز والأسرار
٩/٢ لشمس الدين أحمد بن قوسا المعروف
بقاضى سادة آفندى -
مطبع دار الفكر -

١٨- نجم الدين :-

الحاشية الجديدة المسماة بالذلة الدرية
في الفوائد الخيرية لنجم الدين ج/١
على حاشى جامع الفصولين

١٩- نظام الدين :-

السلامى كتب خانه كراسى / بالستان
الفتاوى الهندية الشهيرة بفتاوى عالمكير
٢/٤ رجباشا البرهانى والىانية
لوراني كتب خانه قصه خوانه فتاوى / بالستان

كتب الفقه المالكي

١- الإصمعي:- المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس ^ص الإصمعي

رواية الإمام سحنون بن سعيد التلمزي

عن الإمام ابن القاسم العنقي ج ٩/٢

مطبعة السعادة بجوار محافظة مصر

١٣٢٣ هـ لصاحبها محمد إسماعيل

الحديث على مختصر خليل لأبي عبد الله محمد بن

عبد الله بن علي الخنثي المالكي ج ٧/٢

دار صادر بيروت

حاشيته حاشية البيع العدوي

الشرح الصغير للقطب السهاير أحمد بن محمد

بن أحمد الدويري ج ٢/٢ على هامش

بلغته المالكي

شركة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر ١٣٧٢ هـ

الشرح الكبير لأبي البركات أحمد الدويري

ج ٤/٢ مع حاشية الدسوقي

دار إحياء الكتب العربية عيسى ^{بالي} الخولي ^{شكاه} مصر

حاشية الدسوقي على الشرح الكبير لشمس الدين

محمد بن عبد الله الدسوقي على الشرح الكبير للدويري

ج ٤/٢

دار إحياء الكتب

مصر

٢- الخنثي:-

٣- الدويري:-

٤- الدويري:-

٥- الدسوقي:-

٦- الصاوي:-

بلغته السالك إلى مذهب الإمام مالك
للشيخ أحمد بن محمد، الهاوي المالكي على
شرح الصغير للدهري ٢/٢
مكتبة مطفي الباب وأولاده معه.

٧- القرافي:-

الفرق للعلامة شهاب الدين أبي
العباس أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن
القنجاوي المشهور بالقرافي وبالحامش
ألفه ابنه، تهذيب الفرق، رآه والقواعد
السنية في الأسوار الفقهية ١/٢
مالم أكتب بيروت.

٨- القرطبي:-

مداية المجتهد ونهاية المقتصد ٢/٢
لأبي الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد بن
مُشيد القرطبي ٥٢٠ - ٥٩٥
شركة مطفي الباب وأولاده معه.

كتب الفقه الشافعي

١- البجيرمي :-

هاشية البجيرمي على المنهج المسما بالقبيل
لنفع العبيد سليمان بن عمر بن محمد البجيرمي
الشافعي على شرح منهج الطلاب لشيخ الاسلام
ابو يحيى زكريا الانصاري وبالحامش
الشرح المذكور ومعه لطائف وفتاوى
منتخبة من تقرير الشرح ل محمد المصطفى على
الحاشية ج ٢/ ٣ - الطبعة الأولى ١٣٦٩ هـ - ١٩٥٠ م
شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي بمصر

٢- المياطي :-

إحسان الطالبين للسيد ابوبكر المشهور بابا
البكر بن السيد محمد شطا المياطي المكي
نزول ملكة المكرمة على حل العالم فتح المحين
بشرح قرّة العين بمجمعات الدين لدين الدين
بن عبد العزيز المليباري القفاري وبالحامش
فتح المحين بشرح قرّة العين ، تقريرات المؤلف
الحاشية ج ٢/ ٣ -
الطبعة الثانية ١٣٥٦ هـ - ١٩٣٨ م
مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر

٣- الرملي :-

نهاية المحتار في شرح المنهاج لشيخ الدين
محمد بن احمد بن حمزة بن شطا ^{الدين} الرملي المنوفي
المصري الانصاري الشهير بالشافعي الصغير

المتوفى ١٠٠٤ هـ رحمه حاشية الزبيدي
نور الدين علي بن علي الشيرازي القاهري
المتوفى ١٠١٧ هـ وبالطبع حاشية احمد بن
عبد الرزاق بن محمد بن احمد المعرف بالمغرب
الرشيد المتوفى ١٠٩٦ هـ ج ٣/٥
المكتبة الاسلامية لصاحبها الى ٢ رياض الشيخ

٤ - السيوطي -

الا شياه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية
لجلال الدين عبد الرحمن السيوطي المتوفى ٩١١ هـ
مكتبة دار احياء الكتب العربية ببيت عيسى الباب الشرقي

٥ - الشافعي -

الافتاح في حل الفاظ اشباح تاليف شمس الدين
محمد بن احمد الشافعي الخطيب القاهري الشافعي
من علماء القرن العاشر الهجري رحمه الله تفرغ
الشيخ عوض بكلمة ويعقوب تقاير لشيخ الاسلام
الشيخ ابراهيم الباعور ٢/٢ -
والغرفة للطباعة والنشر والتوزيع .

٦ - الشافعي -

مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج شرح
الشيخ محمد الشافعي الخطيب على متن المحتاج لابن
زكريا يحيى بن شرف النووي ٢/٢ - ١٢٧٧ هـ - ١٩٥١ هـ
شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي واداره بمصر

٧ - الشيرازي -

المصنف للشيخ الامام الزاهد ابن اسحاق ابراهيم بن

على بن يوسف الفيروز آبادي الشافعي جلد اول
 مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه بمصر

كتب الفقه الحنبلي :-

١- ابن قدامة :- المعنى عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة

١٠٦٢ هـ - ١١٣٠ هـ على نقشه الى القاسم عمر بن

حسين بن عبد الله بن أحمد الخزفي .

مكتبة المجهورية شارع الصافية بالأندلس بمصر

٢- ابن قيم الجوزية :- إعلال الموقعين للإمام ابن قيم الجوزية ٧٥١ هـ

١٢/٣ - تحقيق عبد الرحمن الوكيل

دار الكتب الحديثية ١٣٠٠ شارع المجهورية بعباسية

لصاحبها توفيق عفيفي عامر .

٣- البهوتي :-

كشف القناع عن الإتيان للشيخ العلافة الحنبلي

منصور بن يونس بن إدريس البهوتي ١٠٤٦ هـ - ١١٣٠ هـ مؤلف

علق عليه الشيخ هلال صليحي مصطفى هلال الفقه

والتوحيد بالأندلس الشريف .

مكتبة النصر الخديعة الله محمد الصالح الراشد .

٤- الفتوى :-

منقح الأوقات في جمع المنافع مع الشفيع

والزيارات لتقى الدين محمد بن أحمد الفتوى

الحنبلي المصري الشهير بابن النجاشي ١٠٠٠ هـ / ١

مع تحقيق عبد الفتى عبد الخالق

مكتبة عالم الكتب .

٥٠: المرادوس -

الانضمام في عصره فقه الرافعي من الخلاف
على من ذهب الى ما المجلد احمد بن حنبل ج ١/٢
لشيخ الاسلام علاء الدين ابن الحسن
على بن سليمان المرادوس الحنبلين -
صحة وحققه محمد حامد الفقي -
مرجب ١٣٧٦ هـ - فبراير ١٩٥٧ م
دار احبار التراث العربي بيروت / لبنان -

كتب الظاهرية :-

١٠: ابن خزم الاصل -

المجلد لابن محمد علي بن احمد بن سعيد بن
خزم المتوفى ٤٥٦ هـ - ٨/٢ -
والامانة الجديدة بيروت -

كتب الشيعية الزيدية :-

١١: ابن المرتضى :-

كتاب الجواهر الزخاء الجامع لمناهضة علماء
الامم لاهل البيت بن يحيى بن المرتضى المتوفى
٨٤٠ هـ وبجانبه كتاب جواهر الاخبار والآثار المستخرجة
من لجة الجواهر ٥/٢ للعلامة محمد بن يحيى
مجهول الوعد المتوفى ٩٥٧ هـ -
طبعة مصر -

كتب الشيعة الإمامية

شرح شرائع الاسلام مترجمه فارسي
لمحقق علي ١/٢
نشر راجه دانشگاه آيين ١٣٤٦ هـ

١- الحل :-

كتب اللغة

١- الاصفهاني :-

مفردات القرآن للربيع الاصفهاني
مع الترجمة باللغة الاسديّة لمحمد
عبد ه فيروز يوري
اهل حديث اكادemy كشيري باراد لاهور

٢- الافريقي :-

لسان العرب ٤٠٢/٤
دلا م ا ابي الفضل جمال الدين محمد بن
مكرم بن منظور الافريقي المصري
دار صادر بيروت -

ابن منظور

٣- غياث الدين :-

غياث اللغات بالفارسية لغياث الدين علا
مطبع نوكلشور الهند -

المراجع الإضافي:

١: - ألجوة هذه الحنفية :-

اجتماع الشركات والمؤسسات
للأمانة العامة هذه الحنفية
مطبع دار إحياء التراث بيروت/لبنان

٢: - الحنفية :-

الفان في الفقه الاسلامي القسم الاول
للاستاذ علي الحنيف -
معهد البحوث والدراسات الاسلامية قاهر

٣: - السيد سابق :-

فقه السنة للسيد سابق ٢/٣٣ تبليغ المعاملات
دار الكتاب العرب بيروت/لبنان

٥: - بأقر الصدوق :-

اقتصادنا محمد بأقر الصدوق
دار المعارف للطبوعات ما في سوريا - بناية در
بيروت - الطبعة السادسة عشر ١٩٦٢ - ١٩٨٢
حجة الله البالغة لاجد بن عبد الرحيم
المدعو بالامانة السيد ولي الله الصلوي

٤: - ولله :-

جزء ١/
المكتبة السلفية - السائح شيشن محل بلاهور
باكستان

- 1- Contract Act 1872.
- 2- Transfer of Property Act 1882.
- 3- Punjab Tenancy Act 1887.
- 4- Land Acquisition Act 1894.
- 5- Limitation Act 1908.
- 6- Registration Act 1908.
- 7- Work men's Compensation Act 1923.
- 8- Sale of Goods Act 1930.
- 9- Factories Act 1934.
- 10- Arbitration Act 1940.
- 11- N.W.F.P Tenancy Act 1950.
- 12- Sales Tax Act 1951.
- 13- West Pakistan Govt Notification No Jude 1-17(1)6, Dated 4th May 1960.
- 14- Rent Restriction ordinance 1959.
- 15- Gift Tax Act 1963.
- 16- West Pakistan Industrial & Commercial Employment ordinance 1968.
- 17- Industrial relation ordinance 1969.
- 18- Employment Cost of Living 1973.
- 19- Webster's Legal dictionary
New American
Dictionary.

- 1- I.A 1910 Calcutta, I.C 1910 Calcutta.
- 2- A.I.R 1913 Punjab
- 3- I.C 1918 Calcutta, A.I.R 1918 Calcutta.
- 4- A.I.R 1923 Calcutta.
- 5- A.I.R 1925 Calcutta, A.I.R 1925 Patna.
- 6- A.I.R 1926 Nagpur. A.I.R 192
- 7- A.I.R 1927 Calcutta.
- 8- A.I.R 1929 Calcutta, A.I.R 1929 Lahor.
- 9- A.I.R 1930 Bombay, I.C 1930 Calcutta.
- 10- A.I.R 1931 Lahor.
- 11- A.I.R 1932 Calcutta.
- 12- A.I.R 1933 Patna, A.I.R 1933 Rangpur.
- 13- A.I.R 1936 Oudh, A.I.R 1936 Madras.
- 14- A.I.R 1937 Nagpur
- 15- A.I.R 1938 Nagpur, A.I.R 1938 Calcutta.
- 16- A.I.R, I.L.R 1939 Calcutta, A.I.R 1939 Oudh,
- 17- A.I.R 1940 Calcutta, A.I.R 1940 Oudh
- +18- A.I.R 1941 Patna.
- 19- A.I.R 1944 Madras.
- 20- I.L.R 1945 Madras.
- 21- A.I.R 1950 Bombay. A.I.R 1950 E. Punjab.
- 22- P.L.D 1956 Lahor.
- 23- P.L.R 1957 West Pak.
- 24- P.L.D 1958 Karachi
- 25- A.I.R 1960 Calcutta.

۲۱۱

- 26 - P.L.D 1963 Karachi.
- 27 - A.I.R 1964 Patna, P.L.D 1965 Lahor.
- 28 - P.L.D 1966 Lahor.
- 29 - P.L.D 1967 Dacca.
- 30 - P.L.D 1970 Lahor, P.L.D 1970 Karachi.
- 31 - P.L.D 1971 Karachi,
- 32 - P.L.D 1973 Lahor.
- 33 - P.L.D 1975 Lahor.
- 34 - P.L.D 1979 Lahor.

Dictionary

- 1 - Shorter Oxford English Dictionary.

