

المطلب الأول

(تعريف الحكر)

تعريف الحكر لغة:

أصل الحكر: هو المنع، ويطلق على العقار المحبوس، والجمع أحكار، والحكر بالكسر ما يجعل على العقارات ويحبس، مولده^(١).

تعريف الحكر اصطلاحاً:

(الحكر هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض المقررة للبناء والغرس، أو لأحدهما)^(٢)
(وحق الحكر هو حق قرار مرتب على الأرض الموقوفة بإجارة مديدة تعقد بإذن القاضي يدفع فيها المستحكر لجانب الوقف مبلغا يقارب قيمة الأرض، ويرتب مبلغ آخر ضئيل، يستوفي سنوياً لجهة الوقف من المستحكر، أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، على أن يكون للمستحكر حق الغرس والبناء، وسائر وجه الانتفاع)^(٣).

والأرض المحتكرة هي التي وقف بناؤها، ولم توقف هي، كأن استأجر أرضاً للبناء عليها، وبني فيها، ثم وقف البناء.

والأرض المقررة للاحتكار أعم من أن تكون وقفاً أو ملكاً.

والاحتكار في العرف إجارة يقصد بها منع الغير من بيعها، واستبقاء الانتفاع بالأرض^(٤).

(١) رد المحتار على الدر المختار ٥٩٢/٦، والمعجم الوسيط حكر ١٨٨/٢.

(٢) رد المحتار على الدر المختار ٥٩٢/٦، وأنظر معجم الفقهاء ص ٨٤.

(٣) الفقه الإسلامي وأدلته ٢٢٨/٨.

(٤) منحة الخالق على البحر الرائق لابن عابدين ٢٢٠/٥.