المطلب الثاني

(حكم التحكير في الوقف وشروط جوازه)

الحكر يكون في الأوقاف، وهو الأغلب، وفي غيرها، وهي الأملاك الخاصة. فالأرض المحتكرة أعم من أن تكون وقفا أو ملكا، والإستحكار في العرف إجارة يقصد بها منع الغير، واستبقاء الانتفاع بالأرض [1]، إلا أن أكثر كلام الفقهاء في شأن الحكر ينصب على الحكر في الأوقاف، ولا يعترضون للحكر في الأملاك إلا نادرا [2].

والتحكير إجارة لأرض الوقف مدة معلومة تطول أو تقصر، وقد يقترن بهذه الإجارة خلو يدفعه المستأجر للناظر على الوقف الخرب، الذي لم يجد الناظر أول المستحق ما يعمره به من ريع الوقف، ولا أمكنه إجارته بما يعمره به، فيأذن لمن يعمره ببناء أو غرس على أن ما عمره به يكون ملكا للمعمر، وتفرض الغلة بالنظر عليه، وعلى الوقف، فما ناب الوقف للمستحق، وما ناب العمارة يكون لربها [3].

وأما ما يقع من أن المستحق لوقف أو الناظر على مسجد ونحوه، يبيع الوقف بدراهم كثيرة، ويجعل المشترى على نفسه لجهة المستحقين، أو المسجد حكرا، ثم يوقف ذلك الوقف على زوجته وعتقائه، وإذا لم يوقف باعه وورث عنه، ويسمونه خلوا، فهذا باطل بإجماع المسلمين.

" فنجد الناظر على القف يبيع الوقف بثمن كثير، فيبيع الحانوت الواحد بنحو خمسمائة دينار، لا لغرض سوى حب الدنيا والإعراض عن حب الآخرة، ثم إن المشتري منه يجعل على نفسه حكرا على شهر نصفين فضة[4] من الدراهم العديدة، ويسكنه أو يكتريه كل يوم بعشرة أنصاف، وقد يوقفه على نفسه وزوجته وذريته من بعده، وقد يبيعه وقد يوفي به دينا عليه وغير ذلك، فهذا خبط خارج عن قوانين الشريعة " [5].

---

(١) تقدم معنا تعريف الحكر في المطلب الأول.

(٢) منحة الخالق على البحر الرائق ٥/٢٢٠، والموسوعة الفقهية ١٨/٥٤ مادة حكر.

(٣) الشرح الصغير من حاشيته بلغة السالك لأقرب المسالك ٤/١١-١٢.

(٤) كناية عن الشيء القليل: بلغة السالك لأقرب المسالك ٤/١٠-١١.

(٥) الشرح الصغير مع حاشيته بلغة السالك ٤/١٠/١١.

ولقد اختلف الفقهاء في حكم تحكير وإجارة الوقف على ثلاثة أقوال:

القول الأول:

أنه جائز سواء اشترط الواقف منعه أو لم يشترط، ولكن لما كان فيه ضرر على أرض الوقف لأنه يغل يد الواقف أو الناظر في التصرف في الأرض واستغلالها لم يجيزوه إلا بشروط:

أولا: أن يكون الوقف قد تخرب وتعطل انتفاع الموقوف عليهم به بالكلية.

ثانيا: أن لا يكون للوقف حاصل يعمر به.

ثالثا: أن لا يوجد من يقرض الوقف القدر المحتاج إليه بأقل من أجر تلك المدة.

رابعا: أن لا يمكن استبدال الوقف بعقار ذي ريع.

القول الثاني:

أنه جائز، إلا إذا منع الواقف إجارة الوقف الإجارة الطويلة، فإنه يمتنع، إلا إذا حصلت الشروط المذكورة في القول الأول.

القول الثالث:

أنه ممنوع مطلقا [1].

وهذه المسألة قائمة على الخلاف في جواز تأجير الوقف إجارة طويلة، وفي تقدير المدة التي يجوز عقد الإيجار عليها ثلاثة أقوال هي:

القول الأول:- أنه يجوز سنين كثيرة بحيث يبقى إليها ذلك الشيء غالبا، فلا يؤجر العبد أكثر من ثلاثين سنة، والدابة تؤجر عشر سنين، والثوب سنتين أو سنة على ما يليق به، والأرض مائة سنة وأكثر.

والقول الثاني: لا يجوز أكثر سنة مطلقا.

والقول الثالث: لا يجوز أكثر من ثلاث سنين [2].

---

(١) الموسوعة الفقهية – الكويتية – ١٨/٥٨-٥٩.

(٢) روضة الطالبين ٥/١٩٦، وأنظر كشاف القناع ٤/٢٥٩-٢٦٠، والشرح الصغير ٤/٣٤-٣٥