

المطلب الرابع

(مدة التحكير)

التحكير نوع من الإجارة، والشرط في الإجارة من حيث الأصل: العلم بالمدة ابتداء وانتهاء أما في التحكير: فإن من احتكر أرضاً مدة، ومضت، فله أن يبقى وليس للمتولي أمر الوقف إخراجه، نعم إن حصل ما يدل على قصد الإخراج بعدة المدة وأنها ليست على الأبد، فإنه يعمل بذلك، ويثبت للمحتكر حق القرار إذا وضع بناءه في الأرض، ويستمر ما دام أساس بنائه قائماً فيه، فلا يكلف برفع بنائه، ولا يقلع غراسه ما دام يدفع أجرة المثل المقررة على ساحة الأرض المحتكرة.

ويشترط لبقاء المحتكر بأجرة المثل أن لا يكون فيه ضرر على الوقف، فإن كان فيه ضرر بأن يخاف منه في رقة الأرض، فيفسخ القاضي الإجارة، ويخرجه من يده، وكذا إن كان هو أو وارثه مفلساً، أو سعى المعاملة، أو متغلباً يخشى على الوقف منه، أو غير ذلك من أنواع الضرر، وليس لأهل الأرض الموقوفة قلع غراس المستأجر، بل لهم المطالبة بأجرة المثل، أو تلك الغراس بقيمته، أو ضمان نقصه إذا قلع، وما دام باقياً فعلى صاحبه أجرة مثله، وإذا لم يستجب المستأجر لرفع الأجرة لتماثل أجرة المثل، فإنه يؤمر برفع بنائه إذا لم يضر رفعه بالأرض، وعلى ولي الأمر منع الظالم من ظلمه ^(١) فإذا بيعت الأرض المحتكرة أو ورثت فالحكر على من انتقلت إليه، وإذا استأجر للبناء أو الغراس ونحوه، فإن المستأجر يملك ما أحدثه في الأرض المستأجرة، ويجوز لمستأجر العين أن يستوفي نفعها بنفسه، وله أن يؤجرها، أو يعيرها لمن يقوم مقامه في الانتفاع أو دونه؛ لأن المنفعة لما كانت مملوكة له جاز أن يستوفيها بنفسه أو نائبه ^(٢).

(١) الموسوعة الفقهية - الكويتية ٥٩/١٨-٦٠، وأنظر رد المختار على الدر المختار ٥٩٣/٦-٥٩٤-٤٢/٩،

ومجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية ٨٨/٣١.

(٢) هداية الراغب شرح عمد الطالب ص ٣٧٨-٣٧٩.