المبحث الرابع
في مدة الإجارة إذا لم يشترط الواقف مدة معينة

التقديرات بابها التوقيف.

لا فرق بين الوقف والملك في تقدير مدة الإجارة.

تقدير مدة إجارة الوقف اقتضاه النظر في مصلحة الوقف.

[م-١٥٢٥] اختلف الفقهاء في تقدير مدة إجارة الوقف إذا لم يشترط الواقف مدة محددة:

القول الأول:

اختلف الحنفية في تقدير مدة إجارة الوقف على أقوال كثيرة، والمختار عندهم: يجوز في الضياع ثلاث سنين، وفي غير الضياع سنة.

قال في الاختيار لتعليل المختار: «وقيل: يجوز في الضياع ثلاث سنين، وفي غير الضياع سنة، وهو المختار؛ لأنه لا يرغب في الضياع أقل من ذلك»[(١)].

القول الثاني:

ذهب المالكية إلى التفريق بين الدار وبين الأرض:

فإن كان الموقوف دارًا فلا تؤجر أكثر من سنة مطلقًا، أي سواء كان الموقوف عليه معينًا أو غير معين.

---

(١) الاختيار لتعليل المختار (٣/ ٤٧).

وإن كان الموقوف أرضًا، فإن كان الوقف على معين جاز للناظر إجارة الأرض سنتين و ثلاث سنين، ولا يجوز أكثر من ذلك.

وإن كان الوقف على غير معين كالفقراء ونحوهم جاز أن تكرى أربعة أعوام.

وهذا كله إذا كان الكراء لغير من مرجعها له، فإن كان الكراء لمن يرجع إليه الوقف ملكًا أو وقفًا، كما لو كان الوقف على زيد، ثم على عمرو، فأكراها زيد لعمرو جاز أن يكريها إلى عشرة أعوام، ولا فرق في ذلك بين الأرض والدار؛ لخفة الغرر؛ لأن مرجع الوقف إليه.

جاء في الشرح الصغير: «(وأكرى) الوقف (ناظره): أي جاز له أن يكري (السنة والسنتين إن كان) أرضًا (على معين): كزيد أو عمرو أو أولادي (وإلا) يكن على معين - بأن كان على الفقراء أو العلماء أو نحو ذلك - (فكالأربعة) من الأعوام لا أكثر.

هذا إذا لم يكن مرجعه للمكري، ولا ضرورة أن يكري، (و) جاز أن يكري (لمن مرجعها): أي الذات الموقوفة (له) وقفًا أو ملكًا (كالعشرة) من السنين؛ لخفة الأمر فيه.

وصورتها أنه حبسها على زيد ثم رجع بعده لعمرو ملكًا أو وقفًا، فجاز لزيد أن يكريها لعمرو عشرة أعوام»[1].

القول الثالث:

لم يقدر المتقدمون من الحنفية، وكذا الشافعية في المعتمد، والحنابلة مدة

---

(١) الشرح الصغير (٤/ ١٣٣)، وانظر الشرح الكبير (٤/ ٩٦)، الخرشي (٧/ ٩٩-١٠٠)، منح الجليل (٨/ ١٦٩)، التاج والإكليل (٦/ ٤٧).

يجوز للناظر فيها تأجير الوقف، وإنما كان الرجوع في ذلك لأحكام الإجارة العامة من غير فرق بين الوقف وغيره[١].

جاء في المبدع: «ولا فرق بين الوقف والملك»[٢].

وقد سبق لنا تحرير مذهب الشافعية والحنابلة في أكثر مدة الإجارة عند الكلام على عقد الإجارة، وأن ذلك جائز في أي مدة طالت أو قصرت إذا كان ذلك في مدة تبقى فيه العين غالبًا، وهذا يختلف من عين لأخرى فالعقار يختلف عن غيره من الدواب والثياب، والله أعلم.

جاء في الاختيار لتعليل المختار: «فإن لم يشرط مدة فالمتقدمون من أصحابنا قالوا: يجوز إجارته أي مدة كانت»[٣].

وعللوا ذلك: بأن «الواقف فوض الأمر إلى المتولي، فنزل المتولي منزلة الواقف، وللواقف أن يؤجر سنين كثيرة فكذا من يقوم مقامه»[٤].

وقال النووي: «لا بد من تقدير هذه المنفعة بالمدة، وفي التي يجوز عقد الإجارة عليها ثلاثة أقوال، المشهور، والذي عليه جمهور الأصحاب أنه يجوز عقد سنين كثيرة بحيث يبقى إليها ذلك الشيء غالبًا»[٥].

---

(١) الاختيار لتعليل المختار (٣/ ٤٧)، لسان الحكام (ص٣٠١)، روضة الطالبين (٥/ ١٩٦)، الحاوي الكبير (٧/ ٤٠٦)، نهاية المطلب (٨/ ١١١)، مغني المحتاج (٢/ ٣٤٩)، المبدع (٤/ ٤٢٥).

(٢) المبدع (٤/ ٤٢٥).

(٣) الاختيار لتعليل المختار (٣/ ٤٧).

(٤) لسان الحكام (ص٣٠١).

(٥) الروضة (٥/ ١٩٦).

وقال الماوردي: «فإن كان ذلك أرضًا تأبد بقاؤها، وإن كان دارًا روعي فيها مدة يبقى فيها بناؤها، وإن كان حيوانًا روعي فيه الأغلب من مدة حياته، والله أعلم»[١].

قال الشيرازي: «تجوز - يعني الإجارة - ما بقيت العين»[٢].

وقال إمام الحرمين: «فإن كانت المدة بحيث يقطع بأن المستأجَر لا يبقى فيها فالإجارة مردودة، وإن كان يغلب إمكان البقاء فيها صحت الإجارة، وإن غلب على الظن أن العين لا تبقى فيها، وأمكن البقاء على بعد، ففي المسألة احتمال، والأظهر التصحيح»[٣].

القول الرابع:

هناك قول في مذهب الشافعية أن مدة الإجارة سنة واحدة.

القول الخامس:

قال الشافعي: له أن يؤجر عبده وداره ثلاثين سنة[٤].

---

(١) الحاوي الكبير (٧/ ٤٠٦).

(٢) المهذب (١/ ٣٩١).

(٣) نهاية المطلب (٨/ ١١١).

(٤) وقال الشيرازي في المهذب (١/ ٣٩١): قال الشيرازي: «واختلف قوله في أكثر مدة الإجارة والمساقاة، فقال في موضع: سنة وقال في موضع: يجوز ما شاء. وقال في موضع: يجوز ثلاثين سنة.

فمن أصحابنا من قال فيه ثلاثة أقوال:

أحدها: لا تجوز بأكثر من سنة؛ لأنه عقد على غرر أجيز للحاجة، ولا تدعو الحاجة إلى أكثر من سنة؛ لأن منافع الأعيان تتكامل في سنة. =

وقال ابن قدامة: «ولا تتقدر أكثر مدة الإجارة، بل تجوز إجارة العين المدة التي تبقى فيها وإن كثرت. وهذا قول كافة أهل العلم . . .»[(١)].

❑ الراجح:

الذين قالوا بتقييد مدة إجارة الوقف لم يقولوا بذلك من أجل نص يجب الوقوف عنده، وإنما نظروا في ذلك إلى مصلحة الوقف، ومصلحة الموقوف عليه، وهو نظر شرعي.

أما مصلحة الوقف: فإن تحديد مدة قصيرة للوقف يؤدي إلى صيانة الأوقاف عن دعوى الملكية بطول المدة؛ لأن المدة إذا طالت تؤدي إلى إبطال الوقف، فإن من رآه يتصرف فيها تصرف الملاك على طول الزمان متواليًا ولا مالك يعارض ويزاحم يظنه الرائي بتصرفه الدائم مالكًا، ويشهد له بالملك إذا ادعاه. ولا مصلحة للوقف في أمر يدعو إلى هذا الضرر.

وأما مصلحة الموقوف عليه: فإن القول بجواز الإجارة مدة طويلة يفضي إلى ضياع حقوق المستحقين الآخرين ممن يولد أو ينتقل إليهم الحق، خاصة إذا رجحنا أن الإجارة عقد لازم لا تنفسخ بموت المستحق، لذا كان لا بد من النظر في إجارة الوقف سنوات بما يحفظ مصلحة الوقف والموقوف عليه، من ذلك:

= والثاني: تجوز ما بقيت العين؛ لأن كل عقد جاز إلى سنة جاز إلى أكثر منها كالكتابة والبيع إلى أجل.

والثالث: أنه لا تجوز أكثر من ثلاثين سنة؛ لأن الثلاثين شطر العمر، ولا تبقى الأعيان على صفة أكثر من ذلك.

ومنهم من قال: هي على القولين الأولين، وأما الثلاثون فإنما ذكره على سبيل التكثير لا على سبيل التحديد، وهو الصحيح».

(١) المغني (٥/ ٣٢٥).

أن يكون عقد الإجارة لازمًا في السنة الأولى، وجائزًا في بقية السنوات، وبالتالي يزول المحذور من إجارته مدة طويلة.

أو لا بد من تقييد المدة بمدة معقولة تحفظ فيها حقوق الموقوف عليهم من البطون الأخرى.

أو نقول بانفساخ العقد بعد موت المستحق، وانتقال الحق في الوقف إلى بطن آخر.

مع القول بعدم تمكين الموقوف عليه المعين من استلام كامل الأجرة إلا بعد مضي مدة الإجارة واستقرار استحقاقه لها؛ لأن الأجرة وإن كانت تستحق بالعقد إلا أنها لا تستقر إلا بمضي المدة، ولأنه قد يظهر مستحق جديد قبل استحقاق الكراء.

قال ابن شاس المالكي: «لا يقسم الكراء عليهم قبل كمال سكنى المكتري؛ لأنه إنما يقسم على من يحضر القسم، فمن ولد قبل القسم ثبت حقه، ومن مات قبله سقط»[(١)].

وجاء في الفتاوى الكبرى: «وتنفسخ إجارة البطن الأول إذا انتقل الوقف إلى البطن الثاني في أصح الوجهين»[(٢)].

وقال ابن تيمية: «وليس للوكيل أن يطلق في الإجارة مدة طويلة، بل العرف كسنتين ونحوهما، وإذا شرط الواقف أن النظر للموقوف عليه، أو أتى بلفظ يدل على ذلك، فأفتى بعض أصحابنا أن إجارته كإجارة الناظر، وعلى ما ذكره

(١) عقد الجواهر الثمينة (٣/ ٩٧٥)، وانظر الخرشي (٧/ ٩٩)، منح الجليل (٨/ ١٦٨).
(٢) الفتاوى الكبرى (٥/ ٤٠٩).

ابن أحمد، أن ليس كذلك، وهو الأشبه، وتنفسخ إجارة البطن الأول إذا انتقل الوقف إلى البطن الثاني في أصح الوجهين»[١].

وقال أيضًا: إن كان قبضها المؤجر - يعني الأجرة - رجع بذلك في تركته، فإن لم تكن تركة فأفتى بعض أصحابنا بأنه إذا كان الموقوف عليه هو الناظر فمات فللبطن الثاني فسخ الإجارة والرجوع بالأجرة على من هو في يده[٢] اهـ

وسوف نناقش مسألة قبض الأجرة في مبحث مستقل إن شاء الله تعالى.

(١) الفتاوى الكبرى (٥/ ٤٠٩).

(٢) المستدرك على مجموع الفتاوى (٤/ ٥٠).