

وبناء على أن المستحكر يملك ما عمره، هل يجوز له أن يبيعه على غيره أثناء مدة العقد، كما لو استحكر خمسين عاما، وبعد انقضاء عشرين منها باع بناءه؟ هذه المسألة مبنها على مسألة بيع المستأجر للمنفعة التي يملكها على غيره.

وجمهور أهل العلم على جواز ذلك<sup>(١)</sup>، وسيأتي تكييفها تفصيلا في المطلب الثاني. وإذا انتهت المدة فلا يحق للمستحكر أن يتصرف في الحكر، لأنه تصرف في منفعة لا يملكها. وقد أدى العبث بهذا الحكم إلى ضياع كثير من الأوقاف عبر التاريخ الإسلامي، ولهذا وضع الفقهاء قيودا على الإجارة الطويلة للوقف حتى لا تذهب رقبته. وقد نقل ابن حجر المكي أن القضاة الشافعية مالوا إلى رأي الحنفية الذي لا يميز عقد مدة تزيد عن ثلاث سنوات في إجارة الوقف<sup>(٢)</sup>.

### المطلب الثاني: تكييف عقد الحكر المطلق

وله حالتان:

**الحالة الأولى:** أن يكون ابتداء إنشاء العقد بين المحكر والمستحكر: وفيه يدفع المستحكر مبلغا معجلا كبيرا وآخر مرتبا ضئيلا مقابل الاستفادة من أرض الوقف المتعطله. وهذا عقد إجارة من نوع خاص؛ لأن المدة منوطة ببقاء البناء. وعليه يحمل كلام الشيخ محمد بن إبراهيم<sup>(٣)</sup> عند قوله: "التحكير إجارة"<sup>(٤)</sup>.

**الحالة الثانية:** أن يبيع المستحكر البناء على غير المحكر.

وفي هذه الحالة يدفع العاقد للمستحكر مبلغا ليتملك البناء، ويلتزم بدفع الأجرة المفروضة للمحكر. وهذا عقد بيع<sup>(٥)</sup> بين المستحكر والمشتري، وعقد إجارة بين المشتري والمحكر، لأن المشتري يدفع أجرة لقيام بناءه على أرض الوقف، وهذا يملك لمنفعة أرض الوقف يجب دفع عوضها.

(١) المغني ٥٦/٨.

(٢) الإنحاف في بيان إجارة الأوقاف. ضمن الفتاوى الفقهية له ٣٢٨/٣.

(٣) الشيخ محمد بن إبراهيم بن عبد اللطيف آل الشيخ (١٣١١ - ١٣٨٩هـ) عالم بالفقه، ومفتي البلاد السعودية، ورئيس قضاها، ومن أشهر ما ترك من علم هو فتاواه ورسائله التي جمعها الشيخ محمد بن عبد الرحمن بن قاسم، وله أيضا "تحكيم القوانين" انظر: علماء نجد للباسم ٢٤٢/١.

(٤) فتاوى ورسائل الشيخ محمد بن إبراهيم ٨٩/٨ (١٩١٦).

(٥) وعليها يحمل كلام الشيخ محمد بن إبراهيم في الفتاوى له ١٢٧/٩ (٢٣٨١).