بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي اجرت اتقاه اعظم اجره واسكنه
جنته وجعلها له خير مقره والصلاة والسلام على
نبيه الاتقى الابره ذي الخلق الكريم والوجه
الاغره وعلى آله واصحابه ذوي الفضل المستقره
والذكر الحسن المستمره صلاة وسلاما دائمين
عدد القطر والدر والذره وبعد
فيقول افقر العباد الى عفو مولاه يوم
التناد محمد امين بن عمر عابدين الماتريدي الحنفي عامله ربه بلطفه الخفي
هذه رسالة سميتها تحرير العبارة فيمن
هو احق بالاجارة حملني على جمعها ما اشتهر
على السنة العوام من الناس والخواص
من ان المستاجر الاول احق بالاجارة من
غيره ويجرونه على عمومه بلا اختصاص مع
ان هذا الحكم ببعض الصور خاص ولم يقف
على تقييده كما يحققونه ناص فاردت تحرير

هذا المقام وتقريبه الى الافهام بما يرفع
الاوهام عن الخواص والعوام خدمة لشريعة
خير الانام عليه افضل الصلاة والسلام
وبنيت هذه الرسالة على مقدمة لتمهيد المقصود
من الكلام ومقصد في تحرير ما هو المرام
وخاتمة فيما يستتبعه المقام فاقول وبحوله
سبحانه اصول واجول المقدمة
في نقل عبارات لتمهيد المقصود يتضح بها
المرام بعون الملك المعبود قال في
الهداية ويجوز ان يستاجر الساحة ليبني
فيها او ليغرس فيها نخلا او شجرا لانها منفعة
تقصد بالاراضي ثم اذا انقضت مدة الاجارة
لزمه ان يقلع البناء والغرس ويسلمها فارغة
لانه لا نهاية لهما ففي ابقائهما اضرار بصاحب
الارض بخلاف ما اذا انقضت والزرع بقل
حيث يترك باجر المثل الى زمان الادراك
لان له نهاية معلومة فامكن رعاية الجانبين
قال الا ان يختار صاحب الارض ان يغرم له
قيمة ذلك مقلوعا ويتملكه وهذا برضا
صاحب الغرس والشجر الا ان تنقص الارض
بقلعهما فحينئذ يتملكهما بغير رضاه او يرضى بتركه
على حاله فيكون البناء لهذا والارض لهذا لان
الحق له فله ان لا يستوفيه قال وفي الجامع
الصغير اذا انقضت الاجارة وفي الارض
رطبة فانها تقلع لان الرطاب لا نهاية لها
فاشبه الشجر انتهى كلام الهداية وقال
في متن الملتقى وصح استيجار الارض للزرع
ان بين ما يزرع او قال على ان يزرع ما
شاء وللبناء والغرس واذا انقضت المدة لزمه
ان يقلعهما ويسلمها فارغة الا ان يغرم الموجر
قيمة ذلك مقلوعا برضا صاحبه وان كانت
الارض تنقص بقلعه فبدون رضاه ايضا
او يرضى بتركه فيكون البناء والغرس لهذا والارض

لهذا او الرطبة كالشجر والزرع يترك باجر المثل
الى ان يدرك او يستحصل وهكذا في عامة المتون
والشروح والفتاوى فلا حاجة الى التطويل
والاطناب وانت خبير بان صريح عباراتهم
ان المستاجر يجبر على تسليم الارض للموجر فارغة
وانه ليس له ان يبقي البناء والغراس في
الارض بدون رضا الموجر وهذا بعمومه شامل
للارض الملك والوقف لكن
ذكر في البحر عن القنية ما نصه استاجر ارضا
وقفا وغرس فيها وبنى ثم مضت مدة الاجارة
فللمستاجر ان يستبقيها باجر المثل اذا لم يكن
في ذلك ضرر ولو ابى الموقوف عليهم
الا القلع ليس لهم ذلك انتهى قال في البحر
وبهذا يعلم مسئلة الارض المحتكرة وهي
منقولة ايضا في اوقاف الخصاف انتهى
والاستحكار عقد اجارة يقصد بها استبقاء
الارض مقررة للبناء والغرس او لاحدهما
كذا في الفتاوى الخيرية وكتب الخير الرملي
في حاشيته على البحر قوله وبهذا يعلم اي
بقوله استاجر ارضا وقفا الخ وقوله وهي
منقولة اي مسئلة الاستبقاء انتهى وحاصله
ان مسئلة القنية لم ينفرد بها صاحب القنية
بل ذكرها الخصاف ايضا وقد رمز لها في القنية
بسم فق فالرمز الاول ان كان بالسين المهملة
فهو لاسمعيل المتكلم او بالمعجمة فهو لشرف
الايمة المكي والثاني للقاضي عبد الجبار
قال في القنية قيل لهما اي لصاحبي الرمزين
فلو ابى الموقوف عليهم الا القلع هل لهم
ذلك قال لا قال الخير الرملي في حاشية
البحر وقد قالوا لا يعول بل ولا يلتفت
الى ما قاله صاحب القنية مخالفا
للقواعد ما لم يعضده نقل من غيره وقد
عضده بما في اوقاف الخصاف ووجه امكان

رعاية

رعاية الجانبين من غير ضرر فعليه اذا مات
احدهما فللمستاجر او وورثته الاستبقاء فيكون
مخصصا لكلام المتون ووجهه ايضا عدم
الفائدة في القلع اذ لو قلع لا توجر باكثر
منه حتى لو حصل ضرر ما من انواع الضرر
بان كان المستاجر او وارثه مفلسا او سيء
المعاملة او متغلبا يخشى على الوقف منه او غير
ذلك من انواع الضرر وجب ان لا يجبر الموقوف
عليهم تامل انتهى كلام الخير الرملي وحاصله
ان كلام المتون والشروح وان كان شاملا
للوقف والملك لكن كلام القنية حيث اعتضد
بما ذكره الخصاف صار مخصصا لكلام المتون
والشروح بالملك ويكون الوقف خارجا عن
ذلك فللمستاجر الاستبقاء باجر المثل بشرط
عدم الضرر على الوقف اصلا لكن
قد اضطرب كلام الخير الرملي في فتاواه فتارة
افتى بهذا وتارة افتى باطلاق المتون
والشروح حيث سئل في ارض سلطانية
او وقف معدة لغراس العنب والتين
والزيتون وغير ذلك من الاشجار
وتبقى في ايدي غارسيها باجرة المثل
ما دامت الاشجار بها وتدفع اجرة مثلها
انشا رجل بطايفة منها غراسا بعد ان
استاجرها من له ولاية ذلك مدة
سنين عينها باجرة معلومة هي اجرة مثلها
ومات الموجر قبل مضي المدة هل للمستاجر
استبقاؤها حيث لا ضرر على الجهة التي تعرف
الاجرة عليها ويعظم ضرره بقلع غرسه
ولا توجر بعد قلعه باكثر من الاجرة المعينة
لها ام لا اجاب نعم له الاستبقاء حيث
لا ضرر على الجهة ولزوم الضرر على الغارس
ثم نقل ما مر عن القنية والبحر ثم قال
وانت على علم ان الشرع يابى الضرر خصوصا

والناس على هذا او في القلع ضرر عليهم وفي
الحديث الشريف بعث النبي المختار لا ضرر ولا
ضرار والله تعالى اعلم وفي الخيرية
بعد ذلك بفاصل يسير سئل فيما اذا استاجر
رجل ارض بستان لوقف مدة سنة لزرع
الباذنجان والرطبة والبقول ونحو ذلك مما
ليس لانتهائه وقت معلوم ومضت مدة
الاجارة هل يقلع من ارض الوقف وتسلم
ارض البستان لناظره ام لا اجاب
نعم يقلع وتسلم الارض لناظر الوقف كما
صرحت به المتون قاطبة سئل في ارض
وقف اجرها الناظر عليها مدة سنين للغرس
وانتهت المدة والغرس باق فما الحكم اجاب
يلزم المستاجر قلع الغراس وتسليم الارض
فارغة ان لم تنقص الارض بالقلع فان
نقصت فللناظر ان يتملك الشجر للوقف
بقيمته حال كونه مقلوعا جبرا على صاحب
الارض الشجر وان كانت لا تنقص لا يتملكه
جبرا ويلزم بالقلع وتسليم الارض للناظر
وان تراضيا على تجديد الاجارة وابقاء
الغرس جاز انتهى وفيها بعد ذلك
سئل في رجل احكر اخر ارضا بمبلغ للبناء
بها فاحكر المستحكر قطعة منها لرجل ومات
المستحكر الاول فهل يبطل الاحكار الاول
والثاني بموته وللقيم ان يطالب برفع البناء
وتسليم الارض فارغة حيث لا ضرر على الارض
بالرفع ام لا اجاب نعم بموت
المستحكر ينفسخ الاحكار الاول والثاني وللقيم
ان يطالب برفع البناء وتسليم الارض فارغة
كما هو مستفاد من اطلاقهم والله اعلم
وفي الخيرية ايضا قبل ذلك
سئل في رجل استاجر ارضا وقفا من
متولد عليه اجارة طويلة وغرس فيها

ثم

ثم مات المستاجر قبل انتهاء المدة فهل
تنفسخ بموته على قول من جوزها في الوقف
للضرورة واذا قلتم نعم فما حكم الغرس
اجاب قال في الهداية في الاوقاف
لا تجوز الاجارة الطويلة كيلا يدعي المستاجر
ملكها وهي ما زاد على ثلاث سنين وهو
المختار انتهى واذا قلنا بجوازها على القول
المقابل لهذا تنفسخ الاجارة بموت المستاجر
والحالة هذه فيكلف وارثه قلع الاشجار
ان لم يضر بارض الوقف وان اضر يتملكه
الناظر بقيمته مستحق القلع للوقف هذا
هو المختار كما نص عليه الائمة الاخيار وعليه
اصحاب المتون وقد صرح في القنية انه ليس له
ان يستبقيها باجر المثل وان ابى الموقوف
عليهم وبمثله صرح الخصاف وهو خلاف
ما في المتون والله اعلم انتهى اقول
فهذه الاجوبة كلها سوى الجواب الاول
مبنية على ما هو مقتضى اطلاق المتون
من ان المستاجر ليس له ان يستبقيها بعد فراغ
مدته او انفساخ الاجارة بموته ونحوه الا
برضى الموجر سواء كانت الارض وقفا او ملكا
وان كلام القنية والخصاف لا يعارض اطلاق
المتون وبهذا يعلم ان ما اجاب به عن
السوال الاول مخالف لاطلاق المتون فلا
يعول عليه ولذا افتى بخلافه في مواضع متعددة
ويمكن الجواب عما افتى به اولا بان العادة
وهو ان الارض في السوال الاول معدة
للغرس ولان تبقى في ايدي غارسيها باجرة
المثل كما هو مصرح به في صدر السوال فاذا
كانت العادة فيها جارية على ذلك فتصير
كان الواقف شرطها فيها ذلك فيتبع شرطه
كما في الاراضي السلطانية المعدة لذلك ايضا و
يكون المستاجر احق بها لان له فيها حق

الاجارة عند الزيادة الفاحشة نظرا للوقف
وصيانة لحق الله تعالى حاوي القدسي انتهى
وشرط الزاهدي اجر دارا هي ملكه ثم غلا اجر
الدار ليس له ان يفسخ العقد الا في الوقف
فانه يفسخ نظرا للوقف انتهى ومقتضى هذا
انه لو حكم قاضي حنفي برواية عدم الفسخ
لا ينفذ حكمه لان القاضي ليس له الحكم بخلاف
معتمد مذهبه كما صرحوا به **الخاتمة**
فيما يستتبعه المقام ويحسن به الختام وهو
انه لو ثبت عند الحاكم وقت العقد ان الاجر
هو اجر المثل فهل تقبل الزيادة بعده ام
لا ذكر في الدر المختار انه تقبل الزيادة
وان شهدوا وقت العقد بانها باجر المثل
وعزاه في شرح الملتقى الى انفع الوسايل وقال
واعتمده في الاشباه وغيرها فيفسخها المتولي
فان امتنع فالقاضي ثم يؤجر وقد خالف فيه
شيخ شيخنا الحانوتي في فتاويه فجزم بان بينة
الاثبات مقدمة وهي التي شهدت
بان الاجرة اجرة المثل وقد اتصل بها القضا
فلا تنقض قال وبه اجاب بقية المذاهب
انتهى قلت فليحفظ هذا فانه اكثر
وقوعا واقل وقوفا انتهى اقول
والظاهر انه اشتبه عليه الامر فان ما في انفع
الوسايل هو ما لو شهدت البينة ان الاجرة
في ابتدا العقد اجرة المثل وحكم بها الحاكم
ثم زادت الاجرة في اثنا مدة العقد
زيادة معتبرة عند الكل وشهد اهل الخبرة
بذلك تقبل وللمتولي الفسخ وما في الحانوتي
هو ما لو شهدت البينة الثانية بان الاجرة
التي كانت وقت العقد دون اجرة المثل
فاجاب بقوله اجاب الشيخ نور الدين
العلي البلسي قاضي القضاة الحنفي بان بينة
الاثبات مقدمة وهي التي شهدت بان الاجرة

اجرة

اجرة المثل وقد اتصل بها القضا فلا تنقض
واجاب الشيخ ناصر الدين اللقاني المالكي وقاضي
القضاة احمد بن النجار الحنبلي بجواب كذلك
فاجبت نعم الاجوبة المذكورة صحيحة انتهى
كلام الحانوتي ووجهه ما قالوا من انه اذا
تعارضت البينات وسبق القضاء باحداهما
لا تسمع الثانية وهنا كذلك لان تعارض البينات
في شيء واحد وهو الاجرة الواقعة في ابتداء
العقد في انها اجرة المثل او دونها وسبق القضاء
بالاولى فلا تسمع الثانية بخلاف ما اذا شهدت
الثانية بان اجرة المثل زادت زيادة معتبرة
في اثنا المدة فانها تسمع لانها شهدت بامر
عارض غير ما شهدت به البينة الاولى فلم تتعارض
البينات كما لا يخفى **نعم** افتى الحانوتي
ايضا بانه لو حكم الحاكم بان الاجارة وقعت
اولا باجرة المثل بعد دعوى وحكم بها بدون
اجرة المثل ثم ادعى عند حنبلي بان اجرة المثل
قد زادت فحكم الحنبلي بصحة الاجارة وعدم
قبول الزيادة بسبب تغير اجرة المثل لان
العبرة لوجودها في وقت العقد فانه يصح
وليس للحنفي نقض الاجارة بالزيادة كما لو
حكم الحنبلي بصحة الاجارة الطويلة بعد ان
وقعت الدعوى بانها فاسدة فانه ليس
للحنفي ابطالها ايضا لوجود حكم الحنبلي بعد
الدعوى بخصوص الحادثة انتهى ملخصا وانت
خبير بان عدم قبول الزيادة هنا بسبب
حكم الحنبلي الرافع للخلاف لا بسبب كون البينة
الاولى اتصل بها القضا فلا يخالف هذا ما افتى
به اولا كما علمت لا يقال ان حكم الحاكم اولا
بكونها اجرة المثل وبصحة العقد مانع لدعوى
الزيادة العارضة لتضمنها فسخ العقد المحكوم
بصحته لانا نقول حكمه اولا بما ذكر لا يمنع
اعتبار ما يعرض كما لو عرض موجب للفسخ

بغير الزيادة العارضة وقد صرح بذلك الحانوتي
ايضا في فتاويه فقال ولا يمنع الحاكم الحنفي من
فسخ الزيادة حكم الحنبلي بصحة الاجارة
ولو وقعت بعد دعوى شرعية لان الفسخ
لتعود الزيادة حادثة اخرى لم يقع الحكم
بها انتهى قلت وكذا لو حكم الحنبلي ايضا
في ابتداء العقد بصحة الاجارة وبعدم انفساخها
بموت احد المتعاقدين او بالزيادة العارضة
لان الحكم لا يصح الا بعد تقدم دعوى من
خصمين وعدم الانفساخ بالموت او بالزيادة
العارضة لم يقع فيه التخاصم اولا ولا يصح
الحكم به الا اذا مات احدهما او زادت
الاجرة فادعى خصم على اخر عند الحاكم الحنبلي
مثلا بالفسخ فحكم بعدمه فهذا حكم صحيح
يمنع الحنفي من الحكم بخلافه لانه وقع بعد حادثة
قال في الفواكه البدرية ان القضاء في حقوق
العباد يشترط له الدعوى والمخاصمة الموصلة
له شرعا على وجه تحصل المطابقة بين الدعوى
والحجة والمقضي به الا ما كان على سبيل الاستلزام
الشرعي وليس للقاضي ان يتبرع بالقضاء بين
اثنين من غير ان يتخاصما اليه فيه وان حصل
بينهما التخاصم في غير ما تعلق له بذلك في
الجملة انتهى وفي رسالة العلامة قنالي
زاده ولا يكفي في ذلك ان يعقد الاجارة
اولا عند حاكم لا يرى فسخ الاجارة بالزيادة
العارضة ولا كتابته في صك الاجارة ولا
قوله في صك الاجارة انه ثبت عندي انها
اجرة المثل ولا قوله الغيت الزيادة العارضة
فلا تنفسخ بها ان وقعت لان هذه في الحقيقة
كلها فتاوى لا احكام نافذة لان الحكم النافذ
الذي يجعل المختلف فيه متفقا عليه هو ما يكون
على وجه خصم جاحد كما ثبت في موضعه انتهى
والله سبحانه اعلم تمت ذكرنا شرح

الاشباه

الاشباه للبيري عن الحاوي الحصيري اذا زاد
اجر المثل زيادة فاحشة كان للمتولي ان
يفسخ الاجارة والزيادة الفاحشة مقدرة
بنصف الذي اجر ولان الاجارة تنعقد
ساعة فساعة حيث وجدت المنفعة انتهى و
نقل ذلك العلامة قنالي زاده عن
الحاوي ثم قال هذا او قال معقولهم نزه لغيره
والحق ان كل ما لا يتغابن الناس بمثله فهو
زيادة فاحشة نصفا كانت او ربعا وهو ما لا
يدخل تحت تقويم المقومين كما في المنح انتهى
قلت ويؤيده ما في البحر حيث قال ولعل
المراد بالزيادة الفاحشة ما لا يتغابن
الناس فيها كما في طرف النقصان فانه جائز
عن اجر المثل ان كان يسيرا والواحد في
العشرة يتغابن الناس فيه كما ذكروه في كتاب
الوكالة وهذا قيد حسن يجب حفظه فان
كانت اجرة دار عشرة مثلا وزاد اجر مثلها
واحدا فانها لا تنقض كما لو اجرها المتولي
بتسعة فانها لا تنتقض بخلاف الدرهمين من
الطرفين انتهى ويؤيده ايضا ما في البيري
عن القنية لو اجر بثمانية واجر مثله عشرة
تنفسخ انتهى لكن ذكر في البحر ايضا عن
القنية ما نصه وفي القنية في الدور والحوانيت
المسبلة في يد المستاجر يسكنها بغبن فاحش
نصف المثل ونحوه لا تعذر اهل المحلة في السكوت
عنه اذا امكنهم دفعه ويجب على الحاكم ان يامره
بالاستئجار باجرة المثل ويجب عليه اجر المثل
بالغا ما بلغ وعليه الفتوى وما لم يفسخ
يجب على المستاجر الاجر المسمى انتهى فعلق
نصف المثل او نحوه ويؤيده ما في الحاوي الحصيري
لكنه يفيد عدم التقدير بالنصف بل هو او ما
قاربه ولعل في المسألة روايتين والمشهور
الاول بين المتون التقدير بالخمس في الفتاوى

الحزبية ما يعده والاحوط ان نفع للوقف
ساقها البحر والفيض والله سبحانه اعلم وهذا
آخر ما يسره المولى سبحانه وتعالى على عبده
الحقير ماد ربيع الثاني من شهور سنة ست
واربعين ومائتين والف والحمد لله اولا و
آخرا وظاهرا وباطنا وصلى الله على سيدنا
محمد وعلى آله وصحبه وسلم ٥ وكان الفراغ
من كتابة هذه الرسالة اللطيفة الليلة
الرابعة من شهر ربيع الثاني الذي هو من
شهور سنة ١٢٩٣ على يد الفقير محمد صالح ابن
السيد عبد الله القيسي غفر الله
له ولوالديه ولجميع
المسلمين اجمعين
آمين
صح

منهل الواردين من بحار الفيض على ذخر
المتأهلين في مسائل الحيض تأليف
سيدي واستاذي الشيخ الامام العلامة
الحبر البحر الفهامة السيد محمد
امين بن المرحوم
السيد عمر الشهير
بابن عابدين
نفعنا
به
آمين

من ملك العبد المذنب الفقير الفاني
عبده محمد عبد القادر بن
المرحوم الشيخ عمر افندي
الاسطواني [illegible]
[illegible]