المبحث الأول

حقيقة الحكر وتاريخه

وفيه خمسة مطالب

المطلب الأول: تعريف الحكر لغة واصطلاحا

المطلب الثاني: الألفاظ ذات الصلة.

المطلب الثالث: أقسام الحكر.

المطلب الرابع: شروط عقد الحكر.

المطلب الخامس: تاريخ نشوء الحكر وما آل إليه.

المطلب الأول: تعريف الحكر لغة واصطلاحا:

تعريفه اللغوي. قال ابن فارس: "الحاء والكاف والراء: أصل واحد، وهو الحبس. والحكرة: حبس الطعام منتظرا لغلائه، وهو الحكر. وأصله في كلام العرب: الحكر، وهو الماء المجتمع، كأنه احتكر لقلته"[1]. والجمع أحكار[2].

تعريفه الاصطلاحي:

قال الشيخ خير الدين الرملي[3]: "الاستحكار: عقد إجارة يقصد به استيفاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما"[4].

---

(١) معجم مقاييس اللغة (حكر) ٢/٩٢.

(٢) المعجم الوسيط (الحكر) ١/١٨٨. وانظر : تاج العروس للزبيدي (حكر) ٣/١٥٤ المطبعة الخيرية ١٣٠٦هـ.

(٣) هو الشيخ خير الدين بن أحمد بن نور الدين الأيوبي العليمي الفاروقي الرملي (٩٩٣ – ١٠٨١هـ) شيخ الحنفية في عصره، ومتفنن. ومن مؤلفاته ١ – الفتاوى الخيرية. ٢–حاشية على البحر الرائق. انظر: خلاصة الأثر للمحبي ٣/١٣٤ – ١٣٩.

(٤) الفتاوى الخيرية ٢/١٢٦. بولاق ١٢٧٣هـ. وقد نقل الباحث في الموسوعة الفقهية (١٨/٥٤) تعريف الرملي مع

وقال أستاذنا الدكتور/ نزيه حماد: "أما في الاصطلاح الفقهي، فيطلق الاستحكار والاحتكار والتحكير على الاتفاق على إعطاء أرض الوقف الخالية لشخص لقاء مبلغ يقارب قيمتها باسم أجرة معجلة، ليكون له عليها حق القرار الدائم، ويتصرف فيها بالبناء والغرس وغيرهما كتصرف المالكين، ويرتب عليه أيضا أجر سنوي ضئيل"[1].

قلت: تعريف الرملي يدخل فيه الحكر على الملك والوقف ، وتعريف أستاذنا الدكتور نزيه حماد خاص بالوقف، باعتبار أن أغلب كلام الفقهاء منصب على الحكر في الوقف.

ويطلق الحكر أيضا على العقار المحتكر نفسه، فيقال: هذا حكر فلان ، كما يطلق على الأجرة المقررة على عقار محبوس في الإجارة الطويلة ونحوها[2].

والمحكر هو ناظر الوقف أو مالك الأرض ، والمستحكر هو مالك الأنقاض المتصرف بالعمار.

العلاقة بين المعنى اللغوي والاصطلاحي:-

عرفنا أن أصل الحكر هو الماء المجتمع الذي يمنع صاحبه غيره من الانتفاع به، وهذا المعنى نقل إلى الحكر – بالكسر – حيث يمنع المستحكر غيره من الانتفاع بالأرض المحكرة طوال مدة العقد.

المطلب الثاني: الألفاظ ذات الصلة

١- الصبرة : هي عقد إجارة طويلة لمدة قد تصل إلى ١٠٠٠ سنة، يلتزم المستأجر فيها بدفع مبلغ أو تمر أو حنطة سنويا ، ويزرع ويغرس ويبني حسب العقد، فإذا انتهت المدة رفع المستأجر يده عن الأرض واستلمها صاحبها بدون التزامات مالية، بخلاف ما لو نزعت الملكية للمصلحة العامة أثناء مدة الإيجار، فللمستأجر حق مالي، ويذكر عادة في العقد عبارة "منع الصبرة فسخ الإجارة" بمعنى أن العقد ينفسخ إذا امتنع المستأجر من دفع الأجرة المتفق عليها[3].

وهي معروفة في نجد. وظهر لي من الفروق بينها وبين الحكر مايلي:

تغيير وإضافة كالتالي: "... أو الغرس أو لأحدهما ويكون في الدار والحانوت أيضا" وعزا الباحث هذا النقل إلى "قانون العدل والإنصاف" لمحمد قدري باشام ٣٣٢، بينما هي م ٣٣١.

(١) معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء. ص ٥٧.

(٢) الموسوعة الفقهية ١٨/٥٣.

(٣) مقابلة مع فضيلة الشيخ عبد الله البسام يوم السبت ١٤٢١/١٢/٢٩هـ. واتصال هاتفي بالشيخ محمد العثمان القاضي أمين المكتبة الصالحية بمدينة عنيزة، في نفس اليوم. وذلك للاستفسار عن الصبرة.