

# الوقف ذو الإجارة الواحدة وموقف الفقهاء منه

إعداد

□ الدكتورة إقبال عبدالعزيز المطوع

أستاذة الفقه-قسم الدراسات الإسلامية

كلية التربية الأساسية

## المقدمة

بسم الله الحمد لله والصلاة والسلام على أشرف خلق الله محمد بن عبد الله  
وعلى آل بيته الطيبين الأطهار، وصحبه المبرزين الأخيار إلى يوم الدين.  
أما بعد:

فإن المقصود من الوقف هو حبس العين الموقوفة عن التصرف في رقبته  
ليحصل النفع للجهة المراد الوقف عليها على سبيل الدوام.

والانتفاع بالأعيان الموقوفة سواء كانت عقارات أو منقولات يختلف الانتفاع  
بها باختلاف ما أعدت له على حسب شرط الواقف والمذكور في صك وقفه.

فإذا نص الواقف في وقفه على كيفية الانتفاع بالعين التي وقفها، وكان  
الانتفاع بالكيفية بما لا يخالف بها الشرع ولا العرف، اتبع نصه، وانتفع بوقفه  
على الوجه الذي نص عليه، وإذا لم يكن هنالك نص معين يبين كيفية الانتفاع  
بهذا الوقف، انتفع به على الوجه الذي تعارف عليها شرعاً.

فإذا كان الموقوف كتباً أو مصاحف استفيد منها بقراءتها، وإن كانت داراً  
سكنت وأجرت، المهم أن يستفاد من الوقف ولا يركن ويهمل حتى يخرب، ومن  
وجوه الاستفادة والانتفاع ما سنذكره في بحثنا هذا، ألا وهو الانتفاع بالإيجار.

فعقد الإجارة يعتبر من أكثر أساليب الصيغ الاستثمارية الاقتصادية التي لجأت إليها الأوقاف من أجل استغلال موقوفاتها، ولعل ذلك يعود إلى أن الأصل في الوقف هو حبس العين الموقوفة والانتفاع بريعتها، ومن هذا الباب وجدنا أن الإيجار استخدم كصيغة مهمة للانتفاع بالاعيان الموقوفة.

وهنا فرق بسيط بين عقد الإجارة الذي يقع في الملك عنه في الوقف، حيث أن العقارات المملوكة لصاحبها من حقه أن يؤجرها المدة التي يريد، أما عقارات الوقف فالواقف حريص عليها من التلف والضياع، لذلك فهو يحدد مدة الإجارة، وإن لم يحدد تلك المدة فيحكم بما تعارف عليه الناس وذلك مراعاة لمصالح الوقف.

وهناك عدة طرق للإيجار التي سأذكرها ضمن المباحث التالية:

المبحث الأول: الوقف ذو الإجارة الواحدة.

ويتكون من المطالب التالية:

المطلب الأول: رأي الفقهاء في تأجير العين الموقوفة.

المطلب الثاني: من له حق تأجير العين الموقوفة.

المطلب الثالث: مقدار الأجرة.

المطلب الرابع: مدة إجارة الوقف.

المطلب الخامس: انتهاء مدة الإجارة.

وأما المبحث الثاني:

الوقف ذو الإجارتين.

هذا وأسأل الله تعالى أن أوفق في عرض هذه المباحث على الوجه المطلوب.

## المبحث الأول

### الوقف ذو الإجارة الواحدة

#### المطلب الأول : رأي الفقهاء في تأجير العين الموقوفة:

قبل أن نتحدث عن إجارة الوقف لا بد من التعريف به:

أولاً: تعريف الوقف ذو الإجارة الواحدة:

عرف الوقف ذو الإجارة الواحدة بالمستغلات الوقفية التي يقوم بإجارتها متولي

الوقف لمدة معينة مقابل أجر مسمى يعادل أجرة مثلها. (١)

ثانياً: التكيف الشرعي للوقف ذو الإجارة الواحدة:

إجارة الوقف كإجارة الملك فيما يشترط لانعقادها وصحتها ونفاذها في العاقدين،

وفي المعقود عليه، وفي الصيغة، وأيضاً فيما يترتب عليها من أحكام.

غير أن الاحتياط لجانب الوقف ورعاية مصلحته اقتضى أحكاماً خاصة بإجارة

الوقف، نبينها في رأي الفقهاء في تأجير العين الموقوفة أولاً حتى نستطيع من

خلالها أن نوضح باقي الأحكام الشرعية المتعلقة بها هي:

( أ ) رأي الفقهاء في تأجير العين الموقوفة:

يرى جمهور الفقهاء من الحنفية والحنابلة أن من حق الناظر أن يؤجر العين

الموقوفة، أما ما وقع عليه الخلاف بينهم هو في مدة الإجارة وهاك نقولات

أصحابهم في جواز التأجير.

(١) الحنفية: جاء في مجمع الأئمة " واعلم أن إجارة الوقف لا تجوز إلا بأجر المثل

لو أكثر، ولو أجر الناظر بدون أجر المثل لا تصح الإجارة ، ويلزم المستأجر

تمام أجر المثل". (٢)

(٢) الحنابلة: وجاء في المبدع " وتجوز إجارة الوقف فإن مات المؤجر فانتقل إلى

من بعده لم تنفسخ الإجارة في أحد الوجهين وللثاني حصته من الأجرة " (٣)

وهذه النقولات تبين لنا صحة إجارة العين الموقوفة، والدليل على ذلك أنهم اختلفوا في مدة الإجارة على ما سأبينه لاحقاً.

### ( ب ) من يملك إجارة الوقف

إن الذي يملك استغلال الوقف بالإجارة ونحوها من مزارعة ومساقاة، إنما هو الناظر دون الموقوف عليه، لأن الولاية للناظر، فإن لم يكن له متولٍ أجرها القاضي، أو كان له متولٍ إلا أنه أبا الأصلح للوقف، وأما مع وجود المتولي فليس للقاضي ذلك، إذ ليس للقاضي حق التصرف مع وجود ناظر الوقف، حتى ولو كان منصوباً من قبله، وهذا مبني على قاعدة مشهورة وهي " أن الولاية الخاصة أقوى من الولاية العامة ". (٤)

غير أن هلالاً يرى أن القاضي إذا أجر دار الوقف أو وكيله بأمره جاز، وظاهره إطلاق الجواز مع وجود المتولي، غير أن ابن عابدين نقل عن فتاوى الحانوتي: " أن تنصيبهم على أن القاضي محجور عن التصرف في مال اليتيم عند وجود الوصي يقتضي بالقياس عليه أنه محجور عليه هنا أيضاً عند وجود المتولي، فلا يؤجر إلا إذا لم يكن متولٍ أو كان وامتنع ". (٥)

قال ابن عابدين: " عليه يحمل كلام هلال ". (٦)

### ( ج ) حق الموقوف عليه في إجارة الوقف:

ولمعرفة رأي الفقهاء نذكر هنا آراء فقهاء الحنفية في حق الموقوف عليه في إجارة الوقف والتي لا بد فيها لنا من التفرقة بين حالتين:  
الحالة الأولى: أن يكون الموقوف عليه ناظراً عليه، وهنا لا خلاف بين الفقهاء في إعطائه حق إجارة الوقف بشرط كونه ناظراً عليه، لا من حيث استحقاقه له، وهو الذي عليه الفتوى. (٧)

وفي هذا المعنى يقول ابن الهمام: " ونص الأشتروسي أنه رأى في المنقول أن إجارة الموقوف عليه لا تجوز، وإنما يملك الإجارة المتولي، أو القاضي ". (٨)

وقد علل ابن عابدين ذلك بقوله: " لأنه يملك المنافع بلا بدل، فلم يملك تملكها ببذل، وهو الإجارة وإلا لملك أكثر مما يملك " (٩) وأن يملك الموقوف عليه أكثر مما يملك ممنوع، حيث لم تملك العين من كل وجه، بخلاف ما إذا ملكت من كل وجه كالموهوب له بدون عوض، أو الوارث مثلاً، حيث يملك البيع والهبة بعوض.

#### ( د ) حق الموقوف عليه في الإجارة

يرى الفقهاء أن الموقوف عليه يملك حق الإجارة إذا شاء (١٠) لأن الإجارة لا ترتب له ملكاً أكثر مما يملك.

ونرى الخصاص يعلل صحة الإجارة مع عدم صحة الإجارة بقوله: " أريت إن جعل سكن هذه الدار لرجل من ولده فأراد هذا الذي جعل له سكنها أن يسكن فيها غيره، قال: إن كان يسكنها غيره على سبيل العارية منه فله ذلك، وإن أراد أن يؤجرها منه فليس له ذلك، قلت: فما الفرق بين العارية والإجارة؟ ، قال: العارية لا توجب في الدار حقاً للمستعير، وهو بمنزلة ضيف أضافه، والإجارة يجب للمستأجر فيها حق بالإجارة ". (١١)

وقد ذهب الشافعية مذهب الحنفية في منع الإجارة من قبل المستحق فقال الخطيب الشربيني: " لكن لا يؤجر - أي الموقوف عليه - إلا إذا كان ناظراً، أو أذن له الناظر في ذلك ". (١٢)

وقال الفقيه أبو جعفر: " لو انحصر الاستحقاق في واحد ولم يكن الموقوف محتاجاً إلى العمارة ملك إجارته في الدور والحوانيت، وأما الأراضي فإن شرط الواقف تقديم العشر والخراج وسائر المؤنة، وجعل للموقوف عليه الفاضل لم

يكن له أن يؤجرها، لأنه لو جاز كان كل الأجر له بحكم العقد فيفوت شرط  
الواقف، ولو لم يشترط يجب أن يجوز ويكون الخراج والمؤن عليه". (١٣)

( هـ ) ما يترتب على عدم إجارة المستحق:

يترتب على عدم إجارة الموقوف عليه للوقف إذا لم يكن ناظراً عليه ما يلي:  
أولاً: أن الموقوف عليه لو قبض الأجر من المستأجرين لم تبرأ ذمتهم بالدفع له،  
لأنهم اقبضوا من لا يملك القبض، وللناظر مطالبتهم بالأجر، وهم وشأنهم مع من  
قبض منهم بغير أن يكون له حق القبض.

ثانياً: أن الفتوى عند الحنفية على أن الموقوف عليه لا يملك الدعوى لو غصب منه  
الوقف إلا بتولية، أو إذن القاضي، سواء في ذلك دعوى العين أو دعوى  
الغلة. (١٤)

### المطلب الثاني: من له حق تأجير العين الموقوفة

ذكرنا أن العين الموقوفة يصح تأجيرها من قبل الناظر، إلا أننا نجد الفقهاء قد  
قيدوا ذلك الحق بقيود وهي:

١- ليس لمتولي الوقف أن يؤجر عيناً من أعيان الوقف لنفسه ولا لولده الصغير -  
أي الذي هو في ولايته - لأنه لا يمكن أن يتولى طرفي العقد فضلاً عن وجود  
الشبهة.

٢- كذلك لا يؤجر الناظر العين الموقوفة لمن لا يقبل شهادتهم له، وهم أصوله  
وفروعه وزوجته بعداً عن الشبهة كذلك، أما غير ذلك فيصح أن يؤجر  
عليهم ولو كانوا من الموقوف عليهم، لأن حق الموقوف عليه في الاستحقاق  
لا يتنافى مع استئجار العقار الموقوف.

فإذا انتفت التهمة وتحقق أن الخير والمصلحة في هذا التأجير: صح التصرف، وذلك  
إذا كانت الأجرة أكثر من أجر المثل على مذهب الإمام أبي حنيفة، أو كانت قدر  
أجر المثل عند الصاحبين، وهذا هو ما عليه العمل والفتوى في الفقه الحنفي. (١٥)

وخلاصة الأقوال في المذهب الحنفي ثلاثة وهي:

( أ ) لا تجوز إجارة المتولي من ابنه أو أبيه عند أبي حنيفة مطلقاً، وتجوز عند أبي

يوسف وهذا ما حكاه الخصاصف. (١٦)

( ب ) أن ذلك لا يجوز مطلقاً قولاً واحداً عند الطرابلسي صاحب كتاب

الإسعاف. (١٧)

( ج ) تجوز عند أبي حنيفة إذا كانت بأكثر من أجرة المثل، وتجوز عند صاحبيه

ولو بأجرة المثل، وهو ما جاء في جامع الفصولين. (١٨)

أما القول الفصل فقد رجحه ابن نجيم وهو ما جاء في كتاب جامع الأصولين من

أن الإجارة تجوز إذا كانت بأكثر من أجرة المثل. (١٩)

أما ما عدا هؤلاء ممن ذكروا أنهم فإنه يصح للناظر أن يؤجر لهم، سواء كانوا من

الموقوف عليهم أو من غيرهم، لأن حق الموقوف عليه من الاستحقاق لا يتنافى مع

استئجار العقار الموقوف.

وإذا رغب في استئجار أعيان الوقف أكثر من واحد ينبغي لناظر الوقف أن

يؤجر للموثوق به منهم، الذي يدفع حقوق الوقف من غير ممانعة، ولو كان أجره

أقل من الأجر الذي يرغب به الباقون، لأن هذا أنفع للوقف من أجر زائد قد

يضيع أو لا يحصل إلا بمقاضاة، بل إنه من حق ناظر الوقف فسخ عقد الإجارة من

المستأجر الذي يخشى منه على رغبة الوقف وتأجيرها بأقل لغيره لسلامة العين

المؤجرة. (٢٠)

### المطلب الثالث : مقدار الأجرة

يخالف الوقف الأعيان المملوكة في مقدار الأجرة، حيث أن الأعيان

المملوكة يجوز للمالكين متى كانوا أهلاً للتصرفات أن يؤجروها بأية قيمة يشاءون

ولا اعتراض لأحد عليهم في ذلك، أما الوقف فلا يملك الناظر تأجيرها إلا بما فيه

المصلحة للوقف والمنفعة للموقوف عليهم، حتى لو كان الناظر المؤجر هو المستحق

وحده للأجرة كلها، وذلك لأنه قد يموت والإجارة لا تنفسخ بموته فيتضرر من

يستحق الوقف بعده بسبب نقص الأجرة، وقد يكون الوقف محتاجاً إلى العمارة فيلحقه الضرر كذلك، وعلى هذا لا تصح إجارة الوقف بأقل من أجر مثله بغبن فاحش.

فلو حصل مثلاً أن أجر العين إلى الموقوف بغبن فاحش، فالإجارة تقع هنا فاسدة، ويلزم المستأجر بدفع أجرة المثل كلها، من ابتداء عقد الإجارة متى تمكن من الانتفاع بالعين بالفعل سواء انتفع أم لم ينتفع على الصحيح الذي هو مذهب المتأخرين لأنه يفتى في الوقف بما هو أنفع له، وليس من المنفعة ترك الأجرة له مع تمكنه من الانتفاع.

وأما إن أجره بغبن يسير فإن الأجرة تصح لأنه لا يمكن توقيه في المعاملات، ويطلب بذلك الأجر في المدة المعينة في العقد. (٢١)

**وإليك أقوال الفقهاء في تأجير العين الموقوفة بغبن فاحش:**

يرى الفقهاء أنه لا يجوز لمن له حق إجارة الوقف أن يؤجره بأقل من أجرة المثل، حتى لو كان المؤجر هو الناظر في حال كونه هو المستحق للأجرة كلها.

فقد جاء في الإسعاف ما نصه: "الفتوى على أنه يجب أجر المثل على كل حال". (٢٢)

وإنما منع الفقهاء ذلك لأنه قد يموت، والإجارة لا تنسخ بموته، فيتضرر المستحقون للوقف بعده بسبب نقص الأجرة، أو يتضرر الوقف حين يكون محتاجاً إلى عمارة. (٢٣)

ويفرق الشافعية (٢٤) والحنابلة (٢٥) بين أن يؤجر المتولي العين الموقوفة على غيره، والعين الموقوفة عليه.

ففي الحالة الأولى: لا يجوز له أن يؤجرها بأقل من أجرة المثل.

أما في الحالة الثانية: فإن له ذلك قياساً أولاً على صحة الإعارة منه، كما هو عند الشافعية، وباعتبار انتقال ملكية المنافع للموقوف عليه عند الشافعية والحنابلة.

قال الخطيب الشربيني: "ومنافعه ملك للموقوف عليه يستوفيه بنفسه وبغيره بإعارة وإجارة، وفهم من تجويز الإعارة، الإجارة بدون أجره المثل، وبه صرح الإمام". (٢٦)

### **حكم الإجارة إذا زادت الأجرة أو نقصت في هذه المدة:**

أما إذا طرأت في أثناء تلك المدة طوارئ أدت إلى نقص أجره المثل نقصاً فاحشاً وطلب المستأجر نقص الأجرة أو فسخ العقد لا يجاب إلى طلبه، وكذلك لو طرأ في أثناء تلك المدة زيادة أجره المثل زيادة فاحشة وطلب الناظر من المستأجر زيادة الأجر أو فسخ العقد لا يجاب إلى طلبه، على القول الظاهر، لأن عقد الإجارة لازم على المدة المعينة فيه، والمستحق وهو الأجر المسمى في العقد، والمسمى كان وقت العقد أجر المثل، فهو الذي يلزمه. (٢٧)

وإليك خلاصة ما ذكره الفقهاء من أقوال:

### **الحالة الأولى: انخفاض الأجرة:**

اتفق الفقهاء على أنه إذا طرأت في أثناء مدة الإجارة طوارئ أدت إلى نقص أجر المثل نقصاً فاحشاً، وطلب المستأجر نقص الأجرة أو فسخ العقد، فإنه لا يجاب إلى طلبه، وليس لمتولي الوقف إقالته. (٢٨)

### **الحالة الثانية: الزيادة في الأجرة:**

أما إذا حصلت زيادة فاحشة في الأجرة بعد العقد فقد اختلف الفقهاء في ذلك، فهل يجوز للمتولي أن يطلب من المستأجر زيادة الأجرة أو فسخ العقد، أم لا؟.

للفقهاء أيضاً أقوال في هذه المسألة:

### القول الأول: الحنفية:

نستطيع أن نوجز آراء فقهاء الحنفية في قولين:

القول الأول: إن الإجارة لا تفسخ بالزيادة على الأجر المسمى في العقد، ولو كانت هذه الزيادة فاحشة.

ووجه هذا الرأي أن أجر المثل يعتبر وقت العقد.<sup>(٢٩)</sup>

القول الثاني: ويرى صاحب الدر المختار أن العقد يفسخ، ويعقد ثانياً بالزيادة.<sup>(٣٠)</sup>

### القول الثاني: المالكية والحنابلة:

أما المالكية والحنابلة فقد قالوا بصحة عقد الإجارة إذا كان بأجر المثل عند عقده، ولا يجوز فسخه مطلقاً حتى ولو حدثت زيادة فاحشة على أجر المثل بعد العقد. ولأن عقد الإجارة لازم عن المدة المعينة فيه، والمستحق هو الأجر المسمى في العقد والمسمى وقت العقد هو أجر المثل فهو الذي يلزمه.<sup>(٣١)</sup>

### القول الثالث: الشافعية:

نرى أن الشافعية فرقوا بين إجارة المتولي لما وقف على نفسه، وما وقف على غيره:

● فإذا أجر المتولي العين الموقوفة عليه فإن العقد يصح قطعاً ولو بدون أجر المثل وهو كما لو أجر ملكه المطلق.

● أما لو أجر المتولي العين الموقوفة على غيره كجهة من جهات البر بأجر مثلها مدة ثم طلبت بالزيادة فللشافعية في ذلك ثلاثة أقوال:

القول الأول: أن الإجارة لا تفسخ الزيادة وهو الأصح.

القول الثاني: أن للمتولي نقض الإجارة إذا زادت الأجرة، وظهر من يطلب بالزيادة، إذا كان للزيادة وقع، والطالب ثقة، بل إن منهم من أوجبها على المتولي وبهذا أفقأ ابن الصلاح على ما حكاه الشريبي. (٣٢)

وقد انتقد كثير من فقهاء الشافعية فتوى ابن الصلاح هذه، قال الأذرعي: "مشكل جداً، لأنه يؤدي إلى سد باب إجارة الأوقاف إذ طرو التغيير الذي ذكره كثير، والذي يقع في النفس أننا ننظر إلى أجرة المثل التي تنتهي إليها الرغبات حالة العقد في جميع المدة المعقود عليها، مع قطع النظر عما عساه يتجدد". (٣٣)

القول الثالث: إذا كانت الإجارة سنة فما دونها لم يتأثر العقد، وإن كانت أكثر فالزيادة مردودة أي لم يجب الوفاء بالإجارة. (٣٤)

إلا أن جمهور الشافعية على القول الأول، وهو صحة العقد، إذ أن العبرة في أجرة المثل إنما هي في حالة العقد.

### التوفيق بين الآراء

وبعد عرض آراء الفقهاء يتبين لنا أن الراجح هو قول جمهور الفقهاء من المالكية، والحنابلة، والأصح من مذهب الشافعية، وقول لدى الحنفية والذي يرون فيه أن الإجارة لا تفسخ بالزيادة التي تطرأ بعد تمام العقد وفي خلاله، ولو كانت هذه الزيادة كبيرة، بشرط أن يكون العقد قد جرى بأجر المثل عند عقده.

أما سبب الترجيح هذا فهو يرجع إلى:

١- أن الله سبحانه وتعالى أمرنا بالوفاء بالعقود في قوله تعالى: " يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ " المائدة آية ١.

٢- كما أن الوفاء بالعقود يؤدي إلى استقرار المعاملات بين الناس، وبمنع المشاحنة والخصومات.

٣- كذلك فإنه إذا علم الناس بفسخ عقد إيجار الوقف بسبب زيادة قد تطرأ عليه، فإنهم لا يفكرون في تأجيله، وبهذا يصبح ضرراً على الوقف. (٣٥)

## المطلب الرابع : مدة إجارة الوقف

الأصل أن الإجارة لا تقيد بمدة معينة، فلكل مالك أن يؤجر ملكه أي مدة شاء، سنة أو عشر سنين، أو أكثر أو أقل.

غير أننا نجد الفقهاء قد اختلفوا في مدة إجارة الوقف اختلافاً كبيراً، وكان الأساس لهذه الاختلاف في وجهات النظر بينهم هو اعتبار مصلحة الوقف، وتجنب ضياعه وخرابه، وكذلك خوف إلحاق الضرر به وبالمستحقين.<sup>(٣٦)</sup> وبناء على ذلك نجد أن الفقهاء اختلفوا في تحديد مدة إجارة الوقف ومدى حرية من له إجارة الوقف في مدة إجارته، هل له أن يؤجر الأعيان مدة غير محددة ؟ أم يجب أن تكون المدة محددة بزمن معين؟.

وقد انقسم الفقهاء في ذلك إلى قولين:

**القول الأول:** هم متقدموا الحنفية، ويرى هذا الفريق جواز إجارة الوقف مطلقاً من غير تقدير للمدة مهما طالت.

قال الطرسوسي في فتاويه: " إن المتقدمين من أصحابنا لم يقدرُوا لإجارة الوقف مدة بل جوزوا إجارته مطلقاً أي مدة كانت، سواء كان الموقوف ضيعة أو غيرها".<sup>(٣٧)</sup>

**القول الثاني:** لجمهور الفقهاء من المالكية،<sup>(٣٨)</sup> والشافعية،<sup>(٣٩)</sup> والحنابلة،<sup>(٤٠)</sup> وبعض متأخري الحنفية.<sup>(٤١)</sup>

وهم يرون أن إجارة الوقف لا تصح مطلقاً، بل يجب تحديدها بمدة معينة.

**التوفيق بين الآراء:**

نرى ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من عدم جواز إطلاق مدة إجارة الوقف وذلك للأسباب التالية:

أ- إن أحوال الناس متغيرة ومتطورة، وقد يزيد ذلك في أجرة الوقف لأن بيع العقار وتأجيريه دائماً في ارتفاع مع ارتفاع الأسعار بأي بلد، خاصة إذا كان العقار من النوع الجيد، وأحياناً تنقص الأجرة إذا لم يهتم أصحاب العقار بعقارهم وتركوه وأهملوا في صيانتهم مما يسبب في انخفاض أجرته عما كانت عليه سابقاً، وعليه لو ظل الوقف على إجارة طويلة واحدة أدى ذلك إلى الإضرار به، والقاعدة الفقهية تقول: " لا ضرر ولا ضرار ".<sup>(٤٢)</sup>

ب- ويترتب على ما ذكر في أن إطالة مدة الإجارة للوقف اندراس له وخراب للعين الموقوفة، وبالتالي ينتج عنه إلى الإضرار بالمستحقين.

ت- كذلك إن اطلاق مدة الإجارة قد يؤدي إلى أن يتملك المستأجر الوقف، خاصة في زمن الظلمة، وهذا قد حصل على ارض الواقع في بعض البلدان، حيث يقومون بالاستيلاء على الوقف بطول المدة وتقدم الزمن.<sup>(٤٣)</sup>

### مقدار مدة إجارة الوقف:

ذكرنا أن الراجح من الأقوال هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء القائلين باشتراط تقدير مدة إجارة الوقف، وهنا لا بد لنا عند البحث عن مقدار هذه المدة من التفرقة بين حالتين:

الحالة الأولى: أن يشترط الواقف مدة الإجارة، فإذا اشترط الواقف في صك وقيته مقدار المدة التي يؤجر بها العين الموقوفة اعتبر شرطه، (٤٤) إذ لا يجوز مخالفة شرطه إلا للضرورة، خاصة إذا نظرنا إلى القاعدة الفقهية والتي تقول: إن شرط الواقف كنص الشارع في الشرع".<sup>(٤٥)</sup>

قال الخطيب الشربيني: " إذا شرط الواقف أن لا يؤجر وقفه إلا سنة ونحوها فإنه يتبع شرطه على الأصح ". (٤٦)

وإذا كان جمهور الفقهاء على وجوب اتباع شرط الواقف، فإنهم يرون كذلك جواز مخالفة شرط الواقف للضرورة. (٤٧)

الحالة الثانية: أن لا يشترط الواقف وقتاً للإجارة.

إذا لم يشترط الواقف مقدراً محدداً لإجارة وقفه، فإننا نرى أن الفقهاء قد اختلفوا في ذلك اختلافاً كبيراً، وذلك على النحو التالي:

### أولاً: قول الحنفية:

نجد أن فقهاء الحنفية اختلفوا في هذه المسألة على سبعة أقوال نذكرهم فيما

يلي:

القول الأول: قول أبو القاسم البلخي حيث ذكر أنه لا يجوز إجارة الوقف أكثر من سنة، مهما كان نوع الموقوف، لأنه إذا طالت مدة الإجارة أدى ذلك إلى تملك الوقف واندراسه، خاصة عند أهل الظلم والفسق.

القول الثاني: وهو قول أبو حفص البخاري حيث قال بجواز إجارة الضياع بثلاث سنين، فإن أجز أكثر من ثلاث سنين، اختلفوا فيه، قال أكثر مشايخ بلخ: لا يجوز.

القول الثالث: قول الشيخ أبو حفص الكبير، وعليه الفتوى، يجوز في الضياع ثلاث سنين، ولا يؤجر في غيرها إلا سنة واحدة. (٤٨)

القول الرابع: قول الفقيه أبو الليث: حيث يرى أنه يجوز إجارة الوقف ثلاث سنين من غير فصل بين الدار والأرض، إذا لم يكن الواقف قد شرط أن يؤجر أكثر من سنة.

القول الخامس: ذهب إلى هذا القول فريق من فقهاء الحنفية، وعليه فقد قالوا بجواز إجارة الوقف أكثر من ثلاث سنين، ولكن لا ينبغي لأحد أن يفعل ذلك، فإن فعله جاز، ولالإمام أن يبطله إذا رأى فيه إضراراً بالوقف.<sup>(٤٩)</sup>

القول السادس: إذا احتاج الناظر أن يؤجر الوقف إجارة طويلة، قالوا: فالوجه فيه أن يعقد عقوداً مترادفة، كل عقد سنة، ويكتب في الصك: " استأجر فلان بن فلان أرض كذا أو دار كذا ثلاثين سنة عقداً، كل عقد على سنة بكذا، من غير أن يكون بعضها شرطاً في بعض، فيكون العقد الأول لازماً لأنه ناجز، والتالي غير لازم لأنه مضاف.<sup>(٥٠)</sup>

القول السابع: وهنا اتفق فقهاء الحنفية على جواز إجارة الوقف مدة طويلة إذا دعت إلى ذلك ضرورة، وكانت مصلحة الوقف بجانب ذلك.

### التوفيق بين الآراء:

ليس في هذه الأقوال ترجيح من حيث الحجة والدليل، حيث انعدما من هذه المسألة ولم يكن لها أساس إلا المصلحة للوقف وهي تختلف من رأي إلى آخر حسب فهم الأذهان.

أما الذي نؤيده فهو قول الشيخ أبو حفص الكبير القائل بأن الأجارة في الضياع جائزة إلى ثلاث سنين، وذلك لمصلحة الوقف، وفي غير الضياع لا تجوز لأكثر من سنة واحدة، إلا إذا كانت المصلحة في الضياع في عدم إيجارها ثلاث سنين، وفي غير الضياع المصلحة في جواز إيجارته أكثر من سنة.<sup>(٥١)</sup>

### ثانياً: مذهب المالكية:

المالكية كغيرهم يقيدون إجارة الوقف بمدة معينة، إلا أنهم يفرقون في ذلك بين ما إذا كان الوقف على قوم معينين، وبين ما إذا كان الوقف عامراً، أو خراباً،

وبين ما إذا كانت العين أرضاً أو داراً، ولكل صورة من هذه الصور حكم على النحو التالي:

**الصورة الأولى:** أن يكون الموقوف عليهم معينين والمستأجر أجنبياً والعين عامرة فللمالكية في هذه الصورة قولان:

القول الأول: وهو المشهور جوازه لستين، وهو مقتضى كلام ابن الحاجب، وابن عبدالسلام، والشيخ خليل في توضيحه، وابن عرفة، ولثلاث سنين وهو مقتضى كلام الشيخ خليل في مختصره وكلام شراحه.

القول الثاني: جوازه لخمس سنين وهو قول ابن الماجشون على ما نقله ابن عرفة عن المتيطي ونقل عن الشيخ خليل في توضيحه جوازه لأربع سنين وخمس.

القول الثالث: جوازه لعشرين سنة وهو قول أشهب في العتبية على ما نقله ابن رشد، وخمس وعشرون سنة على ما نقله عنه المتيطي.<sup>(٥٢)</sup>

**الصورة الثانية:** أن يكون الموقوف عليهم معينين والمستأجر ممن سوف تؤول إليه العين المؤجرة، فللمالكية في هذه الصورة أقوال ثلاث:

القول الأول: \_ وهو المشهور \_ جوازه لعشر سنين وهو فعل الإمام مالك، ففي رسالة الخطاب ما نصه " فإن أكرت الدار الموقوفة لمن مرجعها له، فإنه يجوز فيها العشر سنين ونحوها، لخفة الغرر

هنا، له المرجع، وقد اكرت مالك رحمه الله داره المحبسة عشر سنين، وكان المرجع فيها له ".<sup>(٥٣)</sup>

القول الثاني: جوازه لخمس سنين وهو قول ابن الماجشون على ما نقله ابن عرفة.

القول الثالث: جوازه لعشرين سنة، وهو قول أشهب في العتبية على ما نقله ابن رشد وخمس وعشرون سنة على ما نقله عنه المتيطي.<sup>(٥٤)</sup>

**الصورة الثالثة:** أن يكون الموقوف عليهم غير معينين كالفقراء والمرضى أو المساجد وغيرها من الجهات العامة وكذلك فإن للمالكية في هذه الصورة قولين: القول الأول: يجوز للناظر أن يكرهه أربعة أعوام.<sup>(٥٥)</sup>

القول الثاني: وقد قال ابن عبدالسلام ومفاده: إنه إذا كان على الفقراء وشبههم فينبغي أن يجوز أوسع من هذا الأجل \_ أي الأربعة أعوام \_ إذ لا يبقى في ذلك سوى تهدم الدار، وهذا الاحتمال لا يمنع من طول الأجل في الدار.

**الصورة الرابعة:** أن تكون العين المؤجرة \_ في كل ذلك \_ داراً فإذا كانت على قوم معينين جازت إيجارها لأقل من عام، ولا يجوز لعام، وإذا كانت على قوم غير معينين لم تجز إيجارها لأكثر من عام.

قال العدوي: وأما الدار فيفصل فيها فإذا كانت على غير معين، فلا تكرر أكثر من عام، وأما إذا كانت على معين فلا تكرر عاماً.<sup>(٥٦)</sup>

**الصورة الخامسة:** أن تقوم ضرورة على أن تؤجر العين الموقوفة لأكثر مما تقدم، كما لو أهدم الوقف ولم يوجد ما يصلح به، فيجوز أن تؤجر السنين الكثيرة شرط بناء ما تهدم.

قال الدردير: " ومحل ذلك \_ أي ما تقدم من صور \_ حيث لم تكن ضرورة تقتضي الكراء لأكثر مما تقدم، كما لو أهدم فيجوز كراؤه بما ينبت به، ولو طال الزمن كأربعين عاماً أو أزيد، بقدر ما تقتضي الضرورة، وهو خير من ضياعه واندراسه."<sup>(٥٧)</sup>

### **ثالثاً: قول الشافعية**

للشافعية ثلاثة آراء في تأجير الوقف:

(١) يؤجر الدار ثلاثين سنة، والدابة عشر سنين، والثوب سنة أو سنتين على ما يليق به، والأرض مئة سنة أو أكثر.

(٢) وقول آخر يرون أنه لا تصح إجارة الوقف أكثر من سنة، كما ذهب إلى ذلك الحنفية في بعض أقوالهم.

(٣) تؤجر ثلاثين سنة، لأنها نصف العمر غالباً، أما إذا اشترط الواقف ألا تؤجر اتبع شرطه. (٥٨)

### رابعاً: قول الحنابلة:

نرى أن مذهب الحنابلة يشبه إلى حد كبير مذهب الشافعية في جواز تأجير العين الموقوفة عند عدم تحديد مدة الإجارة، إلا أن قواعد المذهب تعطي الحق لمن له الحق في إجارة الموقوف أن يؤجره المدة التي يراها، مقتدياً ببعض الضوابط، والتي لا بد من مراعاتها في هذه الحالة، وإليك هذه الضوابط:  
الضابط الأول: مراعاة العرف في إجارة الأعيان على اختلاف أنواعها، وطرق الانتفاع بها، كالدور والبساتين والأراضي الزراعية.

وإذا كان الأصل أن الواقف يرغب في بقاء العين الموقوفة، ولا يزول رسمها فلا بد من مراعاة هذا الأصل بعدم إجارة الوقف مدة يضيع معها كيانه، وتدرس معلمه، وتضيع منافعه.

الضابط الثاني: أن الحنابلة أجازوا مخالفة شرط الواقف عند تحديد مدة الإجارة إذا كانت هذه المخالفة اقتضتها ضرورة، أو لتحقيق مصلحة راجحة للوقف.  
إذ القاعدة عندهم أن الشروط إنما يلزم الوفاء بها إذا لم تقض إلى الإخلال بالمقصود الشرعي. (٥٩)

وإذا كان الأمر كذلك من جواز مخالفة شرط الواقف للمصلحة، فإنهم أجازوا إجارة الوقف إجارة طويلة إذا كان في ذلك مصلحة للوقف. (٦٠)  
وفي هذا يقول ابن القيم بعد رده القول بجواز مخالفة شرط الواقف ما نصه: " فلا يحل لفت أن يفيتي بذلك ولا لحاكم أن يحكم به، ومتى حكم به نقض حكمه، اللهم إلا أن يكون فيه مصلحة الوقف، بأن يخرب ويتعطل نفعه فتدعو الحاجة إلى

إيجاره مدة طويلة يعمر فيها بتلك الاجرة، فهنا يتعين مخالفة شرط الواقف تصحيحاً لوقفه واستمراراً لصدقته" (٦١)

### التوفيق بين الآراء:

والذي يترجح عندي هو ما ذهب إليه ابن القيم رحمه الله من أن الواقف لا يؤجر المدة الطويلة، والتي ربما يصل به إلى درجة الخراب والدمار، وإنما على ناظر الوقف أن يراعي مصلحة الوقف أينما كانت، مع شرط الواقف، بحيث لا يؤثر الشرط على المصلحة، وبذلك يوازن في الأمر، مع الأخذ بعين الاعتبار قول ولي الأمر، خاصة وأن إجارة الوقف اختلفت أقوال الفقهاء في مدتها، حتى في المذهب الواحد، ولأن أسعار العقار حالياً في أغلب دول العالم في تصاعد مستمر مما تقلل من قيمة ريع العين الموقوفة المؤجرة لمدة طويلة، وعليه أرى ألا تؤجر العين الموقوفة أطثر من خمس سنين. (٦٢)

### المطلب الخامس : انتهاء مدة الإجارة

هناك عدة أسباب تنتهي فيها مدة إجارة الوقف، وسأذكرها بالتفصيل الآتي:

#### أولاً: موت العاقدين:

الحكم العام عند الحنفية أن عقد الإجارة ينتهي بموت العاقدين أو أحدهما. (٦٣) غير أن عقد إجارة الوقف لا ينتهي ولا يفسخ بموت المؤجر سواء كان هو الواقف \_ بما له من الولاية \_ أو ناظر الوقف، وإنما ينتهي بموت المستأجر فقط، وإذا كان المستأجر جماعة، فلا يبطل بموت بعضهم قبل تمام المدة، وتصرف حصة الميت إلى ورثته.

وذلك لأن المؤجر في الوقف ليس مالكا للعين، ولا لمنفعتها والعقد لم يتم له، فموته لا يغير حكمه.

وأما المستأجر: فالعقد وقع له، والأجر ملزم من ماله، ولو بقي العقد بعد موته، لاستحقت الأجرة من مال غيره، وهذا خلاف موجب العقد.

والحنفية يجعلون هذا كما لو أجز القاضي الدار الموقوفة ثم عزل قبل انقضاء المدة فإنها لا تبطل، وهنا كذلك. (٦٤)

أما الشافعية فإن الحكم عندهم أن الإجارة في الملك لا تنفسخ بموت العاقدين أو أحدهما بل تبقى إلى انقضاء المدة، لأنها عقد لازم، فلا تنفسخ بالموت كالبيع، ويخلف المستأجر وارثه في استبقاء المنفعة. (٦٥)

ولا يختلف الأمر كثيراً في الوقف، فالأصل عندهم عدم فسخ الإجارة بموت الناظر.

جاء في مغني المحتاج ما نصه: "ولا تنفسخ أيضاً بموت متولي الوقف من حاكم أو منصوبه أو من شرط له النظر على جميع البتون". (٦٦)

إلا أنهم استثنوا من ذلك بعض الصور:

**الصورة الأولى:** أن يؤجر الناظر العين الموقوفة عليه، والحكم فيه ما نقله الشيرازي:

"فإن أجز وقفاً عليه ثم مات ففيه وجهان:

أحدهما: لا يبطل، لأنه أجز ما يملك إجارته فلم يبطل بموته، كما لو أجز ملكه ثم مات، فعلى هذا يرجع البطن الثاني في تركة المؤجر بأجرة المدة الباقية، لأن المنافع في المدة الباقية حق له، فاستحق أجرهما، والثاني: تبطل لأن المنافع بعد الموت حق لغيره، فلا ينفذ عقده عليها من غير إذن ولا ولاية". (٦٧)

ويفترق هذا الحكم في الوقف عنه في الملك، من حيث أنه إذا أجز ملكه ثم مات، فإن الوارث يملك من جهة المورث، ولا يملك ما خرج من ملكه بالإجارة فلا يبطل العقد.

أما في الوقف فإن البطن الثاني، يملك غلة الوقف من جهة الوقف فلا ينفذ عقد الأول عليه.

**الصورة الثانية:** أن يكون المؤجر هو البطن الأول من الموقوف عليهم، فإذا أجر هذا البطن مدة، ثم مات قبل انتهاء المدة، وشرط الواقف لكل منهم النظر في حصته مدة استحقاقه فقط، قال الخطيب الشربيني: " فالأصح انفساخها فيما بقي من المدة \_ في الوقف \_؛ لأن الوقف انتقل استحقاقه بموت المؤجر لغيره، ولا ولاية له عليه ولا نيابة...، والثاني: لا تنسخ في الوقف كالمملك.(٦٨)

ومثل البطن الأول في هذا جميع البطون.

**الصورة الثالثة:** لو أجر أحد الموقوف عليهم المشروط له النظر، ثم مات انفسخت الإجارة في نصيبه خاصة كما أشار إليه الأذرعي واعتمده الغزي في الفتاوى.(٦٩)

**الصورة الرابعة:** لو أجر الناظر لبطن الثاني فمات البطن الأول فقد انتقلت منافع الوقف إليهم، فتفسخ الإجارة، لان البطن الثاني \_ المؤجر \_ صار مستحق المنافع ولا يستحق لنفسه على نفسه.(٧٠)

والمالكية والشافعية يفسخون الإجارة بموت الناظر إذا كان من جملة المستحقين للوقف، ولا يفسخونها بموته إن لم يكن كذلك.

قال الدسوقي في إجارة الناظر: " المراد بالناظر في كلام المصنف من كان من جملة الموقوف عليهم، وأما غيره فيجوز له أن يكره أزيد من ذلك، لأن بموته لا تنسخ الإجارة، بخلاف المستحق، فإنه تنسخ الإجارة بموته ".(٧١)

**أما ما يترتب على انتهاء مدة الإجارة:**

قلنا: أنه إذا انتهت مدة الإجارة فقد انفسخ العقد، لكن إذا وجد للمستأجر في الأرض ملكاً معلوماً أو زرع لم يبلغ حصاده، فإنه يعطى مهلة وتؤجر عليه بأجرة المثل.

أما إذا كان في الارض ملك ليس له نهاية معلومة كالبنيان فما العمل؟.

هنا يجب أن نفرق بين حالتين:

**الحالة الأولى:** أن يكون الناظر قد أذن للمستاجر بالبناء وانتهت المدة، فتترك الأرض بيده ما دام يدفع أجر مثلها وهذا تحكيراً<sup>(٧٢)</sup> ضمناً.

**الحالة الثانية:** ان لا يكون الناظر قد أذن له بالبناء، وهنا ينظر إذا كان ما بناه أو غرسه من مال الواقف، يكون ما بناه للواقف، ولا حق له في الرجوع على الوقف بما أنفق في البناء والغرس لأنه أنفق بغير إذن.

أما إذا كان ما بناه أو غرسه من ماله هو، فعليه قلع ما بناه أو غرسه، إذا كان ذلك لا يضر بأرض الوقف، وأما إذا كان يضر بها كان عليه أن ينتظر حتى ينهدم البناء ويأخذ أنقاضه، أو اتفق مع الناظر على أن يجعله للوقف بثمن لا يتجاوز أقل القيمتين متزوعاً أو مبنياً فيه صح. (٧٣)

### **الآثار السلبية والجانبية لإجارة الوقف:**

يعتبر عقد الإجارة من الصيغ التقليدية والحديثة في نفس الوقت، ولا يزال عقد الإيجار من أهم الوسائل المتداولة لإحياء واستثمار الأموال والعقارات والأموال بأنواعها المختلفة، حيث أنه ثروة لا تنقطع، كما أنه خير سبيل لوجود وتنمية المال، خاصة ونحن نعلم أن أموال الوقف أكثر المجتمعات كانت معظمها عبارة عن إيجار عقار، أو دكاكين، وإن كانت في القديم هذه العقارات والدكاكين لا تدر إلا المبالغ اليسيرة، غير أننا نجد في هذا العصر تخرج الملايين من الدنانير، وذلك لاختلاف الزمان وتطور المنشآت، وفوائد الإيجار لا حصر لها لأنها أصول ثابتة.

أما من ناحية سلبيات عقد الإجارة فقد كان واضحاً حين تعرضت الأوقاف للاغتصاب عن طريق ذلك العقد، ففي عام ٦٩١هـ تنازل السلطان الأشرف خليل عن كثير من أملاك الناس التي اغتصبها بالإيجار - الذي هو على غير الوجه الشرعي -.

كذلك السلطان برقوق وأمراؤه يستأجرون الأوقاف بسعر زهيد، ثم يقومون بتأجيرها للناس - من الباطن كما يقال حالياً - بأجر كبير فيكسبون الفرق بين الأجرتين.

كذلك كان المسؤولون يؤجرون الأوقاف بأسعار زهيدة جداً بينما يحصلون من ورائها سنوياً على أموال طائلة، وهذا لا شك يعتبر استغلالاً واغتصاباً لأموال الوقف، ومصادرة باطنة لمقوماته الاقتصادية. (٧٤)

## المبحث الثاني الوقف ذو الإجارتين

### تعريف عقد الإجارة ذو الإجارتين:

نعني بالوقف ذي الإجارتين: مستغلات الوقف المؤجرة بإجارتين معجلة ومؤجلة معاً، ويسمى مستأجرها المتصرف بالإجارتين، وحيث أن هذه الإجارة لا تنتهي مدتها كالإجارة العادية، لعدم وجود مدة معينة لها، فقد أصبح من حق المستأجرين أن يتخلوا أو يتفرغوا للغير عن حقوق تصرفهم في هذه العقارات ببدل، أو بدونه مع انتقال حقوقهم هذه إلى ورثتهم من أصحاب حق الانتقال من بعدهم.

وعلى هذا يكون في هذا القسم من الموقوف أحياناً مستأجران، أحدهما المتصرف، والآخر هو من يستأجر بالإجارة العادية نفس الموقوف من المتصرف الذي هو بعين الوقت المستأجر الأول.(٧٥)

### التكييف الشرعي لعقد الإجارتين:

إن عقد الإجارتين لم يكن من العقود الشرعية، وإنما هي من العقود النظامية التي دعت الحاجة لتشريعها، وذلك لتعرض معظم الموقوفات ذات الإجارة الواحدة في الأستانة سنة ١٠٢٠ هـ إلى الحرائق المتوالية مما أدى إلى خرابها واضمحلالها، ولم يكن لدى إدارة النظارة الوقفية أموال لتعمير تلك العقارات، فاقترح العلماء أن يتم عقد الإجارة تحت إشراف القاضي الشرعي على العقار المتدهور بهذه الطريقة، لهذا قرروا جعل أجرتين للعلاج المنشود، أجرة معجلة تقارب قيمته فيتسلمها الناظر ويعمر به العقار الموقوف، وأجرة سنوية مؤجلة ضئيلة يتجدد العقد كل سنة، وذلك لعدم وجود ريع في الوقف لإعادة تعمير تلك الموقوفات، ومنأهم الشروط الواجبة لربط تلك الموقوفات بالإجارتين:

- ١- زوال المنفعة من الموقوف بناء على كونه خراباً لا يمكن استغلاله.
- ٢- عدم وجود غلة لتعميره.
- ٣- كذلك تعذر إيجاره مدة طويلة تعميره واستغلاله.
- ٤- أن لا يتيسر استبداله.
- ٥- ولا بد من إذن القاضي وصدور إرادة ملكية بذلك.

### أما أحكام الوقف ذو الإجارتين:

- ١- أن المباني التي تنشأ والمحدثات كلها تكون للوقف، لأنها كونت من الأجرة المعجلة، وللمستأجر حق التصرف بها طيلة حياته، ولورثته ذلك الحق بعد وفاته.
- ٢- وللمتصرف أن يفرغ هذا الحق وفاءً أو قطعياً.
- ٣- وإذا تهدمت المنشأة المحدثه يكلف المتصرف بإعمارها، وإذا امتنع يفسخ العقد.
- ٤- لو مات المتصرف بالإجارتين في دار الوقف للوقف مثلاً ولم يترك أحداً من أصحاب حق الانتقال انفسخت الإجارة، وانحل المأجور، وعاد حق التصرف في الدار للوقف، حيث تحال من جديد.<sup>(٦)</sup>

### ثالثاً: واجبات المستأجر:

وفي حالة ما إذا تم الاستئجار فعلى المستأجر أن يدفع المبلغ المقطوع، والمرتب الدائم، وأن يحافظ على العقار المؤجر، ويسعى لإصلاحه، ويترتب عليه إذن أداء نفقات الصيانة، وما يتوجب على العقار من ضرائب وتكاليف، ولا يحق له المطالبة بالنفقات التي يدفعها ولا بقيمة التحسين الذي يحدثه فيه.

وهو كذلك مسؤول عن قيمة النقص الذي يحصل فيه بسببه في قيمة العقار، كما لو هدم البناء أو تركه دون إصلاح، أو ترك المغروسات إلى أن يبست.

## رابعاً: مدة انتهاء عقد الإيجارين:

ينتهي عقد الإيجارين في الأحوال الآتية:

- ١- إذا امتنع المستأجر عن أداء المرتب الدائم، وسائر النفقات المتوجبة عليه مقابل تمتعه بالإجارة، فيمكن عندئذ السعي إلى نزع ملكيته بالطرق القانونية.
  - ٢- إذا بقي المستأجر عشر سنوات دون أن يستعمل حقه على العقار الموقوف.
  - ٣- إذا انقرض الورثة، وفي هذه الحالة يعود هذا الحق إلى الوقف، لا إلى بيت المال، كما توجهه الأحكام الشرعية المختصة بالإرث عند انقضاء الورثة.
- غير أن حق الإيجارين لا يزول بتلف الأبنية أو الأغراس تلفاً تاماً، بل يبقى جارياً على الأرض.<sup>(٧٧)</sup>

## خامساً: الآثار السلبية لهذه الصيغة:

من الملاحظ أن العائد - الأجر - الذي يدفع سنوياً في عقد الإيجارين، ضئيل جداً، لأن الأجر المعجل يذهب لتعمير الوقف من جديد، فيحصل المستأجر على المنافع كاملة، وليس لمدة معينة، مثل عقد الإجارة، وإنما يظل حقه دائماً له يتصرف فيه تصرف المالك، بل لا ينته ذلك الحق، ولكن ينتقل إلى الورثة.<sup>(٧٨)</sup>

ومن هنا تقل نسبة استثمار تلك الأعيان الموقوفة، لأن عقد الإيجارين يحصل به تضحية بالعقار الوقفي، حيث أن ما تحصل عليه الأوقاف كما قلنا نسبة بسيطة من المبلغ، وأصلاً هذا المبلغ يعاد به البناء على نفس الأرض وتؤجر إجارة مديدة بمبلغ بسيط أيضاً، ونخرج هنا أن الوقف لم يستثمر بالطريقة المثلى، أو الطريقة التي تدر أموالاً يستطيع من خلالها تنمية موارد أخرى.<sup>(٧٩)</sup>

## المصادر والمراجع

- ١- القرآن الكريم.
- ٢- ابن حجر الهيتمي، أحمد بن محمد بن علي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، دراسة وتحقيق: عبد الله محمود عمر محمد، بيروت، دار الكتب العلمية.
- ٣- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر، رد المختار على الدر المختار، الآستانة، المطبعة العثمانية، ١٣٢٦هـ.
- ٤- ابن قيم الجوزية، محمد بن أبي بكر، إعلام الموقعين عن رب العالمين، تحقيق: طه عبد الرؤوف سعد، القاهرة، مكتبة الكليات الأزهرية، ١٣٨٨هـ، ١٩٦٨م
- ٥- ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن عبد الله، المبدع شرح المقنع، الرياض، دار عالم الكتب، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.
- ٦- ابن منظور، محمد بن مكرم الأفريقي المصري، لسان العرب، بيروت، دار صادر، ط ١.
- ٧- ابن نجيم الحنفي، البحر الرائق شرح كتر الدقائق، مصر، المطبعة العلمية، ط ١، ١٣١١هـ.
- ٨- أبو البقاء بهرام الدميري، الشرح الكبير، الرباط، مخطوط بالخزانة الحسينية، القصر الملكي، رقم (٣٦٥٩ د).
- ٩- أحمد إبراهيم بك، أحكام الوقف والمواريث، القاهرة، المطبعة السلفية، ١٣٥٥هـ - ١٩٣٧ م.
- ١٠- أحمد إبراهيم بك، المعاملات الشرعية المالية، القاهرة، المطبعة الفنية، ١٣٧٢هـ، ١٩٣٦ م.
- ١١- أحمد التميمي، الفواكه العديدة في المسائل المفيدة، دمشق، المكتب الإسلامي، ط ١، ١٣٨٠هـ.

- ١٢- أحمد الزرقا، شرح القواعد الفقهية، دمشق، دار القلم، ط ٢ ، ١٤٠٩هـ - ١٩٨٩م .
- ١٣- الأنصاري زكريا بن محمد بن زكريا، أسنى الطالب في شرح روض الطالب، المطبعة الميمنية، ٥١٣٠٦هـ .
- ١٤- الأوزجندي حسن بن منصور، الفتاوى الخانية، مصر، المطبعة الأميرية، ط ٢ ، ١٣١٠هـ .
- ١٥- البهوتي، منصور بن يونس، كشف القناع عن متن الإقناع، مصر، المطبعة العامرة، ط ١ ، ١٣١٩هـ .
- ١٦- البيومي إسماعيل الشربيني، مصادرة الأملاك في الدولة الإسلامية، مصر، مطابع الهيئة العامة المصرية للكتاب، ١٩٩٧م .
- ١٧- الخرشى، الحسن بن رحال، شرح الخرشى على مختصر خليل، القاهرة، المطبعة الأميرية، ١٣١٧هـ .
- ١٨- الخصاف أحمد بن عمرو، كتاب أحكام الأوقاف، القاهرة، مكتبة الثقافة الإسلامية.
- ١٩- الخطيب الشربيني، محمد بن محمد، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، مصر، مطبعة مصطفى محمد.
- ٢٠- الخطاب، يحيى بن محمد، رسالة في حكم بيع الأحباس، تحقيق: إقبال عبدالعزيز المطوع، الشارقة، الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة، ١٤٢٧هـ ، ٢٠٠٦م .
- ٢١- الحفصكي، محمد بن علي، الدر المختار، الأستانة، المطبعة العثمانية، ١٣٢٦هـ .

٢٢- الدسوقي، محمد عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، القاهرة، مطبعة محمد علي صبيح ١٣٥٣هـ، ١٩٣٤م.

٢٣- الشيرازي، إبراهيم بن علي، المهذب، مصر، مطبعة عيسى البابي الحلبي.

٢٤- الطرابلسي، إبراهيم بن موسى بن أبي بكر، الإسعاف في أحكام الأوقاف، مكة المكرمة، مكتبة الطالب الجامعي، ١٤٠٦ هـ .

٢٥- الطرسوسي، إبراهيم بن علي، أنفع الوسائل، مصر، مطبعة الشرق، ١٣٤٤هـ - ١٩٢٦م.

٢٦- الكاساني، علاء الدين بن مسعود بن أحمد، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع بيروت، دار الكتاب العربي ١٩٨٢م.

٢٧- الكمال بن همام، محمد بن عبدالواحد، شرح فتح القدير، مصر، مطبعة مصطفى محمد ١٣٥٦هـ.

٢٨- المرادي، علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، القاهرة، مطبعة السنة المحمدية، ١٣٧٧م، ١٩٥٨هـ.

٢٩- الموسوعة الفقهية الكويتية، الكويت، دار السلاسل، ط ٢ .

٣٠- النووي، يحيى بن شرف، روضة الطالبين، بيروت، المكتب الإسلامي للطباعة والنشر، ط ١ .

٣١- أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، ضمن ندوة إدارة وتثمين ممتلكات الوقف، جدة، ١٤١٥ هـ - ١٩٩٤م .

٣٢- حسين علي الأعظمي، أحكام الأوقاف، بغداد، مطبعة الاعتماد، ط ١، ١٩٤٨، ١٩٤٩م.

٣٣- خليل بن إسحاق المالكي، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب، مخطوط  
بمكتبة الحرم النبوي الشريف، المملكة العربية السعودية، رقم ( ٢/١١ )  
( ٢١٧ ) .

٣٤- شيخي زاده، عبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكليوبلي، مجمع الأثر في  
شرح ملتقى الأبحر، تحقيق: خليل عمران المنصور، بيروت، دار الكتب  
العلمية، ١٤١٩هـ، ١٩٩٨م.

٣٥- عبد الوهاب خلاف، أحكام الوقف، القاهرة، مطبعة النصر، ط ١، ١٣٧٢  
هـ، ١٩٥٣ م .

٣٦- محمد بن هارون الكنايني، مختصر النهاية والتمام في معرفة الوثائق والأحكام "  
اختصار المتيضية " ، تونس، دار الكتب الوطنية، مكتبة حسن حسين  
عبد الوهاب، رقم (١٨٦٩٦).

٣٧- علي حيدر أفندي، ترتيب الصفوف في أحكام الوقف، ترجمة: أكرم  
عبد الجبار ، محمد أحمد العمر، بغداد، مطبعة بغداد، ١٩٥٠ م .

٣٨- علي محيي الدين القره داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة،  
الرياض، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثالث عشر، ١٤٢٢هـ .

٣٩- محمد زيد الأبياني بك ، مباحث الوقف، مصر ، مطبعة علي سكر ، ط ٢  
، ١٣٢٩ هـ ، ١٩١١ م .

٤٠- محمد شفيق العاني، أحكام الأوقاف، بغداد، الشركة الإسلامية للطباعة  
والنشر، ١٣٧٥هـ، ١٩٥٥م.

٤١- محمد عبيد الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، بغداد، مطبعة  
الإرشاد، ١٣٩٧هـ ١٩٧٧م.

- ٤٢- محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، مصر، المطبعة الأميرية الكبرى بولاق، ط ١، ١٣١١هـ - ١٨٩٤ م .
- ٤٣- محمود بن إسرائيل، جامع الفصولين، مصر، المطبعة الأميرية الكبرى، ط ١، ١٣٠٠هـ .
- ٤٤- مصطفى الرحيباني السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، دمشق، المكتب الإسلامي، ط ١، ١٩٦١م .
- ٤٥- معوض سرحان، الوقف في نظامه الجديد القاهرة، ط ١، ١٣٦٦هـ - ١٩٤٧ م .
- ٤٦- هلال بن يحيى، أحكام الوقف، الهند، حيدر آباد، مطبعة مجلس دائرة المعارف العثمانية، ١٣٥٥هـ .

#### الهوامش :

- (١) حسين علي الأعظمي، أحكام الأوقاف، بغداد، مطبعة الاعتماد، ط ١، ١٩٤٨، ١٩٤٩ م، ص ١٤٧ .
- (٢) شبيخي زاده، عبد الرحمن بن محمد بن سليمان الكلبوي، مجمع الأثر في شرح ملتقى الأبحر، تحقيق: خليل عمران المنصور، بيروت، دار الكتب العلمية، ١٤١٩هـ - ١٩٩٨ م (٥١٤/٣) .
- (٣) ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن عبد الله، المبدع شرح المقنع، الرياض، دار عالم الكتب، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣ م (٢٢/٥) .
- (٤) ابن عابدين، محمد أمين بن عمر، رد مختار على الدر المختار، الآستانة، المطبعة العثمانية، ١٣٢٦هـ - (٥٣٤/٣)، النووي، يحيى بن شرف، روضة الطالبين، بيروت، المكتب الإسلامي للطباعة والنشر، ط ١ (٣٤٨/٥)، المرادي، علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، القاهرة، مطبعة السنة المحمدية، ١٣٧٧ م، ١٩٥٨هـ (٦٧/٧) .
- (٥) ابن عابدين، رد مختار على الدر المختار (٥٢٧/٣)، هلال بن يحيى، أحكام الوقف، الهند، حيدر آباد، مطبعة مجلس دائرة المعارف العثمانية، ١٣٥٥هـ - ص ٢٠٦ .
- (٦) ابن عابدين، رد مختار على الدر المختار (٥٢٦/٣)، ٥٢٧هـ .

(٧) ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٥٥٤/٣)، الخطيب الشربيني، محمد بن محمد،  
معني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، مصر، مطبعة مصطفى محمد (٣٨٩/٢ ، ٣٩٠).

(٨) الكمال بن همام، محمد بن عبدالواحد، شرح فتح القدير، مصر، مطبعة مصطفى محمد  
١٣٥٦هـ، (٥٥/٥).

(٩) ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٥٥٣/٣).

(١٠) ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٥٥٣/٣).

(١١) الخصاف أحمد بن عمرو، كتاب أحكام الأوقاف، القاهرة، مكتبة الثقافة الإسلامية، ص  
٦٦.

(١٢) الشربيني، معني المحتاج (٣٨٩/٢ ، ٣٩٠).

(١٣) محمد زيد الأبياني بك ، مباحث الوقف، مصر ، مطبعة علي سكر ، ط ٢ ، ١٣٢٩ هـ ،  
١٩١١م ، ص ٨٧ ، محمد عبيد الكبيسي ، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية ، بغداد ،  
مطبعة الإرشاد ، ١٣٩٧هـ - ١٩٧٧م (٦٢/٢ ، ٦٣).

(١٤) الحفصكي، محمد بن علي، الدر المختار، الآستانة، المطبعة العثمانية، هـ ١٣٢٦ ،  
(٥٥٣/٣)، الكبيسي، أحكام الوقف، (٦٤/٢).

(١٥) ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٥٩٤/٣)، الكبيسي، أحكام الوقف، (٦٧/٢) ،  
(٦٨)، محمد شفيق العاني، أحكام الأوقاف، بغداد، الشركة الإسلامية للطباعة والنشر،  
١٣٧٥هـ، ١٩٥٥م، ص ٨٣، معوض سرحان، الوقف في نظامه الجديد القاهرة، ط ١ ،  
١٣٦٦هـ، ١٩٤٧م، ص ١٦٥، سليم حريز، الوقف دراسات وأبحاث ، بيروت ، الجامعة  
الليمانية ، ١٩٩٤ م ص ١٩٠ .

(١٦) الخصاف، أحكام الأوقاف، ص ٦٦.

(١٧) الطرابلسي، إبراهيم بن موسى بن أبي بكر، الإسعاف في أحكام الأوقاف، مكة المكرمة،  
مكتبة الطالب الجامعي، ١٤٠٦ هـ، ص ٦٩.

(١٨) محمود بن إسرائيل، جامع الفصولين، مصر، المطبعة الأميرية الكبرى، ط ١ ، ١٣٠٠هـ ،  
(٢٠/٢).

- (١٩) ابن نجيم الحنفي، البحر الرائق شرح كتر الدقائق، مصر، المطبعة العلمية، ط ١ ، ١٣١١هـ ، — (٢٥٤/٥).
- (٢٠) عبد الوهاب خلاف، أحكام الوقف، القاهرة، مطبعة النصر، ط ١ ، ١٣٧٢هـ ، ١٩٥٣ م، ص ١٨٠.
- (٢١) عبد الوهاب خلاف، أحكام الوقف ص ١٨٠ ، ١٨١ ، معوض سرحان، الوقف في نظامه الجديد ص ١٦٦ ، ١٦٧ ، محمد شفيق العاني، أحكام الأوقاف ص ٨٣ ، ٨٤ ، أحمد إبراهيم بك، أحكام الوقف والمواريث، القاهرة، المطبعة السلفية، ١٣٥٥هـ — ١٩٣٧ م ، ص ١٣٥ ، ١٣٩ ، أحمد إبراهيم بك، المعاملات الشرعية المالية، القاهرة، المطبعة الفنية، ١٣٧٢هـ — ١٩٣٦ م، ص ٣٤٣.
- (٢٢) الطرابلسي، الإسعاف، ص ٦٥.
- (٢٣) الكبيسي، أحكام الوقف، (٧٣/٢).
- (٢٤) الشريبي، مغني المحتاج، (٢٩٠/٢).
- (٢٥) مصطفى الرحيباني السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، دمشق، المكتب الإسلامي، ط ١ ، ١٩٦١ م، (٣٤٠/٤).
- (٢٦) الشريبي، مغني المحتاج، (٢٩٠/٢).
- (٢٧) معوض سرحان، الوقف في نظامه الجديد ص ١٦٧ ، عبد الوهاب خلاف، أحكام الوقف ص ١٨١ ، ، أحمد إبراهيم بك، أحكام الوقف والمواريث ص ١٣٦ ، ١٣٧.
- (٢٨) الكمال بن همام، شرح فتح القدير (٦٩/٥)، الحفصكي، الدر المختار (٥٥١/٣)، السيوطي، مطالب أولي النهى (٣٤٠/٤)، الطرابلسي، الإسعاف ص ٦٥.
- (٢٩) ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار (٥٥٣/٣).
- (٣٠) الحفصكي، الدر المختار (٥٥١/٣).
- (٣١) الخروشي الحسن بن رحال، شرح الخروشي على مختصر خليل، القاهرة، المطبعة الأميرية، ١٣١٧هـ — (٩٨/٧)، السيوطي، مطالب أولي النهى (٣٤٠/٤).
- (٣٢) الشريبي، مغني المحتاج (٣٩٥/٧).

(٣٣) ابن حجر الهيتمي، أحمد بن محمد بن علي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، دراسة وتحقيق: عبد الله محمود عمر محمد، بيروت، دار الكتب العلمية، (٨٧/٥).

(٣٤) النووي، روضة الطالبين (٣٥٢/٥).

(٣٥) محمد عبيد الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية (٨٧/٢).

(٣٦) أحمد إبراهيم بك، أحكام الوقف والموارث ص ١٣٩، الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية (٨٨/٢).

(٣٧) الطرسوسي، إبراهيم بن علي، أنفع الوسائل، مصر، مطبعة الشرق، ١٣٤٤هـ — ١٩٢٦م، ص ١٩٨.

(٣٨) الخرشبي، شرح الخرشبي على مختصر خليل (٩٩/٧).

(٣٩) الشريبي، مغني المحتاج (٢٤٩/٢).

(٤٠) البهوتي، منصور بن يونس، كشف القناع عن متن الإقناع، المطبعة العامرة، مصر، ط ١، ١٣١٩هـ، (٢٤٩/٢)، السيوطي، مطالب أولي النهى (٣١٦، ٣١٥/٤).

(٤١) الطرسوسي، أنفع الوسائل ص ٦٤.

(٤٢) أصل هذه القاعدة هو قول النبي صلى الله عليه وسلم " لا ضرر ولا ضرار " رواه ابن

ماجه، كتاب الأحكام، باب من بنى في حقه ما يضر بجاره ح (٢٣٤١) ص ٢٥٣، أحمد في

مسند ابن عباس (٥٥/٥) ح (٢٨٦٥)، الموطأ، كتاب الأفضية، باب القضاء في المرفق، ص

٤٤٧ ح (٣٢٠٠)، وصححه الألباني، مختصر إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل

ص ١٧٢ ص (٨٩٦). وتنطبق عليها قواعد فرعية متعددة، أحمد الزرقا، شرح القواعد

الفقهية، دمشق، دار القلم، ط ٢، ١٤٠٩هـ — ١٩٨٩م، ص ١٦٥، ١٧٧.

(٤٣) الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية (٩٠/٢).

(٤٤) الطرابلسي، الإسعاف ص ٦٣، الطرسوسي، أنفع الوسائل ص ١٩٥، البهوتي، كشف

القناع (٤٥١/٣)، الأنصاري زكريا بن محمد بن زكريا، أسنى المطالب في شرح روض

المطالب، المطبعة الميمنية، ١٣٠٦هـ، (٤٦٥/٢).

(٤٥) أحمد الزرقا، شرح القواعد الفقهية ص ٤٨٤.

(٤٦) الشريبي، مغني المحتاج (٢/٢٤٩).

(٤٧) ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٣/٥٣٨).

(٤٨) الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف ص ٦٤، ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٣/٥٤٩).

(٤٩) الأوزجندی حسن بن منصور، الفتاوى الخانية، مصر، المطبعة الأميرية، ط ٢ ، ١٣١٠هـ (٣/٣٣٣).

(٥٠) الأوزجندی، الفتاوى الخانية، (٣/٣٣٣)، ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار (٣/٥٤٩)، الطرابلسي، الإسعاف ص ٦٤.

(٥١) الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية (٢/١٠١).

(٥٢) الخطاب، يحيى بن محمد، رسالة في حكم بيع الأحباس، تحقيق: إقبال عبدالعزيز المطوع، الشارقة، الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة، ١٤٢٧هـ ، ٢٠٠٦م ، ص ٨٠، ٨٢، خليل بن إسحاق المالكي، التوضيح شرح مختصر ابن الحاجب، مخطوط بمكتبة الحرم النبوي الشريف، المملكة العربية السعودية، رقم (٢١١/٢/٢١٧) ، محمد بن هارون الكناي، مختصر النهاية والتمام في معرفة الوثائق والأحكام " اختصار المتيضية " ، تونس، دار الكتب الوطنية، مكتبة حسن حسين عبدالوهاب، رقم (١٨٦٩٦).

(٥٣) أبو البقاء بهرام الدميري، الشرح الكبير، الرباط، مخطوط بالخزانة الحسينية، القصر الملكي، رقم (٣٦٥٩ د)، الخطاب، رسالة في حكم بيع الأحباس، ص ٧٩، ٨٠.

(٥٤) المتيضي، النهاية والتمام في معرفة الوثائق والأحكام، رقم (١٣٧ / ٢ / ٢١٧).

(٥٥) الخرشبي، شرح الخرشبي على مختصر خليل (٧/٩٩ ، ١٠٠).

(٥٦) العدوي، علي بن أحمد بن مكرم الصعيدي، حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني، (٧/١٠٠).

(٥٧) الدسوقي، محمد عرفة، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، القاهرة، مطبعة محمد علي صبيح ١٣٥٣هـ، ١٩٣٤م (٤/٩٦)، الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية (٢/١٠٣ ، ١٠٤).

(٥٨) الشريبي، مغني المحتاج (٢/٣٤٩).

- (٥٩) الرحيباني السيوطي، مطالب أولي النهى (٣١٥/٤)، أحمد التميمي، الفواكه العديدة في المسائل المفيدة، دمشق، المكتب الإسلامي، ط ١، ١٣٨٠ هـ، (٤٦٢/١).
- (٦٠) الكبيسي، أحكام الوقف، (١٠٧/٢، ١٠٨).
- (٦١) ابن قيم الجوزية محمد بن أبي بكر، إعلام الموقعين عن رب العالمين، تحقيق: طه عبدالرؤوف سعد، القاهرة، مكتبة الكليات الأزهرية، ١٣٨٨ هـ، ١٩٦٨ م، (٣٢٩/٣).
- (٦٢) الخطاب، حكم بيع الأحياس، ص ٨٩.
- (٦٣) الكاساني، علاء الدين بن مسعود بن أحمد، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع بيروت، دار الكتاب العربي ١٩٨٢ م، (٢٢٢/٤).
- (٦٤) الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، ص ٦٩، ٧٠.
- (٦٥) الشيرازي، إبراهيم بن علي، المهذب، مصر، مطبعة عيسى البايي الحلبي (٤٠٧/١)، الشريبي، مغني المحتاج (٣٥٦/٢)، النووي، روضة الطالبين (٣٤٥/٥).
- (٦٦) الشريبي، مغني المحتاج (٣٥٦/٢).
- (٦٧) الشيرازي، المهذب (٤٠٧/١).
- (٦٨) الشريبي، مغني المحتاج (٣٥٦/٢).
- (٦٩) الشريبي، مغني المحتاج (٣٥٧/٢).
- (٧٠) الشريبي، مغني المحتاج (٣٥٧/٢).
- (٧١) الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير (٨٦/٤)، الخرشبي، شرح الخرشبي على مختصر خليل (١٠٠/٧).
- (٧٢) الحكر لغةً : الاسم من الحكر بفتح الحاء وسكون الكاف، وهو في الأصل الظلم والتنقيص، والعسر، والالتواء، وفي اصطلاح الفقهاء يطلق على ثلاثة معان : الأوّل : الأجرة المقرّرة على عقار محبوس في الإجارة الطويلة ونحوها ، الثّاني : أن يطلق على العقار احتكر نفسه فيقال : هذا حكر فلان، الثّالث : أن يطلق على الإجارة الطويلة والغالب أن يسمّى هذا النوع الاحتكار، والاستحكار بمعنى الاستئجار إجارةً طويلةً ، ويسمّى " التّحكير أو الإحكار " بمعنى الإيجار أو التّأجير. ابن منظور، محمد بن مكرم الأفرقي المصري، لسان العرب، بيروت، دار صادر، ط ١ ، (٢٠٨/٤)، الموسوعة الفقهية الكويتية، الكويت، دار السلاسل، ط ٢، (٥٧/١٩).

- (٧٣) ابن عابدين، رد مختار على الدر المختار (٥٢٧/٣)، الكبيسي، أحكام الوقف (١١٦/٢)، الأيباني بك ، مباحث الوقف ص ٩٢، محمد قدري باشا، قانون العدل والإنصاف، مصر، المطبعة الأميرية الكبرى بولاق، ط ١ ، ١٣١١هـ - ١٨٩٤ م ص ٨٣.
- (٧٤) البيومي إسماعيل الشربيني، مصادرة الأملاك في الدولة الإسلامية، مصر، مطابع الهيئة العامة المصرية للكتاب، ١٩٩٧ م ، (٣٤/٢ ، ٣٥).
- (٧٥) حسين علي الأعظمي، أحكام الأوقاف ص ١٤٨ ، محمد شفيق العاني، أحكام الأوقاف ص ٨٦، علي حيدر أفندي، ترتيب الصفوف في أحكام الوقوف، ترجمة: أكرم عبدالجبار ، محمد أحمد العمر، بغداد، مطبعة بغداد، ١٩٥٠ م ، (٧١/١).
- (٧٦) علي حيدر أفندي، ترتيب الصفوف في أحكام الوقوف (٧١/١ ، ٧٢)، الأعظمي، أحكام الأوقاف ص ١٤٨ ، ١٤٩ ، العاني، أحكام الأوقاف ص ٨٧ ، ٨٨ ، علي محيي الدين القره داغي، استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة، الرياض، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثالث عشر، ١٤٢٢هـ - (٤٦٦/١٣).
- (٧٧) سليم حريز، الوقف دراسات وأبحاث ص ٢٠٥.
- (٧٨) العياش الصادق فداد، محمود أحمد مهدي، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، جدة، المعهد الإسلامي للتنمية، ص ٦٦.
- (٧٩) أنس الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، ضمن ندوة إدارة وتشهير ممتلكات الوقف، جدة، ١٤١٥ هـ - ١٩٩٤ م ، ص ١٩٥.