بِسْمِ اللهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيم

الحمدلله ربِّ العٰلمين والصَّلوٰة والسَّلام علٰى سيِّد المُرسلين و علٰى آله و أصحابه أجمعين.

کتاب (قانون)

د امارتي ځمکو د اجارې قانون

د امارتي ځمکو د اجارې قانون پر يوه مقدمه، څلورو بابونو، پنځو فصلونو او اوه دېرش مادو باندې مشتمل دی.

مقدمه (سریزه)

مقدمه پر مبنی، اصطلاحګانې، لنډ نوم او د تطبیق مرجع مادو باندې مشتمله ده.

مبنی

لومړی ماده:

دغه قانون د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی د ۱۴۴۴/۳/۲۸هـ ق نېټې چې د ۱۴۰۱/۸/۲ هـ ش له نېټې سره سمون خوري د (۹) ګڼه فرمان پر اساس تدوین شوی دی. (۱)

اصطلاحګانې

دوهمه ماده:

په دې قانون کې راتلونکې اصطلاحګانې لاندې معناګانې افاده کوي.

۱- **د اجارې عقد:** هغه ټرون دی چې د مؤجر او مستاجر ترمنځ پر معلوم منفعت د معلوم عوض په بدل کې منعقد کېږي. (۲)

۲- **مؤجر:** د کرنې، اوبولګولو او مالداری وزارت څخه عبارت دی چې امارتي (حکومتي) ځمکې په اجاره ورکوي. (۳)

---

(۱) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر بعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأتاسي، ج۴، جزء۶، ص۵۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبه حنفيه، كويته].

(لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ۳۵، في توضيح المادة (۵۸)، ط: مكتبه عمربه، كويته].

(وكل ما رئيت أن الله يصلَح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجولك بذلك أعظم الأجرو أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف -رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

(۲) (المادة: ۴۰۵) الاجارة في اللغة بمعنى لأجرة وقد استعملت في معنى الايجار أيضاً وفي اصطلاح الفقهاء بمعنى بيع المنفعة المعلومة في مقابلة عوض معلوم. مجلة الاحكام العدلية(ص: ۷۹)

(۳) (المادة: ۴۰۹) الآجر هو الذي أعطى الماجور بالاجارة ويقال له ايضاً المكاري بضم الميم وموجر بكسر الجيم. مجلة الاحكام العدلية(ص: ۸۰)

٣- **مستأجر:** هغه کورنی یا بهرنی شخص دی چې د دې شرعي قانون له حکمونو سره سم هغه ته امارتي (حکومتي) ځمکې په اجاره ورکول کېږي. (٤)

٤- **بدل الاجاره:** هغه عوض دی چې د دغه قانون د احکامو او شرایطو پر اساس د مستأجر لخوا مؤجر ته ورکول کیږي. (٥)

٥- **اجاره طویله:** دا هغه اجاره ده چی موده یې له څلورو کلونو څخه بیا تر (٣٠) کلونو پورې وې. (٦)

٦- **اجاره قصیره:** هغه اجاره ده چې موده یې تر دریو کلونو پورې وي. (٧)

٧- **مزایده:** د ځمکې د اجارې هغه مرحله ده چې د دې قانون له حکمونو سره سم امارتي ځمکه یا ملکیت، هغه شخص ته په اجاره ورکول کېږي چې تر ټولو لوړه بدل الاجاره یې وړاندیز کړې وي. (٨)

٨- **شرطنامه:** هغه سند دی چې په هغه کې د اجارې د اعلان د پیل او پای نېټه، د اجارې وړ ځمکې یا ملکیت موقعیت، نوعیت، کیفیت، مساحت او اربعه حدود، د اجارې موده، د اجارې غوښتونکو د اهلیت شرطونه او د تضمین ډول او اندازه مشخصه او د غوښتونکو په واک کې ورکول کېږي. (٩)

٩- **تعدیل:** د اجارې په مخکیني عقد کې د دې قانون له حکمونو سره سم د تغیراتو رامنځته کول دي.

---

(٤) (المادة: ٤١٠) المستاجر بكسر الجيم هو الذى استأجر. مجلة الاحكام العدلية(ص: ٨٠)

(٥) (المادة: ٤١٥) الأجر المسمى هو الأجرة التي ذكرت وتعينت حين العقد. مجلة الاحكام العدلية(ص: ٨٠)

(٦) " أي مدة كانت " إشارة إلى أنه يجوز، طالت المدة أو قصرت لكونها معلومة، ولتحقق الحاجة إليها عسى، إلا أن في الأوقاف لا تجوز الإجارة الطويلة كي لا يدعي المستأجر ملكها وهي ما زاد على ثلاث سنين وهو المختار. البناية شرح الهداية (١٠/ ٢٢٩)

(٧) المرجع السابق.

(٨)(وَلَا بَأْسَ بِبَيْعِ مَنْ يَزِيدُ) وَتَفْسِيرُهُ مَا ذَكَرْنَا .وَقَدْ صَحَّ { أَنَّ النَّبِيَّ عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ بَاعَ قَدَحًا وَحِلْسًا بِبَيْعِ مَنْ يَزِيدُ ؛ وَلِأَنَّهُ بَيْعُ الْفُقَرَاءِ وَالْحَاجَةُ مَاسَّةٌ إلَى نَوْعٍ مِنْهُ } . فتح القدير (١٠٨/٦) ط امير حمزه كتب خانه.

(قوله لا بيع من يزيد) أي لا يكره لما قدمناه من عدم الإضرار، وقد صح «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قدحا وحلسا بيع من يزيد» ، ولأنه بيع الفقراء، والحاجة ماسة إليه. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (١٠٨/٦) ط دار الكتاب الإسلامي.

(٩)(وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به وما تردد لهم من الرأي في أن ما أمربه منتفع أو غير منتفع به لا يصلح معارضا للنص المقطوع). [شرح السير الكبير، ج١، جزء١، ص١١٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (١١/٥) ط دار الكتاب الإسلامي.

(١٠) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمربه، كويته].

(وكل ما رئيت أن الله يصلّح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجولك بذلك أعظم الأجرو أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف -رحمه الله-، ص ٢٩٩، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

۱۰- **د اجارې تمدید:** د مؤجر او مستأجر په موافقې، له مزایدې پرته د ورځې په نرخ د دې قانون له حکمونو سره سم د اجارې د عقد د مودې غځول دي. (۱۱)

۱۱- د اجارې د ثبت دفتر: هغه دفتر دی چې په هغه کې د اجاره شوو ځمکو کمیت، کیفیت، د مؤجر او مستأجر ځانګړنې د اړوند ولایت د کرنې، اوبولګولو او مالداری ریاست د اجارې ورکونې د مدیریت له خوا درج او یو نقل یې هر کال د کرنې، اوبولګولو او مالداری وزارت د اجارې ورکونې ریاست ته لېږدول کېږی.

لسم نوم

دریمه ماده:

(۱) د کرنې، اوبو لګولو او مالداری وزارت له دې وروسته په دې قانون کې د وزارت، په نامه یادېږي.

(۲) د کرنې، اوبو لګولو او مالداری وزارت د اراضی عمومي ریاست د اداري د ځمکو د اجارې ورکولو او پاتکونې عمومي ریاست په دې قانون کې د اجارې ورکونې ریاست، په نامه یادېږي.

(۳) د کرنې، اوبولګولو او مالداری وزارت د اراضی د اداري د اجارې ورکونې د عمومي ریاست د تنفیذ او د قراردادونو له تطبیق څخه د څارنې ریاست په دې قانون کې د تنفیذ ریاست په نامه یادېږي.

(۴) د ولایت د کرنې، اوبولګولو او مالداری ریاست،په دې قانون کې له دې وروسته د کرنې ریاست، په نامه یادېږي.

د تطبیق مرجع

څلورمه ماده:

د کرنې، اوبولګولو او مالداری وزارت د دې قانون د حکمونو د تطبیق مرجع دی. (۱۲)

لومړی باب

اجراءآت او د اجاره ورکونې اړوند چارې

لومړی باب لاندې فصلونه لري:

---

(۱۱)وإذا أراد الآجر إيجار ماله من آخر غير المستأجر، فليس لهذا أن يقول (إنني أحق به من غيري؛ لأنني واضع اليد فأجره مني) ؛ لأن له عدم إيجاره أصلا بخلاف الموقوف للغلة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٨١)

(١٢) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر بعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأتاسي، ج۴، جزء۶، ص۵۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبه حنفيه، كويته].

وأما وزارة التنفيذ فحكمها أضعف وشروطها أقل؛ لأن النظر فيها مقصور على رأي الإمام وتدبيره، وهذا الوزير وسط بينه وبين الرعايا والولاة يؤدي عنه ما أمر، وينفذ عنه ما ذكر، ويمضي ما حكم، ويخبر بتقليد الولاة وتجهيز الجيوش، ويعرض عليه ما ورد من مهم وتجدد من حدث ملم؛ ليعمل فيه ما يؤمر به، فهو معين في تنفيذ الأمور، وليس بوال عليها ولا متقلدا لها. الأحكام السلطانية للماوردي (ص: ٥٦) دار الحديث - القاهرة

لومړی فصل: اجراءآت.

دوهم فصل: د اجاره ورکونې اړوند چارې.

لومړی فصل

اجراءآت

لومړی فصل درې مادې لري چې اوله ماده يې پر پنځو فقرو ، دوهمه ماده يې پر دوو فقرو مشتمله ده او دريمه ماده يې پر دوو فقرو چې لومړۍ فقره يې پر اته اجزاو مشتمله ده.

<u>د وزارت اجراءآت</u>

پنځمه ماده :

(۱) وزارت، د اجارې وړ امارتي ځمکې د فني هيئت په واسطه په مختلفو سيمو کې تشخيص، تثبيت او مشخصات يې په منظم ډول ترتيبوي.

(۲) وزارت، د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوې د اجارې وړ تشخيص او تثبيت شوې امارتي ځمکې د پانګوني (سرمايه ګذاری) د جلبولو په موخه د خپلو مرکزي او ولايتي شعبو له لارې اعلانوي.

(۳) وزارت، د دې قانون له حکمونو سره سم د پانګوني (سرمايه ګذاری) د اندازې او د کار د ماهيت په پام کې نيولو سره په اجاره قصيره او اجاره طويله اشخاصو ته ورکوي.(۱۳)

---

(۱۳) قال - رحمه الله - (ولا يزاد في الأوقاف على ثلاث سنين) أي لا يجوز أن تزاد مدة الإجارة في الأوقاف على ثلاث سنين خوفا من دعوى المستأجر أنه ملكه إذا تطاولت المدة وذكر بعضهم الحيلة في جواز الزيادة على ثلاث سنين أن يعقد عقودا كل عقد على سنة ويكتب في الكتاب أن فلان بن فلان استأجر الوقف كذا وكذا سنة بكذا وكذا عقدا في كل عقد سنة وذكر صدر الإسلام أن الحيلة فيه أن يرفع إلى الحاكم حتى يجيزه وكان الصدر الشهيد - رحمه الله - يفتي بالجواز في ثلاث سنين في الضياع إلا إذا كانت المصلحة في المنع وفي غير الضياع كان يفتي بعدم الجواز فيما زاد على سنة واحدة إلا إذا كانت المصلحة في الجواز هذا إذا لم ينص الواقف على مدة الإجارة فإن اشترط لذلك شيئا من المدة فهو على ما شرط طال أو قصر؛ لأن شروط الواقف تراعى كالنصوص. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (٥/ ١٠٦)

ثالثا: أما إذا كان إيجار الوقف لأكثر من المدة المذكورة في صالح الوقف ومنفعته في ذلك متحققة بأن كان الناس لا يرغبون في استئجارها سنة و إيجارها أكثر من سنة أدر على الوقف و أنفع للفقراء جاز إيجاره برأي القاضي. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٥٦٠) شرح المادة: ٤٨٤

قال - رحمه الله - (ولا يزاد في الأوقاف على ثلاث سنين) أي لا يجوز أن تزاد مدة الإجارة في الأوقاف على ثلاث سنين خوفا من دعوى المستأجر أنه ملكه إذا تطاولت المدة وذكر بعضهم الحيلة في جواز الزيادة على ثلاث سنين أن يعقد عقودا كل عقد على سنة ويكتب في الكتاب أن فلان بن فلان استأجر الوقف كذا وكذا سنة بكذا وكذا عقدا في كل عقد سنة وذكر صدر الإسلام أن الحيلة فيه أن يرفع إلى الحاكم حتى يجيزه وكان الصدر الشهيد - رحمه الله - يفتي بالجواز في ثلاث سنين في الضياع إلا إذا كانت المصلحة في المنع وفي غير الضياع كان يفتي بعدم الجواز فيما زاد على سنة واحدة إلا إذا كانت المصلحة. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (٣/ ٥١٤) ط مكتبة الحرمين كويته

(۴) وزارت، د امارتي ځمکو د اجارې سندونه د دې قانون له حکمونو سره سم ترتیب او د تصمیم نیونې په موخه یې عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی ته وړاندیز کوي او له منظورۍ څخه وروسته د اجراء وړ دي. (۱۴)

(۵) وزارت، د دې قانون له حکمونو سره سم، د اجارې د عقد د تمدید، د بدل الاجارې د تزییید په اړه د مستأجر په موافقه، لازم تصمیم نیسي. (۱۵)

د اجارې ورکونې ریاست اجراءآت

شپږمه ماده:

(۱) د اجارې ورکونې ریاست، د امارتي ځمکو د اجارې د غوښتونکو سندونه ارزوي او د وزارت د مقام له تایید څخه وروسته یې د اجارې ورکونې وړاندیز د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی حضور ته د وړاندې کولو په موخه ترتیبوي. په دې صورت کې وړاندیز د کرنې، اوبولګولو او مالدارۍ وزارت د وزیر په لاسلیک عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی حضور ته وړاندې کېږي. (۱۶)

(۲) د اجارې ورکونې ریاست، د امارتي ځمکو د اجارې د عقدونو د تطبیق له بهیر څخه څارنه کوي او په دې هکله ذیصلاح مقاماتو ته راپور وړاندې کوي. (۱۷)

د کرنې ریاست اجراءآت

اوومه ماده:

وفي فتاوى الكازروني عن شيخه حنيف الدين المرشدي: وأما أراضي بيت المال فإطلاقهم يقتضي جوازها مطلقا. و أيضا اتساعهم في جواز تصرف الإمام فيها بيعا و إقطاعا يفيده اهـ ملخصا، لكن في حاشية الرملي أنها مثل عقار اليتيم. قال في الحامدية والوجه ما قاله اهـ الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/٦)

(١٤) سلطة التصرف في بيت مال المسلمين للخليفة وحده أو من ينيبه (٢) . وذلك لأن الإمام نائب عن المسلمين فيما لم يتعين المتصرف فيه منهم. وكل من يتصرف في شيء من حقوق بيت المال فلا بد أن يستمد سلطته في ذلك من سلطة الإمام. الموسوعة الفقهية الكويتية (٨/ ٢٤٤)

(١٥) (المادة ٤٣٩) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٧٨)

(قوله: قيل يعقد ثانيا) أي مع المستأجر الأول كما نبه عليه بعده وقوله به أي بأجر المثل، والمراد أنه يجدد العقد بالأجرة الزائدة والظاهر أن قبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٤/ ٤٠٤)

قال ابن عابدين: والظاهر أن قبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد. الموسوعة الفقهية الكويتية (٤٤/ ١٨١).

(١٦) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمربه، كويته].

(وكل ما رئيت أن الله يصلَح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر و أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف -رحمه الله-، ص ٢٩٩، ط: مكتبة نشر القران والحديث، بشاور].

(١٧) العاشر ان يباشر بنفسه مشارفة الامور وتصفح الاحوال؛ لينهض بسياسة الامة وحراسة الملة، ولا يعول على التفويض تشاغلا بلذة او عبادة، فقد يخون الامين ويغش الناصح. الاحكام السلطانية للماوردي (ص: ٤٠-٤١)

(۱) د کرنې ریاست، په اړوند ساحه کې د دې قانون له حکمونو سره سم، د امارتي ځمکو د اجارې په برخه کې لاندې اجراءآت ترسره کوي:

۱- د اجارې وړ امارتي ځمکو د نقشې، ظاهري نښو، درجو، مساحت او ابتدايي نرخ د تعين په منظور، د وزارت مقام ته د فني هيئت د ټاکلو وړاندیز.

۲- د اجارې د ثبت په دفتر او د ځمکو په بانک کې د اجارې وړ امارتي ځمکو ثبتول.

۳- د شرطنامې ترتيب، اعلان او وېشل.

۴- د امارتي ځمکو د اجاره غوښتونکو د سندونو او سوداګريزو طرحو تحليل او ارزول.

۵- د امارتي ځمکو د اجارې د مزايدې په مجلسونو پورې د اړوندو چارو تنظيمول او د ګټونکي اعلانول.

٦- د امارتي ځمکو د اجارې د سندونو د مسودې ترتيب او د نورو پراوونو د تېرولو په موخه يې د پانګونې (سرمايه گذاری) رياست ته لېږل.

۷- د بدل الاجارې د تحويلولو په منظور د تعرفې (د تحويلولو سند) ترتيب او مستأجر ته ورکول.

۸- د امارتي ځمکو په اجارې پورې د اړوندو شخړو حل ته لومړنۍ رسيدګي او د اړتيا په صورت کې يې اړوندې مرجع ته راپور ورکول. (۱۸)

(۲) د دې مادې د (۱) فقرې په ۴ جزء کې يادي سوداګريزې طرحې هغه دي چې د مستاجر له خوا د ځمکې د کارولو تخطيط، لګښتونه او نور مشخصات له ځانګړي تقسيم اوقات سره د دې کړنلارې له شرايطو سره سم اټکل شوي وي.

دوهم فصل

د اجاره ورکونې اړوند چارې

دې فصل کې پنځلس مادې دي چې دوهمه ماده يې دوه اجزاء، دريمه ماده يې درې فقرې، چې لومړۍ او دوهمه فقره يې درې درې اجزاء لري، څلورمه ماده يې درې فقرې، پنځمه ماده يې څلور فقرې، شپږمه ماده يې درې اجزاء، اوومه ماده يې دوې فقرې، اتمه ماده يې درې فقرې، نهمه ماده يې درې فقرې، لسمه ماده يې دوې فقرې، دوولسمه ماده يې څلور اجزاء، دیارلسمه ماده يې پنځه فقرې او څوارلسمه ماده يې دوې فقرې لري.

---

(۱۸) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج۱، جزء۱، ص۱۱۶، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

(أجمع العلماء على وجوب طاعته في جميع الأمور مما ليس بمَعصية، وإن كان مما يَشق ويكرهه النفوس، فإذا أمر الوالي من المباحات وجب طاعته فيه وحَرُمت المخالفة). [أحكام الأراضي لمحمد علي التهانوي، ص۹۷، ط: مكتبة الملك الفهد، رياض].

(وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبةَ التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج۸، ص۶۱۹۰، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].

د امارتي ځمکو د اجارې غوښتنليک

اتمه ماده:

د امارتي ځمکو د اجارې غوښتونکي اړوند غوښتنليک، وزارت يا د هغه ولايت د کرنې رياست ته وړاندې کوي چې د نظر وړ امارتي ځمکه په هغه کې قرار لري. (۱۹)

له مزايدې پرته اجاره

نهمه ماده:

وزارت کولای شي، د غوښتونکي اړتياوو ته په کتو سره، د دې قانون له حکمونو سره سم، امارتي ځمکې په لاندې حالتونو کې له مزايدې پرته په اجاره ورکړي:

۱- د کار د تطبيق لپاره بهرنۍ اړتيا شتون ولري چې ځنډول يې يو يا څو موارد (روغتيا، امنيت او عامه شتمنۍ) له نه کابو کېدونکي ګوابښ سره مخامخ کوي. (۲۰)

۲- دا تشخيص شوې وي چې د رقابتي مزايدې مرحلې عملي بڼه نه لري. (۲۱)

د اجارې د عقد موانع

لسمه ماده:

(۱) د امارتي ځمکو د اجارې عقد له لاندې اشخاصو سره نه شي ترسره کېدای:

۱- د اجارې د عقد د اهليت نه درلودل. (۲۲)

---

(۱۹) على ما روي «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - مر بعبد فساومه ولم يشتره فاشتراه آخر فأعتقه.» الحديث، وهذا؛ لأن بيع المزايدة لا بأس به على ما روي «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قعبا وحلسا ببيع من يزيد» وصفة بيع المزايدة أن ينادي الرجل على سلعته بنفسه، أو بنائبه ويزيد الناس بعضهم على بعض فما لم يكف عن النداء فلا بأس للغير أن يزيد وإذا ساومه إنسان بشيء فكف عن النداء ورضي بذلك فحينئذ يكره للغير أن يزيد ويكون هذا استيامًا على سوم الغير. المبسوط للسرخسي (١٥/ ٧٦)

(٢٠) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمريه، كويته].

(٢١) (سئل) في أرض ميرية سليخة أذن وكيل السلطان عز نصره لزيد بأن يعمر فيها عمارة لنفسه وجعل عليه في كل سنة مبلغا من الدراهم هو قدر أجرة مثلها وفي ذلك حظ ومصلحة لجهة الميري لتعطلها وعدم من يرغب فيها سوى زيد فهل صح ذلك؟

(الجواب) : نعم. العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية (٢/ ١٠٣)

(وكل ما رئيت أن الله يصلَح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجولك بذلك أعظم الأجر و أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف -رحمه الله-، ص ٢٩٩، ط: مكتبة نشر القران والحديث، بشاور].

(٢٢) (المادة ٤٤٤): يشترط في انعقاد الإجارة أهلية العاقدين يعني كونهما عاقلين مميزين. لذلك لا تنعقد إجارة المجنون والصبي غير المميز كالبيع.

درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٩٦)

(مادة ٢١٩)

۲- ور مالي توان نه درلودل. (۲۳)

۳- ممنوع التصرف شخص. (۲۴)

(۲) لاندې ځمکې په اجاره نه شي ورکول کېدای:

۱- ساتل شوي ساحات ، ځنګلونه او قدرتي سرچينې. (۲۵)

۲- هغه ساحې چې تاريخي اثار او معدنونه پکې شتون ولري. (۲۶)

۳- هغه ساحې چې د اجارې ورکول يې په نافذه قوانينو کې (د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى له خوا توشيح شوې وي) ممنوع ګڼل شوې وي. (۲۷)

۴- هغه ساحې چې د اجارې ورکولو پر مهال د وزارتونو او نورو ادارو د پلانونو تر اجراء لاندې وي. (۲۸)

(۳) امارتي ځمکې د هغو فعاليتونو لپاره په اجاره نه ورکول کېږي چې په نافذه قوانينو کې (چې د عاليقدر اميرالمومنين حفظه الله تعالى لخوا توشيح شوي وي) منع شوي دي. (۲۹)

تر اجارې لاندې ځمکو کې تصرفات

العقد الباطل هو ما ليس مشروعاً لا أصلاً ولا وصفاً أي ما كان في ركنه أوفي محله خلل بأن كان الإيجاب والقبول صادرين ممن ليس أهلاً للعقد أوكان المحل غيرقابل لحكم العقد. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ٣٦)

(٢٣) فأما إذا بلغ عاقلا، فلا حجرعليه بعد ذلك على ما قال أبو حنيفة - رحمه الله -: الحجرعلى الحرباطل، ومراده إذا بلغ عاقلا، وحكي عنه أنه كان يقول: لا يجوزالحجر إلا على ثلاثة على المفتي الماجن، وعلى المتطبب الجاهل، وعلى المكاري المفلس؛ لما فيه من الضررالفاحش إذا لم يحجر عليهم، فالمفتي الماجن يفسد على الناس دينهم والمتطبب الجاهل يفسد أبدانهم، والمكاري المفلس يتلف أموالهم فيمتنعون من ذلك دفعا للضرر. المبسوط للسرخسي (١٥٧/٢٤)

(٢٤) المرجع السابق

(٢٥) وعلى هذا قالوا: لا يجوزللإمام أن يقطع ما لا غنى بالمسلمين عنه كالملح والآبارالتي يستقي الناس منها لما ذكرنا.

(لما ذكرنا) ش: أشاريه إلى قوله: فتعلق حقهم بها، ولا نعلم فيه خلافا، وروى الترمذي و أبوداود -رحمهما الله - من حديث ثمامة بن شراحيل عن سمي بن قيس، عن شميرين عبد المدان، عن أبيض بن حمال: «أنه وفد إلى النبي - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - فاستقطعه الملح الذي بمأرب، فقطعه فلما أن ولى قال رجل من المجلس: أتدري ما قطعت له؟ إنما قطعت له الماء العد. قال: فانتزع منه». البناية شرح الهداية (٢٩٢/١٢)

(٢٦) (وكل ما رئيت أن الله يصلَح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجولك بذلك أعظم الأجرو أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف –رحمه الله-، ص ٢٩٩، ط: مكتبة نشر القران والحديث، بشاور].

(٢٧) المرجع السابق

(٢٨) المرجع السابق

(٢٩) (أجمع العلماء على وجوب طاعته في جميع الأمور مما ليس بمَعصية، وإن كان مما يَشق ويكرهه النفوس، فإذا أمر الوالي من المباحات وجب طاعته فيه وحَرُمت المخالفة). [أحكام الأراضي لمحمد علي التهانوي، ص٩٧، ط: مكتبة الملك الفهد، رياض].

(وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدرعن الحاكم واجبةَ التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج٨، ص٦١٩٠، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].

(وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السيرالكبير، ج١، جزء١، ص١١٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

يوولسمه ماده:

(۱) که مستأجر په هغې امارتي ځمکه کې چې په اجاره يې اخيستې ده د مؤجر له موافقې پرته تأسيسات جوړ او يا نور اصلاحات يې کړي وي، د اجارې د عقد د مودې تر پای ته رسيدو وروسته، مؤجر د هغو په اړه مسئوليت نه لري. (۳۰)

(۲) که مستأجر په هغې امارتي ځمکه کې چې په اجاره يې اخيستې ده داسې تأسيسات جوړ کړي وي چې مؤجر ورته اړتيا ونه لري، په دې صورت کې مؤجر د اجارې د عقد د مودې تر پای ته رسيدو وروسته، اجاره شوې ځمکه له شرطنامې سره سم، مؤجر ته تسليموي.

(۳) که د دې مادې د (۲) فقرې په درج شوي حالت کې د جوړو شوو تأسيساتو په قلع کې اجاره شوې ځمکې ته د ضرر د رسيدو امکان شتون ولري مؤجر ته اختيار دی، يا به مستاجر ته د مقلوع قيمت او يا به د قلع اجازه ورکوي او که ځمکې ته ضرر نه و بيا مستاجر ته اختيار دی. (۳۱)

د امارتي ځمکو ابادول

دوولسمه ماده:

(۱) په اجاره اخيستل شوې امارتي ځمکې د ابادولو موده، د اجارې په عقد کې مشخص کېږي.

---

(۳۰) رجل استأجر جهات وقف من ناظر شرعي وعمر فيها ولم يكن الناظر أذن له في شيء من ذلك فهل تلزم العمارة جهة الوقف حيث يأذن الناظر له في ذلك أم لا أو هل للناظر الرجوع بذلك على المستأجر المذكور وما الحكم في ذلك؟ فأفتى سيدي الجد شيخ مشايخ الإسلام بأن العمارة المذكورة لا تلزم جهة الوقف والناظر مخير بين أن يتملكها لجهة الوقف بقيمتها مقلوعة أو يكلف المستأجر بقلعها وتسوية الوقف فيفعل الأنفع للوقف والله أعلم (لسان الحكام) . درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦١٥) في شرح المادة (٥٣١)

(٣١) (المادة ٥٣١) لو أحدث المستأجر بناء في العقار المأجور أو غرس شجرة فالأجر مخير عند انقضاء مدة الإجارة إن شاء قلع البناء أو الشجرة وإن شاء أبقى ذلك وأعطى قيمته كثيرة كانت أم قليلة.

أنه لو أحدث المستأجر في العقار الذي استأجره على أن ينشئ فيه بناء أو يغرس شجرة أو ذرقا (وهو نوع من النبات) أو نوعا آخر مما يغرس للثمر أو للورق وليس له نهاية معلومة أو كان له نهاية بعيدة كقصب السكر كان المؤجر عند انقضاء مدة الإجارة مخيرا على الأوجه الثلاثة الآتية:

١ - للآجر أن يبقي الشجر أو الذرق مثلا لأنه لما كان صاحب الأرض فله أن يبقيه بأجر أو بلا أجر على سبيل الإعارة، قال الزيلعي لأن الحق لرب الأرض فإذا رضي باستمراره على ما كان بأجر أو بغير أجر كان له ذلك. انتهى...

٢ - وله هدم البناء وقلع الشجر أو الذرق واستلام المأجور فارغا وتسوية الأرض وليس للمستأجر إبقاء البناء أو الشجر في حال عدم رضاء الآجر ببقائه (رد المحتار) لأنه لما كان على المستأجر إعادة المأجور إلى الآجر عند انقضاء مدة الإجارة وتسليمه إياه فارغا كما أخذه فيجب عليه قلع ما حدث في المأجور من البناء أو الشجر إذا لم يرض الآجر ببقائه لأنه لما لم يكن للشجر أو البناء نهاية معلومة فبقاؤه بأجرة أو بلا أجرة بقاء دائميا مما يضر بالآجر...

٣ - إذا كان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالعقار المأجور مثلا فللآجر إبقاء الشجر أو البناء وإعطاء قيمته مستحقا للقلع يوم الخصومة إلى المستأجر سواء أكانت قليلة أو كثيرة وسواء أرضي المستأجر بذلك أو لم يرض ويتملكها بالرغم عنه لأنه لما كان القلع مضرا بالأرض وبذلك يتضرر المؤجر. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦١٣-٦١٢)

(۲) په اجاره اخیستل شوې امارتي ځمکې د ابادولو موده، مستأجر ته د ساحې د سپارلو له نېټې څخه محاسبه کېږي.(۳۲)

(۳) که مستأجر د معقولو عذرونو له امله ونه شي کولای چې په ټاکل شوې موده کې اجاره شوې ځمکه د اجارې له عقد سره سم وکاروي، مؤجر دې د متضرر شخص کمي او کیفي حالت ذیصلاح مقام ته د تصمیم نیونې لپاره وړاندیز کړي. (۳۳)

(۴) د ځمکې د ابادولو موده د اجارې د عقد په موده کې شامله ده او مستأجر به بدل الاجاره د ځمکې د ابادولو د نېټې تر پای ته رسېدو وروسته ادا کوي. (۳٤)

البته بدل الاجاره د ځمکې د تسلیم له نېټې څخه په مستاجر باندې حسابېږي.

د بدل الاجارې د اندازې معلومول. (۳۵)

دیارلسمه ماده:

د اجارې وړ امارتي ځمکې د بدل الاجارې اندازه د هغې د نوعیت، موقعیت، درجې او د استفادې دول ته په کتلو سره، په لاندې ترتیب مشخص او مزایدې ته وړاندې کېږي: (۳۱)

۱- له دریو منابعو (اهل خبره، د سیمې د معاملو د لارښوونو له دفتر او د سیمې له خلکو) څخه د دریو ښلو استعلامونو په ذریعه د لومړني نرخ اخیستل، چیرته چې راهنمای معاملات نه وي په پاته دوو اکتفاء کېږي.

---

(۳۲) (و) تصح إجارة أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقيلا ومراحا حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمكن زراعتها أم لا بحر. (قوله أمكن زراعتها أم لا) هذا فيما لم يستأجرها للزرع، فلوله لا بد من إمكانه كما مر ويأتي فتنبه.

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/ ٣٠)

(۳۳) (المادة ٤٣٩) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البدل وتنزيله صورتان: الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ١٧٦). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٧٨)

(۳٤) (و) تصح إجارة أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقيلا ومراحا حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمكن زراعتها أم لا بحر. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/ ٣٠)

(المادة ٤٧٣) يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها. أي أنه يجب أن يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان من تأجيل الأجرة أو تقسيطها أو تأجيلها (الطوري) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٥٤١)

(۳۵) (المادة ٤٤٩) يلزم تعيين المأجور بناء عليه لا يصح إيجار أحد الحانوتين من دون تعيين أو تمييز. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٥٠٢) (مادة ٤٧٣) يشترط لصحة الإجارة رضا العاقدين وتعيين المؤجر ومعلومية المنفعة بوجه لا يفضي إلى المنازعة وبيان مدة الانتفاع وتعيين مقدار الأجرة إن كانت من النقود وتعيين قدرها ووصفها إن كانت من المقدرات فإن اختل شرط من شرائط الصحة المذكورة فسدت الإجارة. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ٧٦)

(۳٦) (المادة ٤٥٠): يشترط أن تكون الأجرة معلومة. يشترط لصحة الإجارة أي عدم فسادها أولا أن تكون الأجرة معلومة تماما قدرا ونوعا. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٥٠٣)

۲- د اخیستل شوو نرخونو د اوسط مشخص کول. (۳۷)

۳- په شرطنامه کې د لاسته راغلي اوسط نرخ درج کول.

شرطنامه

څوارلسمه ماده:

(۱) د کرنې او د اجاره ورکولو ریاستونو له لورې شرطنامه ددې قانون د احکامو په پام کې نیولو سره ترتیبیږي. (۳۸)

(۲) اجاره غوښتونکی هغه مهال په مزایده کې ګډون کولای شي چې د شرطنامې په تعین شوې موده کې حاضر شي او د شرطنامې له تاکلې مودې وروسته یې غوښتنه نه اخیستل کیږي. (۳۹)

د مزایدې اعلان

پنځلسمه ماده:

(۱) د اجارې ورکونې ریاست او د اړوند ولایت د کرنې ریاست د امارتي ځمکو د اجارې د مزایدې اعلان د ممکنه وسایلو له لارې اعلان ته سپاري. (۴۰)

(۲) د لومړي ځل لپاره د مزایدې اعلان تر (۱۰) ورځو پورې خپریږي او که غوښتونکي تر دوو کسانو کم شول، بیا د مزایدې موضوع دوهم ځل اعلان ته سپارل کیږي. (۴۱)

---

(۳۷) مطلب لا يصح إيجار الوقف بأقل من أجرة المثل إلا عن ضرورة (قوله: فلا يجوز بالأقل) أي لا يصح إذا كان بغبن فاحش كما يأتي قال في جامع الفصولين إلا عن ضرورة وفي فتاوى الحانوتي شرط إجارة الوقف بدون أجرة المثل إذا نابته نائبة أو كان دين. اهـ الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٤/٤٠٢)

(٣٨) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به وما تردد لهم من الرأي في أن ما أمر به منتفع أو غير منتفع به لا يصلح معارضا للنص المقطوع). [شرح السير الكبير، ج١، جزء١، ص١١٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته]. وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٥/ ١١) ط دار الكتاب الإسلامي

(٣٩) المرجع السابق.

(٤٠) وأما الإعلان في الجرائد فلم تكن أوراق حوادث في عصر الفقهاء كما هو في زماننا فلا يوجد بحث في الكتب الفقهية بشأن الإعلان بهذه الواسطة. ولكن الإعلان في زماننا بواسطة الأوراق المذكورة أيضا جائز. ولكن بما أنه ليس كل الناس يقرءون الجرائد ويعرفون قراءتها وبما أنه لا توجد جرائد في كل محل فيجب الإعلان أيضا بواسطة المنادي في مجامع الناس كما قال الفقهاء. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (٢/ ٢٤٩) ط دار الجيل

(لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمربه، كويته].

(٤١) المرجع السابق

(۳) دوهم ځل اعلان تر (۷) ورځو پورې ترسره کیږي، که چیرې د غوښتونکو شمیر له دوو څخه کم وي، ځمکه به په ټاکل شوي نرخ همدي غوښتونکي ته ورکول کیږي. (۴۲)

د مزایدې هیئت

شپاړسمه ماده:

(۱) د مزایدې هیئت د کرنې د ولایتي او یا اجاره ورکولو ریاست له اړوندو شعباتو څخه عندالموقع توظیف کیږي. (۴۳)

(۲) په هغه صورت کې چې د اشخاصو له خوا وړاندې شوي نرخونه مساوي وي نو د مزایدې په مجلس کې هغه شخص ته لومړیتوب ورکول کیږي چې د دیانت، صداقت، تجربې تر څنګ تر نورو لوړ مالي توان ولري. (۴۴)

(۳) د مزایدې له طی مراحل څخه وروسته د مؤظف هیئت له خوا د مزایدې پاڼه د اجارې د عقد په موخه د ګټونکي شخص د مشخصاتو په ذکر کولو سره ترتیب او تصدیق کیږي. (۴۵)

له مستاجر څخه تضمین اخیستل

اووه لسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د امارتي ځمکې د اجارې ګټونکی شي د هماغې ځمکې د یوه کال د بدل الاجارې په اندازه د تضمین (رهن) په توګه بانک ته سپاري. په دې حالت کې په بانک کې د تضمین (رهن) د تحویلولو په منظور د اړوند ولایت د کرنې ریاست له خوا، مستأجر ته تعرفه صادرېږي او مستأجر مؤظف دی چې په بانک کې د تضمین د تحویلولو وروسته آویز یې د اړوند ولایت د کرنې ریاست ته وسپاري. (۴۶)

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوی تضمین (رهن)، د اجارې د مودې تر پای ته رسیدو وروسته د وزارت په موافقه مستأجر ته ببرته سپارل کیږي. (۴۷)

---

(٤٢) المرجع السابق

(٤٣) وأما وزارة التنفيذ فحكمها أضعف وشروطها أقل؛ لأن النظر فيها مقصور على رأي الإمام وتدبيره، وهذا الوزير وسط بينه وبين الرعايا والولاة يؤدي عنه ما أمر، وينفذ عنه ما ذكر، ويمضي ما حكم . الأحكام السلطانية للماوردي (ص: ٥٦) دار الحديث - القاهرة

(٤٤) [تنبيه] لو استباع مال اليتيم الأملأ بالألف والأفلس بالألف والخمسمائة يبيعه الوصي من الأملإ ولا يلتفت إلى زيادة الأفلس حذرا من التلف كما في الخانية وغيرها أدب الأوصياء. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/ ٧٢٤)

(٤٥) (قوله لا بيع من يزيد) أي لا يكره لما قدمناه من عدم الإضرار، وقد صح «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قدحا وحلسا بيع من يزيد» ، ولأنه بيع الفقراء، والحاجة ماسة إليه. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٦/ ١٠٨) ط دار الكتاب الإسلامي

وأما المزايدة أو البيع بالمزاد العلني: وهو أن ينادي على السلعة، ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض حتى تقف على آخر زائد فيها فيأخذها، فهو بيع صحيح جائز لا ضرر فيه. الفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي (٤/ ٣٠٩١)

(٤٦) الحكم الأول: إذا كان مقابل المرهون مالا مضمونا فالرهن صحيح بناء عليه يجوز أخذ الرهن لأجل الدين والمسلم فيه ورأس مال السلم والثمن الصرف، وبدل الصلح عن دم العمد والدية والأرش وبدل الإجارة. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (٢/ ٩٩)

(٤٧) (وأما) الحكم الثالث: وهو وجوب تسليم المرهون عند الافتكاك، فيتعلق به معرفة وقت وجوب التسليم فنقول: وقت وجوب التسليم ما بعد قضاء الدين، يقضي الدين أولا ثم يسلم الرهن. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع (٦/ ١٥٣)

د عقد منظوري

اتلسمه ماده:

د اجارې د عقد اسناد به د وزارت له لوري ترتيبيږي او په دفتر کې تر ثبت او د عاليقدر اميرالمؤمنين (حفظه الله تعالى) د مقام له منظورۍ وروسته په (٦) نقله کې ترتيب او تر طی مراحل وروسته يوه يوه کاپي يې مستاجر، مستوفيت، د کرنې، مالي او د تنفيذ رياستونو ته ورکول کيږي او يوه کاپي يې له ټولو سوابقو سره په اجاره ورکولو رياست کې پاته کيږي. (٤٨)

د مستأجر مکلفيتونه

نولسمه ماده:

(١) مستأجر لاندې مکلفيتونه لري:

١- د خاورې، د اوبو لګولو د شبکو، ونو، د ځمکې اړوندو تجهيزاتو او هغو تاسيساتو چې د ځمکې منافع او تر اجارې لاندې ملکيت ورپورې تراو لري ساتنه کول. (٤٩)

٢- په اجاره طويله کې د اجاره شويو ځمکو د لښتي ، کاريز، څاه او د چينو پاکول. (٥٠)

---

(٤٨) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي مو افقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمريه، كويته].

(٤٩) (مادة ٢٨) يجب على صاحب المنفعة أن يعتني بحفظ العين المنتفع بها صيانة لها.

(مادة ٢٩) لمالك المنفعة دون العين بعقد تبرع أو إجارة أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد إذا كان عقد المنفعة مطلقاً غير مقيد بقيد. فإن كان مقيدا بقيد فله أن يستوفيه بعينه أو يستوفي مثله أو ما دونه وليس له أن يتجاوزه إلى ما فوقه. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ٧) المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق

(٥٠) قال - رحمه الله - (وإن شرط أن يثنيها أو يكري أنهارها أو يسرقنها أو يزرعها بزراعة أرض أخرى لا كإجارة السكنى بالسكنى) لأن أثر التثنية وكري الأنهار والسرقنة يبقى بعد انقضاء مدة الإجارة فيكون فيه نفع صاحب الأرض وهو شرط لا يقتضيه العقد فيفسد كالبيع ولأن مؤجر الأرض يصير مستأجرا منافع الأجير على وجه يبقى بعد المدة فيصير صفقة في صفقة وهو مفسد أيضا لكونه منهيا عنه حتى لو كان بحيث لا يبقى لفعله أثر بعد المدة بأن كانت المدة طويلة أو كان الريع لا يحصل إلا به لا يفسد اشتراطه لأنه مما يقتضيه العقد؛ لأن من الأراضي ما لا يخرج الريع إلا بالكراب مرارا وبالسرقنة، وقد يحتاج إلى كري الجداول ولا يبقى أثره القابل عادة بخلاف كري الأنهار؛ لأن أثره يبقى إلى القابل عادة وفي لفظ الكتاب إشارة إليه حيث قال كري الأنهار؛ لأن مطلقه يتناول الأنهار العظام دون الجداول. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (٦/ ١٣١) مكتبة اشرفية كويته

۳- د عقد له شرائطو سره سم له ځمکې څخه ګټه اخیستل، د بدل الاجارې ورکړه او که د وزارت ځمکې او ملکیت ته یې زیان اړولی و، مؤجر ته د خسارې د جبران ورکړه. (۵۱)

(۲) مستأجر نشي کولای داجاره شوې ځمکې حقابه د نورو ځمکو لپاره وکاروي او یا اجاره شوې ځمکه خرڅه یا په ګروي یا په تضمین کې کېږدي. (۵۲)

د بدل الاجارې تحویلول

شلمه ماده:

(۱) بدل الاجاره د عقد د شرطونو مطابق د کرنې ریاست د مالي شعبې له طرفه د تعرفې په اساس په بانک کې مربوطه حساب ته تحویلېږي. (۵۳)

(۲) مستاجر به ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې تعرفه د عقد په اساس په مشخص شوي وخت کې تحویلوي او د اطمینان په خاطر به بانکي رسید د کرنې ریاست مالي شعبې ته سپاري. (۵۴)

(۳) که مستأجر ونه توانېږي چې بدل الاجاره په یو وار تحویل کړي، کولای شي بدل الاجاره په قسط وار دول د وزارت د مقام له موافقې وروسته، په بانک کې تحویل کړي. (۵۵)

(۴) که مستأجر له معقول عذر پرته د بدل الاجارې په تحویل کې مکرر تاخیر وکړي او یا دېره باقیداري ولري، نومورې به د اړوندې مرجع له لوري محکمې ته معرفي کېږي. (۵۶)

---

(٥١) (المادة ٦٠١) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٩٦)

(٥٢) (وليس لأحد الشركاء في النهر أن يسوق شربه إلى أرض له أخرى ليس لها في ذلك شرب) ؛ لأنه إذا تقادم العهد يستدل به على أنه حقه. فتح القدير للكمال ابن الهمام (١٠/ ٨٦)

لا يخفى أن رقبة الأراضي في زماننا مملوكة لبيت المال وليس لمن هي في أيديهم فيها سوى مشد المسكة وحق القرار المسمى بالطابو ولهذا لا تباع ولا تورث كما تباع وتورث الأملاك. (١٨٢/٤) المكتبة الحنيفية كويته

(المادة ٦٠١) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٩٦)

(٥٣) المرجع السابق

(٥٤) المرجع السابق

(٥٥) (المادة ٤٧٣) يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها. أي أنه يجب أن يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان من تأجيل الأجرة أو تقسيطها أو تأجيلها (الطوري) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٥٤١)

(٥٦) (قوله وإذا ثبت الحق عند القاضي وطلب صاحبه حبس غريمه لم يعجل بحبسه حتى يأمره بدفع ما عليه، لأن الحبس جزاء المماطلة) بقوله - صلى الله عليه وسلم - «لي الواجد يحل عرضه وعقوبته» رواه أبو داود، وفسر عبد الله بن المبارك إحلال عرضه بإغلاظ القول له وعقوبته بالحبس. فتح القدير للكمال ابن الهمام (٧/ ٢٧٨)

(۵) د عقدونو د تنفیذ ریاست او د کرنې ریاست د عقدونو د تنفیذ مدیریت ددې مادې د (۴) فقرې احکام وخت په وخت د مرکزي او محلي شعباتو له لارې تعقیبوي. (۵۷)

د عقد تنفیذ او له تطبیق څخه یې څارنه

یویشتمه ماده:

(۱) د ولایتونو د کرنې ریاست دې، د دې قانون له حکمونو سره سم د اړوندو امارتي ځمکو د اجارې عقد د هغه له شرطونو سره سم، تنفیذ کړي او راپور دې د اراضي اړوند اجارې ورکونې ریاست ته ولېږي. (۵۸)

(۲) د اجارې ورکونې ریاست د اړتیا په صورت کې کولای شي د ولایتونو او ولسوالیو په کچه د امارتي ځمکو د اجارې د عقد له تنفیذ څخه څارنه (نظارت) وکړي. (۵۹)

د تاکلې مودې تر پورې کېدو مخکې د عقد د فسخې خبرتیا

دوه ویشتمه ماده:

هر کله چې د امارتي ځمکې د اجارې د عقد له طرفینو څخه یو طرف وغواړي چې عقد له تاکلې مودې څخه مخکې فسخه کړي، مؤظف دی مقابل لوري ته درې میاشتې مخکې په لیکلي ډول خبر ورکړي. (۶۰)

دوهم باب

د اجارې د عقد فسخ، د اجاره شوې ځمکو استرداد، خساره او آفات

دوهم باب لاندې درې فصلونه لري:

لومړی فصل: د اجارې د عقد فسخ.

دوهم فصل: د اجاره شوې ځمکو استرداد.

دریم فصل: په اجاره ورکړل شویو ځمکو کې خساره او آفات

لومړی فصل اول

---

(۵۷) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج۱، جزء۱، ص۱۱۶، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

(وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدرعن الحاكم واجبةَ التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج۸، ص۶۱۹۰، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].

(۵۸) المرجع السابق

(۵۹) المرجع السابق

(۶۰) (المادة ۵۱۸) إن أراد المستأجر فسخ الإجارة قبل رفع العيب الحادث الذي أخل بالمنافع فله فسخها في حضور الآجر وإلا فليس له فسخها في غيابه. وإن فسخها في غيابه دون أن يخبره لم يعتبر فسخه. مجلة الأحكام العدلية (ص: ۹۷)

د اجارې د عقد فسخ

دا فصل یوه ماده لري چې په پنځو اجزاو مشتمله ده.

د عقد د اجارې د فسخ حالات

درویشتمه ماده:

د امارتي ځمکې د اجارې عقد، له لاندې حالتونو څخه په یوه کې فسخه کېږي: (٦١)

۱- چې مستاجر مُفَلَّس شي او مالي توان له لاسه ورکړي. (٦٢)

۲- چې مستاجر په عقد کې د تاکل شویو تعهداتو د ترسره کولو توان له لاسه ورکړي. (٦٣)

۳- په هغه صورت کې چې د اسلامي امارت له تقنیني سندونو سره سم (چې د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله‌تعالی له لوري توشیح شوي وي) د مستأجر فعالیت متوقف شي. (٦٤)

۴- د مستاجر له خوا د اجارې په عقد کې د مندرجو تعهداتو نقض او ماتول. (٦٥)

---

(٦١) (المادة ٥٩١) يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الإجارة. لا يبقى للمستأجر من حق في المأجور متى انقضت الإجارة فعليه بعد تمام المدة: أولا: أن يرفع يده عن المأجور أي ألا يستعمله. دررالحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٧٩)

ولو قال في أثناء الشهر فسخت رأس الشهر ينفسخ إذا أهل الشهر بلا شهة فيكون فسخا مضافا إلى رأس الشهر وعقد الإجارة يصح مضافا فكذا فسخه. تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (٥/ ١٢٣)

(٦٢) النوع الثاني: إفلاس المستأجر .كما إذا استأجر إنسان حانوتا لأجل التجارة و أفلس؛ فله أن يفسخ الإجارة. دررالحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٨٩) كذا في شرح المجلة للاتاسي (٥٢٣/٢) ط المكتبة الحنيفية.

(٦٣) والحاصل أن كل عذر لا يمكن معه استيفاء المعقود عليه إلا بضرر يلحقه في نفسه أو ماله يثبت له حق الفسخ. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/ ٨١)

وترك العمل الذي استأجر العين لأجله عذر له في فسخ العقد كمن استأجر حانوتا ليتجر فيه، ثم بدا له ترك التجارة يكون ذلك عذرا له في الفسخ، وكذلك لو استأجر أرضا بدراهم أو بدنانير ليزرعها ثم بدا له ترك الزراعة يكون ذلك عذرا له في الفسخ وهذا؛ لأن الإجارة جوزت لحاجة المستأجر، ففي إلزام العقد إياه بعد ما بدا له ترك ذلك العمل إضرار به فيؤدي إلى أن يعود إلى موضوعه بالإبطال، والضرر عذر في فسخ العقد اللازم. المبسوط للسرخسي (٢٣/ ٢٥) دار المعرفة - بيروت

(٦٤) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعلهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج١، جزء١، ص١١٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٥/ ١١) دار الكتاب الاسلامي

(٦٥) (المادة ١٨٧) : البيع بشرط يؤيد العقد صحيح والشرط أيضا معتبر مثلا لو باع بشرط أن يرهن المشتري عند البائع شيئا معلوما أو أن يكفل له بالثمن هذا الرجل صح البيع ويكون الشرط معتبرا حتى أنه إذا لم يف المشتري بالشرط فللبائع فسخ العقد ; لأن الشرط مؤيد للتسليم الذي هو مقتضى العقد.

(المادة ١٨٨) : البيع بشرط متعارف يعني المرعي في عرف البلد صحيح والشرط معتبر, مثلا: لو باع الفروة على أن يخيط بها الظهارة , أو القفل على أن يسمره في الباب أو الثوب على أن يرقعه يصح البيع ويلزم على البائع الوفاء بهذه الشروط. مجلة الأحكام العدلية (ص: ٣٩)

۵- په هغه صورت کې چې د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی د حکم په اساس یادې اجاره شوې ځمکې یا ملکیت ته د عام المنفعة کارونو د تطبیق په خاطر ضرورت پیدا شي. (٦٦)

دوهم فصل

د اجاره شوې ځمکو استرداد

دا فصل دوې مادې لري چې دوهمه ماده یې پر دوو فقرو چې اوله فقره یې پر درو اجزاو باندې مشتمله ده.

د ځمکې بېرته تسلیمول

څلور ویشتمه ماده:

مستأجر مکلف دی، هغه ځمکه چې په اجاره یې اخیسته وه، د اجارې د عقد د مودې د پای ته رسیدو او یا د فسخې په صورت کې، له شرطنامې سره سم د یوې میاشتې په دننه کې بېرته مؤجر ته تسلیم کړي.

د اجاره شوې ځمکې د یوې برخې او یا ټولې راګرځول

پنځویشتمه ماده:

(۱) هر کله چې اسلامي امارت د یوه عام المنفعه کار د تطبیق په موخه د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه اللهتعالی د حکم په اساس اجاره شوې ځمکې ته ضرورت پیدا کړي نو په دې برخه کې لاندې اجراءآت ترسره کېږي:

۱- په هغه صورت کې چې اجاره شوې ځمکه د حاصل تر اخیستلو وروسته راوګرځول شي، مستاجر مکلف دی چې بدل الاجاره د عقد مطابق تادیه کړي او عقد به فسخه کیږي. (٦٧)

---

(٦٦) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج١، جزء١، ص١١٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

(٦٧) إذا استأجر أرضا للزراعة فزرع فاصطلمه آفة كان عليه أجر ما مضى وسقط عنه أجر ما بقي من المدة بعد الاصطلام. كذا في خزانة المفتين. الفتاوى الهندية (٤/ ٥٣١)

وقيد بالخراج لأن الأجرة تسقط بالأولين وأما بالثالث فذكر الولوالجي في فتاواه إذا استأجر أرضا للزراعة سنة ثم اصطلم الزرع آفة قبل مضي السنة فما وجب من الأجر قبيل الاصطلام لا يسقط وما وجب بعد الاصطلام يسقط لأن الأجر إنما يجب بإزاء المنفعة شيئا فشيئا فما استوفى من المنفعة وجب عليه الأجر وما لم يستوف انفسخ العقد في حقه وفي بعض الروايات لا يسقط شيء والاعتماد على ما ذكرنا فرق بين هذا وبين الخراج فإنه يسقط اهـ البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٥/ ١١٧)

أخذ المؤجر المأجور بدون إذن المستأجر تسقط الأجرة في هذه الصورة. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٠٩)

۲- په هغه صورت کې چې اجاره شوې ځمکه د حاصل تر راټولولو مخکې ترې راوګرځول شي او مستاجر په ځمکه باندې مصارف کړي وي، لګښتونه به يې د ځايي عرف مطابق د ګټه اخيستونکې اداري له لوري مستاجر ته ورکول کيږي او عقد به فسخه کيږي. (۶۸)

۳- په هغه صورت کې چې د ټولې اجاره شوې ځمکې يوه برخه يا د حاصل له راټولولو څخه مخکې او يا د حاصل له راټولولو څخه وروسته راوګرځول شي، نو په پاتې ځمکه کې د طرفينو د موافقې په اساس عقد نوی کيږي. (۶۹)

(۲) په هغه صورت کې چې ځمکه د غير کرنيز فعاليت لپاره په اجاره ورکول شوې وي او بيا د عام المنفعه کارونو په موخه عقد فسخه کيده وغواړي، نو د تضمين کومې پيسې چې پيشکي اخيستل شوې وې، هغه به تر تثبيت وروسته مستاجر ته ورګرځول کيږي. (۷۰)

دريم فصل

په اجاره ورکړل شويو ځمکو کې خساره او آفات

دا فصل درې مادې لري چې اوله ماده يې پر دوو فقرو او دوهمه ماده يې پر څلور فقرو مشتمله ده.

د خسارې او آفاتو خبرتيا

شپږويشتمه ماده:

---

(٦٨) قال (ولو امتنع رب الأرض والبذر من قبله وقد كرب المزارع الأرض فلا شيء له في عمل الكراب) قيل هذا في الحكم، فأما فيما بينه وبين الله تعالى يلزمه استرضاء العامل لأنه غره في ذلك. فتح القدير للكمال ابن الهمام (٩/٤٧٣)

(قوله ولا شيء لكر ابه) بخلاف ما مر من أنه لو امتنع رب الأرض من المضي فيها وقد كرب العامل يسترضى ديانة قال الزيلعي؛ لأنه كان مغرورا من جهته بالامتناع باختياره ولم يوجد ذلك هنا؛ لأن الموت يأتي بدون اختياره اهـ الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (٦/٢٨٢)

(٦٩) (المادة ٤٣٩) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البدل وتنزيله صورتان:

الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ١٧٦). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/٤٧٨)

(المادة ٥٢٠) لو استأجر أحد دارين معا بكذا دراهم وانهدمت إحداهما فله أن يترك الاثنتين معا.

عبارة الدر المختار: ولو استأجر دارين فسقطت أو تعيبت إحداهما فله تركهما لو عقد عليهما صفقة واحدة اهـ. قال الطحطاوي: أما إذا تعددت الصفقة، فكل تخص بحكمها اهـ. وظاهره انه ليس له أن يترك المنهدمة ويمسك الأخرى، و أنه لا فرق في ذلك بين أن يكون قبل قبض المأجور أو بعده. . . . ويمكن أن يجاب بالفرق بين الإجارة والبيع، وهو أن المعقود عليه في الإجارة هي المنفعة، وهي غير مقبوضة، لأنها تحدث شيئا فشيئا، كما تقدم، فلا تكون الصفقة تامة بقبض محلها، وهو المأجور، فلا يجوز تفريقها برد الدار المنهدمة أو المتعيبة في مسألتنا و إبقاء الأخرى، فيكون حكم الخيار في الإجارة بعد قبض المأجور كحكم الخيار في البيع قبل قبض المبيع لما ذكرنا، فليتأمل. شرح مجلة الأحكام للاتاسي (٢/٦١٣-٦١٤) دار الكتب العلمية

(٧٠) حتى لو عجل الاجرة ومضت المدة المعقودة عليها الاجارة ولم يحصل التسليم رجع بما عجله لعدم تقرر الاجرة عليه. شرح مجلة الاحكام للاتاسي (٢/ ٥٦٠)

(۱) هر کله چې آفتونه، کرنیز مرضونه او قدرتي پیښې د اجاره شوې ځمکې حاصلاتو ته خساره ورسوي، مستاجر باید په پنځلسو (۱۵) ورځو کې د کرنې ریاست ته د یادو پیښو خبرتیا ورکړي. (۷۱)

(۲) د اوښتي تاوان اندازه به د فني هیئت له لوري په ساحه کې تعینیږي او د مصلحت نظر به په دې اړه د وزارت له لوري د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی مقام ته لیږل کیږي. (۷۲)

د خسارې جبران

اووه ویشتمه ماده:

(۱) که اجاره شوې امارتي ځمکې، تجهیزاتو او ملحقاتو ته یې د غیر مترقبه حالتونو له امله خساره ورسیږي یا له منځه لاړ شي، مؤجر او مستأجر د خسارې په ورکولو مکلف نه دی که څه هم په عقد کې شرط شوي وي. (۷۳)

(۲) که اجاره شوې امارتي ځمکې، تجهیزاتو او ملحقاتو ته یې د مستأجر د تقصیر له امله خساره ورسیږي یا له منځه لاړ شي، مستأجر د خسارې په ورکولو مکلف دی.

(۳) د دې مادې د (۲) فقرې په درج شوي حالت کې د خسارې اندازه د فني هیئت له خوا تاکل کیږي.

(۴) د دې مادې په (۱) فقره درج شوې ناڅاپي پیښې هغه حالتونه دي چې د ټرون د اړخونو له توان څخه لېر وي، لکه قدرتي پیښې (سیلابونه، زلزلې، اورلګېدنه او نور) چې د ټرون یا عقد یو اړخ د خپلو مکلفیتونو له پوره کولو څخه پاتې کوي.

شخړو ته رسېدګي

اته ویشتمه ماده:

په هغه صورت کې چې د ځمکې د اجارې شخړې په ساحه کې د دې قانون له حکمونو سره سم حل نه شي، اړوندې محکمې ته راجع کیږي. (۷۴)

---

(۷۱) وإن زرعها فأصاب الزرع آفة فذهب لم يؤخذ الخراج لأنه مصاب فيستحق المعونة ولو أخذناه بالخراج كان فيه استئصال ومما حمد من سير الأكاسرة أنه إذا أصاب زرع بعض الرعية آفة غرموا له ما أنفق في الزراعة من بيت مالهم. المبسوط للسرخسي (٣/ ٤٦)

(۷۲) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعلهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج۱، جزء۱، ص۱۱۶، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

(۷۳) (المادة ٦٠١) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. ... ويفهم من ذكر عدم الضمان في هذه المادة مطلقا أنه إذا شرط في عقد الإجارة ضمان المأجور إذا تلف على هذا الوجه فلا يلزم ضمان ولا حكم للشرط المذكور؛ لأن اشتراط الضمان في الأمانات باطل انظر شرح المادة (٨٢) (أشباه، هندية، أنقروي). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٩٦)

(۷۴) وهو (اي القضاء) مشروع بالكتاب والسنة والإجماع، ومحاسنه لا تخفى على أحد ولولا ذلك لفسد العباد وخرب البلاد و انتشر الظلم والفساد، والحاكم نائب الله - تعالى - في أرضه في إنصاف المظلوم من الظالم، و إيصال الحق إلى المستحق والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وبه

دربيم باب

د اجارې د عقد تمديد او د بدل الاجارې په اندازه کې زيادت

دربيم باب پر دوو مادو مشتمل دی.

د اجارې د عقد تمديد

نهه ويشمه ماده:

د امارتي ځمکې د اجارې عقد تر پای ته رسيدو وروسته، د دې قانون له حکمونو سره سم او د طرفينو په موافقې سره تمديديدای شي. (۷۵)

د بدل الاجارې په اندازه کې زيادت

دېرشمه ماده:

وزارت کولای شي، د ځمکې د نوعيت، کار، د پانګې (سرمايې) د اندازې او د حاصل ورکونې په تناسب د بدل الاجارې د تزييد او عدم تزييد په اړه پريکړه وکړي، البته تزييد به د ورځې د نرخ په اساس وي. (۷۶)

څلورم باب

متفرقه حکمونه

دې باب کې اووه مادې دي چې څلورمه ماده يې دريې فقرې، دوهمه فقره يې دريې اجزاء او شپږمه ماده يې دوې فقرې لری.

د عقد تمديد ، تجديد او تعديل

يو دېرشمه ماده

أمر كل نبي قال الله تعالى {إنا أنزلنا التوراة فيها هدى ونور يحكم بها النبيون} [المائدة: ٤٤] وقال الله تعالى {وأن احكم بينهم بما أنزل الله ولا تتبع أهواءهم} [المائدة: ٤٩] مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (٢/ ١٥٠)

(٧٥) وإذا أراد الآجر إيجار ماله من آخر غير المستأجر، فليس لهذا أن يقول (إنني أحق به من غيري؛ لأنني واضع اليد فأجره مني) ؛ لأن له عدم إيجاره أصلا بخلاف الموقوف للغلة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٦٨١)

(٧٦) (المادة ٤٣٩) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البدل وتنزيله صورتان: الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البدل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ١٧٦). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٧٨)

په هغه صورت کې چې عقد د اسلامي امارت له منافعو سره په تضاد کې نه وي، د تعديل، تمديد او تجديد موثريت يې ثابت شي، د وزارت د مقام له تائيد وروسته د منظورۍ په موخه د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى حضور ته وړاندیز کيږي. (۷۷)

د دعوې نه اوړېدل

دوه دېرشمه ماده:

مستاجر د اجارې تر عقد او د ځمکې تر تسليميدو وروسته په هيڅ وجه پر همدې يادې ځمکه د ملکيت دعوه نشي کولای او د مستاجر له خوا د ملکيت هر ډول دعوه د اوريدو وړ نه ده. (۷۸)

د مزايدې د ګټونکي انصراف

درې دېرشمه ماده:

په هغه صورت کې چې د مزائيدی ګټونکی منصرف شي، نو مربوطه بخش د شرطنامې د شرايطو له پلي کېدو څخه وروسته په ترتيب سره له دوهم او وړپسې شخص سره چې د مزائيدی په جريان کې يې اشتراک کړی وو د عقد چارې طی مراحل کوي او جريان به يې د وزارت مقام ته د تائيد يا رد په موخه استوي. (۷۹)

سرغړونې

څلور دېرشمه ماده:

---

(۷۷) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمر والنهي موافقةً لمصالح الرعيَّة؛ لأن السلطان إنما أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عِرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ٣٥، في توضيح المادة (٥٨)، ط: مكتبه عمريه، كويته].

(وكل ما رئيت أن الله يصلَح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجولك بذلک أعظم الأجرو أفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف –رحمه الله–، ص ٢٩٩، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

(٧٨) والإجارة ليست بإقرار من الخادم بالرق، وهو إقرار من المستأجر بأن العبد ليس له حتى لو ادعاه بعدما استأجره لنفسه لا يصدق اهـ البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٦/ ١٥٥)

قال: والإجارة ليست بإقرار من الخادم بالرق وهي إقرار من المستأجر بأن العبد ليس له حتى لو ادعاه بعد ما استأجره لنفسه لم يصدق؛ لأن المنفعة تملك بملك الرقبة فمباشرته سبب الملك في المنفعة مقصودا يكون إقرارا منه أنه لا يملك الرقبة وأما إيجاب المنفعة للغير فلا يكون إقرارا على نفسه بالملك في العين لأحد. المبسوط للسرخسي (١٨/ ١٦٠)

(٧٩) وأما المزايدة أو البيع بالمزاد العلني: وهو أن ينادي على السلعة، ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض حتى تقف على آخر زائد فيها فيأخذها، فهو بيع صحيح جائز لا ضرر فيه. الفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي (٤/ ٣٠٩١)

(المادة ٤٤٦) يلزم أن يكون الآجر متصرفا بما يؤجره، أووكيل المتصرف، أووليه، أووصيه. الملك أوالولاية وعدم تعلق حق الغير بالمأجور شرط في نفاذ الإجارة . . . النوع السابع: ولاية المتولي: فإيجار المتولي للوقف صحيح وإذا لم يكن الموقوف عليه متوليا، أو ناظرا على الوقف وآجر مال الوقف فإيجاره غير صحيح حتى لو آجر الموقوف عليه مال الوقف وأذن للمستأجر بعمارته فعمره فالمستأجر متبرع وكذلك لو كان لوقف متوليان وآجره أحدهما بدون علم الآخر؛ فالإيجار موقوف على إجازة المتولي الثاني. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (١/ ٤٩٧)

(۱) که د ذیدخلو امارتي ادارو کارمندان د دې قانون له حکمونو څخه سرغړونه وکړي، په لاندې ډول تأدیبیږي.[۸۰]

۱- په لومړي وار د اداري د رهبرې له خوا توصیه او اخطاریه.

۲- د نه اصلاح په صورت کې دوهم وار اړوندې محکمې ته معرفي کیږي.

(۲) کله چې د مستأجر له لوري د بدل الاجاري په ورکړه کې شپږ (٦) میاشتې تاخیر راشي نو تخلف شمیرل کیږي او مستأجر سره په لاندې ډول چلند کیږي. [۸۱]

۱- په لومړي وار د مؤجر له خوا لیکلې توصیه. [۸۲]

۲- له هغه وروسته بیا اخطاریه ورکول. [۸۳]

۳- د دریم وار لپاره د مستأجر فعالیت د کاملې بدل الاجاري تر ورکړې پورې ځنډیږي. [۸٤]

(۳) د دې مادې په (۲) فقره کې له تاکلې نېټې څخه د ډیر تاخیر په صورت کې عقد فسخه کیږي او سرغړونکی شخص اړوندې محکمې ته معرفي کیږي. [۸۵]

د قانون تعدیل

پنځه دېرشمه ماده:

د اړتیا له مخې په دې قانون کې د کرنې وزارت په پیشنهاد او د عالیقدر امیر المؤمنین حفظه الله تعالی په منظورۍ بدلون او تغیر راتلی شي. [۸٦]

---

(۸۰) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعليهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج۱، جزء۱، ص۱۱٦، ط: مكتبه سبحانيه، كويته].

(۸۱) (وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبةَ التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج۸، ص٦۱۹۰، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].

(۸۲) (المادة ۳۱): الضرر يدفع بقدر الإمكان. يعني لو دخل عليك سارق مثلا فادفعه عنك بقدر إمكانك، فإذا كان ممن يندفع بالعصا، فلا تدفعه بالسيف. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (۱/٤۲)

(۸۳) المرجع السابق

(۸٤) لو استأجر شخص دارا لسنة بمائة قرش في كل شهر وبعد أن قبضها وسكن فيها مدة أخذ الآجر مفتاح الدار لعدم تأدية المستأجر ما عليه من الأجرة، وبقيت مقفلة شهرا فلا تسقط الأجرة لأن في إمكان المستأجر أن يؤدي الأجرة إلى الآجر ويسكن المأجور (البزازية) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (۱/ ٥٥۰)

(۸٥) وهو (اي القضاء) مشروع بالكتاب والسنة والإجماع، ومحاسنه لا تخفى على أحد ولولا ذلك لفسد العباد وخرب البلاد وانتشر الظلم والفساد، والحاكم نائب الله - تعالى - في أرضه في إنصاف المظلوم من الظالم، و إيصال الحق إلى المستحق والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وبه أمر كل نبي قال الله تعالى {إنا أنزلنا التوراة فيها هدى ونور يحكم بها النبيون} [المائدة: ٤٤] وقال الله تعالى {وأن احكم بينهم بما أنزل الله ولا تتبع أهواءهم} [المائدة: ٤۹] مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (۲/ ۱٥۰)

(۸٦) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر بعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأتاسي، ج۲، جزء۶، ص٥۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبه حنفيه، كويته].

د طرزالعملونو او لایحو ترتیبول او وړاندې کول

شپږ دېرشمه ماده:

وزارت دې د دې قانون د حکمونو د ښه تطبیق په منظور، طرزالعملونه او لایحې ترتیب او د عالیقدر امیر المؤمنین حفظه الله تعالی حضور ته د منظورۍ لپاره وړاندیز کړي. [۸۷]

انفاذ

اووه دېرشمه ماده:

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذ، [۸۸] په رسمي جریده کې دې خپور شي. [۸۹] او ټول هغه قوانین چې د عالیقدر امیر المومنین حفظه الله تعالی لخوا تایید یا توشیح شوي نه وي او یا له دې قانون سره مغایر وي ملغی دي. [۹۰]

كَذَلِكَ إِنْ أَمَرَهُمْ بِشَيْءٍ لَا يَدْرُونَ أَيَنْتَفِعُونَ بِهِ أَمْ لَا، فَعَلَيْهِمْ أَنْ يُطِيعُوهُ، لِأَنَّ فَرْضِيَّةَ الطَّاعَةِ ثَابِتَةٌ بِنَصٍّ مَقْطُوعٍ بِهِ وَمَا تَرَدَّدَ لَهُمْ مِنَ الرَّأْيِ فِي أَنَّ مَا أُمِرَ بِهِ مُنْتَفَعٌ أَوْ غَيْرُ مُنْتَفَعٍ بِهِ لَا يَصْلُحُ مُعَارِضًا لِلنَّصِّ الْمَقْطُوعِ (شرح السير الكبير ج ١ ص : ١٦٥ الناشر: الشركة الشرقية للإعلانات)

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (٥/ ١١) ط دار الكتاب الإسلامي

- قال في المعراج لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة اه (رد المحتار على الدر المختار ج ٢ ص: ١٧٢ الناشر: دار الفكر للطباعة والنشر. بيروت)

- (امر اللسلطان انما ينفذ) اى يتبع و لاتجوز مخالفته (رد المحتار ج ۴ ص ۳۸۲ مكتبه رشيديه كويته)

- مَطْلَبُ طَاعَةِ الْإِمَامِ وَاجِبَةٌ. (قَوْلُهُ: أَمْرُ السُّلْطَانِ إنَّمَا يَنْفُذُ) أَيْ يُتَّبَعُ وَلَا تَجُوزُ مُخَالَفَتُهُ (رد المحتار على الدر المختار ج: ٨ ص: ١٣٢

(٨٧) ويجوز للخليفة أن يقلد وزيرين: وزير تفويض ووزير تنفيذ، فيكون وزير التفويض مطلق التصرف، ووزير التنفيذ مقصورا على تنفيذ ما وردت به أوامر الخليفة. الأحكام السلطانية للماوردي (ص: ٦١) دار الحديث - القاهرة

(٨٨) كَذَلِكَ إِنْ أَمَرَهُمْ بِشَيْءٍ لَا يَدْرُونَ أَيَنْتَفِعُونَ بِهِ أَمْ لَا، فَعَلَيْهِمْ أَنْ يُطِيعُوهُ، لِأَنَّ فَرْضِيَّةَ الطَّاعَةِ ثَابِتَةٌ بِنَصٍّ مَقْطُوعٍ بِهِ وَمَا تَرَدَّدَ لَهُمْ مِنَ الرَّأْيِ فِي أَنَّ مَا أُمِرَ بِهِ مُنْتَفَعٌ أَوْ غَيْرُ مُنْتَفَعٍ بِهِ لَا يَصْلُحُ مُعَارِضًا لِلنَّصِّ الْمَقْطُوعِ (شرح السير الكبير ج ١ ص : ١٦٥ الناشر: الشركة الشرقية للإعلانات)

- قال في المعراج لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة اه (رد المحتار على الدر المختار ج ٢ ص: ١٧٢ الناشر: دار الفكر للطباعة والنشر. بيروت)

- (امر اللسلطان انما ينفذ) اى يتبع و لاتجوز مخالفته (رد المحتار ج ۴ ص ۳۸۲ مكتبه رشيديه كويته)

- مَطْلَبُ طَاعَةِ الْإِمَامِ وَاجِبَةٌ. (قَوْلُهُ: أَمْرُ السُّلْطَانِ إنَّمَا يَنْفُذُ) أَيْ يُتَّبَعُ وَلَا تَجُوزُ مُخَالَفَتُهُ (رد المحتار على الدر المختار ج: ٨ ص: ١٣٢ الرشيدية).

- اتفق الائمة على: ان الامام الكامل تجب طاعته فى كل مايامربه، مالم يكن معصية، وعلى ان احكام الامام ونائبه ومن والاه نافذة. (الفقه على مذاهب الاربعة، كتاب الحدود ج ۴ ص ۱۳۶۴ المكتبة الحقانية محله جنگى)

- وحينئذ تصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة التنفيذ (الفقه الاسلامي وادلته ج ٨ ص ٣١٢)

(٨٩) وَأَمَّا الْإِعْلَانُ فِي الْجَرَائِدِ فَلَمْ تَكُنْ أَوْرَاقُ حَوَادِثَ فِي عَصْرِ الْفُقَهَاءِ كَمَا هُوَ فِي زَمَانِنَا فَلَا يُوجَدُ بَحْثٌ فِي الْكُتُبِ الْفِقْهِيَّةِ بِشَأْنِ الْإِعْلَانِ بِهَذِهِ الْوَاسِطَةِ. وَلَكِنَّ الْإِعْلَانَ فِي زَمَانِنَا بِوَاسِطَةِ الْأَوْرَاقِ الْمَذْكُورَةِ أَيْضًا جَائِزٌ. وَلَكِنْ بِمَا أَنَّهُ لَيْسَ كُلُّ النَّاسِ يَقْرَءُونَ الْجَرَائِدَ وَيَعْرِفُونَ قِرَاءَتَهَا وَبِمَا أَنَّهُ لَا تُوجَدُ جَرَائِدُ فِي كُلِّ مَحِلٍّ فَيَجِبُ الْإِعْلَانُ أَيْضًا بِوَاسِطَةِ الْمُنَادِي فِي مَجَامِعِ النَّاسِ كَمَا قَالَ الْفُقَهَاءُ ...(درر الحكام شرح مجلة الأحكام ج ٢ ص ٢٤٩ الناشر: دار الجيل)

(٩٠). أن من يعرض عليه القانون يأخذ منه أمراً باتباع قانون مَن قبله بأن يكتب أمره باتباعه . حاشيه ابن عابدين. ج: ١٦. ص: ٥٩٨. ط: دارلسلام. دمشق.

قال في المعراج لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة اه (حاشية رد المحتار على الدر المختار ج ٢ ص ١٧٢ . دار الفكر للطباعة والنشر. بيروت)



. مطلب هل يبقى النهي بعد موت السلطان؟ لكن هل يبقى النهي بعد موت السلطان الذي نهى بحيث لا يحتاج من بعده إلى نهي جديد أفتى في الخيرية بأنه لا بد من تجديد النهي ولا يستمر النهي بعده وبأنه إذا اختلف الخصمان في أنه منهي أوغيرمنهي فالقول للقاضي ما لم يثبت المحكوم عليه النهي وأطال في ذلك وأطاب فراجعه

. وأما ما ذكره السيد الحموي أيضا من أنه قد علم من عادتهم يعني سلاطين ل عثمان نصرهم الرحمن من أنه إذا تولى سلطان عرض عليه قانون من قبله وأخذ أمره باتباعه فلا يفيد هنا لأن معناه أن يلتزم قانون أسلافه بأن يأمربما أمروا به وينهي عما نهوا عنه ولا يلزم منه أنه إذا ولى قاضيا ولم ينهه عن سماع هذه الدعوى أن يصير قاضيه منهيا بمجرد ذلك و إنما يلزم منه أنه إذا ولاه ينهاه صريحا ليكون عاملا بما التزمه من القانون كما اشتهر أنه حين يوليه الآن يأمره في منشوره بالحكم بأصح أقوال المذهب كعادة من قبله وتمام الكلام على ذلك في كتابنا تنقيح الحامدية فراجعه وأطلنا الكلام عليه أيضا في كتابنا تنبيه الولاة والحكام[رد المحتارعلى الدرالمختارج ٥ ص ٤٢٠ الناشر: دارالفكربيروت]

- أنهم صَرَّحُوا أن المباحَ في نفسه قد يَصِيرُ حرامًا من حكم الأمير من جهة أن الله أمر بطاعتهم، فقال: {أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ} فحينئذٍ لورَأَى الأميرُ أن يَمْنَعَ الناسَ عن أكل شيءٍ لمصلحةٍ بَدَتْ له، يجب عليهم أن لا يَأْكُلُوه، ويَحْرُم عليهم. إلا أن تلك الحُرْمة تَقْتَصِرُعلى مدَّة إمارته فقط، ولا يتجاوزها، فهي حرمةٌ مؤقَّتةٌ. ومن هذا الباب تحريم التمباك، فإنه قد نهى عنه بعض السلاطين، فاحفظه. [فيض الباري على صحيح البخاري ج ٢ ص ٤٠٨ الناشر: دارالكتب العلمية بيروت - لبنان]