٤- الكَدِك:

"لفظ معرَّب يُطلق في الاصطلاح الفقهي على الأعيان المملوكة للمستأجر المتصلة بالحانوت على وجه القرار كالبناء، أولا على وجه القرار كآلات الصِّناعة المركبة به، كما يطلق أيضاً على الكِرْدار في الأراضي كالبناء والغرس فيها"[١].

وقال ابن عابدين "الكِرْدار المعبَّر عنه في زماننا بالجدك... وهو أن يُحدث المزارع في الأرض بناءً أو غراساً أو كبساً بالتراب"[٢].

المطلب الثالث: أقسام الحكر

يمكن تقسيم الحكر إلى قسمين:

الأول: حكر على أرض وقف.

الثاني: حكر على أرض طِلْق.

وكل واحد منهما ينقسم إلى قسمين: مؤقت بمدة ومطلق عنها ، فهذه أربعة أقسام[٣].

وكلام الفقهاء أكثر ما يكون في الحكر على الوقف، ولهذا اقتصرت الكلام عليه في البحث. والأحكار القديمة أكثرها تُبنى على وقف، ولا يذكر فيها مدَّة معينة.

المطلب الرابع: شروط عقد الحكر

لم يذكر المتقدمون في مؤلفاتهم شروطاً لهذا العقد، بل إن الخصَّاف ذكره مطلقاً عن الشروط التي وضعها المتأخرون[٤]، وهذا لأن العلماء في اجتهاداتهم يبنون أحكامهم على ما يحقق المقاصد الشرعية من حفظ للدين والنفس والعقل والنسل والمال، وما وضعوه من شروط في معاملات الأوقاف والأحكار من هذا القبيل.

---

(١) معجم المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء ص ٢٨٤.

(٢) رسائل ابن عابدين ١٥١/٢ – ١٥٦ (تحرير العبارة فيمن هو أولى بالإجارة) مطبعة دار سعادت ١٣٢٥هـ.

(٣) انظر: الوقف والوصايا للخطيب ص ١٧٩. الحكر، محمد أبوزهرة، مجلة القانون والاقتصاد، العددان الخامس والسادس، السنة ١٠ – ١٣٥٩هـ.

(٤) سيأتي كلام الخصاف مفصلاً في المطلب الخامس.

وقد ذكر أحمد قدري باشا للحكر عدة شروط فقال: "إذا خربت دار الوقف، وتعطل الانتفاع بها بالكلية، و لم يكن للوقف ريع تعمر به، و لم يوجد أحد يرغب في استئجارها مدة مستقبلة بأجرة معجلة تصرف في تعميرها، و لم يمكن استبدالها جاز تحكيرها بأجر المثل"[1].

فهذه الشروط للمحافظة على عين الوقف، قال الأستاذ محمد أبوزهرة بعد أن نقلها : "ولولا خوف التزيد على الفقه والفقهاء لحكمنا بأن قول قدري باشا هو الفقه في لبابه"[2] وكان قد ألمح إلى احتمال أن يكون قدري باشا قد اطلع على وثائق التحكير المحفوظة[3].

قلت: يظهر لي أنه جمعها من الكتب أيضا ، فقد وقفت على شيء من ذلك في بعض كتب الحنفية[4]. وعلى أي حال فقد كان عمل القضاة ولا يزال على مبدأ: يفتى في مسائل الأوقاف بما هو أحظ لها[5].

المطلب الخامس: تاريخ نشوء الحكر وما آل إليه

يبدأ الوقف قويا مستندا على عماره القائم وأرضه المغروسة، وربما كان الناظر هو الواقف الذي سيكون اهتمامه بالوقف أكثر من غيره.

ومع مرور الزمن يضعف البنيان ويموت الغرس، فتضعف غلته إلى أن لا يغل نهائيا. وهنا تبدأ المشكلة، فالمستحقون لا يرصدون شيئا لمواجهة مثل هذا الظرف، ولا يجدون من يقرضهم عادة.

ويبدو أن طريقة المناقلة والاستبدال[6] هي أول حل ظهر وأخذ به الفقهاء عند تعطل منافع الوقف، فهو منقول عن أبي يوسف القاضي[7] المتوفى في القرن الثاني الهجري.

---

(١) قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف م ٣٣٢. مصورة بولاق ١٣١١هـ.

(٢) الحكر. بحث في مجلة القانون والاقتصاد، عدد ٥ – ٦، السنة ١٠ (١٣٥٩هـ) ص ١٠٤.

(٣) وقفت على عقد حكر بمكة المكرمة يعود إلى ١٢٠٥هـ، وفيه نفس الشروط التي ذكرها قدري باشا، وهذا دليل على أنه عمل القضاة الحنفية آنذلك.

(٤) الفتاوى الخيرية ١/١٨٠ – ١٨١، تنقيح الفتاوى الحامدية ٢/١٠١.

(٥) انظر: تنقيح الفتاوى الحامدية ٢/١١٧.

(٦) يراد بالمناقلة: أن يباع الوقف بالملك الحر مباشرة ويجعل وقفا مكان الأول.
والاستبدال: أن يباع الوقف بالنقود ثم يشترى بتلك النقود عقار يكون وقفا بدل الأول. انظر: المصطلحات الوقفية ص ٢٢٧. الأوقاف الكويتية ١٤١٧هـ.

(٧) نقل ابن عابدين أن أبا يوسف يرى جواز المناقلة والاستبدال ببدل أكثر غلة وأحسن صقعا، فمن باب أولى أن يجوزه عند التعطل الكامل. حاشية ابن عابدين ٣/٣٨٩.