

## درر الحکام شرح مجلة الأحكام

@ 523 @ أَخْذُ مَا دَفَعَ مِنَ الْمَصْرُوفَاتِ مِنَ الْوَقْفِ وَإِنْ سَمَّا لَهُ أَنْ يَأْخُذَ قِيمَةَ بِنَائِهِ مَقْلُوعًا إِذَا كَانَ قَلْعُهُ مُضِرًّا بِالْوَقْفِ وَيَبْقَى الْبِنَاءُ مِلْكًَا . رَجُلٌ اسْتَأْجَرَ جِهَاتٍ وَقَفٍ مِنْ نَاطِرٍ شَرْعِيٍّ وَعَمَّسَرَ فِيهَا وَلَمْ يَكُنْ النَّاطِرُ أَذِنَ لَهُ فِي شَيْءٍ مِنْ ذَلِكَ فَهَلْ تَلَزَمُ الْعِمَارَةُ جِهَةَ الْوَقْفِ حَيْثُ يَأْذَنُ النَّاطِرُ لَهُ فِي ذَلِكَ أَمْ لَا أَوْ هَلْ لِلنَّاطِرِ الرَّجُوعُ بِذَلِكَ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ الْمَذْكُورِ وَمَا الْحُكْمُ فِي ذَلِكَ ؟ فَأَفْتَى سَيِّدِي الْجَدُّ شَيْخُ مَشَايِخِ الْإِسْلَامِ بِأَنَّ الْعِمَارَةَ الْمَذْكُورَةَ لَا تَلَزَمُ جِهَةَ الْوَقْفِ وَالنَّاطِرُ مُخَيَّرٌ بَيْنَ أَنْ يَتَمَلَّكَهَا لِجِهَةِ الْوَقْفِ بِقِيمَتِهَا مَقْلُوعَةً أَوْ يُكَلِّفُ الْمُسْتَأْجِرَ بِقَلْعِهَا وَتَسْوِيَةِ الْوَقْفِ وَفِيهِ فَعَلُ الْأَنْفَعِ لِلْوَقْفِ وَاللَّهُ أَعْلَمُ ( لِسَانُ الْحُكَّامِ ) . الْأَرَضِي الْمُحْتَكَرَةُ : الْأَرَضِي الْمُحْتَكَرَةُ هِيَ مَا تُؤَجَّرُ لِلْبِنَاءِ أَوْ الْغَرْسِ وَهِيَ وَقْفٌ أَيْضًا وَلَا اسْتِحْكَارٌ عَقْدٌ إِجَارَةٌ يُرَادُ بِهِ اسْتِيقَاءُ الْأَرْضِ أَوْ الْبِنَاءِ أَوْ الْغَرْسِ أَوْ غَيْرِ ذَلِكَ . وَوَجْهُهُ إِمَّا كَانَ رِعَايَةِ الْجَانِبَيْنِ مِنْ غَيْرِ ضَرَرٍ وَعَدَمِ الْفَعَائِدَةِ فِي الْقِلَاعِ إِذْ لَوْ قُلِعَتْ لَا تُؤَجَّرُ بَأَكْثَرَ مِنْهُ . وَعَلَايِهِ فَلَوْ مَاتَ الْمُسْتَأْجِرُ فَلَمَّا وَرَثَتِهِ اسْتَبْقَاؤُهُ وَلَوْ حَصَلَ ضَرَرٌ مَا بِأَنْ كَانَ هُوَ وَوَارِثُهُ مُفْلِسًا أَوْ مُتَغَلِّبًا سَيِّئِ الْمُعَامَلَةِ يُخْشَى عَلَى الْوَقْفِ مِنْهُ أَوْ غَيْرِ ذَلِكَ مِنْ أَنْوَاعِ الضَّرَرِ لَا يُجْبِرُ الْمَوُ قُوفُ عَلَيْهِمْ ( رَدُّ الْمُحْتَارِ ) . قِيلَ : سَوَاءٌ أَكَانَتْ الْقِيمَةُ قَلِيلَةً أَوْ كَثِيرَةً فَإِذَا كَانَتْ قِيمَةُ الشَّجَرِ أَكْثَرَ مِنْ قِيمَةِ الْأَرْضِ فَلِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَدِّيَ قِيمَةَ الْأَرْضِ وَيَمْتَلِكَهَا ، وَالْحُكْمُ فِي الْعَارِيَّةِ عَلَى هَذَا الْمِنْوَالِ أَيْضًا كَمَا هُوَ مُصَرَّحٌ فِي ( رَدِّ الْمُحْتَارِ ) وَإِلَيْكَ فِيمَا يَلِي الْعِمَارَةَ السَّتِي جَاءَتْ فِي هَذَا الْخُصُوصِ بِرُفُوتِهَا بِخِلَافِ مَا إِذَا اسْتَأْجَرَ أَرْضًا مِلْكًَا لِيَسَّ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يَسْتَبْقِيَهَا . كَذَلِكَ إِنْ أَبَى

الْمَمَالِكُ إِلَّا الْقَلِيلَ بَلْ يَكْلَفُهُ عَلَى ذَلِكَ إِلَّا إِذَا كَانَتْ قِيَمَةُ  
الْغَرَسِ أَكْثَرَ مِنْ قِيَمَةِ الْأَرْضِ فَيَضُمُّنُ الْمُسْتَأْجِرُ قِيَمَةَ  
الْأَرْضِ لِلْمَمَالِكِ فَتَكُونُ الْغَرَسُ وَالْأَرْضُ لِلْغَرَسِ وَفِي الْعَكْسِ  
يَضُمُّنُ الْمَمَالِكُ قِيَمَةَ الْغَرَسِ فَتَكُونُ الْأَرْضُ وَالْأَشْجَارُ لَهُ وَكَذَا  
الْحُكْمُ فِي الْعَارِيَّةِ ، وَذَلِكَ مَا لَمْ تَكُنْ الْعَرَصَةُ الْمَأْجُورَةُ  
وَقَفًا وَحِينَئِذٍ لَيْسَ لِلْمُسْتَأْجِرِ حَقٌّ أَمْتَرًا لَكَ الْعَرَصَةُ وَلَوْ  
كَانَتْ قِيَمَةُ الْبِنَاءِ الْمَوْجُودِ فِيهَا وَالْأَشْجَارِ الْمَغْرُوسَةِ فِيهَا  
أَكْثَرَ مِنْ قِيَمَةِ الْعَرَصَةِ وَقَدْ بَيَّنَّ هَذَا فِي ( رَدِّ الْمُحْتَارِ )  
أَيْضًا . إِلَّا أَنَّ الْغَاصِبَ الَّذِي يَغْتَصِبُ أَرْضًا مِنْ آخِرٍ وَيَبْنِي  
فِيهَا بِنَاءً أَوْ يَغْرِسَ فِيهَا شَجَرًا يُؤْمَرُ بِمُقْتَضَى الْمَادَّةِ ( 906 )  
( مِنْ الْمَجْلَدِ بِقَلْعِ أَشْجَارِهِ أَوْ هَدْمِ بِنَائِهِ وَتَسْلِيمِ الْأَرْضِ  
لصاحِبِهَا ، غَيْرَ أَنَّ الْعُلَمَاءَ قَدْ اخْتَلَفُوا فِي ذَلِكَ وَجَاءَتْ  
أَقْوَالُهُمْ عَلَى ثَلَاثَةِ أَوْجُهٍ : الْوَجْهُ الْأَوَّلُ : عَلَى الْغَاصِبِ  
قَلْعُ الشَّجَرِ أَوْ هَدْمُ الْبِنَاءِ وَإِخْلَاءُ الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ  
وَرَدُّهَا لِمُصَاحِبِهَا سَوَاءً أَكَانَتْ قِيَمَةُ الْأَرْضِ الْمَغْصُوبَةِ أَكْثَرَ  
أَوْ أَقَلَّ مِنْ قِيَمَةِ تِلْكَ الْأَشْجَارِ أَوْ ذَلِكَ الْبِنَاءِ . الْوَجْهُ  
الثَّانِي : إِذَا كَانَتْ قِيَمَةُ الْأَبْنِيَّةِ أَوْ الْأَشْجَارِ تَزِيدُ عَنْ قِيَمَةِ  
الْأَرْضِ فَلِلْغَاصِبِ تَمْلِكُ الْأَرْضَ بَعْدَ أَدَاءِ ثَمَنِهَا إِلَى مَنْ  
غُصِبَتْ مِنْهُ ، وَهَذَا يَتَّبِعُ الْأَقْلَّ مِنْ الْأَرْضِي وَالْبِنَاءِ فِي  
الْقِيَمَةِ الْأَكْثَرَ مِنْهَا . الْوَجْهُ الثَّالِثُ : إِذَا بَنَى الْغَاصِبُ فِي  
الْأَرْضِ أَوْ غَرَسَ شَجَرًا بِزَعْمِ سَبَبٍ شَرْعِيٍّ وَكَانَتْ قِيَمَةُ الْبِنَاءِ  
أَوْ الْغَرَسِ أَكْثَرَ مِنْ قِيَمَتِهَا فَلِلْغَاصِبِ حِينَئِذٍ أَنْ يُؤَدِّيَ  
لِمُصَاحِبِ الْأَرْضِ قِيَمَتَهَا وَيَمْتَلِكَهَا أَمَّا إِذَا لَمْ يَكُنْ ثَمَنٌ مِنْ  
سَبَبٍ شَرْعِيٍّ فَالْغَاصِبُ مُجْبِرٌ عَلَى قَلْعِ الْبِنَاءِ أَوْ الشَّجَرِ  
وَتَسْلِيمِ الْأَرْضِ إِلَى الْمُسْتَتِرِ ، وَلَوْ كَانَتْ قِيَمَةُ الشَّجَرِ أَوْ  
الْبِنَاءِ أَكْثَرَ مِنْ قِيَمَةِ الْأَرْضِ . وَقَدْ بَيَّنَّتْ الْمَادَّةُ ( 906 )  
الْآتِيَةِ الذِّكْرَ عَلَى هَذَا الْقَوْلِ الثَّالِثِ . وَيُفْهَمُ مِنْهَا مَرَّةً مِنْ  
التَّفْصِيلَاتِ السَّالِفَةِ أَنَّ عِبَارَةَ ( سَوَاءً أَكَانَتْ أَقَلَّ أَوْ  
أَكْثَرَ ) عَلَى وَجْهِ التَّعْمِيمِ صَحِيحَةٌ وَمَبْنِيَّةٌ عَلَى الْوَجْهِ  
الثَّالِثِ ( عَبْدُ الْحَلِيمِ وَرَدُّ الْمُحْتَارِ فِي

