كتاب

مرشد الحيران الى معرفة أحوال الانسان

في المعاملات الشرعية على مذهب الامام الاعظم أبي حنيفة النعمان
ملائما لعرف الديار المصرية وسائر الامم الاسلامية
لمؤلفه المغفور له (محمد قدري باشا)

قررت نظارة المعارف العمومية بتاريخ ١٠ سبتمبر سنة ١٨٩٠ نمرة ١٦٤
لزوم طبع هذا الكتاب واستعماله بالمدارس الاميرية
وذلك بعد تصديق اللجنة المشكلة من حضرة الاستاذ الفاضل مفتي الديار المصرية
وحضرة الشيخ حسونه النواوي مدرس الشريعة الاسلامية بمدرستي دار العلوم والحقوق
كما يعلم من صور المكاتبات التي جرت بشأن ذلك المندرجة في أول هذا الكتاب

(حقوق الطبع محفوظة لنظارة المعارف العمومية)

(الطبعة الثانية)
بالمطبعة الكبرى الاميرية ببولاق مصر المحمية
سنة ١٣٠٨ هجرية
١٨٩١ افرنجيه

(مادة ٥٦٩)

اذا مضت مدة الاجارة وبالارض المستأجرة زرع بقل لم يدرك أوان حصاده يترك للمستأجر بأجر المثل الى أن يدرك ويحصد (١)

(مادة ٥٧٠)

اذا مات المستأجر فانفسخت الاجارة بموته قبل انقضاء المدة وكان فى الارض زرع لم يدرك يترك الزرع لورثته بالاجر المسمى الى أن يدرك ويحصد

الباب السادس

(فى اجـــــارة الوقف)

(مادة ٥٧١)

للناظر ولاية اجارة الوقف فلا يملكها الموقوف عليه الا اذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الاجارة من ناظر أو قاض (٢)

(مادة ٥٧٢)

ولاية قبض الاجرة للناظر لا للموقوف عليه الا ان أذن له الناظر بقبضها (٣)

(مادة ٥٧٣)

يراعى شرط الواقف فى اجارة وقفه فان عين الواقف مدة الاجارة اتبع شـــرطه وليس للمتولى مخالفته (٤)

(مادة ٥٧٤)

اذا كان لا يرغب فى استئجار الوقف المدة التى عينها الواقف وكانت اجارتها أكثر من تلك المدة أنفع للوقف وأهله يرفع المتولى الامر الى القاضى ليؤجرها المدة التى يراها أصلح للوقف (٥)

---

(١) يستفاد حكمها والتى بعدها من الهندية من الباب الثامن فى انعقاد الاجارة بغير لفظ من أوسطه نمرة ٤١٣

(٢) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسـط الاجارة ضمن جواب نمرة ١٤١ ومن الدر من الوقف نمرة ٣٩٩ من فصل يراعى شرط الواقف ـ (٣) فى الخيرية بعد ثلاث ورقات من كتاب الاجارة نمرة ١٠٩ سئل هل قبض الاجرة للمتولى المنصوب أو المعزول فيما أجره المعزول وهل اذا دفع المستأجر للمعزول يطالب به ثانيا أم لا أجاب نعم قبض الاجرة للمنصوب لا للمعزول وان أجر المعزول على الاصح واذا لم يصح قبضه يطالب المستأجر بالاجرة ويرجع على المعزول بها لكون أخذه منه بغير حق والله أعلم ومثله فى الهندية من أوائل الباب الخامس فى ولاية الوقف وتصرف القيم نمرة ٣٣١ ـ (٤) يستفاد من الدر من أول فصل يراعى شرط الواقف فى اجارته نمرة ٣٩٨

(٥) يستفاد من أوسط الباب الخامس فى ولاية الوقف نمرة ٣٣٥ من كتاب الوقف من الهندية

(مادة ٥٧٥)

اذا عين الواقف المدة واشترط أن لا يؤجر أكثر منها الا اذا كان أنفع للوقف وأهله فللقيم أن يؤجرها المدة التي يراها خيرا للوقف وأهله بدون اذن القاضي (١)

(مادة ٥٧٦)

اذا أهمل الواقف تعيين مدة الاجارة في الوقفية تؤجر الدار والحانوت سنة والارض ثلاث سنين الا اذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في اجارة الدار والحانوت أو النقص في اجارة الارض (٢)

(مادة ٥٧٧)

لا يجوز لغير اضطرارا اجارة دار الوقف أو أرضه اجارة طويلة ولو بعقود مترادفة فان اضطر الى ذلك لحاجة عمارة الوقف بان تخرب ولم يكن له ريع يعمر به جاز لهذه الضرورة اجارتها باذن القاضي مدة طويلة بقدر ما تعمر به (٣)

(مادة ٥٧٨)

لا تصح اجارة الوقف بأقل من أجر المثل الا بغبن يسير ولو كان المؤجر هو المستحق الذي له ولاية التصرف في الوقف (٤)

(مادة ٥٧٩)

اذا آجر المتولي الوقف بغبن فاحش لا يدخل تحت التقويم نقصا في أجر المثل فالاجارة فاسدة ويلزم المستأجر اتمام أجر المثل ودفع ما نقص منه في المدة الماضية من حين العقد (٥)

(مادة ٥٨٠)

اذا آجر المتولي دار الوقف أو أرضه مدة معلومة فنقص أجر المثل قبل انتهائها عما كان وقت العقد فلا ينقص شيء من الاجر المسمى ولا يفسخ العقد (٦)

(مادة ٥٨١)

اذا زاد أجر المثل في نفسه لكثرة الرغبات العمومية فيه لا تتغبن في أثناء مدة الاجارة زيادة فاحشة تعرض على المستأجر فان رضيها فهو أولى من غيره ويعقد معه عقدا ثانيا بالاجرة الثانية من حين قبولها الى تمام مدة الاجارة ولا يلزمه الا المسمى عن المدة الماضية (٧)

---

(١) يستفاد حكمها وما قبلها من الاسعاف غرة ٥٣ من أوائل باب اجارة الوقف — (٢) يستفاد من الباب الثلاثون في الاجارة الطويلة من كتاب الاجارة من أوائل الباب غرة ٥٠١ من الهندية — (٣) يستفاد من الدر أوائل الاجارة ورد المحتار غرة ٦ — (٤) يستفاد من الدر من فصل يراعى شرط الواقف ورد المحتار غرة ٣٩٨

(٥) يستفاد من الدر من أوائل فصل يراعى شرط الواقف من كتاب الوقف غرة ٤٠٠ و غرة ٤٠١

(٦) يستفاد من شرح الدر أوائل فصل يراعى شرط الواقف غرة ٣٩٨ من كتاب الوقف

(٧) يستفاد من أوائل فصل يراعى شرط الواقف من الدر ورد المحتار غرة ٣٩٨ و غرة ٣٩٩

(مادة ٥٨٢)

اذا لم يقبل المستأجر الزيادة المعتبرة العارضة فى أثناء مدة الاجارة يفسخ العقد و يؤجر لغيره مالم تكن العين المستأجرة مشغولة بزراعته فان كانت كذلك يتربص الى أن يستحصد الزرع وتضاف عليه الزيادة من وقتها الى حصاد الزرع وفسخ العقد (١)

(مادة ٥٨٣)

اذا انقضت مدة الاجارة تؤجر بأجر المثل لمن يرغب فيها ولو كان غير المستأجر الاول مالم يكن للمستأجر الاول حق القرار فى العين المستأجرة

فان كان له فيها حق القرار من بناء أو غراس قائم بحق فهو أولى بالاجارة من غيره بشرط أن يدفع أجر المثل (٢)

(مادة ٥٨٤)

اذا انتهت مدة الاجارة وكان للمستأجر بناء بناه من ماله أو شجر غرسه بماله فى أرض الوقف بلا اذن الناظر يؤمر بهدم بنائه وقلع شجره ان كان هدمه أو قلعه لا يضر بأرض الوقف فان أضر بها فليس له هدمه ولا قلعه و يجبر على التربص الى أن يسقط البناء والشجر و يستخلص حقه فيأخذ أنقاضه ولا يكون بناؤه وغرسه مانعا من صحة اجارة الارض لغيره

وللناظر أن يتملكه ان أراد للوقف ولو جبرا على صاحبه بثمن لا يتجاوز أقل القيمتين مقلوعا أو قائما (٣)

(مادة ٥٨٥)

اذا كان المستأجر قد بنى أو غرس فى أرض الوقف من ماله لنفسه باذن ناظر الوقف وانقضت مدة الاجارة وأبى أن يدفع أجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالارض يخير الناظر بين أن يتملكه جبرا على المستأجر بقيمته مستحق القلع و بين أن يتركه الى أن يتخلص من الارض فيأخذ المستأجر أنقاضه (٤)

واذا آجر المتولى البناء باذن مالكه مع عرصة الوقف جاز و ينظر مقدار ما يستأجر به كل منهما فما أصاب البناء يعطى لصاحبه وما أصاب عرصة الوقف يعطى لناظر الوقف (٥)

---

(١) يستفاد من رد المحتار من أوائل الفصل المذكور قبله نمرة ٣٩٩

(٢) يستفاد من رد المحتار من المحل المذكور قبله بالنمرة المذكورة

(٣) يستفاد من الدرر من أواخر ترجمة كتاب الاجارة نمرة ١٧ معزيا الى الفصولين

(٤) يستفاد من رد المحتار من المحل المذكور قبله نمرة ١٦ مع الدر فى النمرة المذكورة ونمرة ١٥

(٥) يستفاد حكم هذه الفقرة من الدرر من باب ما يجوز من الاجارة من أوائله نمرة ١٩

(مادة ٥٨٦)

اذا احتاجت دار الوقف الى العمارة فأذن الناظر للمستأجر بعمارتها من ماله للوقف فعمرها فله الرجوع على الناظر بما أنفقه على العمارة ليوفيه له من غلة الوقف وان لم يشترط الرجوع اذا كان يرجع معظم منفعة العمارة للوقف وأما اذا كان يرجع معظم منفعتها الى المستأجر فلا يرجع مالم يشترط الرجوع (١)

(مادة ٥٨٧)

اذا كان قد بنى المستأجر أو المستحق ما بناه فى أرض الوقف بغير اذن ناظره بانقاض الوقف وكان البناء بحيث لو هدم لا يبقى لغير الانقاض قيمة ففى هـذه الصورة يؤخذ البناء للوقف ولا يكون للمستأجر حق الرجوع بما أنفقه على العمارة ولا باثمان المؤن (٢)

(مادة ٥٨٨)

اذا غير المستأجر معالم الوقف بان هدمه كله أو بعضه وبناه على غير الصفة التى كان عليها فان كان ما غيره اليه أنفع لجهة الوقف يبقى ما بناه على حالته لجهة الوقف وهو متبرع بما أنفقه فتؤخذ منه أجرة المثل بقسطها ولا يحتسب له شئ منها فى مقابلة ما أنفقه على العمارة وان لم يكن أنفع للوقف وأكثر ريعا يؤمر بهدمه واعادة العين الى ما كانت عليه (٣)

(مادة ٥٨٩)

لا تنفسخ الاجارة بموت الناظر ولا بعزله وتنفسخ بموت المستأجر لنفسه

فصـــــل

(فى الحكر والكدك والخـــلو)

(مادة ٥٩٠)

الاستحكار هو عقد اجارة يقصد به استبقاء الارض للبناء والغراس أو لاحدهما (٤)

(مادة ٥٩١)

ما بنيه المحتكر أو يغرسه لنفسه باذن المتولى فى الارض المحتكرة يكون ملكا له فيصح بيعه للشريك وغير الشريك ووقفه ويورث عنه (٥)

---

(١) يستفاد من تنقيح الحامدية من الوقف غرة ٢٠٨ — (٢) يستفاد من الخيرية من أوائل الوقف غرة ١٢٣
(٣) يستفاد من تنقيح الحامدية من أوسط الاجارة غرة ١٣٤ وغرة ١٤١ ومن التنقيح فى الوقف غرة ٢٠٢
(٤) يستفاد هذا من رد المحتار من أواخر باب ما يجوز من الاجارة غرة ٣٠ عند قول الشارح وبهذا تعلم مسئلة الارض المحتكرة نقلا عن الخيرية اه — (٥) يستفاد من الدر من أواخر كتاب الوقف قبيل فصل يراعى شرط الواقف غرة ٣٩١ ومن الاسعاف فى أواخر باب ما يجوز وقفه غرة ١٨ اه