

رخص الشرع ببعض المصنوعات من أجل تحقيق مقاصد شرعية يترتب على تحقيقها صلاح المجتمع وتطوره. فعن أم كلثوم بنت عقبة بن أبي معيط رضي الله عنها، أنها سمعت رسول الله ﷺ وهو يقول: (ليس الكذاب الذي يصلح بين الناس ويقول خيراً وينمى خيراً، قالت: ولم أسمع، أي الرسول ﷺ يرخص في شيء مما يقول الناس كذب إلا في ثلاث: الحرب، والإصلاح بين الناس، وحديث الرجل امرأته، وحديث المرأة زوجها) رواه مسلم، حديث رقم: (2065).

وعن أسماء بنت يزيد رضي الله عنها قالت: قال رسول الله ﷺ: (لا يخل الكذب إلا في ثلاث: يحدث الرجل امرأته ليرضيها، والكذب في الحرب، والكذب ليصلح بين الناس) الترمذي، حديث رقم: (1939) وقال عنه حديث حسن.

د. عمر شاكر الكبيسي

المدينة وهو مُردفٌ أبا بكر، وأبو بكر شيخٌ يُعرفُ ونبيُّ الله ﷺ شابٌ لا يُعرفُ، قال: فَيَلْقَى الرَّجُلُ أبا بكرٍ فيقول: يا أبا بكرٍ من هذا الرجل الذي بين يديك؟ فيقول: هذا الرجل يهديني السبيل. قال فيحسب الحاسب أنه إنما يعني الطريق وإنما يعني سبيل الخير. صحيح البخاري جزء 3 صفحة 1423 برقم (3699).

وجه الدلالة منه أن النبي ﷺ وصاحبه لجاها إلى التورية وهو في أحلك الظروف التي تهدد حياتهما، فدل على أن المراد من الكذب لا حقيقته بل استخدام ما يوهم المقابل بمعنى آخر وهو ما فعله الصديق كذلك، فعن أنس رضي الله عنه، أن رجلاً أتى النبي ﷺ، فقال: يا رسول الله، أحملني، قال النبي ﷺ: (إننا حاملوك على ولد ناقاة) قال: وما أصنع بولد الناقاة؟ فقال النبي ﷺ: «وهل تلد الإبل إلا النوق» رواه أبو داود والترمذي وقال عنه: «حديث صحيح غريب». فالنبي ﷺ استعمل التورية في حديثه مع هذا الرجل، فقصده أنه سيحمله على الإبل، وهو معنى صحيح، ولكنه غير متبادر إلى الذهن من خلال ظاهر اللفظ، في حين فهم هذا الرجل من ظاهر اللفظ أن النبي ﷺ سيحمله على صغير الإبل - ولد الناقاة - الذي لا يمكنه حمل الأثقال لصغر سنه، الأمر الذي قاد الرجل للاستغراب من رده ﷺ.

يقول الإمام الخطابي: «هذه أمور قد يضطر الإنسان فيها إلى زيادة القول، ومجاوزة الصدق؛ طلباً للسلامة، ودفعاً للضرر عن نفسه، وقد رخص في بعض الأحوال في اليسير من الفساد؛ لما يؤمل فيه من الصلاح «معالم السنن» (377/1). وسأتناول في شرح الحديث بيان المسائل الآتية

المسألة الأولى:

المراد من الكذب المرخص فيه

اختلف العلماء في حقيقة المراد من الكذب على مذهبين: - المذهب الأول: أن المراد من الكذب المجاز وليس الحقيقة بمعنى أن الكذب المباح بين الزوجين لا يحمل على صريح الكذب وهو الإخبار عن الشيء على خلاف ما هو عليه، بل على التورية بمعنى: أن يقصد المتكلم في كلامه مقصوداً صحيحاً ليس هو كاذباً بالنسبة إليه، وإن كان كاذباً في ظاهر اللفظ بالنسبة إلى ما يفهمه المخاطب وهو مذهب الإمام الطبري. يقول الامام الطبري: لا يجوز الكذب في شيء أصلاً. قالوا: «وما جاء من الإباحة في هذا المراد به التورية، واستعمال المعاريض، لا صريح الكذب». قال القاضي عياض: لا خلاف في جواز الكذب في هذه الصور . شرح النووي على مسلم 158/16

واستدلوا لما ذهبوا إليه بما يأتي:

قول النبي ﷺ لمن سأله في طريق الهجرة (ممن أنتما؟ فقال رسول الله ﷺ: (نحن من ماء) ثم انصرف عنه. قال: يقول ما من ماء؟ أمن ماء العراق. السيرة النبوية جزء 3 صفحة 163 . عن أنس بن مالك رضي الله عنه قال: أقبل نبي الله ﷺ إلى



عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه: ليس كل البيوت تبني على الحب، ولكن الناس يتعاشرون بالإسلام والأحساب

هذا». وواحدة في شأن سارة؛ فإنه قدم أرض جبار ومعه سارة، وكانت أحسن الناس. فقال لها: إن هذا الجبار، إن يعلم أنك امرأتي، يغلبني عليك، فإن سألك فأخبريه أنك أختي؛ فإنك أختي في الإسلام، فأني لا أعلم في الأرض مسلماً غيري وغيرك. فلما دخل أرضه رآها بعض أهل الجبار. أتاه فقال له: لقد قدم أرضك امرأة لا ينبغي لها أن تكون إلا لك. فأرسل إليها فأتي بها، فقام إبراهيم - عليه السلام - إلى الصلاة، فلما دخلت عليه لم يتمالك أن بسط يده إليها، فقبضت يده قبضة شديدة، فقال لها: ادعي الله أن يطلق يدي ولا أضرك، ففعلت، فعاد، فقبضت أشد من القبضة الأولى، فقال لها مثل ذلك، ففعلت، فعاد، فقبضت أشد من القبضة الأولى، فقال لها: ادعي الله أن يطلق يدي، فلك الله أن لا أضرك، ففعلت، وأطلقت يده، ودعا الذي جاء بها فقال له: إنك إنما أتيتني بشيطان، ولم تأتني بإنسان؛ فأخرجها من أرضي، وأعطها هاجر. قال: فأقبلت تمشي، فلما رآها إبراهيم - عليه السلام - انصرف، فقال لها: مهيم [1]؟ قالت: خيراً، كف الله يد الفاجر، وأخدم خادماً. قال أبو هريرة: فتلك أمكم يا بني ماء السماء» صحيح البخاري (بشرح فتح الباري)»، وقول منادي يوسف ﷺ: «آيتها العير إنكم لسارقون»

وقد جاء في الأثر « إن في المعاريض لمندوحة عن الكذب » رواه البيهقي موقوفاً على عمر بسند جيد .

- المنذهب الثاني: أن المراد من الكذب حقيقته وهو الإخبار عما يخالف الواقع .

يقول الإمام النووي: «واختلفوا في المراد بالكذب المباح فيها ما هو؟ فقالت طائفة: هو على إطلاقه، وأجازوا قول ما لم يكن في هذه المواضع للمصلحة، وقالوا: الكذب المذموم ما فيه مضرة . «شرح النووي على مسلم» (426/8) . ويقول الإمام النووي في موضع آخر: « والظاهر إباحة حقيقة نفس الكذب، لكن الاقتصار على التعريض أفضل.. » شرح النووي على مسلم (181/6).

واحتجوا بما يأتي:

ما جاء عن سيدنا يوسف في قوله ﴿ فَلَمَّا جَهَّزَهُم بِجَهَّازِهِمْ جَعَلَ السَّقَايَةَ فِي رَحْلِ أَخِيهِ ثُمَّ أَذَّنَ مُؤَذِّنٌ أَيَّتُهَا الْعَيْرُ إِنَّكُمْ لَسَارِقُونَ ﴾ (يوسف:70)

عن أبي هريرة - رضي الله عنه - أن رسول الله ﷺ قال: «لم يكذب إبراهيم النبي - عليه السلام - قط إلا ثلاث كذبات، ثنتين في ذات الله. قوله: «إني سقيم» وقوله: «بل فعله كبيرهم

المسألة الثانية: المقاصد الشرعية التي يتوخاها الحديث من إباحة الكذب

أشار رسول الله ﷺ إلى أهمية المقاصد المرجوة من وراء ذلك، ووجوب مراعاتها في كل حال، فعَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ أَبِي الدَّرْدَاءِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: (إِيَّاكُمْ وَالْبَغْضَاءَ فَإِنَّهَا الْحَالِقَةُ إِلَّا أَخْبِرْكُمْ بِخَيْرٍ مِنْ كَثِيرٍ مِنَ الصَّلَاةِ وَالصَّدَقَةِ قَالُوا بَلَى يَا رَسُولَ اللَّهِ قَالَ صَلَاحُ ذَاتِ الْبَيْنِ) التمهيد لابن عبد البر 144/23.

قال الغزالي: (الكلام وسيلة إلى المقاصد، وكل مقصود محمود يمكن تحصيله بغير الكذب يحرم الكذب فيه، وإن لم يمكن تحصيله إلا بالكذب جاز الكذب فيه، ثم إن كان تحصيل ذلك القصد مباحاً كان الكذب مباحاً، وإن كان واجباً كان الكذب واجباً، كما أن عصمة دم المسلم واجبة، فإذا كان في الصدق سفك دم امرئ مسلم قد اختفى من ظالم فالكذب فيه واجب، والنظر في المال الذي يحققه الكذب يجعله مباحاً ومطلوباً). ينظر: تهذيب الآثار للطبري (148/3)، الأذكار للنووي (ص/426)، والآداب الشرعية والمنح المرعية (39/1).

وقد تناول العز بن عبد السلام -رحمه الله- جانباً من تلك المقاصد فقال: «الكذب مفسدة محرمة إلا أن يكون فيه جلب مصلحة أو درء مفسدة، فيجوز تارة ويجب أخرى، وله أمثلة:

أحدها: أن يكذب لزوجته لإصلاحها وحسن عشرتها فيجوز. وكذلك الكذب للإصلاح بين الناس، وهو أولى بالجواز لعموم مصلحته... ثم ذكر صوراً أخرى يجوز فيها الكذب ثم قال: والتحقيق في هذه الصور وأمثالها: أن الكذب يصير مأذوناً فيه. قواعد الأحكام (ص/112).

بل إن ابن حزم -رحمه الله- أكسب بعض ما يترتب على الكذب أحكام الوجوب والطاعة فقال: «ليس كل كذب معصية، بل منه ما يكون طاعة لله عز وجل وفرضاً واجباً يعصي من تركه، وقد أباح عليه السلام كذب الرجل لامرأته فيما يستجلب به مودتها، وكذلك الكذب في الحرب. ثم نقل الإجماع على أن المسلم يجب عليه أن يكذب إذا سأله سلطان ظالم عن مكان مسلم ليقبله ظلماً، وأنه إن صدقه وأخبره بموضعه كان فاسقاً عاصياً». الفصل في الملل (5/4).

قال ابن زروق وبيح الكذب في مواضع: منها الجهاد لتفريق كلمة الكفار، وكذا الفسقة المجاهرين عند الأمن من شرورهم. ثم الكذب في الذب عن مال مسلم، وعرضه، من ظالم. ثم الكذب في ستر معصيته أو معصية غيره. ثم الكذب في إصلاح ذات البين. ثم الكذب في إجبار قلب المرأة

كل مقصود محمود يمكن تحصيله بغير الكذب يحرم الكذب فيه

«الإمام الغزالي»

والولد. وبالجملة فالكذب لا يباح لجلب نفع مجرد وإنما يباح لدفع ضرر إذا كان أعظم مفسدة منه. وفي المعاريض مندوحة، فقد كان بعض السلف إذا طلب في البيت وكان هناك يقول لأهله: قل لهم: اطلبوه في المسجد وقد كان أبو بكر رضي الله عنه يأمر جاريته بذلك. ولن يبلغ العبد حقيقة الصدق حتى يصدق حيث لا ينجه إلا الكذب. ويعين على الصدق في القول، قراءة: «إنا أنزلناه في ليلة القدر» كما أشار إلى ذلك أبو الحسن الشاذلي رحمه الله.

وذكر: ابن القيم: «جَوَّازُ كَذِبِ الْإِنْسَانِ عَلَى نَفْسِهِ وَعَلَى غَيْرِهِ إِذَا لَمْ يَتَضَمَّنْ ضَرَرَ ذَلِكَ الْغَيْرِ إِذَا كَانَ يَتَوَصَّلُ بِالْكَذِبِ إِلَى حَقِّهِ، كَمَا كَذَبَ الْحَجَّاجُ بْنُ عَلَاطٍ عَلَى الْمُسْلِمِينَ حَتَّى أَخَذَ مَالَهُ مِنْ مَكَّةَ مِنْ غَيْرِ مَضَرَّةٍ لِحَقِّقَتِ الْمُسْلِمِينَ مِنْ ذَلِكَ الْكُذِبِ». ابن القيم في زاد المعاد (ج 3 / ص 305)

وعندما يكون في الصدق مفسدة تربو على مفسدة الكذب يكون الكذب جائزاً -إذا لم تكن التورية ممكنة- دفعا للمفسدة الكبرى باحتمال المفسدة الصغرى ولكون الضرورات تبيح المحظورات. والله تعالى أعلم

المسألة الثالثة:

ضوابط الكذب بين الزوجين

حدد العلماء ضوابط عدة- يمكن استنباطها من نصوصهم- لإباحة الكذب بين الزوجين، يجب توفرها قبل اللجوء إلى الكذب، وإلا وقع الكاذب في المعصية واستحق الإثم:

الضابط الأول: عدم اللجوء إلى الكذب إلا في حال الضرورة والحاجة فقط، أو عند وجود مصلحة للزوجين لا يمكن تحصيلها إلا بالكذب، كأن يترتب على الصدق حصول الكره أو رسوخ البغض، وأما الاعتياد على الكذب في كل شأن من شؤون الحياة الزوجية ودون حاجة فلا يباح ذلك.

يقول الإمام النووي: «فهذا -ليس الكذاب الذي

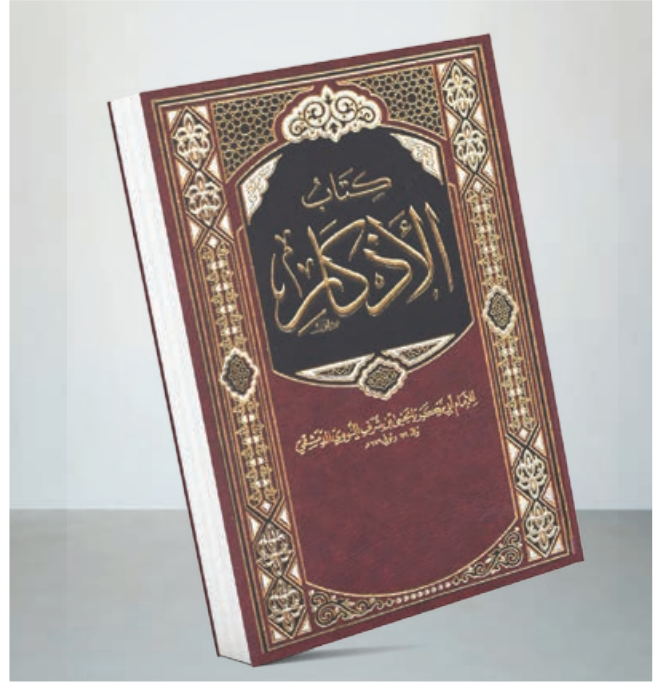
يقول ابن حجر: « واتفقوا على أن المراد بالكذب في حق المرأة والرجل إنما هو فيما لا يسقط حقاً عليه، أو عليها، أو أخذ ما ليس له أو لها « انتهى « فتح الباري» (300/5).

الضابط الثالث: أن يكون الكذب فيما يتعلق بأمر المعاشرة الزوجية وحصول الألفة بينهما، وذلك كأن يستعمل الكذب لإظهار الود، والمحبة، والوعد بما لا يلزم، وإصلاح خلق زوجته، فقد روى الإمام البغوي: (أن رجلاً قال في عهد عمر -رضي الله عنه- لامرأته: نشدتك بالله هل تحبيني؟ فقالت: أما إذا نشدتي بالله، فلا، فخرج حتى أتى عمر، فأرسل إليها، فقال: أنت التي تقولين لزوجك: لا أحبك؟ فقالت: يا أمير المؤمنين نشدني بالله، أفأكذب؟ قال: نعم فأكذبيه، ليس كل البيوت تبنى على الحب، ولكن الناس يتعاشرون بالإسلام والأحساب « شرح السنة (باب إصلاح ذات البين وإباحة الكذب فيه).

ويقول الإمام الخطابي: « فأما كذب الرجل زوجته فهو أن يعدها ويمنيها ويظهر لها من المحبة أكثر مما في نفسه يستديم بذلك محبتها ويستصلح به خلقها» انتهى «معالم السنن» (123/4).

حلف أحد الزوجين كذباً أخذاً بهذه الرخصة إذا أضطر أحد الزوجين للكذب على الزوج الآخر، كأن لم يصدقه إلا إذا حلف له لتأكيد كلامه، فهل يباح له الحلف في هذه الحالة؟ إذ أضطر أحدهم للحلف وورى بيمينه جاز له ذلك، جاء في «حاشية البيجرمي على المنهاج» (43/17): «ويعتبر في الحالف نية الحاكم المستحلف للخصم بعد الطلب له، فلا يدفع إثم اليمين الفاجرة نحو تورية كاستثناء لا يسمعه الحاكم، وذلك لخبر مسلم: (اليمين على نية المستحلف) وهو محمول على الحاكم؛ لأنه الذي له ولاية التحليف، فلو حلف إنسان ابتداءً أو حلفه غير الحاكم، أو حلفه الحاكم بغير طلب أو بطلاق أو نحوه، اعتبر نية الحالف، ونفعته التورية، وإن كانت حراماً حيث يبطل بها حق المستحق».

ولكن إذا حلف أحد الزوجين كذباً دون تورية، فالذي يفهم من كلام العلماء المبيحين لصريح الكذب جواز ذلك عند الضرورة الحقيقية المعتبرة التي لا يترتب عليها التعدي على حق الغير؛ لأنه لو لم يفعل، لما تحقق تحصيل المنفعة المرجوة منه أو دفع المفسدة التي أبيض من أجلها الكذب في هذه الحالة.



الإسلام يحرص على استقرار الأسرة وسعادتها لأنها أساس لرقى المجتمع وتطوره

يصلح بين الناس...)- حديث صريح في إباحة بعض الكذب للمصلحة، انتهى «الأذكار النووية» (377/1).

الضابط الثاني: ألا يترتب على الكذب بين الزوجين أمر محرم شرعاً، كأن يستعمله أحد الزوجين وسيلة لإسقاط أو منع حق عليه للزوج الآخر، مثل: كذب الزوج على زوجته من أجل منع نفقتها الواجبة عليه، أو كذب الزوجة من أجل إسقاط حق للزوج عليها. أو أن يكون الكذب سبباً في التعدي على حق أحد الزوجين كأكل ماله بالباطل أو التعدي على منفعة خاصة به، فالكذب هنا محرم شرعاً، ولا يجوز مطلقاً؛ لأنه منافٍ لمقصود الشارع من إباحة الكذب بين الزوجين، والمفسدة فيه راجحة على المصلحة من الكذب. ويقول الإمام النووي: « وأما كذبه لزوجته، وكذبها له، فالمراد به في إظهار الود والوعد بما لا يلزم ونحو ذلك، فأما المخادعة في منع ما عليه أو عليها، أو أخذ ما ليس له أو لها، فهو حرام بإجماع المسلمين» «شرح النووي على مسلم» (426/8).

أو أن يكون الكذب سبباً في الإضرار بأحدهما، أو أن يكون غطاءً للوقوع في الفواحش.

شؤون الوقف

الوقف قربة إلى الله تعالى يراد استمرارها والجود بها لمطلب التعمير: ﴿هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا﴾ ولا يمكن أن يتحقق ذلك إلا بالاستثمار المجدي لأعيان الوقف وإدارة أمواله وصرف غلته مع مراعاة الأحكام الشرعية، واختيار الصيغ التي تؤمن الإنتاج الأفضل؛ لأن المصاريف والصيانة قد تقضي على أصل الوقف، وإذا استثمرت أصول الوقف بقيت مدة أطول وأدت الغاية منها في تحقيق قصد الشارع وغرض الواقف ونفع الموقوف عليهم، وما يترتب على ذلك من فائدة للمجتمع.

محمد يحيى محمد الأمين

صيغ استثمار عقار الوقف

الإجارة:

وهي أهم صيغ استثمار عقار الوقف وأكثرها شيوعاً، وهذه الصيغة محل اتفاق بين الفقهاء، ولكنهم اختلفوا في بعض التفاصيل مثل مدة الإجارة، وأجر المثل في الوقف.

مدة الإجارة:

ينظر للوقف إلى ما هو الأصلح من حيث مدة الإيجار حتى لا يتضرر بطول الزمن الذي قد يؤدي إلى غبن أو إبطال للوقف وإن دعت الضرورة لمدة طويلة من أجل مصلحة الوقف

العقار له مكانة خاصة في نظام الوقف وهو بأنواعه مما يلحق ثوابه المؤمن بعد موته؛ للحديث: «من بنى بناينا في غير ظلم ولا اعتداء، أو غرس غرساً في غير ظلم ولا اعتداء كان له أجره جارياً ما انتفع به أحد من خلق الرحمن تبارك وتعالى» (رواه أحمد، والطبراني وابن جرير، والبيهقي).

وقال عليه السلام: «سبع يجري للعبد أجرهن وهو في قبره: من علم علماً أو أجرى نهراً أو حضر بئراً أو غرس نخلاً أو بنى مسجداً أو ورث مصحفاً أو ترك ولداً يستغفر له بعد موته» رواه البزار وأبو نعيم، والبيهقي، والديلمي، وله شواهد صحيحة، وهو حسن.

ومن أفضل ذلك عقار الوقف الذي يستمر أجره طويلاً وخاصة إذا أحسن استثماره

والمقصود بالاستثمار هنا: ما يبذله نظار الوقف من جهد فكري وعملي ونشاط مالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها. وشراء العقارات وصيانتها وبناء المباني السكنية والصناعية والتجارية وتأجيرها، والأنشطة الزراعية أهم أوجه الاستثمار العقاري للوقف وقد ظل الفقهاء يبينون الصيغ المقبولة شرعاً لاستثماره ويقترحون صيغاً جديدة أو تطويراً للصيغ السابقة، لتتلاءم مع متطلبات العصر وتلبي الاحتياجات.

الصيغ القديمة التي قررها الفقهاء:

والمقصود بها صيغ الاستثمار العام مثل الإجارة وبيع ناتج الأعيان الموقوفة، وليس هذا مما نحتاج إلى بحثه كثيراً فقد كفانا الفقهاء مؤونة ذلك، ولكن نتطرق لبعض خصوصيات الوقف.





الحكر يسميه المالكية الخلو. فما الحكر؟ وما الخلو؟

بزائد عما ذكر، أما إن لم يوجد حين العقد من يستأجرها بزائد عما ذكر فلا تفسخ» (فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك، محمد عليش، 239/2)

لأن العقد جرى بالغبطة في وقته، فأشبهه ما لو باع الولي مال الطفل ثم ارتفعت القيمة بالأسواق أو ظهر طالب بالزيادة.

لزوم عقد إجارة الوقف:

يعتبر عقد الإجارة لازماً عند الفقهاء، إلا أن باب الوقف له خصوصية حيث يعتبر غير لازم في حالة ما إذا كانت مدة الإجارة طويلة مجحفة بالوقف أو كانت الأجرة أقل من أجر المثل

فبخصوص الإجارة الطويلة نص الفقهاء على أن الناظر أو القاضي يستطيع فسخ الإجارة، إن لم تكن لمصلحة الوقف عند العقد، أو يعدل العقد إلى إجارة قصيرة

وقد ذكر في شرح الرسالة أن ابن عبد السلام ذهب إلى أن عقد إجارة الوقف إن لم يكن فيه غبن بل كان فيه غبطة فلا يفسخ بالمزايدة، وإن كان فيه غبن تقبل الزيادة فيه، ثم ذكر أن أهل تونس استمروا سنين كثيرة على أن يكري ربع الحبس على قبول الزيادة فيه، ويجعلونه منحللاً من جهة المكري، ومنعقداً من جهة المكثري، وهو قول منصوص عليه في المذهب. (شرح الرسالة لابن ناجي: 2 / 206).

وقد استحدث الفقهاء صيغا عالجوا بها مشكلة عجز الوقف وساعدت في إعمار كثير من الأراضي الوقفية التي تعرضت للخراب أو احتاجت لإعمار مع بقاء وقفيتها بعينها، ومنها:

الخلو أو الحكر (حق القرار):

وهو «عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما» (حاشية ابن عابدين، 391/3)

جازت كما وقع في زمن القاضي بن باديس بالقيروان: أن دارا حبسا على الفقراء خربت ولم يوجد ما تصلح به فأفتى بأنها تكري السنين الكثيرة.. بشرط إصلاحها من كرائها. (شرح الخرشي: 100/7)

فيؤجر الناظر في الوقف بما يراه مصلحة من طويل المدة وقصيرها، من الأجرة المعجلة أو المؤجلة، أجرة المثل فما فوقها.. (الذخيرة للقرافي 424/10)

أجر المثل في الإجارة:

يشترط أن يكون تأجير الموقوف بما لا يقل عن أجر المثل، فلا يجوز تأجيره بغبن فاحش، وأما الغبن اليسير -وهو ما يتغابن الناس فيه عادة، أو لا يعدونه غبنا- فلا يؤثر، والعقد الذي تم بأقل من أجر المثل غير لازم بحيث يفسخه القاضي أو القيم، أو يعدله إلى أجر المثل لقبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد، والمستأجر الأول أولى من غيره إذا قبل الزيادة. والعبرة في ذلك ببداية العقد، فقد نصوا على أنه لو استأجر رجل أرض وقف ثلاث سنين بأجرة المثل، فلما دخلت السنة الثانية كثرت الرغبات وازدادت أجرة الأرض فليس للمتولي أن ينقض الإجارة لنقصان أجر المثل.

وقد استفتي الشيخ عليش المالكي في أرض موقوفة طرح الناس فيها أتربة وأقداراً حتى صارت تلاً لا ينتفع به في الحال، فأجرها نائب القاضي تسعة وتسعين سنة لمن ينقل منها ما فيها من التربة والأقدار ويبنيها، كل سنة بأربعة أرتال زيت، وأزال المكثري ما فيها وأصلحها، فحصلت الرغبة فيها بزائد عن تلك الأجرة، فهل تفسخ الإجارة ويصير النفع للوقف؟ فأجاب: «نعم يفسخ إن وجد حين عقد الإجارة من يستأجرها

- أن يكون عقار الوقف بحاجة لصيانة أو تطوير فيكره ناظر الوقف لمن يعمره: بأجرة تراعى فيها تكاليف الصيانة، بحيث تصير منفعة مشتركة بين الوقف والمعمر فإذا كان يؤجر بثلاثين تكون 15 للوقف مثلا والباقي للمعمر مدة معينة؛ فما قابل إعمارها من المنفعة هو الخلو.

- أن يكون للمسجد مثلا حوانيت موقوفة عليه واحتاج المسجد لتكميل أو عمارة ويكون الدكان يكرى للشهر بثلاثين مثلا، ولا يكون هناك ريع يكمل به المسجد أو يعمر به فيعمد الناظر إلى الساكن في الحوانيت فيأخذ منه قدرا من المال يعمر به المسجد ويخفض عنه الإيجار الدوري فتصبح منفعة الحانوت شركة بين صاحب الخلو والوقف على وجه المصلحة لمدة متفق عليها.

- أن تكون أرض محبسة فيستأجرها من الناظر ويبني فيها دارا مثلا على أن عليه كل شهر لجهة الوقف ثلاثين ألفا، ولكن الدار تكرر بستين مثلا فالمنفعة التي تقابل الثلاثين الأخرى يقال لها خلو يملكها الباني. (ينظر: فتح العلي المالك 251/2)

والخلو ملك منفعة لا ملك انتفاع فيصح فيه البيع والوقف والإرث والهبة...، ومعلوم أن مالك الانتفاع ينتفع بنفسه فقط، ولا يؤجر، ولا يعير ومالك المنفعة له كل ذلك. الدسوقي 433/3
ولا يسوغ للناظر إخراج صاحب الخلو في المدة المتفق عليها إلا برضاه وإذا اشترك فيه جماعة وأراد بعضهم بيع حصته فليشركائه الأخذ بالشفعة. (فتح العلي المالك 252/2)

شروط جواز الخلو:

- أن لا يكون ذلك ذريعة لإبطال الوقف ولا مظنة له نتيجة وضع اليد مدة طويلة وأن تثبت ملكية الوقف في السجل العقاري، ولا يؤخذ بعقد الحكر إلا في حدود ضيقة، وكلما كانت مدته أقصر كان أفضل.
- أن يتضمن العقد مدة محددة للحكر وإن كانت طويلة، ولكن يمكن إعطاء صاحب الخلو أولوية في الإيجار بعد المدة وخاصة إذا جرى العرف بذلك مثل ما ذكر العدوي عن مصر في زمنه.
- التأكد من وجود ضرورة أو مصلحة محققة للوقف، كأن يكون الوقف قد تخرب وتعطل الانتفاع به وليس عنده ريع يعمر منه ولم يمكن الحصول عليه بطريقة أفضل كالقرض
- ثبوت صرف المبالغ المدفوعة في منافع الوقف ومصارفه بالوجه الشرعي.

(ينظر: فتح العلي المالك 445/4-452، وحاشية الدسوقي 433/3، وحاشية العدوي على الخرشى: 79/7)

هذا مع ملاحظة أن الفقهاء قد وضعوا من الشروط العامة ما من شأنه الحفاظ على مصلحة الوقف مثل اشتراط أن تكون المدة طولا وقصرا تراعى مصلحة الوقف، وأن لا تقل الأجرة بكاملها عن أجر المثل، وأن لا تكون الإجارة أو البيع لنتائج الأراضي الوقفية بغبن مع ضرورة توافر دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات من خلال أدوات الاستثمار المعتمدة.



«والخلو اسم لما يملكه دافع الدراهم من المنفعة التي وقعت الدراهم في مقابلتها ولذا يقال أجرة الوقف كذا وأجرة الخلو كذا...» (الدسوقي 433/3)

قال الشيخ عليش: «من استولى على الخلو يكون عليه لجهة الوقف أجرة للذي يؤول إليه وقف الأرض يسمى عندنا بمصر حكرا لئلا يهذب الوقف باطلاً» (تفتح العلي المالك 243/2)
فالحكر يسميه المالكية الخلو

ويتصور الخلو بصور منها:

- أن يريد الواقف أو الناظر بناء محلات مثلا للوقف فيأتي أشخاص يدفعون مبالغ على أن يكون لكل شخص محل من تلك المحلات يسكنه بأجرة معلومة يدفعها في كل شهر فكان الواقف باعهم حصة من منفعة المحلات لفترة يتفق عليها كخمس سنوات قابلة للتجديد، ثم تعود المنفعة كاملة للوقف
- الإجارة بأجرتين: ابتكر الفقهاء هذه الطريقة لعلاج مشكلة العجز عن التعمير عندما نشبت حرائق كبيرة في القسطنطينية عام 1020هـ التهمت معظم عقارات الوقف أو شوهدت مناظرها، ولم يكن لدى إدارة النظارة الوقفية أموال لتعميرها، فاقترح العلماء أن يتم عقد الإجارة تحت إشراف القاضي الشرعي على العقار المتدهور بأجرتين: أجرة كبيرة معجلة تقارب قيمته فيتسلمها الناظر ويعمر بها العقار الموقوف، وأجرة سنوية مؤجلة ضئيلة يتجدد بها العقد كل سنة، ومن الطبيعي أن هذا العقد طويل الأجل يلاحظ فيه أن المستأجر يسترد كل مبالغه من خلال الزمن الطويل (مقتطفات من أحكام الوقف، منشور في ندوة الوقف الخيري لهيئة أبو ظبي الخيرية، 1995م، ص 94)
فهذه الصيغة التمويلية تقدم على بيع العقار، فتحقق الغرض المنشود من خلال الأجرة الكبيرة المعجلة، كما أنها تحقق منافع للمستأجر بالبقاء فترة طويلة في العقار، كما أن وجود الأجرة الدورية يحمي العقار الموقوف من ادعاء المستأجر أنه قد تملكه بالشراء مثلاً، ويظل ما بني على هذه الأرض الموقوفة ملكا للوقف.

الوقف صدقة جارية

www.awqaf.gov.ae
800 24 21

وقف البر والتقوى



وقف العلم



وقف الشؤون الإسلامية



وقف الصحة



وقف الرعاية الاجتماعية
وخدمات المجتمع



وقف الأيتام والفقراء



للتبرع يمكنك إرسال رسالة SMS فارغة
(اتصالات) على الأرقام التالية:

9040	40 درهم		9010	10 دراهم
9100	100 درهم		9020	20 درهم
للتبرع لمفحص القطة 200 درهم 9200				