" استثمار البساتين بعقد الإجارة"

دراسة فقهية

إعـــــداد

الدكتور / السيد أحمد عبد الله منصور

المدرس بكلية التربية جامعة الأزهر بالقاهرة

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

حث الإسلام الإنسان على عمارة الأرض واستخراج كنوزها، وأرشده إلى استغلال ما أودعه الله فيها من عناصر طبيعية ؛ ليتمكن من الحياة عليها حياة هادئة ومستقرة، يقول تعالى : " هو أنشأكم من الأرض واستعمركم فيها " (١) وقد لفتت آيات القرآن نظر البشر الى أهمية الأرض وضرورة استغلال ثرواتها بالزراعة والتثمير على مثال قوله تعالى : " أمن من خلق السموات والأرض، وأنزل لكم من السماء ماء، فأنبتنا به حدائق ذات بهجة، ما كان لكم أن تنبتوا شجرها، أإلهٌ مع الله، بل هم قوم يعدلون " (٢)، وقوله تعالى : " وهو الذي أنشأ جنات معروشات وغير معروشات، والنخل والزرع مختلفا أكله، والزيتون والرمان متشابها وغير متشابه، كلوا من ثمره إذا أثمر، وآتوا حقه يوم حصاده، ولا تسرفوا، إنه لا يحب المسرفين " (٣)، وقوله عز من قائل : " أفرأيتم ما تحرثون، أأنتم تزرعونه أم نحن الزارعون " (٤)، وقوله عز وجل : " وأنزلنا من المعصرات ماء ثجاجا، لنخرج به حبا ونباتا، وجنات ألفافا " (٥) .

والسنة الشريفة حافلة بالأحاديث التي تحث على عمارة الأرض بالزراعة، وتضع الأحكام التي تحقق سبل العدل بين الناس فى استثمارها، ومنها :

١- حديث أنس - ﷺ- أن النبي - ﷺ- قال : " ما من مسلم يغرس غرسا أو يزرع زرعا، فيأكل منه إنسان أو بهيمة، إلا كان له صدقة " (٦)، وزاد مسلم من رواية جابر- ﷺ-.. " إلا كان ما أكل منه له صدقة، وما سرق

---

(١)هود آية ٦١ .
(٢)النمل ٦٠ .
(٣)الأنعام ١٤١ .
(٤)الواقعة ٦٣، ٦٤ .
(٥)النبأ ١٤، ١٥، ١٦ .
(٦)البخاري، كتاب المزارعة، في باب فضل الزرع والغرس إذا أكل منه، رقم ((٢١٥٢))

منه له صدقة، وما أكل السبع منه فهو له صدقة، وما أكلت الطير فهو له صدقة، ولا يرزؤه– ينقصه ويأخذ منه – أحد إلا كان له صدقة " [١]

٢- عن أنس - ﷺ- أن النبي - ﷺ- قال : " إذا قامت القيامة وبيد أحدكم فسيلة، فإن استطاع أن لا يقوم حتى يغرسها فليفعل"[٢].

٣- عن سهل بن معاذ - ﷺ- عن أبيه عن رسول الله - ﷺ - قال : "مَن بنى بنيانا في غير ظلم ولا اعتداء، أو غرس غرسا في غير ظلم ولا اعتداء، كان له أجرا جاريا، ما انتفع به من خلق الرحمن تبارك وتعالى " [٣] .

٤- وعن رجل من أصحاب النبي - ﷺ- قال : سمعت رسول الله - ﷺ- بأذني هاتين يقول : " من نصب شجرة فصبر على حفظها والقيام عليها حتى تثمر، كان له فى كل ما يصاب من ثمرها صدقة عند الله ﷻ" [٤]

وزراعة الأرض وعمارتها فرض على الكفاية، يجب على الإمام أن يجبر الرعية على القيام به، وإلا كانت الأمة آثمة، بتركها عمارة الأرض بالزراعة، واعتمادها على الغير في توفير غذائها.

وقد حرم الإسلام الاعتداء على الزرع أو الشجر المثمر: ففي الأثر أن أبا بكر الصديق – ﷺ– أوصى أسامة بن زيد : " لا تغرقن نخلاً ولا تحرقنها، ولا تعقروا بهيمة، ولاشجراً مثمراً، ولا تهدموا بيعة، ولا تقتلوا الولدان ولا الشيوخ ولا النساء "[٥]، فالاعتداء على الشجر والزرع والثمر حرام، إلا لمصلحة راجحة، كأن يعوق المقاتلين في أرض القتال مثلا

---

(١)مسلم، كتاب المساقاة، باب فضل الغرس والزرع، رقم ((٢٩٠٠)) .

(٢)مسند أحمد، الكتاب، باقي مسند المكثرين، الباب : باقي مسند المكثرين رقم ((١٢٥١٢))

(٣)مسند أحمد، الكتاب مسند المكيين، الباب، حديث معاذ من أنس الجهنى – ﷺ– رقم ((١٥٠٦٣)) .

(٤)مسند أحمد، الكتاب باقي مسند الأنصار، الباب، أحاديث رجال من أصحاب النبى – ﷺ– رقم ((٢٢٠٩٢)) .

٥) السنن الكبرى للبيهقي رقم ٨٥ / ٩

وقد وضع الفقه الإسلامي الأحكام العادلة لاستثمار الأرض، فشرع المزارعة، والمساقاة، وإحياء الموات، والإجارة، وتعتبر إجارة الأرض ذات الأشجار المثمرة، أو البساتين من أهم وسائل استثمار الأرض، وفى هذا البحث سوف أعرض لبيان حكم استثمار البساتين من خلال عقد الإجارة ؛ نظراً لما له من أهمية في إحداث تنمية حقيقية لأصحاب البساتين والمستأجرين ٠

أهمية البحث : ترجع أهمية هذا البحث إلى ما يأتي :

١- أنه محاولة لبيان الحكم الشرع في قضية تشغل اهتمام قطاع مهم من المجتمع، وهم أصحاب البساتين والمستأجرون ٠

٢- تعتبر إجارة البساتين أهم وسيلة لاستثمار الأرض في الريف المصري ٠

٣- أن بيان الحكم الشرعي في إجارة البساتين يرفع حرجا كبيرا يستشعره العاملون فى هذا الحقل، حول مدى سلامة تصرفهم من الناحية الشرعية ٠

أهداف البحث : يهدف البحث إلى الإجابة عن : مدى مشروعية استثمار البساتين من خلال عقد الإجارة ؟ وهل يدخل ذلك في باب النهى عن بيع المعدوم والنهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها ؟ وذلك من خلال تحقيق المسألة بتحرير مذاهب الفقهاء فيها، وتقرير أدلتهم، وما ورد عليها من مناقشات، ثم محاولة ترجيح ما يرجحه الدليل ٠

منهج البحث : اعتمدت المنهج الاستنباطي، أو التحليلي، بأن أعرض للحكم العام في إجارة الأرض للزراعة، وأحاول إعمال الحكم والأدلة على إجارة الأرض مع الشجر، أو إجارة الشجر منفردا، ثم أحاول الإفادة من المنهج المقارن، للمقارنة بين المذاهب ؛ ليصل البحث إلى الحكم الفقهي الراجح في إجارة البساتين ٠

خطة البحث :

قسمت البحث إلى : مقدمة، وأربعة مباحث، وخاتمة :

أ ـ اشتملت المقدمة على تمهيد، وتعريف بالإجارة، وما يشابهها من العقود.

ب – المبحث الأول في : بيان حكم إجارة الأرض البيضاء للزراعة.

ج – المبحث الثاني في : بيان حكم إجارة الأرض التي بها شجر مثمر، (إجارة البساتين)،
د – المبحث الثالث في : بيان حكم إجارة الشجر المثمر منفردا.
هـ- المبحث الرابع في : بيان حكم وضع الجوائح.
و- الخاتمة في أهم نتائج البحث، والمراجع.

وسوف أبدأ أولا، بتعريف الإجارة وبعض المصطلحات الفقهية، التي ترد في مواضع كثيرة من البحث ؛ نظراً لأهميتها وارتباطها الوثيق بموضوع البحث، فأبدأ بتعريف الإجارة، ثم اثني بتعريف تلك المصطلحات ٠

أولا – تعريف الإجارة لغة : اسم للأجرة، والإيجار : مصدر آجره يؤجره إيجاراً، ويطلق على بيع المنافع [١] ٠

وشرعا : **عرفها الحنفية** بأنها " عقد على المنفعة بعوض، هو مال " [٢] ٠
وعرفها المالكية بأنها : " بيع منفعةِ ما أمكن نقله، غير سفينةٍ، ولا حيوانٍ لا يعقل، بعوض غير ناشئ عنها، بعضه يتبعض بتبعيضها "، فخرج ببيع منفعة ما أمكن نقله : الدورُ، والأرضيين، والدواب، فلا يسمى إجارة، وإنما يسمى كراءً، كما خرجت المساقاة، والقراض بقوله :غير ناشئ عنها، والضمير فى بعضه للعوض وفى بتبعيضها، للمنفعة، وذكر لفظة بعضه ؛ ليدخل الإجارة التي عوضها البُضع، وهو لا يتبعض "[٣] ٠

---

(١)لسان العرب، لأبى الفضل، جمال الدين، محمد بن مكرم بن منظور ج ١، ص ٧٧، مادة أجر، دار إحياء التراث العربي، بيروت ط الثالثة ١٤١٩ هـ – ١٩٩٩ م ٠

(٢)المبسوط، لمحمد، بن أحمد، بن أبى سهل، السرخسى ج ١٥، ص ٧٦، دار المعرفة بيروت ط ١٤١٤ هـ – ١٩٩٣ م ٠

(٣)حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لمحمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي ج ٤، ص ٢، ٣ دار الفكر، الفواكه الدوانى على رسالة ابن أبى زيد القيراونى ج ٢، ص ١١٠، دار الفكر ط ١٤١٥ هـ – ١٩٩٥ م ٠

وعرفها الشافعية بأنها : " عقد على منفعة، مقصودة، معلومة، قابلة للبذل والإباحة، بعوض معلوم "، خرج بمنفعة : العينُ، وبمقصودة، التافهةُ، وبمعلومة، القراضُ، والجعالةُ على عمل مجهول، وبقابلة للبذل والإباحة، منفعةُ البضع، وبعوض، هبةُ المنافع والوصيةُ بالمنافع، والشركةُ، والإعارةُ، وبمعلوم المساقاةُ، والجعالةُ على عمل معلوم بعوض مجهول، كالحج بالرزق"[١] ٠

وعرفها الحنابلة بأنها :" عقد على منفعة، مباحة، معلومة، تؤخذ شيئا فشيئا " [٢]

بالنظر فى هذه التعريفات نرى أنها تدور حول معنى وهو : أن الإجارة عقد يفيد تمليك منفعة بعوض، بشروط مخصوصة، في المنفعة والعوض، يحترز بها عن غيرها من العقود، التي قد تشابهها في بعض الأمور، كالمساقاة، والجعالة، والإعارة، والقراض، والهبة ٠

والإجارة جائزة، بالكتاب، والسنة، والإجماع، من القرآن الكريم قوله تعالى : " فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن..." [٣]، ومن السنة حديث أبى هريرة - ﷺ- : "... ومن استأجر أجيرا فليعلمه أجره " [٤]، وحديث ابن عمر - رضي الله عنهما - : "... ورجلا استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره " [٥]، وقد

---

(١)أسني المطالب شرح روض الطالب، للشيخ زكريا الأنصاري ج ٢، ص ٤٠٣، دار الكتاب الاسلامى، مغنى المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشر بيني الخطيب ج ٣، ص ٤٣٩ دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ – ١٩٩٤م ٠

(٢)كشاف القناع عن متن الإقناع، لمنصور بن يونس البهوتى ج ٣، ص ٥٤٧ دار الفكر، وعالم الكتب، ط ١٤٢٠ هـ – ١٩٨٢ م، العدة شرح العمدة، لشهاب الدين عبد الرحمن إبراهيم المقدس ج ٨، ص ٢٩٨ دار الحديث القاهرة ١٤٢٤ هـ، ٢٠٠٣ م ٠

(٣) سورة الطلاق ٦ ٠

(٤)صحيح مسلم، كتاب البيوع، باب الإجارة، رقم ((١٥١٥)) ٠

(٥)صحيح البخاري، كتاب الإجارة، رقم ((٢٢٧٠)) ٠

أجمعت الأمة على جواز الإجارة والمالكية يسمون إجارة الأرض والدور والسفن والدواب كراءً، ولا مشاحة فى الاصطلاح [١]

والإجارة لها أركان وهي : الإيجاب والقبول عند الحنفية [٢]، وعند غيرهم : العاقدان، والصيغة، والمنفعة، والأجرة، وهى نوع من البيوع، لكنها بيع منافع[٣].

ثانيا – تعريف المصطلحات ذات العلاقة بالإجارة :

أولا – المزارعة لغة : مِن زرع الحراث الأرض زرعا، حرثها للزراعة، وآثارها، وزرع الله الحرث أنبته، والزرع ما استنبت بالبذر، ومنه المزارعة [٤]

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها : " عقد على الزرع ببعض الخارج " [٥] " بشرائطه الموضوعة له شرعا " [٦] .

---

(١)فتح القدير، لكمال الدين بن عبد الواحد بن الهمام، ج ٩، ص ٦٢ دار الفكر، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، لأبى بكر سعود بن أحمد الكاسانى ج ٤، ١٧٥، دار الكتب العلمية الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ، ١٩٨٦ م، بلغة السالك لأقرب المسالك المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير ج ٤، ص ٨٢٧ دار المعرفة، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل لمحمد بن محمد بن عبد الرحمن الحطاب، ج ٥، ص ٣٩٠، دار الفكر الطبعة الثالثة ١٤١٢ هـ، ١٩٩٢ م .

(٢)البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لزين الدين بن إبراهيم بن نجيم ج ٧، ص ٢٩٨ دار الكتاب الاسلامى ط ٢ .

(٣)حاشية العدوى على كفاية الطالب الرباني ج ٢، ص ١٩١، دار الفكر ١٤١٤ هـ، ١٩٩٤ م، مغنى المحتاج ج ٣، ص ٤٤٠، كشاف القناع عن متن الإقناع لمنصور بن يونس البهوتى ج ٣، ص ٥٤٧ دار الفكر وعالم الكتب ط ١٤٠٢ هـ، ١٩٨٢ م .

(٤) المصباح المنير ج ١، ص ٢٥٢ مادة زرع، المغرب فى ترتيب المعرب، لناصر بن عبد الله أبي المكارم ج ١، ص ٢٠٧ دار الكتب العربي .

(٥)تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، لعثمان بن على الزيلعى ج ٥، ص ٢٧٩ دار الكتاب الاسلامى الطبعة الثانية .

(٦)بدائع الصنائع فى ترتيب الشرائع، لأبى بكر مسعود بن أحمد الكاسانى ج ٦، ص ١٧٦، دار الكتب العلمية، الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ، ١٩٨٦ م .

قولهم : عقد : جنس، وقولهم : على الزرع : يشمل المزروع حقيقة، وهو الملقى في الأرض قبل الإدراك، وقولهم : ببعض الخارج : احترز به عن سائر العقود[١]

وعرفها المالكية : بأنها " الشركة فى الزرع [٢] وهى " عقد على علاج الزرع وما يحتاج إليه " [٣] .

وعرفها الشافعية بأنها : " عمل العامل في الأرض، ببعض ما يخرج منها، والبذر من المالك " [٤]

وعرفها الحنابلة بأنها :" دفع أرض وحب، لمن يزرعه، ويقوم عليه، بجزء مشاع معلوم من المتحصل " [٥] .

والمزارعة مشروعة عند جمهور الفقهاء، من المالكية، والحنابلة، وأبى يوسف، ومحمد من الحنفية، وذهب أبو حنيفة، وزفر إلى منعها مطلقا، وذهب الشافعي إلى منعها منفردة في الأرض البيضاء [٦] .

ثانيا – المساقاة : لغة : مفاعلة من السقي، يقال : سقيت الزرع أسقيه سقيا، ويقال للقناة الصغيرة : ساقية ؛ لأنها تسقى الأرض، وهى فوق الجدول، ودون النهر [٧] .

---

(١)بدائع الصنائع ج ٦، ص ١٧٦ .
(٢)شرح حدود ابن عرفه، لمحمد بن قاسم الرصاع، ج ١، ص ٣٩١، المكتبة العلمية، الطبعة الأولى ١٣٥٠ هـ
(٣)الفواكه الدوانى على رسالة ابن أبى زيد القيرواني ج ٢، ص ١٢٨ .
(٤) حاشيتا قليوبي، وعميرة ج ٣، ص ٦٣ .
(٥)كشاف القناع عن متن الإقناع للبهوتى، ج ٣، ص ٥٣٣ .
(٦)حاشية ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج ٦، ص ٢٧٦، بلغة السالك لأقرب المسالك، ج ٣، ص ٤٩٣، البيان في مذهب الإمام الشافعي، لأبى الحسين، يحيى بن أبى الخير بن سالم العمراني ج ٧، ص ٢٧٨، دار المنهاج، الطبعة الأولى ١٤٢٠ هـ، كشاف القناع ج ٣، ص ٥٣٤٨، نيل الأوطار ج ٥، ص ٣٢٦ .
(٧)المصباح المنير ج ١، ص ٢٨١، المغرب ج ١، ص ٢٢٩ .

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها "معاقدة على دفع الأشجار إلى من يعمل فيها، على أن الثمر بينهما " [١] .

وعرفها المالكية بأنها : " عقد على خدمة شجر، وما ألحق به، بجزء من غلته، أو بجميعها " [٢] .

وعرفها الشافعية بأنها : " معاملة على تعهد شجر، بجزء من ثمرته " [٣] .

وعرفها الحنابلة بأنها : " دفع شجر مغروس معلوم، له ثمر مأكول، لمن يعمل عليه بجزء مشاع معلوم ثمرُه " [٤] .

وحكمها : أنها جائزة عند جمهور الفقهاء، المالكية، والشافعية، والحنابلة، ومحمد وأبي يوسف من الحنفية، ومنعها أبو حنيفة، وزفر [٥] .

ثالثا – المخابرة : لغة : من خَبَرتُ الأرضَ : شققتها للزراعة، فأنا خبير، وخبرت الشيء أخبره : علمته، فأنا خبير به، وقيل من : الخبر، وهو الأكار ؛ لمعالجته الخبار، وهو الأرض الرخوة " [٦] .

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها : " عقد على الزرع، ببعض الخارج " [١] .

---

(١)تبيين الحقائق للزيلعى ج ٥، ص ٢٨٥ .

(٢)حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٣، ص ٥٤٠ .

(٣)نهاية المحتاج شرح المنهاج لمحمد بن شهاب الدين الرملى ج ٥، ص ٢٤٥، دار الفكر ١٤٠٤ هـ، ١٩٨٤ م .

(٤)دقائق أولى النهى، المعروف بشرح منتهى الإرادات، لمنصور بن يونس البهوتى، ج ٢، ص ٢٣٣، عالم الكتب، الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م .

(٥)العناية شرح الهداية لمحمد بن محمد البابرتى ج ٩، ص ٤٧٩ دار الفكر، المنتقى شرح موطأ مالك للباجى سليمان بن خلف ج ٥، ص ١١٩ دار الكتاب الاسلامى، القاهرة ط الثانية، الأم للشافعي ج ٤، ص ١١ دار الفكر، المغنى لابن قداسة ج، ص، مكتبة القاهرة ١٣٨٨ هـ، ١٩٦٨ م .

(٦)لسان العرب لابن منظور، مادة خبر، المصباح المنير ج ١، ص ١٦٢ .

وعرفها المالكية بأنها : " كراء الأرض بما يخرج منها " [٢] .

وعرفها الشافعية بأنها : " المعاملة على الأرض، ببعض ما يخرج منها، إن كان البذر من المالك " [٣] .

وعرفها الحنابلة بأنها : " دفع أرض وحب، لمن يزرعه، ويقوم عليه، أو مزروع لمن يعمل عليه، بجزء شائع، معلوم من المتحصل " [٤] .

والمخابرة : مشروعة عند أبى يوسف، ومحمد من الحنفية، وعند الحنابلة، إذا كان البذر من صاحب الأرض، وهو قول أكثر أهل العلم، من الصحابة، والتابعين، على، وسعد، وابن مسعود، وعمر بن عبد العزيز، وابن سيرين، وطاووس، وعبد الرحمن بن الأسود، وموسى بن طلحة، والزهري، وعبد الرحمن بن أبى ليلى، والحسن، وعبد الرحمن بن يزيد .

وذهب أبو حنيفة، ومالك، والشافعي، : إلى منع المخابرة [٥] .

رابعا – المزابنة : لغة : مفاعلة من الزَبن، بفتح الزاي، وسكون الباء، وهو الدفع، يقال : زبنت الشيء زبنا، أي دفعته، وقيل للمشترى : زَبون ؛ لأنه يدفع غيره عن أخذ المبيع [٦] .

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها :" بيع الثمر على رءوس النخل بثمر مجدود على الأرض خرصا " [١] .

---

(١)حاشية ابن عابدين ج ٦، ص ٢٧٥، دار الفكر ١٣١٣ هـ – ١٩٩٢ م .

(٢)حاشية العدوى على كفاية الطالب الرباني لعلى الصعيدي العدوى ج ٢، ص ٢١٠ دار الفكر ١٤١٤هـ، ١٩٩٤ م .

(٣)أسني المطالب شرح روض الطالب لزكريا بن محمد بن زكريا الأنصاري ج ٢، ص ٤٠٢ دار الكتاب الاسلامى .

(٤)كشاف القناع ج ٣، ص ٥٣٣ .

(٥)البناية شرح الهداية ج ١١، ص ٤٧٥ . المنتقى شرح الموطأ ج ٥، ص ١٣٣، البيان فى مذهب الإمام الشافعي ج ٧، ص ٢٧٨، المغنى لابن قداسة ج ٥، ص ٣١٠ مكتب القاهرة ١٣٨٨ هـ، ١٩٦٨ م .

(٦) لسان العرب، مادة زبن، المصباح المنير ج ٢، ص ٢٥١، المغرب ج ١، ص ٢٠٦

وعرفها المالكية بأنها : " اسم لبيع الثمر بالتمر، والزبيب بالكرم، كل جنسه بيابسه، ومجهول منه، بمعلوم " (٢) .

وعرفها الشافعية بأنها : " بيع الثمر بالثمر، أى الرطب، وبيع الزبيب بالعنب " (٣) .

وعرفها الحنابلة بأنها : " بيع الرطب على رءوس النخل بالتمر " (٤) .

حكمها : اتفق الفقهاء على فساد المزابنة"(٥) .

خامسا ـ: المحاقلة : لغة : مأخوذة من الحقل، وهو الأرض القراح، وهى التي لا شجر فيها، وقيل : هو الزرع إذا تشعب ورقه " (٦) .

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها : " بيع الحنطة في سنبلها بالحنطة " (٧) .

وعرفها المالكية بأنها : اشتراء الزرع بالحنطة،واستكراء الأرض بالحنطة"(٨) .

وعرفها الشافعية بأنها : : بيع الحنطة في سنبلها بكيل معلوم من الحنطة الخالصة " (٩) .

وعرفها الحنابلة بأنها : " بيع الحب المشتد في سنبله بجنسه " (١) .

---

(١)المبسوط للسرخسى ج ٢٣، ص ١٦ دار المعرفة ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م .

(٢) المنتقى شرح الموطأ ج ٤، ص ٢٤٥، دار الكتاب الاسلامى، القاهرة الطبعة الثانية .

(٣) الحاوي الكبير للما وردى، ج ٦، ص ٢٥٥، أسني المطالب ج ٢، ص ٢٩٦ .

(٤) كشاف القناع ج ٣، ص ٢٥٩ .

(٥) حاشية ابن عابدين ج ٥، ص ٦٥ . المبسوط ج ٢٣، ص ١٦، الذخيرة لشهاب الدين القرافى ج ٤، ص ٤٠٣، البيان للعمراني ج ٥، ص ٢١٠، الأم ج ٣، ص ٦٤، كشاف القناع ج ٣، ص ٢٥٩ .

(٦)المصباح المنير ج ١، ص ١٤٤ .

(٧) المبسوط لمحمد بن أحمد بن سهل السرخسى ج ١٢،ص ١٩٣، دار المعرفة بيروت ١٤١٤ هـ – ١٩٩٣ م .

(٨)المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس الأصبحى ج ٣، ص ٥٤٩ دار الكتب العلمية بيروت ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م .

(٩)أسني المطالب ج ٢، ص ١٠٧ .

حكمها : اتفق الفقهاء على عدم مشروعية المحاقلة " [٢] .

سادسا:ـ العريَّة : لغة : من عرَاهُ يَعروه عَروا : قصده لطلب رفده، فالقاصد عارٍ، والمقصود معرو، وقيل : من عرى، يعرى، بمعنى فاعله، كأنها عريت من جملة النخيل، والعرية : ما تفرد للأكل لعروها عن حكم باقي البستان، وجمعها : عرايا " [٣] .

وشرعا : عرفها الحنفية بأنها " العطية في الثمار بالتمليك من غير عوض"[٤]

وصورتها : أن يكون للرجل نخيل، فيعطى رجلا منها نخلة، أو نخلتين، يلقطها لعياله، ثم يثقل عليه دخول الحائط، فيسأله أن يتجاوز له عنها، على أن يعطيه بمكيلها تمرا، عند اصطرام - قطع - النخل " [٥] .

وعرفها المالكية بأنها : " هبة الثمر من نخل، أو شجر [٦].

وعرفها الشافعية أنها : " بيع الرطب على النخل، بتمر من الأرض، أو العنب فى الشجر بزبيب " [٧] .

---

(١)الفروع لمحمد محمد المقدسي المعروف بابن مفلح ج ٤، ص ١٦٠ عالم الكتب .

(٢)بدائع الصنائع ج ٥، ص ١٦٤ دار الكتب العلمية ١٤٠٦ هـ، ١٩٨٦ م، المنتقى شرح الموطأ ج ٤، ص ٢٤٦، دار الكتاب الاسلامى، ط ٢ الثانية، الأم للشافعي ج ٨، ص ١٧٩، دار الفكر بيروت ١٤١٠ هـ، ١٩٩٠ م، المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣٢٠، نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ١١٠ .

(٣)المصباح المنير ج ١، ص ٤٠٦، لسان العرب لابن منظور مادة عرى .

(٤)المبسوط للسرخسى، ج ١١، ص ١٣٤ .

(٥)بدائع الصنائع ج ٥، ص ١٩٤، العناية شرح الهداية للبابرتى ج ٩، ص ٤ دار الفكر

(٦)التاج والإكليل لمختصر خليل لمحمد بن يوسف العبدرى المواق ج ٦، ص ٤٥٦ دار الكتب العلمية ط ١ الأولى ١٤١٦ هـ، ١٩٩٤ م .

(٧)تحفة المحتاج شرح المنهاج، لأحمد بن محمد بن على بن حجر الهيتمى ج ٤، ص ٤٧٢ دار إحياء التراث العربي .

وعرفها الحنابلة بأنها : " بيع الرطب في رءوس النخل خرصا، بمآله يابسا، بمثله من التمر كيلا معلوما لا جزافا " [١] .

حكمها : بيع العرايا جائز عند المالكية، والشافعية، والحنابلة، وذهب الحنفية إلى عدم جوازها [٢] .

سابعا :– المعاومة : لغة : من العام، كالمشاهرة، من الشهر [٣] .

وشرعا : بيع السنين " أي بيع الشجر سنتين وثلاثة " [٤] .

وقد نقل النووي عن ابن المنذر الإجماع على بطلان بيع الثمرة سنتين ونحو ذلك [٥] .

ثامنا – الثنيا : الثنيا بضم الثاء مع الياء، والثنوى مع الواو : اسم من الاستثناء، والاستثناء : صرف العامل عن تناول المستثنى، والاستثناء فى اليمين أن يقول الحالف : إن شاء الله؛ لأن فيه رد ما قاله لمشيئة الله تعالى [٦] .

والثنيا فى البيع : " أن يبيع الشيء، ويستثنى منه شيئا " كأن يبيع حائطا ويستثنى منه نخلة، أو شجرة، فان كانت الثنيا معلومة جاز البيع، أما أن كانت الثنيا

---

(١)كشاف القناع عن متن الإقناع لمنصور بن يونس البهوتى ج ٣، ص ٢٥٩ دار الفكر عالم الكتب ١٤٠٢ ١٩٨٢ م .

(٢) حاشية ابن عابدين رد المحتار ج ٥، ص ٦٧٨ لمحمد أمين بن عامر، دار الفكر ١٤١٤ هـ، ١٩٩٢ م، التاج والإكليل ج ٦، ص ٤٥٦، تحفة المحتاج ج ٤، ص ٢٧٢، المغنى لابن قدامه ج ٤، ص ٤٦، نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٢٣٦ دار الحديث د الأولى ١٤١٣ هـ – ١٩٩٣ م .

(٣)نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج للرملي ج ٤، ص ١٥٨ دار الفكر ١٤٠٤ هـ – ١٩٨٤ م .

(٤)البيان في مذهب الشافعي ج ٥، ص ٦٦ دار المنهاج ط الأولى ١٤٢١ هـ، ٢٠٠٠ م، الذخيرة للقرافى ج ٥، ص ٢٢ دار الكتب العلمية ١٤٢٢ هـ، ٢٠٠١ م، نيل الأوطار ج ٥ ص ٢٠٦، دار الحديث القاهرة ١٤١٣ هـ – ١٩٩٣ م .

(٥)المجموع شرح المهذب ليحي بن شرف الدين النووي ج ٩، ص ٣٢ مكتبة الإرشاد،جدة – السعودية .

(٦)المصباح المنير ج ١، ص ٨٥٢ .

مجهولة، فهى غير جائزة كما لو قال : بعتك هذا البستان إلا نخلة أو نخلتين ولم يعين ؛ لأن جهالة المستثنى تقضى بجهالة المستثنى منه، ومن شرط المبيع أن يكون معلوما [1] .

بعد أن انتهيت من تعريف الإجارة، وتعريف بعض المصطلحات الفقهية، ذات العلاقة بعقد الإجارة، والتي ترد كثيرا في ثنايا البحث، أنتقل إلى المبحث الأول، ويتناول بيان حكم إجارة الأرض البيضاء لأجل الزراعة.

المبحث الأول
إجارة الأرض البيضاء للزراعة

اختلف الفقهاء في حكم إجارة الأرض البيضاء للزراعة على مذهبين، الأول : يقول بالجواز، والثاني : بالمنع، والقائلون بالجواز اختلفوا في عوض المنفعة اختلافا كبيرا، وسوف أعرض لمذهبي الجواز والمنع، ثم أفصل القول في

(١)بداية المجتهد ونهاية المقتصد لابن رشد ج ٣، ص ١٦٧ دار الحديث القاهرة ١٤٢٥ هـ – ٢٠٠٤ م، الحاوي الكبير للما وردى ج ٦، ص ٢٤٢أبي الحسن على بن محمد بن حبيب الماوردى البصري، دار الفكر ١٤٢٤ هـ – ٢٠٠٣ م، شرح الزركشى على مختصر الخرقى لشمس الدين محمد بن عبد الله الزركشى ج ٣، ص ٥١٧ دار العبيكان الطبعة الأولى ١٤١٣ هـ، ١٩٩٣ م، المبدع في شرح المقنع ج ٤، ص ٢٩ دار الكتب العلمية بيروت ١٤١٨ هـ – ١٩٩٧ م .

مذهب القائلين بالجواز، حول عوض المنفعة فى إجارة الأرض البيضاء للزراعة على النحو التالي :

أولا – مذهبا الفقهاء في حكم إجارة الأرض البيضاء للزراعة :

المذهب الأول :-

ذهب جمهور الفقهاء : الحنفية [١]، والمالكية [٢]، والشافعية [٣]، والصحيح من مذهب الحنابلة [٤]، وروى عن سعد بن أبى وقاص، ورافع بن خديج، وابن عمر، وابن عباس، وبه قال : سعيد بن المسيب، وعروة، والقاسم، وسالم، وعبد الله بن الحارث، وإسحاق، والليث بن سعد، ذهبوا : إلى أن إجارة الأرض البيضاء للزراعة جائزة [٥] ٠

المذهب الثاني : رُوِىَ عن طاووس، والحسن البصري، وإليه ذهب الظاهرية : أنه لا تجوز إجارة الأرض أصلا، لا بالدراهم، ولا بالدنانير، ولا بعَرض، ولا بطعام مسمى، ولا بشيء أصلا، وأنه لا يحل في زرع الأرض إلا أحد ثلاثة أوجه :-

١- إما أن يزرعها المرء بآلته، وأعوانه، وبذره، وحيوانه ٠

٢- وإما أن يبيح لغيره زرعها، ولا يأخذ منه شيئا ٠

---

(١)المبسوط للسرخسى ج ٢٣، ص ١٦ دار المعرفة، بيروت ١٤١٤ هـ، ١٩٩٤ م، غمز عيون البصائر فى شرح الأشباه والنظائر، لأحمد بن محمد الحموي ج ٤، ص ٢٦٩ دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤٠٥ هـ – ١٩٨٥ م ٠

(٢)مواهب الجليل فى شرح مختصر خليل ج ٥، ص ٤٠٢ دار الفكر الطبعة الثانية ١٤١٢هـ، ١٩٩٢ م ٠

(٣)الأم للشافعي ج ٤، ص ١٥ دار الفكر ١٤١٠ هـ – ١٩٩٠ م، فتاوى السبكى لتقي الدين عبد الكافي السبكى ج ١١ ص ٤٢٩ دار المعرفة ٠

(٤)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣١٩، مكتبة القاهرة ط الأولى ١٣٨٨هـ، ١٩٦٨ م، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للمر داوى ج ٥، ص ٤٨٣٤ جدار إحياء التراث العربي ٠

(٥)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣١٩ ٠

٣- وإما أن يعطى أرضه لمن يزرعها ببذره وأعوانه، وحيوانه وآلته، بجزء لصاحب الأرض مما يخرج الله تعالى منها، مسمى، إما بالنصف، أو الثلث، ولا يشترط على صاحب الأرض [١] .

ثانيا – تفصيل مذهب القائلين بالجواز وأدلتهم :

اختلف القائلون بالجواز، وهم جمهور الفقهاء، في عوض المنفعة، أو فيما تجوز إجارة الأرض للزراعة به، وأدلتهم في التفصيل هي أدلة الجواز الذي عليه الجمهور :

أولا- إذا كانت الإجارة بالذهب والفضة أي بالنقدين :

اتفق الجمهور على جواز إجارة الأرض الزراعية بالذهب والفضة، قال ابن المنذر : أجمع عوام أهل العلم : على أن اكتراء الأرض للزراعة وقتا معلوما بالذهب والفضة جائز [٢]، وقد استدلوا على الجواز بالسنة، والمعقول :

أ) استدلوا من السنة بما يأتي :

١- بحديث رافع بن خديج قال : " كنا أكثر الأنصار حقلا، فكنا نكرى الأرض على أن لنا هذه، ولهم هذه، فربما أخرجت هذه ولم تخرج هذه، فنهانا عن ذلك، فأما الوَرِق فلم ينهنا " [٣] .

وفى لفظ للبخاري : " كنا أكثر أهل الأرض مزدرعا، كنا نكرى الأرض بالناحية منها تسمى لسيد الأرض، قال : فربما يُصاب ذلك وتسلم الأرض، وربما تصاب الأرض ويسلم ذلك، فنهينا، فأما الذهب والورق، فلم يكن يومئذ"[٤] .

---

(١)المحلى بالآثار لابن حزم الظاهري ج ٧ ص ١٤ دار الكتب العلمية، الحاوي الكبير للما وردى ج ٩، ص ٢٩٢، المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣١٩ .

(٢)المغنى لابن قدامه ص ٣١٩، إحكام الأحكام شرح عمدة الأحكام لتقي الدين بن دقيق العيد ج ٢، ص ١٥٥، مكتبة السنة

(٣)البخاري، كتاب المزارعة، باب ما يكره من الشروط فى المزارعة حديث رقم ((١٢١٦٤)) .

(٤)البخاري، كتاب المزارعة، باب قطع الشجر والنخل رقم ((٢١٥٩))٠

وفى لفظ لمسلم : " قال : إنما كان الناس يؤاجرون على عهد رسول الله - ﷺ- بما على المَاذَيَانَات، وأَقبال الجداول، وأشياء من الزرع، فيهلك هذا، ويسلم هذا، ويسلم هذا، ويهلك هذا، ولم يكن للناس كـرىً إلا هذا ؛ فلذلك زجر عنه، فأما شيء معلوم مضمون فلا بأس " [١] .

٢- وعن حنظلة بن قيس : أنه سأل رافع بن خديج عن كراء الأرض، فقال : نهى رسول الله - ﷺ- عن كراء الأرض، فقلت : بالذهب والفضة ؟ قال : إنما نهى عنها ببعض ما يخرج منها، أما الذهب والفضة فلا بأس " [٢] .

٣- وعن سعد بن أبى وقاص – رضي الله عنه– قال : " كنا نكرى الأرض بما على السواقي وما سَعِدَ بالماء منها، فنهانا رسول الله - ﷺ- عن ذلك، وأمرنا أن نكريها بذهب أو فضة " [٣] .

٤- وروى عن أصحاب النبي - ﷺ- كراء الأرض بالنقدين، فكان عبد الرحمن بن عوف يكارى أرضا، فلم تزل فى يديه حتى مات، وعن هشام بن عبد الرحمن : أن عروة كان يكرى أرضا له أربع سنين بثمانين دينارا، وأعطى عبد الرحمن بن عوف سعد بن أبى وقاص أرضا، فزارعه إياها على النصف، فقال رسول الله - ﷺ- : أتحب أن تأكل الربا ونهاه "، وعن عطاء أنه قال فى الرجل يعطى صاحبه الأرض البيضاء على النصف أو الربع فقال : لا يصلح"[٤] .

---

(١)مسلم، كتاب البيوع، باب كراء الأرض بالذهب والورق رقم ((٢٨٨٨))٠

(٢)البخاري، كتاب المزارعة، باب كراء الأرض بالذهب والفضة رقم ((٢١٧٦)) ٠

(٣)سنن أبى داود، كتاب البيوع، باب المزارعة رقم ((٢٩٤٣))٠

(٤)نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار للشوكانى ج ٥، ص ٣٣٤ – ٣٣٨ مكتبة الإيمان المنصورة٠

المقصود بالماذيانات : ما ينبت على حافة النهر ومسايل الماء، غير عربية، وهى في الأصل مسايل المياه، سمى النابت عليها باسمها، فهو مجاز علاقته المجاورة، أو الحالية، أو المحلية ٠

والمراد بأقبال الجداول : أوائل الجداول، وهى السواقي، جمع جدول، وهو النهر الصغير ٠

وقوله - ﷺ- وما سعد من الماء : أي بما جاء من الماء سيحا، لا يحتاج إلى ساقية، أو ما جاء من الماء من غير طلب [١] ٠

وجه الاستدلال بالأخبار السابقة : فيها دليل على جواز إجارة الأرض للزراعة بالذهب والفضة، وأن النبي - ﷺ- لم ينه عنها، وإنما نهى عن الوجه الذي يفضى إلى الغرر والجهالة، ولم ينه عنها مطلقا، وأما قوله - ﷺ- " فأما الذهب والورق فلم يكن يومئذ " فلا ينافى أخبار الجواز بالذهب والفضة ؛ لأن عدم النهى عن الإجارة بالورق لا يستلزم وجوده، ولا وجود المعاملة به، وقد روى عن رافع بن خديج عند البخاري أنه قال : " ليس بها بأس بالدينار والدرهم، قال ابن حجر : يحتمل أن يكون رافع قال ذلك باجتهاده، ويحتمل أن يكون علم ذلك بطريق التنصيص على جوازه، أو علم أن النهى عن كرى الأرض ليس على إطلاقه، بل بما إذا كان بشيء مجهول ونحو ذلك، فاستنبط من ذلك جواز الكرى بالذهب والفضة " [٢] ٠

ب – أدلة الجمهور القائلين، بجواز إجارة الأرض بالنقدين من المعقول :

استدلوا بما يأتي :

---

(١)المدونة الكبرى ج ٣، ص ٥٥٠ دار الكتب العلمية بيروت طبعة ١٤١٥هـ، ١٩٩٤ م

(٢) نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٣٣٣ ٠

١- أن الأرض عين يمكن استيفاء المنفعة المباحة منها مع بقائها، فجازت إجارتها بالأثمان ونحوها كالدور، وقالوا : الحكم في العروض، كالحكم في الأثمان [١] .

٢- ولأنه عوضٌ، معلومٌ، مضمونٌ، لا يتخذ وسيلة إلى الربا، فجازت إجارته كالأثمان .

هذا عن إجارة الأرض بالذهب والفضة عند جمهور الفقهاء، **أما إجارتها بغير النقدين فقد اختلف في حكمها المجيزون :**

فذهب ربيعة، وسعيد بن المسيب : إلى أنه لا يجوز إجارة الأرض إلا بالذهب والفضة، **واستدلوا** بحديث رافع بن خديج عن النبى - ﷺ- قال : " إنما يزرع ثلاثة : رجل له أرض فيزرعها، ورجل منح أرضا يزرع ما منح، ورجل اكترى بذهب أو فضة [٢] .

وجه الاستدلال من الحديث : أنه قد بين طرق استغلال الأرض، فلا يجوز أن نتجاوزها، وهذا الحديث مقيد، والأخرى مطلقة، فيجب حمل المطلق على المقيد[٣] .

وذهب مالك ـ رحمه الله تعالى ـ وأكثر أصحابه - : إلى أنه تجوز إجارة الأرض بكل شيء ما عدا الطعام، سواء كان الطعام منها، أو من غيرها، وكذلك لا تجوز إجارتها بما ينبت فيها طعام أو غيره [٤] .

واستدل مالك وأصحابه بحديث يَعلَّى بن حكيم، عن سلمان بن يسار، عن رافع بن خديج قال : قال رسول الله - ﷺ- : " من كانت له أرض فليزرعها، أو ليزرعها أخاه، ولا يكريها بثلث ولا ربع، ولا طعام مسمى " [١] .

---

(١)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣١٩ .

(٢) سنن النسائي، كتاب الأيمان والنذور، باب ذكر الأحاديث المختلفة في النهي عن كراء الأرض رقم (٣٨٣٠)،سنن أبي داود، كتاب البيوع، باب التشدد في ذلك (النهي عن المحاقلة...)،رقم (٢٩٥١)

(٣)بداية المجتهد ونهاية المقتصد لابن رشد ج ٥، ص ١٣٤، ١٣٥ .

(٤)السابق ج ٥، ص ١٣٥ .

واستدلوا أيضا : بأن كراء الأرض بالطعام في معنى المحاقلة التي نهى عنها رسول الله - ﷺ- فيما روى سعيد بن المسيب مرفوعا : " أن رسول الله - ﷺ- نهى عن المحاقلة " [٢] .

وذهب الحنفية، والشافعية، وهو قول سالم بن عبد الله : إلى أنه يجوز كراء الأرض بكل العروض والطعام، وغير ذلك، إلا بجزء خارج من الأرض[٣] .

واستدلوا بحديث النهى عن المخابرة [٤] .

وذهب أحمد - رضي الله عنه- والثوري، وأبو يوسف، ومحمد، وابنُ أبى ليلى، والأوزاعيُّ وجماعة : إلى أنه : يجوز كراء الأرض بكل شيء، وبجزء خارج منها [٥] .

واستدلوا على مذهبهم بما روى أن النبي - ﷺ - دفع إلى يهود خيبر نخلَ خيبر، وأرضَها، على أن يعملوها من أموالهم، على نصف ما تخرجه الأرض والثمرة[٦] .

قالوا : هذا الحديث أولى من أحاديث رافع بن خديج ؛ لأنها مضطربة المتون، وإن صحت أحاديث رافع تحمل على الكراهة لا على الحظر، والدليل ما أخرجه الشيخان عن ابن عباس - رضي الله عنه- أنه قال : " إن النبي - ﷺ- لم ينه عنها، ولكن قال : " إن يمنح أحدكم أخاه يكن خيرا من أن يأخذ منه شيئا " [٧] .

وقالوا : وقد قَدِم معاذ بن جبل اليمن حين بعثه رسول الله - ﷺ -وهم يخابرون فأقرهم [٨] .

الترجيح

بعد ذكر تفصيل مذهب المجيزين واختلافهم فى عوض منفعة الأرض المستأجرة للزراعة، وبيان أدلة كل قول أرى : أن أرجح هذه الأقوال : قول

---

(١)مسلم، كتاب البيوع، باب كراء الأرض بالطعام حديث ((١١٤/١١٣)) .

(٢)مالك فى الموطأ، كتاب البيوع، باب ما جاء فى المز ابنة والمحاقلة حديث (٢٥) .

(٣)نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٣٣١، بداية المجتهد ج ٥، ص ١٣٥ .

(٤)البخاري، كتاب المساقاة، باب الرجل يكون له ممر أو شرب أو حائط رقم (٧ – ٢٢)، مسلم فى كتاب البيوع، باب النهى عن المخابرة والمحاقلة رقم ((٢٨٥٨)) .

(٥)بداية المجتهد ج ٥، ص ١٣٦ .

(٦)البخاري، كتاب، الحرث والمزارعة، باب المزارعة بالشطر رقم ((٢٣٢٩)) .

(٧)مسلم كتاب البيوع، باب الأرض تمنح حديث رقم ((١٥٥٠/١٢٣)) .

(٨)البخاري، كتاب الحرث والمزارعة باب (١٠) رقم ((٢٣٣٠)) .

أحمد ومن معه، الذين ذهبوا إلى جواز إجارة الأرض بكل شيء ما دام عوض المنفعة معلوما علما نافيا للجهالة المفضية إلى المنازعة، وتحمل أحاديث النهى عن المخابرة : على المعاملة بما يفضى إلى الجهالة والغرر، ويؤدى إلى المنازعة، كما هو شأن حمل المطلق على المقيد، ولا تحمل أحاديث النهى على المخابرة التي فعلها رسول الله ﷺ في خيبر ؛ لما ثبت أنه - ﷺ- استمر عليها إلى وفاته، واستمر على مثل هذا جماعة من الصحابة - رضي الله عنهم - ويؤيد هذا حديث رافع بن خديج بجواز المزارعة على شيء معلوم مضمون، ولا يعكر على الجواز بجزء معلوم حديث النهى عن المزارعة بجزء معلوم، فإنه ليس متوجها إلى المزارعة بالنصف أو الثلث فقط، بل إلى ذلك مع اشتراط ناحية من الأرض، مثل بما على الجداول، وما يسقى الربيع، ونحو ذلك، فان ذلك غير جائز؛ لأنه يفضى إلى الغرر والجهالة والمنازعة،وذلك غير المزارعة التي أجازها النبي- ﷺ- وفعلها بخيبر [1] .

هذا عن المذهب الأول من المذهبين في حكم إجارة الأرض للزراعة، وهو مذهب جمهور الفقهاء، وأما عن المذهب الثاني، وهو مذهب المانعين، وأدلته فأقول :

أدلة المذهب الثاني : استدل القائلون بعدم جواز إجارة الأرض للزراعة مطلقا بالسنة، والمعقول .

أ – أدلتهم من السنة : حديث جابر بن عبد الله - رضي الله عنه- أن النبي - ﷺ- قال : "من كانت له أرض فليزرعها، أو يمنحها، فإن أبى فليمسك أرضه "[2] وحديث نافع عن ابن عمر - رضي الله عنه- : " أنه كان يكرى الأرض مزارعة، قال : فذهب إلى رافع بن خديج، وذهبت معه فسأله، فقال له رافع : " نهى رسول الله - ﷺ- عن كراء الأرض " [3] .

وجه الاستدلال من الأخبار : أن النبي - ﷺ- بين طرق استغلال الأرض، إما أن يزرعها مالكها، أو يمنحها لمن يزرعها ولا يأخذ منه شيئا، أو أن يدفعها لمن

---

(١)نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٣٣٤، ص ٣٣٥ .

(٢)البخاري، كتاب المزارعة، باب ما كان من أصحاب النبى ﷺرقم ((٢١٧٢)) .

(٣)البخاري، كتاب المغازى، شهود الملائكة بدرا رقم ((٣٧١٠)) ولفظه ((المزارع)) واللفظ لمسلم، كتاب البيوع، باب كراء الأرض رقم ((٣٨٦)) .

يزرعها والمؤنة عليه بجزء يكون لصاحبها منها، مسمى، نصفا، أو ثلثا، والنهى الوارد في حديث رافع يقتضى الفساد، فكان كراء الأرض فاسدا [١] .

ب : استدلوا من المعقول : بأن في إجارة الأرض غررا، فقد يصيب الزرع جائحة، فيكون قد لزمه كراؤها من غير الانتفاع بشيء، أو أن الشارع قصد الرفق بالناس ؛ لكثرة وجود الأرض كما نهى عن بيع الماء، ووجه الشبه بينهما، أي الأرض والماء : أنهما أصلا الخلقة [٢] .

مناقش أدلة المانع : ناقش الجمهور أدلة المنع : بأن رافع بن خديج هو راوي رواية النهى العام، ورواية النهي الخاص، فقد فسر حديثه الخاص : " أما بالذهب والورق فلا بأس " وأما بشيء مضمون فلا بأس " وحديث عموم النهى " نهى عن كراء الأرض " والعام يحمل على الخاص، والخاص موافق لسائر الأحاديث، وللقياس، وقول أكثر أهل العلم [٣] .

وأما حديث جابر - ﷺ - في النهى عن المزارعة " من كانت له أرض... " الحديث : فإنه يحتمل أنه نهاهم عن كراء الأرض بالثلث، ولا الربع، ولا بالدراهم، ولا الدنانير، فيكون نهيا عن كراء الأرض أصلا، ويحتمل أن يكون النهى لغير ذلك، أي لغير النهى العام، فهل هناك معنى آخر رواه أحدٌ عن جابر، يدل على المعنى المقصود بالنهى ؟

قد وجد عن جابر رواية تدل على المعنى المقصود، حيث روى سعد، عن أبى الزبير المكي، عن جابر، أن رسول الله - ﷺ- بلغه أن رجالا يكرون مزارعهم بنصف ما يخرج منها، أو بثلثه، أو بالماذيانات، فقال رسول الله - ﷺ- فى ذلك : " من كانت له أرض فليزرعها " [٤]، ورواية أخرى عن سعد، عن أبى الزبير المكي، عن جابر : " كنا نخابر على عهد النبي - ﷺ- فنأخذ الأرض بالثلث، والربع، وبالماذيانات، فنهى رسول الله - ﷺ- عن ذلك " [٥] ؛ ففي الروايتين يبين أبو الزبير المكي المعنى الذي وقع النهى من أجله، وهو أنهم كانوا يزارعون على شيء مما يخرج من الأرض، وعلى ذلك المعنى يحمل حديث

---

(١)المحلى لابن حزم ج ٧، ص ٥١ .

(٢)بداية المجتهد ونهاية المقتصد لابن رشد ج ٥، ص ١٣٤ دار الكتب العلمية .

(٣)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣٢٠ .

(٤)سبق تخريجه .

(٥)مسلم، كتاب البيوع، باب كراء الأرض رقم ((٢٨٦٩)) .

ثابت بن الضحاك، وفى بعض الروايات عن رافع - ﷺ- ما ينطق بنفس المعنى الذي حررناه من حديث جابر، فثبت بذلك أن النهى كان بسبب أن كلا من أرباب الأرض والمزارعين كانوا يختصون بناحية من الأرض، فيكون له ما يخرج منها، فربما عطب هذا وسلم هذا، والعكس، وهذا مجمع على فساده، فثبت بهذا وبغيره أنه لم يثبت من الروايات ما يمنع إجارة الأرض بالدراهم أو الدنانير، وبغيرها مما هو معلوم مضمون لا يفضى إلى الجهالة [١].

الترجيح

اتفق الجمهور على جواز إجارة الأرض للزراعة، واختلفوا فى عوض المنفعة، وخالف الظاهرية فى الجواز مطلقا، فمنعوا كراء الأرض، وقد لاحظنا أن سبب الاختلاف يرجع إلى اختلاف الروايات، ويمكن الجمع بين الروايات المختلفة، بالقول : بجواز إجارة الأرض بكل ما لا يفضى إلى المنازعة، مما لا غرر فيه، أما ما يفضى إلى الغرر والجهالة، فلا تجوز إجارة الأرض به، وتحمل أحاديث النهى على ذلك، كأحاديث النهى عن كراء الأرض بجزء منها، فنحملها على ما إذا اشترط لصاحب الأرض أو المزارع ما تخرجه ناحية منها، أما بشيء معلوم مضمون فلا بأس، والروايات الواردة بخصوص إجارة الأرض منها العام والخاص، والمطلق والمقيد، فيخصص العام بالخاص، ويقيد المطلق بالمقيد، وقد نقل ابن المنذر الإجماع عل جواز إجارة الأرض بالذهب والفضة، ونقل ابن بطال اتفاق فقهاء الأمصار عليه، ولعله لم ينظر إلى خلاف ابن حزم، ويقاس على النقدين غيرهما من العروض المعلومة المضمونة [٢] .

وبعد بيان حكم استثمار الأرض البيضاء للزراعة انتقل إلى بيان حكم استثمار " الأرض التى بها شجر " أو استثمار البساتين، أي الأرض ذات الشجر المثمر الصالحة للزراعة في المبحث التالي.

---

(١)شرح معاني الآثار للطحاوى ج ٤، ص ١١٠ دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٣٩٩ هـ – ١٩٧٩ م .

(٢)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣١٩، ٣٢٠، نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٣٣٢، سبل السلام شرح بلوغ المرام للصنعانى ج ٣ ص ١٠٧ دار الحديث بالقاهرة .

المبحث الثاني
إجارة الأرض مع الشجر المثمر (البساتين)

من المسائل المهمة في استثمار الأرض : استثمار الأرض التي فيها أشجار، وهى البساتين، أي الأرض التي بها شجر مثمر، ويمكن أن يزرع بينها، وقيل هي الحدائق ؛ فقد جاء في لسان العرب : وقيل الحديقة البستان، والحائط، وقال الزجاج : الحدائق البساتين والشجر الملتف[١]، قال ابن فارس : الحاء، والدال، والقاف، أصل واحد : وهو الشئ يحيط بشئ والحديقة : الأرض ذات الشجر[٢]، وفرق المعجم الوسيط بين البستان، والحديقة : بأن البستان جنينة فيها نخيل متفرقة، يمكن الزراعة بينها، وإلا كانت حديقة، وعرف الحديقة : بأنها : كل أرض ذات شجر مثمر، ونخل، أحاط به حاجز[٣]، وجريا على هذا التفريق أبين أولا حكم إجارة الأشجار في أرض، هل يجوز إجارتها مع الأرض؟، أو استثمارها بالإجارة أم لا ؟ ثم أتناول في مبحث آخر : حكم استثمار الشجر منفردا من خلال عقد الإجارة.

---

١)لسان العب لابن منظور، مادة بست، ج١ ص٤٠٤، دار إحياء التراث العربي.
٢) معجم مقاييس اللغة، لأحمد بن فارس، بن زكريا،القز ويني، الرازي،أبو الحسن، تحقيق عبد السلام محمد هارون، ج٢ ص ٣٤، باب الحاء والدال وما يثلثهما، دار الفكر.
٣) المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية بالقاهرة ج١ ص ٥٥، ص١٦١، باب الباء وباب الحاء الناشر دار الدعوة.

اختلف الفقهاء، في حكم إجارة الأرض التي فيها أشجار، على مذهبين :

المذهب الأول : -

ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية [١]، والمالكية [٢]، والشافعية [٣]، والصحيح عند الحنابلة [٤] إلى أنه : لا يجوز استئجار الأرض التي فيها شجر مثمر ٠

المذهب الثاني : وذهب ابن عقيل الحنبلي، وابن تيمية، وابن القيم : إلى أنه يجوز استئجار الأرض وفيها الشجر المثمر [٥] ٠

وأجاز مالك إجارة الأرض وفيها الشجر، إذا كانت قيمة الشجر بالنسبة لعقد الإيجار- أي إيجار الأرض والشجر- تساوى الثلث فأقل، لكن بالضوابط التالية :

١- أن لا يزيد قيمة الشجر على ثلث قيمة الإجارة ٠

٢- أن يكون طيب الثمر في مدة الإجارة ٠

٣- أن يكون شرط إدخال الشجر لدفع الضرر، فان تخلف شرط من تلك الشروط فسد العقد بأن تكرى مشاهرة مثلا [٦] ٠

---

(١)حاشية ابن عابدين رد المحتار على الدر المختار ج ٦، ص ٨ دار الفكر بيروت الطبعة الثانية ١٤١٣، ١٩٩٣ م، العقود الدرية فى تنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين ج ٢، ص ٩٤ دار المعرفة ٠

(٢)حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٤، ص ٢٠، بلغة السالك لأقرب المسالك ج ٤، ص ٧ دار المعارف، أنوار البر وق على أنواء الفروق للقرافى ج ٤، ص ٣ عالم الكتب الفواكه الدوانى للنفراوى ج ٢، ص ١٠٨ دار الفكر ١٤١٥ هـ، ١٩٩٥ م ٠

(٣)الحاوي الكبير للما وردى ج ٩، ص ١٠٦ دار الفكر، أسني المطالب شرح روض الطالب ج ٢، ص ٤٠٦ دار الكتاب الاسلامى، قليوبي وعميرة ج ٣، ص ٧٠، تحفة المحتاج ج ٦، ص ١٣٠ دار إحياء التراث العربي ٠

(٤)المغنى لابن قدامه ج٥، ص ٤٠٨، الإنصاف فى معرفة الراجح من الخلاف للمر داوى ج ٥، ص ٤٨٣ دار إحياء التراث العربي ٠

(٥)الفروع لابن مفلح ج ٤، ص ٤١٥، عالم الكتب الطبعة الرابعة ١٤٠٥ هـ، ١٩٨٥ م ٠

(٦)حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٤، ص ٢٠، بلغة السالك لأقرب المسالك ج ٤، ص ٧ ٠

أدلة المذهب الأول : استدل أصحاب المذهب الأول، القائلون بعدم جواز إجارة الأرض التي فيها الشجر، بالسنة، والمعقول :

أ – أدلتهم من السنة : استدلوا من السنة بالأخبار التي تنهى عن بيع الثمرة قبل [١] بدو صلاحها، والتي تنهى عن بيع السنين، وعن بيع المعدوم ومنها :

١- حديث ابن عمرو - رضي الله عنهما - : " أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم- " نهى عن بيع الثمرة حتى يبدو صلاحها، نهى البائع والمبتاع " [٢] .

٢- حديث جابر بن عبد الله - ﷺ- قال : " نهى رسول الله - ﷺ- عن المحاقلة، والمزاينة، والمخابرة، وأن نشترى النخل حتى تشقه " [٣] والإشقاه : أن يحمر، أو يصفر، أو يؤكل منه شيء[٤] .

---

(١)بيع الثمرة قبل بدو صلاحها حرام، ومن الفقهاء من أبطل العقد مطلقا، ذهب إلى ذلك ابن أبى ليلى والثوري، ومنهم من قال : بجواز البيع إذا شرط القطع، وإلا بطل وهو مذهب الشافعي وأحمد ورواية عن مالك، ومنهم من قال : يصح العقد إن لم يشترط التبقية وهو قول أكثر الحنفية وقالوا : إن النهى محمول على بيع الثمار قبل أن توجد أصلا، وأما بعد بدو الصلاح فصحيح مع شرط القطع إجماعا ويفسد مع شرط التبقية إلى مدد مجهولة إجماعا وقد رجح الشوكانى : مذهب المنع مطلقا وأنه مقتضى النهى ومن ادعى أن مجرد شرط القطع يصحح البيع فعليه الدليل لتقييد أحاديث النهى (نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٢٠٧ دار الحديث ١٤١٣ هـ، ١٩٩٣ م وأرى : أن القول بالجواز بشرط القطع أولى أي قبل الإزهار ؛ لأن المعنى الذى كان النهى بسببه وهو خوف الجوائح قبل الإزهار غالبا لا محل لهذا المعنى إذا اشترط القطع، فلا يحمل النهى على الإطلاق ويكون النهى عن بيعها لتبقى حتى الإزهار ففى حديث انس بن مالك.. (أرأيت ان منع الله الثمرة فبم يأخذ أحدكم مال أخيه)..بداية المجتهد ونهاية المقتصد لابن رشد ج ٣، ص ٦٩٠ دار الحديث القاهرة، ١٤٢٥ هـ، ٢٠٠٤ م ٠ أما بيع الثمرة قبل أن تخلق فقد أطبقوا على منعه ؛ لأنه من باب النهى عن بيع ما لم يخلق ومن باب النهى عن بيع السنين والمعاومة.. بداية المجتهد لابن رشد ج ٣، ص ٧٠ ٠

(٢)البخاري، كتاب البيوع، باب إذا باع الثمار قبل أن يبدو صلاحها رقم ((٢١٩٨))٠

(٣)مسلم، كتاب البيوع، باب النهى عن المحاقلة والمزابنة والمخابرة رقم ((٢٨٥٧))٠

(٤)مسلم، كتاب البيوع، باب النهى عن المحاقلة، والمزابنة، والمخابرة رقم ((٢٨٥٨)) ٠

وفى رواية " والمعاومة " قال : أحدهما : بيع السنين هي المعاومة، "وعن الثنيا، ورخص فى العرايا " [١] .

٣- حديث أنس - ﷺ- : " أن رسول الله - ﷺ- " نهى عن بيع الثمرة حتى تزهى، قالوا : وما تزهى ؟ قال : يحمر وقال : " إذا منع الله الثمرة، فبم تستحل مال أخيك " [٢] .

وجه الاستدلال بالأخبار السابقة : قوله - ﷺ- " يبدو صلاحه " يعنى : تظهر حمرته، أو صفرته، وتذهب عاهته ويطيب : وقوله - ﷺ- " يزهو " من زها يزهو، إذا ظهرت ثمرته، وأزهى يزهى : إذا حمر، أو اصفر [٣] : وإذا أجر الأرض مع الشجر كان التصرف داخلا فى النهى ؛ لأنه مثل بيع المعدوم، وهو الثمر هنا، وهو متفق على منعه، وإن أجره أعواما دخل فى النهى عن المعاومة، وإن أجره وفيه ثمر لم يبد صلاحها، دخل فى النهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، وتلك الصور كلها تشتمل على الغرر، وهو منهى عنه، حيث تردد الشيء بين السلامة والعطب، وليس أحدهما بأولى من الآخر، أو بين الوجود والعدم، حيث لا يُدرى أتسلم الثمرة أم لا ؟ أيخرجها الله من أكمامها أم لا ؟ [٤] .

ومَن مَنَعَ هذا التصرفَ مطلقا، طرَدَ العمومَ، والقياسَ، ومَن جوزه إذا كان الشجر قليلا قال : الغرر يسير يتحمل في العقود [٥] .

ب : أدلة المذهب الأول من المعقول :

(١)مسلم، كتاب البيوع، باب النهى عن المحاقلة، والمخابرة رقم ((٢٨٥٩))، الترمذي فى السنن، كتاب البيوع باب ما جاء فى النهى عن الثنيا رقم ((١٢)) ،سنن النسائي، كتاب البيوع، باب النهى عن الثنيا حتى نعلم رقم ((٤٥٥٥)) .

(٢)البخاري، كتاب البيوع، باب بيع المحاضرة رقم ((٢٠٥٦))، مسلم، كتاب المساقاة، باب وضع الجوائح رقم ((٢٩٠٦)) .

(٣)مسلم بشرح النووي ج ١٠، ص ١٧٨ دار إحياء التراث العربي الطبعة الثانية ١٣٩٢ هـ .

(٤)البيان في مذهب الإمام الشافعي، لأبى الحسين، ابن أبى الخير سالم العمراني ج ٥، ص ٦٦ . دار المنهاج الطبعة الأولى ١٤٢١ هـ – ٢٠٠٠ م .

(٥)حاشية العدوى على شرح كفاية الطالب الرباني ج ٢، ص ١٩٠ دار الفكر ١٤٤٤ هـ، ص ١٩٩٤ م . حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٤ ص ١٩ .

استدلوا من المعقول بما يأتي :

١- لأن إجارة الأرض والشجر تؤدى إلى بيع الشيء قبل وجوده، قال أحمد : أخاف أنه استأجر شجرا لم يثمر [١] .

٢- ولأن الشجر أو العنب يمنع الزراعة ؛ لأن الاستئجار لمنفعة الزراعة، وهذه المنفعة لا يمكن استيفاؤها مع الشجر، فقد التزم المؤجر بالعقد ما لا يقدر على تسليمه، وإن كان مقصود المستأجر ما في الشجر من عين لا يجوز استحقاقه بالزراعة [٢] .

٣- ولأن الثمرة عين لا يجوز استحقاقها بعقد الإجارة ؛ فإنه يجوز بيعه بعد الوجود، وإنما يستحق بعقد الإجارة ما لا يجوز بيعه بعد الوجود [٣] .

٤- ولأن محل الإجارة المنفعة، وهى عرض لا يقوم بنفسه، ولا يتصور بقاؤها، والثمرة تقوم بنفسها، كالشجرة، فكما لا يجوز تملك الشجرة بعقد الإجارة، فكذلك الثمرة [٤] .

مناقشة أدلة المذهب الأول :

١- استدلال المانع من إجارة الأرض مع الشجر بأحاديث النهى عن بيع المعدوم، والنهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، والنهى عن بيع المعاومة :

نوقش : بأن الأحاديث واردة فى النهى عن البيع وليست فى النهى عن الإجارة، وإجارة الأرض مع الشجر كإجارة الأرض بيضاء، فإذا كان المستأجر يقصد استئجار الأرض مع شجرها، كان كاستئجار الأرض للزراعة من أجل الحصول على ما تنتجه من حب، فيقوم على خدمتها للحصول على ثمرتها، أي ثمرة شجرها، كما يستأجرها للزراعة للحصول على الحب .

---

(١)الفواكه الدوانى ج ٢، ص ٣٣، الفروع لابن مفلح ج ٤، ص ٤١٥ .

(٢)المبسوط للسرخسى ج ١٦، ص ٣٣، دار المعرفة بيروت ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م .

(٣)السابق ج ١٦، ص ٣٣، ٣٤ .

(٤)بدائع الصنائع للكاسانى ج ٤، ص ١٧٦ دار الكتب العلمية ١٤٠١ هـ، ١٩٨٦ م .

وإدخال إجارة الأرض مع الشجر فى النهى عن بيع الثمر قبل وجوده أو قبل بدر صلاحه غير مسلم ؛ فالمشترى يشترى الثمرة والبائع عليه المئونة، فهو كمن يشترى الحب وعلى البائع مؤنه الزرع، وهذا منهى عنه بنص الحديث، فالنصوص ليست فى محل النزاع، والقياس لا يسعف المانع [1] ٠

٢- استدلال المانعين من المعقول قائم على القياس على المعاني التي من أجلها نهى عن بيع الثمرة قبل أن تخلق، أو بعد أن تخلق لكن لم يبد صلاحها، حيث قالوا : إنها بيع ما لا يقدر على تسليمه، وإن المقصود من إجارة الأرض مع الشجر، هو عين الثمرة، وعين الثمرة لا تستحق بالإجارة ٠

ويناقش : بأن المقصود من إجارة الأرض مع الشجر : استثمار الأرض بشجرها، فالثمرة فى إجارة الأرض بالشجر حصلت من عمل المستأجر، كما حصل الحب بعمله في إجارة الأرض التي لا شجر فيها، وسوف يأتي المزيد من المناقشات عند الكلام عن حكم إجارة الشجر للثمر منفردا ٠

أدلة المذهب الثانى : استدل القائلون بجواز إجارة الأرض وفيها الشجر، بالأثر، والمعقول :

أ – استدلوا من الأثر بما يأتي :

١- ما رواه سعيد بن منصور، عن حرب الكرمانى، عن عباد بن عباد، عن هشام، عن عروة، عن أبيه : " أن أسيد بن حضير توفى وعليه ستة آلاف درهم دينا، فدعا عمر - ﷺ- غرماءه فقبلهم أرضه سنين، وفيها النخل، والشجر " ٠ ورواه حمَّاد بن سلمة، عن هشام بن عروة، عن عروة :" أن أسيد بن حضير مات وعليه دين أربعة آلاف درهم، فبيعت أرضه، فقال عمر - ﷺ- :" لا أترك بني أخي عالة، فرد الأرض وباع ثمرها من الغرماء، أربع سنين، بأربعة آلاف، كل سنة بألف درهم " ٠

(١)راجع المناقشات في : إعلام الموقعين عن رب العالمين لابن القيم ج ٢، ص ١٢ دار الكتب العلمية ١٤١١ هـ – ١٩٩١ م ٠

ورواه ابنُ سعد، عن خالد بن مخلد، البجلى، عن عبد الله بن عمر، عن نافع، عن ابن عمر ونصه : " هلك أسيد بن الحضير، وترك عليه أربعة آلاف درهم دينا، وكان ماله يغل كل عام ألفا، فأرادوا بيعه، فبلغ ذلك عمر بن الخطاب - ﷺ- : فبعث إلى غرمائه فقال : هل لكم أن تقبضوا كل عام ألفا، فتستوفونه في أربع سنوات ؟ قالوا : نعم يا أمير المؤمنين، فأخروا ذلك، فكانوا يقبضون كل عام ألفا " (١) .

٢- روى أن عمر - ﷺ- ضرب الخراج على أرض السواد، وغيرها، فأقر الأرض التي فيها النخل والعنب في أيدي أهلها، وجعل على كل جريب من أجربة الأرض السوداء، والبيضاء خراجا مقدرا، والمشهور أنه جعل على كل جريب من العنب عشرة دراهم، وعلى جريب النخل ثمانية دراهم، وعلى جريب الرطبة ستة دراهم، وعلم جريب الزرع درهما وقفيزا من طعام" (٢) .

وجه الاستدلال من الأثرين : أن عمر - ﷺ- جعل بستان أسيد بن الحضير وفاءً لدينه سنين، وكان في الأرض النخل، وهو دليل على جواز إجارة الأرض، وفيها الشجر، ولم ينكر أحد من الصحابة عليه ما فعله، فكان ذلك كالإجماع على الجواز، وأقل درجات ما حدث في دين أسيد أن يكون قول صحابي، بل قول الخليفة الراشد، ولم ينكره من الصحابة منكر، وهذا حجة عند أهل العلم . (٣)

---

(١)راجع قصة دين أسيد في : مصنف ابن أبى شيبه، لعبد الله، محمد ابن أبي شيبه، باب في الرجل يبيع الثمرة بالسنين ج ٤، ص ٤٠١ دار الفكر ١٤١٤ هـ – ١٩٩٤ م، تهذيب الكمال فى أسماء الرجال ليوسف، بن عبد الرحمن، بن يوسف أبي الحجاج، جمال الدين بن الزكي، أبى محمد القضاعى الكلبي المزي ج ٣، ص ٢٥٣ مؤسسة الرسالة بيروت الطبعة الأولى ١٤٠٠ هـ، ١٩٨٠ م .

(٢)التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير ج ٤، ص ٢١٣، رقم ((٢٢٧٤)) مؤسسة قرطبة، إعلام الموقعين عن رب العالمين لابن القيم ج ٢، ص ١١ دار الكتب العلمية ط الأولى ١٤١٩ هـ، ١٩٩١ م .

(٣)إعلام الموقعين عن رب العالمين ج ٢، ص ١١ .

وقد ضرب عمر - ﷺ- الخراج على أرض السواد، وهذه المخارجة تجرى مجرى المؤاجرة، على المشهور عند المالكية، والشافعية، والحنابلة، فأرض السواد عندهم في يد أصحابها على سبيل الإجارة، وما يدفعونه من خراج للدولة هو أجرتها، بخلاف الحنفية فهم يرونها ملكا لأهلها ٠ (١)

وإنما لم يوقفه لعموم المصلحة، وأن الخراج أجرة الأرض السوداء التي فيها شجر، وهو مما أجمع عليه عمر في زمانه وبعده ٠ (٢)

إذن فقد فرض عمر - ﷺ- الخراج على الأرض التي فيها النخل، فأجازه على الأرض والنخل معا، والأجرة كالخراج، فكما يجوز فرض الخراج على الأرض والشجر، فكذلك الأجرة، قال أبو عبيد : ألا ترى أن عمر - ﷺ- إنما أوجب الخراج على الأرض خاصة، بأجرة مسماة في الأرض، وإنما مذهب الخراج مذهب الكراء ٠ (٣)

ب : أدلة القائلين بالجواز من المعقول :

استدل القائلون بجواز إجارة الأرض وفيها الشجر من المعقول بما يأتي :

---

(١)تبين الحقائق شرح كنز الدقائق للزيلعى ج ٣، ص ٢٧٢ دار الكتاب الاسلامى ط ٢، مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر لشيخ زاده داماد ج ١، ص ٦٦١، دار إحياء التراث العربي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٢، ص، مغنى المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشربينى الخطيب ج ٣، ص ٥٢٥، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م، الغرر البهية شرح البهجة الوردية للشيخ زكريا الأنصاري ج ٥، ص ١٣٠ المطبعة الميمنية، كشاف القناع عن متن الإقناع للبهوتى ج ٣، ص ٩٦ دار الفكر وعالم الكتب ١٤٠٢ هـ، ١٩٨٢ م ٠

(٢)الفتاوى الكبرى لابن تيمية ج ٤، ص ٣٨ دار الكتب العلمية بيروت ١٤٠٨ هـ، ١٩٨٧ م ٠

(٣)إعلام الموقعين ج ٢، ص ١١ ٠

١) أن إجارة الأرض مع الشجر تجوز للحاجة إليها، ولا يمكن إجارة الأرض التي فيها شجر إلا به، وما لا يتم الجائز إلا به فهو جائز ؛ لأن المستأجر لا يتبرع بسقي الشجر ٠ (١)

٢) أن مالكا والشافعي - رضي الله عنهما - : "جوزا المزارعة الممنوعة عندهما أصلا، تبعا للمساقاة الجائزة عندها ؛ فكذلك تجوز إجارة الشجر تبعا لإجارة الأرض الجائزة " (٢)

٣) أن المانعين تعاملوا بإجارة الأرض مع الشجر، إما احتيالا، أو ارتكابا للمحظور، أو تركوا ذلك مع التسبب في الضرر، فمن صور التحايل : أن تؤجر الأرض ويباح للمستأجر الشجر، أو أن يؤجر الأرض بجميع الأجرة، ويساقى على الشجر محاباة على ثمره، كأن يساقيه على جزء من ألف جزء من الثمرة للمالك، وهذه الحيلة يجوزها من يجوز المساقاة، كأبي يوسف، ومحمد، والشافعي فى القديم، أما أبو حنيفة، فلا يجوزها بحال، وجوزها الشافعي في الجديد في النخل والعنب "، ومن التحايل أيضا : أن يؤجر الأرض بقيمتها مع الشجر، ويعطيه الأجرة على أنها أجرة الأرض، ثم يعطيه الثمر بالإعراء، أو المساقاة بالمحاباة، كأن يساقيه على جزء من ألف جزء من الثمرة للمالك، والقول بجواز إجارة الأرض مع الشجر أولى من استعمال الحيل، للفرار من المنع، حيث أبطل هذه الحيل أصحاب أحمد، وهذه الحيلة بعينها أبطلها مالك ؛ ففيها جمع بين معاوضة وتبرع، أي بين الإجارة والإعارة، وهذا الجمع لا يجوز ؛ لحديث عبد الله بن عمر - رضي الله عنها - : " أن النبي - ﷺ- قال : " لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك " (٣) ٠

---

(١)الفتاوى الكبرى ج ٤، ص ٣٨ ٠

(٢)المرجع السابق ٠

(٣)قال الترمذي : حديث حسن، قال إسحاق بن منصور : قلت لأحمد : ما معنى نهى عن سلف وبيع، قال : أن يكون يقرضه قرضا ثم يبايعه عليه بيعا يزداد عليه، سنن الترمذي،

فان النبي - ﷺ- منع الجمع بين بيع وسلف، فإذا جمع بين سلف وإجارة فهو جمع بين سلف وبيع، ومثله : كل تبرع يجمع إلى بيعٍ إجارةً، مثل الهبة، والعارية، والعرية، والمحاباة في المساقاة، وغير ذلك، وإنما منع الجمع بين معاوضة وتبرع ؛ لأن ذلك التبرع إنما كان لأجل المعاوضة، وليس تبرعا مطلقا، فصار جزءا من العوضين، فإذا اتفقا على أنه ليس عوضا، فقد جمع بين أمرين متباينين " ٠

فمن استأجر أرضا فيها شجر وقيمتها مع الشجرب ١٠٠٠ جنيه مثلا، فاستأجرها بألف على أن الألف لمنفعة الأرض، وأعراه الشجر وما عليها من ثمرها بجزء من ألف جزء من الثمرة، فقد علم بالاضطرار أن المؤجر إنما تبرع بالثمرة ؛ لأجل الألف، فالثمرة هي حل المقصود المعقود عليه أو بعضه، فليست الحيلة إلا ضربا من اللعب بالمقصود المعقود عليه ظاهرا، وشأن ذلك كمن أقرض رجلا ألف جنيه وباعه سلعة بـ ٥٠٠ جنيه بألف، فإنه لم يرض بالاقراض إلا بالثمن الزائد للسلعة، والمشترى لم يرض ببدل ذلك الثمن الزائد إلا لأجل الألف التي اقترضها، فلا هذا بيع، ولا هذا إقراض، بل الحقيقة : أنه أعطاه الألف والسعلة بألفين ٠

وما دفع المانعين إلى هذه الحيل إلا الحاجة إلى الإباحة، وهم يعتقدون أنهم يفعلون ممنوعا شرعا، وهم مضطرون إلى ذلك ؛ وإلا تركوا تناول الثمار الداخلة فى هذه المعاملة، فيدخل عليهم من الضرر والاضطرار ما لا يعلمه إلا الله، وإن أمكن أن يلزم ذلك واحد أو اثنان، فلا يمكن أن يلزم ذلك سائر المسلمين إلا بفساد فى أموالهم، وهذا مناف لمقاصد الشرع " [١] ٠

كتاب البيوع، باب : ما جاء فى كراهية بيع ما ليس عندك رقم ((١١٥٥))، وقوله،ثم يبايعه بيعا يزداد عليه " يعنى يبيع منه شيئا بأكثر من قيمته "، تحفه الأحوذى بشرح جامع الترمذي ٠

(١)الفتاوى الكبرى لابن تيمية ج ٤، ص ٤٠، مطالب أولى النهى فى شرح غاية المنتهى ج ٣، ص ٥٧٥، ص ٥٧٦ المكتب الاسلامى الطبعة الرابعة ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م ٠

الترجيح

بعد أن عرضنا لمذاهب الفقهاء في حكم إجارة الأرض مع الشجر، وبيَّنا الأدلة، والمناقشات نلاحظ ما يأتي :

أولا - أن عمدة المنع عند من قائل بعدم الجواز، من النقل هي أحاديث النهى عن بيع المعدوم، وأحاديث النهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، وهى أحاديث صحيحة رواية، لكن دلالتها على المنع كانت محل مناقشة من القائلين بالجواز ؛ بأنها فى غير محل النزاع ؛ وأن بيع المعدوم متفق على منعه، وكذا بيع الثمرة قبل بدو صلاحها مطلقا، والنزاع في إجارة الأرض مع الشجر، وليس في بيع الثمرة ٠

ثانيا - استند المانعون من حيث المعنى : بأن إجارة الأرض مع الشجر ممنوعة ؛ إما لأن الشجر يحول دون زراعة الأرض، التي هي مقصود عقد الإجارة، وذلك إن لم يكن الشجر مقصودا بالإجارة ؛ وأما لأن الإجارة واردة على عين، إن كان الشجر مقصودا وليست على منفعة " ٠

ويناقش ذلك : بأن القصد من إجارة الأرض مع الشجر، أو إجارة البساتين، ليس زراعة الأرض، ولا الثمرة فى ذاتها، وإنما المقصود استثمار البستان، بالقيام على خدمت، وتحمل مؤنته للحصول على غلته، كما هو الحال في إجارة الأرض البيضاء لزراعتها من أجل الحصول على غلتها ٠

أما القول بأن المقصود من إجارة الشجر عين، وليس منفعة، فسوف تأتى المناقشات الواردة عليه في المبحث التالي عند بحث إجارة الشجر منفردا تفصيلا٠

وبناء على ما تقدم : أرى أن الراجح هو مذهب القائلين بجواز إجارة الشجر مع الأرض، أو إجارة البساتين، من أجل الحصول على غلتها ؛ قياسا على إجارة الأرض للانتفاع بزراعتها، وليس ذلك من باب بيع الثمرة التي لم تخلق، ولا بيع الثمرة التي لم يبدُ صلاحها، فليس داخلا فى النهى ٠

وبعد أن انتهيت من بيان مذاهب الفقهاء في حكم إجارة الأرض مع الشجر، وبينت المذهب الراجح انتقل إلى بيان حكم إدارة الشجر المثمر منفردا في المبحث التالي :

المبحث الثالث
إجارة الشجر منفردا

تمهيد :ـ

في هذا التمهيد أعرض لتعريف المنفعة وبيان شروطها إذ هي المحور الذي دارت حوله أدلة الفقهاء في بيان حكم إجارة الشجر منفرداً :

أ ـ تعريف المنفعة :

المنفعة : هي محل عقد الإيجار وهى : " أمر اعتباري، يتعلق بالاستقبال، فتقوم وتعلم بالتقدير [١] أو هي : " ما لا يمكن الإشارة إليه حسا، دون إضافة، يمكن استيفاؤها، غير جزء مما أضيفت إليه [٢]، فالمنفعة ليست عينا، لكنها أمر معنوي، يتم العلم به، وتقويمه بالتقدير، وهى لا تحصل حال العقد، وإنما في المستقبل، وإذا أردنا الإشارة إليها حسا، لم يمكن ذلك إلا بإضافتها إلى العين التي تستوفى منها، كمنفعة الدار، ومنفعة الأرض، وهكذا، وهى لا تستوفى مع بقاء العين التي تستوفى منها، ولا تكون جزء من تلك العين ٠

ب ـ شروط المنفعة : اشترط الفقهاء في المنفعة الشروط التالية :

١- أن تكون معلومة، عينا في إجارة العين، كالدار مثلا، فالمقصود أن تكون العين التي تستوفى منها المنفعة معلومة، وقدرا في إجارة العين والذمة، وصفة، في إجارة الذمة [٣] ٠

٢- أن تكون المنفعة مباحة، يعنى ليست محرمة، كالغناء مثلا ؛ لأن ثبوت الملك على العوض فرع ثبوته عن المعوض، ولحديث النبي - ﷺ- : " إن الله إذا حرم شيئا حرم ثمنه " [٤] ٠

---

(١)حاشية الجمل، فتوحات الوهاب بتوضيح شرح منهج الطلاب ج ٣، ص ٥٣٧ دار الفكر

(٢)منح الجليل شرح مختصر خليل ج ٧، ص ٤٩٣ دار الفكر ١٤٠٩ هـ، ١٩٨٩ م ٠

(٣)حاشية الجمل ج ٣، ص ٥٣٧، تحفة المحتاج في شرح المنهاج ج ٦، ص ١٣٠ للهيتمى دار إحياء التراث العربي ٠

(٤)صحيح وأخرجه البخاري، كتاب البيوع، باب لايذاب شحم الميتة ولا يباع ودكه رقم ((٢٢٢٤))، مسلم، كتاب المساقاة، باب تحريم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام رقم ((١٥٨٣))٠

٣- أن تكون المنفعة متقومة : يعنى لها قيمة، يصح البذل عوضا عنها ؛ احترازا مما لا قيمة له [١] .

٤- أن تكون المنفعة مملوكة، للمؤجر، فلا تجوز إجارة الأوقاف [٢] .

٥- من شروط المنفعة : أن يمكن استيفاؤها من العين، دون ذهابها، أى العين [٣]

٦- **ومن أهم شروط المنفعة** : أن لا يتضمن العقد عليها استيفاء عين قصدا، فلا يصح عقد الإجارة على استهلاك عين قصدا، أي قصدا إلى استيفاء العين، والعين يعنى : الذات [٤] .

لكن هل يتوجه العقد إلى العين محل المنفعة، ويتناول المنفعة، أم يتوجه إلى العين فقط ؟

يرى الماوردى - رحمه الله تعالى – أن العقد وإن توجه إلى العين إلا أنه يتناول المنفعة ؛ لأن الأجرة في مقابلها، وإنما توجه العقد إلى العين ؛ لتعيين المنفعة بها، وقال الشيخ أبو إسحاق المر وزى : العقد إنما يتناول العين دون المنفعة ؛ ليستوفى من العين مقصوده من المنفعة ؛ لأن المنافع غير موجودة حين العقد، فلم يجز أن يتوجه العقد إليها، وقد صحح الماوردى رحمه الله تعالى الأول ؛ لأن العقد قد يصح على منفعة مضمونة في الذمة، غير مضافة إلى عين، كرجل استأجر من رجل شيئا مضمونا فى الذمة . [٥]

والشرط : بأن لا يتضمن العقد استيفاء عين قصدا، تفرع عليه اختلاف الفقهاء فى حكم إجارة الشجر من أجل ثمره، كالنخل، والكرم، والمانجو، والخوخ، والبرتقال، وغيرها، وهو أمر شائع في ريف مصر، حيث تستأجر البساتين

---

(١)الذخيرة مهاب الدين القرافى المالكي ج ٥، ص ٢٩، ٣٠ دار الكتب العلمية ١٤٢٢ هـ، ٢٠٠١ م، قليوبي وعميرة ج ٣، ص ٧٥ .

(٢)الذخيرة ج ٥، ص ٣٦ .

(٣)منح الجليل ج ٧، ص ٤٩٤ .

(٤)حاشية ابن عابدين رد المحتار على الدر المختار ج ٦، ص ٨، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ١٤، ص ١٩ .

(٥)الحاوي الكبير للما وردى ج ٩، ص ٢٠٦ دار الفكر .

سنة، أو سنين، من أجل ثمارها، وهى أهم صور الاستثمار فى الريف المصري، ولا يزال الناس يتعاملون بهذه المعاملة، فهل استثمار البساتين بالإجارة، لأجل ثمرها جائز أم لا ؟

مذاهب الفقهاء في حكم إجارة الشجر المثمر منفرداً :

اختلف الفقهاء في حكم استئجار الشجر منفردا، لأجل ثمره على مذهبين :

المذهب الأول : ذهب جمهور الفقهاء، الحنفية [١]، والمالكية [٢]، والشافعية [٣]، والحنابلة [٤]، إلى أنه : لا يجوز استئجار الشجر لأجل ثمره ٠

المذهب الثاني : وذهب الإمام ابن تيمية، وتلميذه ابن القيم، وهو اختبار أبى الوفاء ابن عقيل الحنبلي، إلى أنه : يجوز استئجار الشجر لأجل ثمره ٠ [٥]

---

(١)بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع للكاسانى ج ٤، ص ١٧٦ دار الكتب العلمية ١٤٠٦هـ – ١٩٨٦ م، الفتاوى الهندية، لجنة علماء هندية ج ٤، ص ٤٤٢، دار الفكر الطبعة الثانية ١٣١٠ هـ ٠

(٢)المنتقى شرح الموطأ للباجى ج ٥، ص ١١٤ دار الكتاب الاسلامى، التاج والإكليل لمختصر خليل للمواق ج ٧، ص ٥٤٦ دار الكتب العلمية ط الأولى ١٤١٦ هـ، ١٩٩٤ م ٠

(٣)حاشية البجيرمى على الخطيب ج ٣، ص ١٧٠ مصطفى الحلبي ١٣٦٩ هـ، ١٩٥٠م، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج ج ٥، ص ٢٧٠ دار الفكر ١٤٠٤ هـ، ص ١٩٩٤

(٤)الكافي فى فقه الإمام أحمد ج ٢، ص ١٧٢ دار الكتب العلمية ١٤١٤ هـ، ١٩٩٤ م ٠

(٥)إعلام الموقعين ج ٣، ص ١٩٧ ٠

أدلة المذهب الأول :

استدل جمهور الفقهاء، القائلون بعدم جواز إجارة الشجر، لأجل ثمره، بالسنة، والمعقول:

أ – أدلتهم من السنة :

استدلوا من السنة بأخبار المنع من بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، وبأخبار النهى عن بيع المعدوم التي ذكرناها في المبحث السابق ٠

وقالوا : إن إجارة الشجر لأجل ثمرة داخلة تحت إخبار النهى عن بيع المعدوم، وأخبار النهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، وأخبار النهى عن بيع السنين أو المعاومة ؛ لأن الثمرة لم توجد بعد ٠ (١)

ب – أدلة المانعين من المعقول :

استدل المانعون من استئجار الشجر لأجل ثمرة من المعقول بما يأتي :

١) لأن استئجار الشجر لأجل ثمرة إجارة عين، وعقد الإجارة تمليك منافع، فلا يجوز؛ كاستئجار الشاة لأجل لبنها (٢) ٠

٢) لأن المؤجر يلتزم ما لا يقدر على تسليمه ؛ فقد تصيب الثمرة جائحة ؛ ولأن محل عقد الإجارة منفعة، والمنفعة لا تقوم بنفسها، ولا يتصور بقاؤها، والمعقود عليه في إجارة الشجر الثمرة، وهى عين تقوم بنفسها، كالشجرة ؛ فكما لا يجوز أن يمتلك الشجرة بعقد الإجارة، فكذلك الثمرة ٠ (٣)

---

(١)بدائع الصنائع ج ٤، ص ١٧٦، الذخيرة لشهاب الدين القرافى ج ٥، ص ٣٦، الفواكه الدوانى ج ٢، ص ١٠٨ دار الفكر ١٤١٥ هـ، ١٩٩٥، منح الجليل شرح مختصر خليل ج ٧، ص ٤٩٤، دار الفكر ١٤٠٩ هـ، ١٩٨٩ م، نهاية المحتاج ج ٥، ص ٢٧٠ دار الكتب العلمية ١٤٠٤ هـ، ١٩٨٤ م، المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٤٠٨

(٢)البجيرمى على الخطيب ج ٣، ص ١٧٠ ٠

(٣)المبسوط للسرخسى ج ١٦، ص ٣٤ دار المعرفة بيروت ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م، بدائع الصنائع ج ٤، ص ١٧٦ م، المنتقى شرح الموطأ ج ٥، ص ١١٤ م، أحكام القرآن للجصاص ج ٣، ص ٤٢٣ دار الفكر ٠

٣) ولأن منافع الشجر أعيان، وهى الثمار، والثمار يمكن العقد عليها بعد حدوثها، فلم يصح العقد عليها قبله، فهي من باب بيع الذوات، وليس بيع المنافع[١] .

٤) ولأن الإجارة لا تجوز على ما تذهب أجزاؤه بالانتفاع به، كالمطعوم، والمشروب، والشجر لأخذ ثمرته [٢] .

مناقشة أدلة المانعين :

أ – استدلالهم بأخبار المنع من بيع الثمرة قبل بعدو صلاحها :

يناقش : بأنها واردة في بيع الثمرة، وليس في إجارة الشجر، فالنهى فيها متوجه إلى بيع الثمرة التي لم يبد صلاحها ؛ لما فيه من مفسدة الإضرار بالبائع : بأن يأكل أموال الناس بالباطل إن أصيبت الثمرة بجائحة مثلا، أو الإضرار بالمشترى بان يضيع عليه حقه، إذا أصيبت الثمرة بجائحة لا يد له فيها، هذا ما توجه إليه النهى الوارد في أخبار المنع من بيع الثمرة قبل بدو صلاحها، ولم يكن متوجها إلى إجارة الشجر، بل إن بيع الشجر جائز، ولم ينظر فيه إلى أنه قد يثمر، وقد لا يثمر، فالشجر بالنسبة للانتفاع بثمره، كالأرض البيضاء التي تستأجر للانتفاع بزراعتها بلا فرق، فالأخبار في غير محل النزاع [٣] .

ب – وقولهم بأن أساس المنع أحاديث النهى عن بيع المعدوم :

نوقش : بالفرق بين البيع والإجارة، وهو كالفرق بين البيع والضمان، فالنهى عن بيع الحب حتى يشتد، ولم ينه عن إجارة الأرض، مع أن المقصود منها الحب الذي هو ثمرة العمل، فالزراع يخدم الأرض، ويسقيها، ويحرثها، ويقوم

---

(١)الحاوي الكبير للما وردى ج ح٩، ص ٢٠٦ دار الفكر، البيان في فقه الإمام الشافعي لأبى الحسين يحي بن أبى الخير سالم العمراني ج ٦، ص ١٨٩ دار المنهاج ط الأولى ١٤٢١ هـ – ٢٠٠ م .

(٢)حاشية الخرشى على مختصر خليل ج ٧، ص ٢٠ دار الفكر، الكافي فى فقه الإمام أحمد ج ٢، ص ١٧٢ دار الكتب العلمية ١٤١٤ هـ، ١٩٩٤ م .

(٣)فتاوى السبكى لتقي الدين عبد الكافي ج ١، ص ٤٣٠ دار المعرفة .

عليها، وهذا نظير مستأجر البستان، يخدم شجره، ويسقيه، ويقوم عليه، فالحب نظير الثمرة، والشجر نظير الأرض، والعمل نظير العمل، فما الذي جعل هذا حراما وهذا حلالا ؟ وهذا بخلاف المشترى ؛ فإنه يشترى ثمرا، وعلى البائع مؤنة الخدمة، والسقي، والقيام عليه، فهو بمنزلة الذى يشترى الحب، وعلى البائع مؤنة الزرع، والقيام عليه، فقد ظهر بذلك الفرق ما انتفى به القياس، والنص، بل القياس الصحيح مع المجيزين، كما أن معهم الإجماع القديم [1] ٠

ج – استدلالهم : بأن استئجار الشجر لأجل الثمر إجارة عين والإجارة تمليك منافع :

نوقش : بعدم التسليم ؛ لأن إجارة الشجر لا تتوجه إلى الثمرة، وإنما إلى الشجر، والثمرة غلة ونتاج للشجر، وليست عينا قصدت بالإجارة، وهو نماء مستجد وليس منقطعا، فالإجارة لاستغلال البستان للحصول على نمائه، كالأرض البيضاء تماما التي تستغل لأجل الزرع ٠

د – وقولهم بأن محل الإجارة منفعة، وهى هنا عرض يقوم بنفسه، فلا تجوز كإجارة الشجرة، فكما لا يجوز تملك الشجرة بعقد الإجارة، فكذلك الثمر :

يجاب : بأن هذا القول يستقيم مع مذهب المانع من إجارة الشجر لأجل الثمر، لكن الثمرة هنا ليست مقصودة لعينها، بل المقصود هو استثمار الشجر، كما تستثمر الأرض البيضاء للزرع، وليس المقصود فيها الحب، وإنما الانتفاع بالأرض، واستغلالها، وكذلك الشجر، فالمستأجر لا يستأجر الثمر، وإنما يستأجر الشجر ليقوم عليه، ويخدمه، للانتفاع بغلته، فالمقصود هنا تثمير الشجر، وليس ثمر الشجر ٠

هـ - وقولهم بأن الإجارة لا تجوز على ما تذهب أجزاؤه بالانتفاع، كالمطعوم، والمشروب وكذلك الشجر لأجل ثمرته ٠

يجاب عنه : بالفارق بين إجارة الطعام، أي المطعوم، والمشروب، وإجارة الشجر، فليس القصد من إجارة الشجر أكل ثمره، بل الانتفاع بالشجر، للإفادة من غلته، ومنفعة الشجر منفعة متجددة، وهذا بخلاف المطعوم، والمشروب ٠

---

(١)إعلام الموقعين عن رب العالمين لابن القيم ج ٢، ص ١٢ ٠

أدلة المذهب الثانى :

استدل أصحاب المذهب الثاني، القائلون بجواز إجارة الشجر، لأجل ثمره، بالكتاب، والسنة، والمعقول :

أ – دليلهم من القرآن الكريم : استدلوا من القرآن الكريم بقوله تعالى : (فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن...) [١] .

وجه الاستدلال من الآية : أن الله تعالى أمر، والأمر للوجوب، والإرضاع بلا عقد تبرع لا يوجب أجرة، وإنما يوجبها العقد، فتعين الحمل عليه، أي آتوهن أجورهن إذا أرضعن لكم بعقد [٢]، يقول الجصاص :" وقد دل على أن لبن المرأة وإن كان عينا فقد أجرى مجرى المنافع التي تستحق بعقود الإيجارات.. [٣] .

فالمقصود الأصلي فى إجارة المرضعة : لبنها ؛ ليتغذى الصبي عليه، وهو عين، وقد أجازها القرآن الكريم، ويقاس عليها إجارة الشجر للثمر ؛ فإنه يصح، وإن كان المقصود منه عينا، وكل من اللبن والثمر منفعته متجددة، وليست منفعة منقطعة، وقد أجاز المانعون إجارة الظئر [٤] أو المرضعة لإرضاع الصبي للضرورة، وليس صحيحا، بل الجواز ثابت بالنص [٥] .

ب – واستدل القائلون بالجواز من السنة : بأن التعامل كان جاريا بإجارة الظئر على عهد رسول الله - ﷺ- وقبله، وقد أقرهم النبي - ﷺ- ويقاس عليها

---

(١)سورة الطلاق آية رقم (٦) .

(٢)إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين لأبى بكر " المشهور بالبكري " عثمان بن محمد شطا الدمياطي الشافعي ج ٣، ص ١٢٩ دار الفكر الطبعة الأولى ١٤١٨ هـ – ١٩٩٧ م .

(٣)أحكام القرآن للجصاص ج ٣، ص ٦٩٣ دار الفكر ١٤١٤ هـ – ١٩٩٣ م، أحكام القرآن لابن العربي ج ٤، ص ٢٤٩ دار الكتب العلمية الطبعة الأولى .

(٤)الظئر : المرضع جمعه ظؤرة، وظؤار وأصله من الظئر بالكسر وهو عطف الناقة على ولدها، راجع : الذخيرة لشهاب الدين القرافى ج ٥، ص ٣٦ .

(٥)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٤٠٨ مكتبة القاهرة ١٣٨٨ هـ، ١٩٦٨ م .

إجارة الشجر لأجل الثمر، وان كان كل منهما عينا تحدث شيئا فشيئا، فيكون أصلها بمنزلة المنافع فتجوز إجارتها [١] .

أ – استدل القائلون بالجواز من المعقول بما يأتي :

١- القياس على إجارة الأرض للزرع ؛ لأن المقصود منها الحب، ويقابله الثمر في إجارة الأشجار، فكلاهما ثمرة العمل، ولا يوجد فرق بينهما، ولا دليل على بطلانها [٢] .

٢- وكذلك تجوز إجارة الشجر منفردا، ويقوم عليها المستأجر كأرض الزرع، وإن ما استوفاه الموقوف عليه، والمستعير بلا عوض، يستوفيه المستأجر بالعوض، وإن تلفت الثمرة فلا أجرة، وإن نقصت عن العادة فالفسخ، أو الأرش ؛ لعدم المنفعة المقصودة بالعقد، قياسا على الجائحة [٣] .

٣- ولأنها إجارة منفعة، تستباح بالإجارة، والإعارة، والانتفاع بها مباح، فجازت كسائر المنافع، كإجارة الفحل للضراب، والبقر ليستقى بها، وإجارة الشجر مثل العارية، لمن ينتفع بالمتاع ثم يرده، والعرية لمن يأكل ثمرة الشجر ثم يردها، والمنيحة لمن يأخذ لبن الشاة ثم يردها [٤] .

٤- إن الحاجة تدعو لأجازة إجارة الشجر، بل صارت إجارة الشجر الآن في الريف المصري مثلا مما تعم به البلوى، وفى حظرها مشقة كبيرة، لأصحاب البساتين، والمستأجرين معا، والعسر وعموم البلوى من أسباب التخفيف .

ومعنى عموم البلوى : شيوع الأمر، بحيث يصعب على المكلف تجنبه، وهو من أعم الأسباب وأهمها للترخص والتخفيف، وقد أجازت الشريعة عقودا على

---

(١)البناية شرح الهداية للعيني ج ١٠، ص ١٨٨،المبدع شرح المقنع لابن مفلح ج ٤، ص ٤١٩، ط الأولى ١٤١٨ هـ، ١٩٩٧ م دار الكتب العلمية .

(٢)فتاوى السبكى لتقي الدين على بن عبد الكافة السبكى ج ١، ص ٤٢٨ دار المعرفة، المبدع فى شرح المقنع ج ٤، ص ٤٠٣ دار الكتب العلمية ١٤١٨ هـ، ١٩٩٧ م .

(٣)الفروع لابن مفلح ج ٤، ص ٤١٧ عالم الكتب الطبعة الرابعة ١٤٠٥ هـ، ١٩٨٥ م .

(٤)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٤٠٨ .

خلاف مقتضى قواعد الحظر العامة، كالسلم، والمزارعة، والمساقاة، والإجارة، تلبية لحاجات الناس وتخفيفا عليهم [١] ٠

مناقشة أدلة القائلين بالجواز:

أ – استدلال القائلين بالجواز بقوله تعالى : " فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن..."، وأن القرآن الكريم أجاز إجارة الظئر والمقصود منها اللبن، وهو ليس منفعة، فإذا جازت إجارة الظئر والمقصود منها اللبن، جازت إجارة الشجر لأجل ثمره ٠

نوقش : بأن اللبن في إجارة الظئر ليس مقصودا أصليا، وإنما هو تابع ؛ لأن العقد على الإرضاع لتعلق الأجر فى الآية به : " فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن.."، لا باللبن، والاستئجار للإرضاع مطلقا يتضمن استيفاء اللبن، ويتضمن الحضانة الصغرى وهى وضع الصبي في الحجر وإلقامه الثدي وعصره له، بقدر الحاجة، وذلك بخلاف إجارة الشجر الذي يقصد به الثمرة أصلا، وهى عين [٢] ٠

وقد أجيب عن هذه المناقشة : بأن المقصود في إجارة الظئر اللبن بحسب الأصل، وليس الحضانة الصغرى، فاللبن هو المقصود الأصلي فى إجارة الظئر، وهذا ما ذهب إليه بعض من منعوا إجارة الشجر، وأجازوا إجارة الظئر [٣] ٠

يقول الإمام القرافى : ويستثنى من ذلك – من المنع – الشجرة تكون في الدار ثلث الكراء، والمرأة للرضاع، والحضانة مع تضمينه لأعيان ؛ للضرورة [٤] ٠ فهو يرى أن إجارة الظئر استيفاء عين، وإنما جازت للضرورة ٠

---

(١)القواعد الفقهية الكبرى وما تفرع عليها أ د / صالح من غانم السدلان أستاذ الدراسات العليا قسم الفقه، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض ص ٢٤١، ٢٤٢، دار بلنسية للنشر والتوزيع – السعودية – الرياض – الطبعة الثانية ١٤٢٠ هـ – ١٩٩٩ م ٠

(٢)أسني المطالب شرح روض الطالب ج ٢، ص ٤٠٦ ٠

(٣)بلغة السالك لأقرب المسالك،المعروف بحاشية الصاوي ج ٤، ص ٣٢ دار المعرفة ٠

(٤)الذخيرة للقرافى شهاب الدين ج ٥، ص ٣٧، دار الكتب العلمية ١٤٢٢ هـ، ٢٠٠١ م

وفى منح الجليل " وجاز استرضاع لرضع بأجرة معلومة ؛ للضرورة، وإن كانت استيفاء عين قصدا ؛ ولنص القرآن فالمقصود اللبن [١] ٠

وفى البناية شرح الهداية : العقد يقع على المنافع في إجارة الظئر وهما : خدمة الصبي، والقيام به، واللبن يستحق تبعا، بمنزلة الصبغ فى الثوب، وقيل : إن العقد يرد على اللبن والخدمة تبع، قال العيني : لكن السرخسى قال : الأصح أن العقد يرد على اللبن ؛ لأنه المقصود، وما سوى ذلك من القيام بمصالحه تبع، قال العيني : وقول السرخسى هو الأقرب إلى الفقه ؛ لأن الأعيان تحدث شيئا فشيئا، فيكون أصلها بمنزلة المنافع، فتجوز إجارتها كالعارية لمن ينتفع بالمتاع، ثم يرده، والعرية لمن يأكل ثمر الشجر ثم يردها ٠

وإجارة الظئر ثابتة بالكتاب، الموافق للقياس الصحيح، فيجب أن يكون أصلا يقاس عليه إجارة الشجر لثمرها، وإجارة البقر للبنها، والشاة ونحوهما، لا أن نجعل إجارة البقر لشرب لبنها باطلة، فيقاس عليها إجارة الظئر [٢] ٠

إذن القول بأن المنفعة في إجارة الظئر هي الخدمة، واللبن تابع للخدمة، قلب للوضع، بل اللبن أصل، والخدمة تبع، فاستئجار الظئر إنما هو لإرضاع الولد اللبن، وهذه هي العادة والخدمة تابعة، ومن يكابر فى ذلك كمن يكابر فى الحسيات، كمن يجعل الأصل تبعا للفرع والكل تبع للجزء [٣] ٠

والدليل على أن المقصود فى إجارة الظئر اللبن وليس الخدمة، أنها لو أرضعته ولم تخدمه استحقت الأجرة، ولو خدمته بدون الرضاع لم تستحق شيئا ؛ ولأن الله تعالى جعل الأجر مرتبا على الإرضاع، فدل على أنه المعقود عليه [٤] ٠

---

(١)منح الجليل شرح مختصر خليل للشيخ عليش المالكي ج ٧، ٤٦٧ دار الفكر ١٤٠٩ هـ – ١٩٨٩ م ٠

(٢)البناية شرح الهداية للعيني ج ١٠ – ص ١٨٨ ٠

(٣)البناية بشرح الهداية ج ١٠، ص ١٨٨ ٠

(٤)المغنى لابن قدامة ج ٥، ص ٣٦٩ ٠

ب – استدلال القائلين بالجواز بقياس إجارة الشجر على إجارة الأرض للزرع :

نوقش : بالفارق، حيث إن الحب حصل من بذر الزارع، والثمر حصل من شجر المؤجر ٠

وأجيب : بأن الفارق لا أثر له فى الشرع : حيث ألغى الشارع هذا الفراق فى المساقاة والمزارعة، فسوى بينهما، والمساقى يستحق جزءا من الثمرة الناشئة من أصل الملك، والمزارع يستحق جزءا من الزرع النابت من الأرض، أي أرض المالك، وإن كان البذر منه كما ثبت بالسنة الصحيحة الصريحة، وإجماع الصحابة، فإذا لم يؤثر هذا الفرق بين المساقاة والمزارعة التى تكون الثمار فيها مشتركة، لم يؤثر في الإجارة من باب أولى ؛ لأن الإجارة، أي إجارة الأرض لم يختلف فيها، كالاختلاف فى المزارعة، فإذا كانت المساقاة أولى من المزارعة، فإجارة الشجر أولى بالجواز من المساقاة عليه، فهذا محض القياس، وعمل الصحابة، ومصلحة الناس [1] ٠

الترجيح

بعد أن عرضنا لمذاهب الفقهاء فى حكم إجارة الشجر لأجل ثمره، وبينا أدلتهم، وما ورد عليها من مناقشات نلاحظ ما يأتي :

أولا – أن أساس المنع عند القائلين به : النهى عن بيع المعدوم، أو النهى عن بيع الثمرة قبل بدو صلاحها ؛لثبوت ذلك بالأخبار الصحيحة : وقد أجيب بالفارق بين بيع المعدوم، أو الثمرة قبل بدو صلاحها، وبين إجارة الشجر، وأن الصحيح قياس إجارة الشجر على إجارة الأرض للزراعة، وهذا الفرق بين لأن الإجارة محلها المنافع، وهى غير موجودة، بخلاف البيع فمحله الأعيان ٠

(١)إعلام الموقعين عن رب العالمين ج ٢، ص ١٢، دار الكتب العلمية ١٤١١ هـ – ١٩٩١ م ٠

ثانيا – أن من أهم ما أسس عليه المانعون مذهبهم : مخالفة إجارة الشجر لشرط من شروط المنفعة فى عقد الإجارة الصحيحة وهو : أن لا يتضمن العقد استيفاء عين قصدا، وأن الإجارة إنما تكون على المنافع ٠

وقد أجيب عن ذلك : بأن الثمر في إجارة الشجر متجدد لا ينقطع باستهلاكه، وإنما تؤخذ المرة من الإثمار، وينتج الشجر غيرها، فمنافع الشجر متجددة، ومستمرة، كاللبن في إجارة الظئر، فهو عين تتجدد، وهو مقصود أصلى فى إجارة الظئر، وليست إجارة الشجر كإجارة طعام لأكله ؛ لأن الثمرة تستوفى مع بقاء العين، فإجارة الشجر استثمار للحصول على محصول الشجر، وليس لأكل الثمر ٠

ثالثا – أن المانع أجاز إجارة المرضعة، مع إقراره بالمماثلة بينها وبين إجارة الشجر؛ لثبوت إجارة الظئر بالنص، وللحاجة إليها ٠

وكان الأولى : أن يقاس جواز إجارة الشجر على إجارة الظئر الثابتة بالنص، والقول بأن إجارة الظئر أجيزت للضرورة، وهى حفظ الصبي، منقوض بجواز إجارة الظئر بغير ضرورة فليست الضرورة شرطا لجواز إجارة الظئر، بل هى جائزة بالنص القرآني، والسنة العملية، وعادة الناس ٠

رابعا – قول المانع : بأن المعقود عليه فى إجارة الظئر هو الخدمة، التى يسميها الشافعية بالحضانة الصغرى، وأن اللبن ليس مقصودا أصالة وإنما يستوفى اللبن تبعا :

أجيب عنه : بأن من المانعين من حقق أن اللبن هو المقصود أصالة في إجارة الظئر، واعتبر أن القول بأن اللبن يستوفى تبعا، وأن الأصل فى إجارة الظئر هو الخدمة، قلبا للأوضاع، يجعل المقصود بالذات فرعا، وجزءا من غيره ٠

وتأسيسا على ما تقدم أرى أن الراجح هو مذهب القائلين بجواز إجارة الشجر : وأنه لا فرق بين إجارة الشجر للثمر، وإجارة الأرض للزرع، ولا بين إجارة الشجر، وإجارة الظئر، فالأرض تستأجر للانتفاع بما تغله من الزرع، والشجر يستأجر للانتفاع بما يغله من الثمر، والظئر تستأجر ليتغذى الطفل بلبنها، والشجر يستأجر لينتفع بثمره.

ويُنَبَه : على أن المقصود الأصلي من استئجار البساتين هو استثمارها، واستغلالها لمصلحة الطرفين، المستثمر، والمالك، وأهل الريف يلمسون ذلك : حيث تقوم حياتهم فى بعض المناطق الزراعية على استثمار البساتين، مثل الخوخ، والعنب، والمانجو، والبرتقال،والكاكا، وغيرها، فتعيش أسر كثيرة على ما يحصل عليه المالك من أجرة البستان عامها كاملا، وكذلك المستثمر المستأجر يحقق ربحا معقولا، ليعيش هو وأسرته مما يرزقه الله تعالى من الثمار، كما يستفيد مالك الأرض البيضاء أجرة أرضه، والمستأجر يستفيد من زرعها، بلا فرق، بل الواقع يؤكد زيادة الفائدة فى استئجار البساتين، عنها فى استئجار الأرض البيضاء للزراعة، وغالبا ما يكون المستأجر أعرف وأقدر لاستغلال البستان من المالك، والحصول على أوفر غلة يمكن تحقيقها من البستان، فتتحقق المصلحة للطرفين، فالحاجة والضرورة والمصلحة تقتضى جواز استئجار البساتين ؛ لتوقف معيشة كثير من الناس عليها، واطراد عادتهم على التعامل بها ؛ إذ المقصود من إجارة الشجر : حالة الاستثمار، ويستفاد الثمر تبعا، مثل إجارة الظئر، حتى على القول بأن المقصود الأصلي فيها هو حالة الإرضاع، واللبن تابع، فكذلك المقصود في إجارة الشجر حالة الاستثمار، والثمر تابع، وليس مقصودا أصليا ٠

وإذ قد انتهينا من بيان حكم إجارة الشجر منفردا، يرد تساؤل مهم وهو : ماذا لو أصابت الثمرة جائحة ؟ أو أمر غالب لا صنع لآدمي فيه فأدى إلى ذهاب الثمار كليا أو أثر عليها بصورة كبيرة هل يضمن المؤجر الجائحة أو يكون الضمان على المستأجر ؟

هذا ما سوف أعرض له في المبحث التالي :

المبحث الرابع
في
وضع الجوائح

أولا – تعريف الجائحة :

تعريف الجائحة لغة : من الجوح، وهو الاستئصال والهلاك، وهى الشدة تجتاح المال من سنة أو فتنة [١] .

تعريف الجائحة اصطلاحا : هي : " كل شيء لا يستطاع دفعه لو علم به، كسماوي، كالبرد والحر، وريح السموم، والجراد " [٢] .

أو هي : " كل آفة لا صنع للآدمي فيها " [٣] .

أو هي : " ما تلف من معجوز عن دفعه عادة قهراً، من ثمر، أو نبات، بعد بيعه [٤] .

إذن الجائحة : قوة قاهرة، تنزل بالأموال، تؤدى إلى إهلاكها، لا يستطيع الإنسان أن يدفعها، كالعواصف، والأعاصير، وأسراب الجراد، فهي : اسم جامع لكل ما يجتاح المال، وينقصه، إلا أن هذا له عرف في الشرع، واللغة، فإذا أطلق : فهم منه فساد الثمرة [٥] .

وقد اختلف الفقهاء في مسألة وضع الجوائح : ويرجع سبب اختلافهم إلى : تعارض الآثار فيها وتعارض مقاييس الشبه، وقد رام كل واحد من الفريقين

---

(١)المصباح المنير ج ١، ص ١١٣ دار الفكر، المغرب فى ترتيب المعرب لناصر بن عبد السيد أبو المكارم ص ٩٤ دار الكتاب العربي،

(٢)حاشية الدسوقي ج ٣، ص ١٨٥ دار الفكر، شرح مختصر خليل للخرشى ج ٥، ص ١٩٣ دار الفكر .

(٣)المغنى لابن قدامه ج ٤، ص ٨١ .

(٤)شرح حدود ابن عرفة لمحمد بن قاسم الرصاع ص ٨٩، المكتبة العلمية ط الأولى ١٣٣٥ هـ .

(٥)المنتقى شرح الموطأ ج ٤، ص ٢٣٤ .

المختلفين في حكم وضع الجوائح صرفَ الحديث المعارض للأثر الذي عنده والذي هو أصله في التأويل.

فقال من منع الجائحة : يشبه أن يكون الأمر بها، إنما ورد من قبل النهى عن بيع الثمار حتى يبدو صلاحها ؛ ويشهد لذلك أنه لما كثر شكواهم بالجوائح، أمروا أن لا يبيعوا الثمر إلا بعد بدو صلاحه، وذلك في حديث زيد بن ثابت المشهور.

ومن أجازها قال : يمكن أن يكون البائع عديما فلم يقض عليه بجائحة، أو أن يكون المقدار الذي أصيب من الثمر مقدارا لا يلزم فيه جائحة، أو أن يكون أصيب في غير الوقت الذي تجب فيه الجائحة، كأن يصاب بعد الجذاذ، أو بعد الطيب [١]

محل الجوائح : محل الجوائح هي الثمار والبقول، وأسبابها أمور قاهرة خارجة عن إرادة البشر، كالبرد، والحر الشديدين، والريح العاصف، والجراد، وغير ذلك، مما لا قبل للآدمي على دفعه، هذه جوائح سماوية، وقد أشار إليها الحديث الشريف : " أرأيت إن منع الله الثمرة "، وقد يصاب المال بقوة من صنع البشر، كالجيش مثلا يجتاح بستانا، ويتلف ثماره، أو أرضا فيتلف زرعها، فهل يعتبر ذلك في وضع الجوائح ؟ اعتبره البعض قياسا على النازلة السماوية ما دام صاحب الثمرة عاجزا عن دفعه، ولو كان غيره فى مثل حاله لما استطاع دفعه، ما دامت القوة غالبة، وهذا هو الراجح [٢] .

وقد اتفقوا على أن الوقت الذي توضع فيه الجوائح، هو وقت الحاجة إلى بقاء الثمرة، على رؤوس الشجر .

---

(١)بداية المجتهد ونهاية المقتصد لابن رشد ج ٣، ص ٢٠٣ دار الحديث القاهرة ١٤٢٥ هـ – ٢٠٠٤ م .

(٢)المرجع السابق ج ٣، ص ٢٠٣، نيل الأوطار للشوكانى ج ٥، ص ٢١١ دار الحديث الطبعة الأولى ١٤١٣ هـ – ١٩٩٣ م .

ثانيا – مذاهب الفقهاء في وضع الجوائح في الثمار :

اختلف الفقهاء في وضع الجوائح فى الثمار إلى ثلاثة مذاهب : نبدأ في المطلب الأول ببيان حكم وضع الجوائح في إجارة الأرض للزراعة ٠

المطلب الأول :ـ حكم الجوائح في إجارة الأرض للزارعة :

ذهب جمهور الفقهاء : الحنفية [١]، والمالكية [٢]، والشافعية [٣]، والحنابلة [٤] إلى أنه : لو استأجر أرضا للزراعة، فحدثت جائحة، حالت بين المستأجر وبين استيفاء المنفعة، فإن كان ذلك قبل القبض، فسخت الإجارة، بلا خلاف ؛ لفوات المعقود عليه قبل قبضه، وإن حدثت الجائحة كانقطاع ماء، أو غرق أرض عقيب القبض فنسخت الإجارة أيضا بلا خلاف، وإن حدثت الجائحة بعد مضى مدة من الإجارة، انفسخت الإجارة فيما بقى منها، أي المدة ويكون للمؤجر الأجر لما مضى من المدة، وتقسم الأجرة على المدة، كما يقسم الثمن على المبيع المتساوي، وإن كان الحال مختلفا فيما مضى من المدة عما بقى منها، كأرض تختلف أجرتها شتاء، عن أجرتها صيفا، يرجع في التقويم والتقسيم إلى أهل الخبرة، ويسقط من الأجر المسمى بحسب قيمة المنفعة.

---

(١)بدائع الصنائع ج ٤، ص ١٨٠، مجمع الضمانات ج١، ص ٣١٦ – ٣١٧ دار الكتاب الاسلامى ٠

(٢)المنتقى شرح الموطأ لسلمان بن خلف الباجى ج ٤، ص ٢٣٤، ٢٣٥ دار الكتاب الاسلامى بالقاهرة، ط ٢ ٠

(٣)قليوبي وعميرة ج ٣، ص ٦٣ دار الفكر، حاشية البيجرمى التجريد لنفع العبيد ج ٣، ص ١٦٣، مطبعة الحلبى ١٣٦٩ هـ – ١٩٥٠ م ٠

(٤) المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣٣٧ مكتبة القاهرة، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف لعلى بن أحمد بن المر داوى، ج ٥، ص ٧٨ دار إحياء التراث العربي الطبعة الثانية ٠

واستدلوا على ذلك بما يأتي :

١- إن كان المانع قبل القبض فسخت الإجارة ؛ لفوات المعقود عليه قبل قبضه[١] .

٢- وإن كان بعد القبض، ومضى شيء من المدة ؛ فلأن المعقود عليه فى المدة الباقية قد فات؛ لأن المنافع تحدث شيئا فشيئا، فلا تعتبر منافع المدة مسلمة لتسليم محل المنفعة ؛ لأنها معدومة والمعدوم لا يحتمل التسليم، وإنما يسلمها على حسب وجودها، شيئا فشيئا، فإذا عرض مانع فقد تعذر التسليم قبل القبض، فلا يجب البدل، كما لو تعذر تسليم المبيع قبل قبضه [٢] .

وخالف أبو ثور : فقد حكي عنه أنه قال : يستقر الأجر ؛ لأن المعقود عليه بعد القبض أشبه المبيع.

قال ابن قدامه : وهذا غلط ؛ لأن المعقود عليه المنافع، وقبضها باستيفائها، أو التمكين من استيفائها، ولم يحصل ذلك، فأشبه تلفها قبل قبض العين [٣] .

وفرق مالك - رحمه الله تعالى - بين الجائحة بسبب الماء، والجائحة بسبب غير الماء، فإن كانت بسبب العطش، فقد قال مالك في الواضحة : يوضع قليل ذلك وكثيره، سواء كانت شرب مطر، أو غيره، وكذلك قال ابن القاسم، **ووجه ذلك :** أن هذه منفعة من شرط تمامها السقي، فوجب أن يوضع عن المشترى قليلها وكثيرها، كمنفعة الأرض المكتراة [٤] .

وفى المدونة : سألت مالكا عن الرجل يتكارى الأرض فتعطش فلا يتم زرعها، أو تغرق فيمنعه الماء من العمل، فقال : لا كراء لصاحبها [٥] .

---

(١) المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣٣٧ .

(٢)بدائع الصنائع ج ٤، ص ١٨٠، مجمع الضمانات ص ٣١٦ – ٣١٧ .

(٣)المغنى لابن قدامه ج ٥، ص ٣٣٧ .

(٤)المنتقى شرح الموطأ ج ٤، ص ٢٣٤ – ٢٣٥ .

(٥)المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس الأصبى ج ٣، ص ٥٣٧ دار الكتاب العلمية الطبعة الأولى .

وإذا كان التلف راجعا إلى المزارع أو الأكار بمباشرة أو بسبب تقصير، كأن يترك الأكار الزرع تصيبه آفة، كانتشار جراد بحال يمكن للأكار طرده فلم يفعل فلا ضمان على المؤجر، أما ما لا قدرة له على دفعه، ولم يكن بصنعه، وقد بذل فى حفظ الزرع عناية مثله، فلا شيء عليه [١] ٠

المطلب الثاني :ـ حكم الجوائح في إجارة الشجر :

اختلف الفقهاء في ذلك على ثلاثة مذاهب :

المذهب الأول : ذهب الحنفية [٢]، والشافعي[٣] في الجديد، والثوري، والليث بن سعد، إلى المنع من وضع الجوائح [٤] ٠

المذهب الثاني : ذهب المالكية [٥]، والشافعي [٦] في القديم، والحنابلة [٧]، وإليه ذهب أكثر أهل العلم، من الصحابة، والتابعين، يحي بن سعيد الأنصاري، وأبي عبيد، وجماعة من أهل الحديث، إلى مشروعية وضع الجوائح [٨] ٠

---

(١)حاشية بن عابدين ج ٦، ص ١٩٢، الفتاوى الهندية ج ٥، ص ٢٦٨، العقود الدرية فى تنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين ج ٢، ص ١٨٨، حاشية البجيرمى ج ٣، ص ١٦٣، قليوبي وعميرة ج ٣، ص ٦٣ ٠

(٢) مجمع الضمانات، لغانم بن محمد البغدادي ج١ ص ٣١٦،٣١٧، دار الكتاب الاسلامي.

(٣)الأم ج ٣، ص ٥٧ دار الفكر ١٤١٠ هـ – ١٩٩٠ م ٠

(٤)بداية المجتهد ج ٣، ص ٢٠٣ ٠

(٥) المنتقى شرح الموطأ للباجى ج ٤، ص ٢٣٥ دار الكتاب الاسلامى القاهرة الطبعة الثانية ٠

(٦)الحاوي الكبير للما وردى ج ٦، ص ٢٤٦ دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع ١٤٢٤ هـ – ٢٠٠٣ م ٠

(٧)كشاف القناع عن متن الإقناع للبهوتى منصور بن يونس ج ٣، ص ٢٨٥ دار الفكر وعالم الكتاب ٠

(٨)نيل الأوطار، ج ٥، ص ٣١١ ٠

المذهب الثالث– ذهب مالك [١] إلى أن الجائحة أن أذهبت الثلث فأكثر وجب وضعها، وإن أذهبت أقل من الثلث لم يجب وضع الجائحة وسبب الاعتبار بالثلث حديث الوصية " الثلث والثلث كثير [٢] .

أدلة المذهب الأول :ـ

استدلوا بالسنة، والمعقول :

أولا – دليلهم من السنة، استدلوا من السنة بما يأتي :

١- ما رواه الشافعي، عن مالك، عن حميد، عن أنس، أن النبي - ﷺ- " نهى عن بيع الثمار حتى تزهى، قيل : وما تزهى ؟ قال : حتى تحمر " [٣]، وفى رواية عن أنس- رضي الله عنه- عن النبي - ﷺ- :" أرأيت إن منع الله الثمرة، فبم يأخذ أحدكم مال أخيه " [٤]

وجه الاستدلال من الخبرين : لو كانت الجائحة مضمونة على البائع لما استضر المشترى بالجائحة قبل بدو صلاحها، ولما كان لنهيه عنه حفظا لمال المشترى وجها ؛ لأنه محفوظ إن تلف فى الحالين بالرجوع على البائع، فلما نهى عن البيع فى الحال التي يخاف من الجائحة فيها، لئلا يأخذ ما المشترى بغير حق علم أن الجائحة لا تكون مضمونة على البائع وأنها مضمونة فيما صح بيعه على المشترى [٥] .

٢- روت عمرة بنت عبد الرحمن، تارة مرسلا، وتارة مسندا، عن عائشة - رضي الله عنها - : أن رجلا من الأنصار ابتاع من رجل ثمرة فأصيب فيها،

---

(١)المنتقى شرح الموطأ ج ٤، ص ٢٣٥ .

(٢)البخاري، كتاب الوصايا رقم ((١٥٥٦))، مسلم، الوصية رقم ((١٦٢٩)) .

(٣)سنن البيهقى، كتاب البيوع رقم ((١٠٣٤٠)) .

(٤) البخاري، كتاب البيوع، باب إذا باع الثمار قبل ان يبدو صلاحها ثم أصابته عاهة فهو من البائع رقم (٢٠٨٧)

(٥)الحاوي الكبير للما وردى ج ٦، ص ٢٤٨ .

فسأل البائع أن يحط شيئا، فحلف بالله أن لا يفعل، فأتت أمه إلى رسول الله -ﷺ- فأخبرته بذلك، فقال رسول لله - ﷺ- : " تأبى فلان أن لا يفعل خيرا " [١] .

وجه الاستدلال من الخبر : أن النبي - ﷺ- أخرج الحط عن المشترى مخرج الخير والفضل، لا مخرج الوجوب والحتم، ولم يجبر البائع على الحط حتى بلغ البائع ذلك، فتطوع بحطه عنه، ولو كان واجبا لأجبره " [٢] .

٣- روى الشافعي، عن يحي بن حسان، عن الليث بن سعد، عن عياض بن عبد الله، عن أبى سعيد الخدرى - رضي الله عنه- : " أن رجلا اشترى ثمرا فأصيب فيها فكثر دينه، فقال النبي - ﷺ- : تصدقوا عليه، فتصدق الناس عليه، فلم يبلغ ذلك وفاء دينه، فقال النبي ﷺ: خذوا ما وجدتم وليس لكم إلا ذلك " [٣] .

وجه الاستدلال من الحديث : لو كانت الجائحة مضمونة لما أحوجه النبي - ﷺ- إلى التصديق عليه، ولما جعل لغرمائه ما وجدوه، ولكان يجعلها مضمونة على بائعها ويضعها عن المشترى " [٤] .

ثانيا – استدلوا من المعقول على المنع من وضع الجائحة بما يأتي :

١- أن التخلية في العقد الصحيح بمنزلة القبض، وقد سلمه البائع للمشترى بالتخلية، فكأنه قبضه، فإذا تلف بعد القبض، فهو من ضمان المشترى لا البائع[٥] البائع[٥] .

مناقشة أدلة القائلين بالمنع من وضع الجائحة :ـ

أ – نوقش ما استدل به المانع من السنة بما يأتي :

١- إما حديث : " بم يأخذ أحدكم مال أخيه "، بأنه محمول على ما قبل التسليم، أو أن الأمر فيه أمر ندب وإرشاد .

---

(١)مالك في الموطأ، كتاب البيوع رقم ((١٣٠٩)) .
(٢)الحاوي الكبير للما وردى ج ٦، ص ٢٤٨ .
(٣)سنن النسائي، كتاب البيوع رقم ((٤٦٧٧)) .
(٤)الحاوي للما وردى ج ٦، ص ٢٤٨ .
(٥)سبل السلام شرح بلوغ المرام لمحمد بن إسماعيل الصنعانى ج ٣، ص ٦٧، دار الحديث، الحاوي الكبير ج ٦، ص ٢٤٨ .

٢- **إما حديث** : " تألي فلان أن لا يفعل الخير "،

فأجيب عنه : بأن فعل الواجب خير، فإذا تألي أن لا يفعل الواجب فقد تألي أن لا يفعل الخير، وأما الإجبار فإن النبي - ﷺ - لا يفعله بمجرد قول المدعى من غير إقرار من المدعى عليه وحضوره [١] .

٣- **وقولهم** : بأن التخلية يتعلق بها جواز التصرف فتعلق بها الضمان :

يجاب عنه : بأن التخلية ليست قبضا تاما، ولا يلزم من إباحة التصرف تمام القبض ؛ بدليل أن المنافع في الإجارة يباح التصرف فيها، ولو تلفت كانت من ضمان المؤجر ؛ كذلك الثمرة في الشجرة، فإنها كالمنافع قبل استيفائها، توجد حالا فحالا " [٢] .

أدلة المذهب الثاني :

استدل القائلون بوضع الجوائح، من السنة، والمعقول :

أولا – دليلهم من السنة : استدلوا بما يأتي :

١- عن سليمان بن عتيق، عن جابر - رضي الله عنه- أن رسول الله - ﷺ -" نهى عن بيع السنين، وأمر بوضع الجوائح " [٣] .

٢- حديث أبى جريج، عن أبى الزبير، عن جابر- رضي الله عنه- أن رسول الله - ﷺ- قال : " إن بعت من أخيك ثمرا فأصابته جائحة، فلا يحل لك أن تأخذ منه شيئا، بم تأخذ مال أخيك بغير حق " [٤] .

وجه الاستدلال من الخبرين : أنهما صريحان في الحكم بوضع الجوائح .

ثانيا – استدلوا من المعقول بما أتى :

١- أن الثمرة لا تقبض إلا بالجداد من النخل، فهي من ضمان بائعها ؛ لأن ما لم يقبض مضمون على البائع دون المشترى [٥] .

---

(١)المغنى لابن قدامه ج ٤، ص ٨٠ مكتبة القاهرة ١٣٨٨ هـ – ١٩٦٨ م.

(٢)المغنى لابن قدامه ج ٤، ص ٨١ .

(٣)مسلم، فى كتاب المساقاة، رقم ((١٥٥٤)).

(٤)مسلم، المساقاة، رقم ((١٥٥٤)) .

(٥)إعلام الموقعين عن رب العالمين لابن القيم ج ٣، ص ٢٥٧ دار الكتب العلمية ١٤١٠ هـ – ١٩٩٠ م .

٢- قياسا على منافع الدار المستأجرة ؛ لأن العرف فى الثمار : أن تؤخذ لقطة لقطة، كمنافع الدار تستوفى مدة بعد مدة، فإذا تلفت الدار المستأجرة بعد التمكين قبل مضى المدة بطلت الإجارة، فوجب أن يكون ثلث الثمرة قبل الجداد مبطلا للعقد [١] .

مناقشة أدلة القائلين بوضع الجوائح :

أما حديث وضع الجوائح : فقد ذكر الشافعي أنه : سمع سفيان يحدث بحديث النهى عن بيع السنين كثيرا في طول مجالستي له، لا أحصى ما سمعته من كثرته، لا يذكر فيه : " أمر بوضع الجوائح، لا يزيد على أن النبي - ﷺ- " نهى عن بيع السنين " ثم زاد بعد ذلك، وأمر بوضع الجوائح " .

قال الشافعي : قال سفيان : وكان حميد يذكر بعد بيع السنين كلا ما قبل وضع الجوائح لا أحفظه، فكنت أكف عن ذكر وضع الجوائح ؛ لأني لا أدرى كيف كان الكلام .

قال الشافعي - رضي الله عنه- : " فقد يجوز أن يكون الكلام الذي لم يحفظه سفيان من حديث حميد يدل على أن أمره بوضعها على مثل أمره بالصلح على النصف، وعلى مثل أمره بالصدقة تطوعا حضا على الخير لا حتما وما أشبه ذلك، ويجوز غيره، فلما احتمل الحديث المعنيين معا، ولم يكن فيه دلالة على أيهما أولى به، لم يجز عندنا أن نحكم – والله أعلم – على الناس بوضع ما وجب لهم، بلا خبر عن رسول الله - ﷺ - يثبت بوضعه " [٢]

وأما حديث : " فلا يأخذ منه شيئا " فيحمل على الجائحة قبل التسليم، أو على الندب والإرشاد

أما الجواب عن القياس على الدار المستأجرة فلا يصح الجمع بينهما ؛ لأن ما يحدث من منافع الدار غير موجود فى الحال، ولا يقدر المستأجر على قبضه،

---

(١) الحاوي الكبير للماوردي ج٦ ص٢٤٨ دار الفكر للطباعة والنشر ١٤٢٤هـ ٢٠٠٤م
(٢)الأم للشافعي ج ٣، ص ٥٨ دار الفكر بيروت ١٤١٠ هـ، ١٩٩٠ م .

فبطلت الإجارة بتلف الدار قبل المدة، وليست الثمرة كذلك ؛ لأنها موجودة، يمكن للمشترى أن يتصرف فيها [١] .

الترجيح

الراجح مذهب القائلين بوضع الجوائح ؛ لأن النص صريح فى الوضع، وهو لا يخالف كتابا ولا سنة، والقول بمخالفته القياس، من جهة أن المشترى قد ملك الثمرة، وملك التصرف فيها، وغنمها له، فكيف يكون غرمها على البائع ؟ هذا القول يخالف النصوص الصحيحة الصريحة في وضع الجوائح : " أرأيت إن منع الله الثمرة، فبم يأخذ أحدكم مال أخيه بغير حق " [٢] وذكر الحكم "، فلا يحل له أن يأخذ منه شيئا " [٣] وعلة الحكم : " أرأيت إن منع الله الثمرة " [٤]، والحكم هنا لا يقبل التأويل، والتحليل وصف مناسب لا يقبل الإلغاء ولا المعارضة، وحديث الرجل الذي أصيب فى ثماره، ليس فيه أنه أصيب فيها بجائحة، فليس فى الحديث أنها أصيبت بجائحة عامة، فلعله أصيب فيها بانحطاط سعرها [٥] .

وقد ذهب القائلون بجواز إجارة البساتين أرضا مع الشجر، أو شجرا منفردا، وهو المذهب الذي رجحناه إلى القول بوضع الجوائح، فان تلفت الثمرة فلا أجرة، وإن نقصت عن العادة فالمستأجر بالخيار بين الفسخ، وبين الأرش [٦] ؛

---

(١)الحاوي الكبير ج ٦، ص ٢٥٠ .
(٢)البخاري فى كتاب البيوع رقم ((٢١٩٩)) .
(٣)البخاري كتاب الفتن رقم ((٧١١٩)) .
(٤)البخاري كتاب البيوع رقم (٢١٩٩)) .
(٥)إعلام الموقعين لابن القيم ج ٢، ص ٢٥٨ .
(٦) الأرش لغة : هو فى الجراح : ديتها وجمعه أروش، وأصله الفساد، أرشت بين القوم تأريشا إذا أفسدت، ثم استعمل فى نقصان الأعيان ؛ لأنه فساد فيها، وهو أعم من الحكومة : وهى الواجب الذى يقدره عدل فى جناية ليس فيها مقدار معين من المال ؛ لأن الأرش يشمل الواجب فى جناية جاء فيها نص بسهم معين، والواجب فى جناية ليس فيها نص مقدر من الشارع فحكومة العدل قدر من الأرش، ويطلق الأرش : على التعويض عن نقصان المبيع، فهو اسم لما يدفع بين قيمة المبيع معيبا وقيمته سليما، وذلك بأن يقوم المبيع، وهو سليم، ويقوم وهو معيب، والفرق بي القيمتين هو أرش العيب، لسان العرب مادة أرش، حاشية ابن عابدين ج ٤، ص ٩٦، ٩٧، حاشية الصاوي على الشرح الصغير ج ٤، ص ٣٨١ .

لعدم المنفعة المقصودة بالعقد ؛ قياسا على الجائحة، وقد وردت هذه العبارة فى كتب الحنابلة عن اختيار القاضي أبي الوفا ابن عقيل والشيخ تقي الدين في إجارة الشجر منفردا " فإن تلفت الثمرة فلا أجرة، وإن نقصت عن العادة فالفسخ أو الأرش لعدم المنفعة المقصودة بالعقد وهو كجائحة [١] .

وفى إعلام الموقعين : قوله - ﷺ- : " أرأيت إن منع الله الثمرة... " هذا التعليل بعينه ينطبق على من استأجر أرضا للزراعة فأصاب الزرع آفة سماوية لفظا ومعنى، فيقال للمؤجر : أرأيت إن منع الله الثمرة، فبِمَ يأكل مال أخيه بغير حق"[٢] .

وكذا ينسحب الحكم على إجارة الشجر منفردا أو مع الأرض، والقول بتحمل المؤجر أثر الجوائح أقومُ وأعدلُ من القول بعدمه ؛ وذلك لأن الأمر الغالب، أو الجائحة التى لا صنع فيها لآدمي إن أصابت الثمرة أو الزرع، فلو قلنا : الجوائح على المستأجر لجمعنا عليه غرامتين، الأولى ذهاب عمله بلا عوض، وتحمله الأجرة، والنازلة لم تكن لتفرق بين كون الأرض أو الشجر في يد المؤجر أو المستأجر، لو قدرنا الأرض أو الشجر مع المؤجر، وأنه لم يؤجر الأرض، وأيضا لأن السلامة هي الأصل والنوازل طوارئ، فالأصل سلامة الأرض والشجر والزرع والثمر، ولما كان ذلك كذلك لزم التضامن بين المالك والمستأجر فى تحمل النازل الطارئ، بأن يفوت على المستأجر عوض العمل، ويفوت على المؤجر أجرة الأرض أو الشجر ٠

(١)الفروع لابن مفلح ج ٤، ص ٤١٧، الإنصاف فى معرفة الراجح من الخلاف لعلى بن سلمان بن أحمد المرداوى ج ٥، ص ٤٨٥ دار إحياء التراث العربي الطبعة الثانية، المبدع فى شرح المقنع ج ٤، ص ٤٠٣ دار الكتب العلمية بيروت الطبعة الأولى ١٤١٨ هـ – ١٩٩٧ م ٠

(٢)إعلام الموقع عن رب العالمين لابن القيم ج ٤، ص ١٢٤ ٠

أهم نتائج البحث

بعد أن انتهيت من البحث في حكم إجارة الأرض البيضاء للزراعة، وإجارة الأرض ذات الأشجار المثمرة، وإجارة الشجر المثمر منفردا، أبين أهم النتائج التي توصلت إليها: -

أولا– حاجة المسلمين إلى معرفة الأحكام الشرعية التي تعالج مشكلاتهم الحياتية خاصة المشكلات الاقتصادية ٠

ثانيا– يهتم الفقه الإسلامي بالاقتصاد اهتماماً كبيراً، ويضع القواعد والأصول التي تحقق تنمية اقتصادية حقيقية ٠

ثالثا– استثمار الأرض بالزراعة والتثمير يعتبر ركيزة من ركائز الاقتصاد، وأداة فعالة من أدوات تحقيق التنمية ٠

رابعا– الإجارة من أهم وسائل الاستثمار في الفقه الاقتصادي ٠

خامسا– إجارة البساتين من أهم مقومات الحياة الاقتصادية فى الريف لأصحاب البساتين والمستأجرين ٠

سادسا – إجارة الأرض البيضاء للزراعة جائزة عند جمهور الفقهاء، وهو الراجح ٠

سابعا– اختلف الفقهاء في إجارة الأرض مع الشجر، أو إجارة الشجر منفردا، والجمهور على المنع، ورأى البعض الجواز، ومذهب الجواز هو الأرجح والعمل به أقوم وأصلح ٠

ثامنا– اختلف الفقهاء في وضع الجوائح، والراجح مذهب وضع الجائحة، والراجح تطبيق مذهب الجواز على إجارة البساتين، وهو مذهب القائلين بجواز إجارتها ٠

مراجع البحث

أولا : التفسير

١- أحكام القرآن للجصاص، أبي بكر بن علي، الرازي، الحنفي ت ٣٧٠ هـ دار الفكر ١٤١٤ هـ - ١٩٩٣ م

٢ - أحكام القرآن لابن العربي أبي بكر، محمد بن عبد الله، الأندلسي، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ٠

ثانيا : السنة

٣- التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، لأبي الفضل شهاب الدين أحمد بن على بن محمد بن حجر العسقلاني الشافعي مؤسسة قرطبة، ١٤١٥ هـ ١٩٩٥م

٤- الموطأ للإمام أبي عبد الله مالك بن انس بن مالك الأصبحي ت ٧٩٥ هـ

٥- تحفه الأحوذى بشرح جامع الترمذي، لمحمد بن عبد الرحمن، بن عبد الرحيم، المباركفوري الكتب العلمية.

٦- سنن أبى داود، للعلامة أبي الطيب محمد بن شمس الحق العظيم آبادي دار الحديث القاهرة

٧- السنن الكبرى للإمام الحافظ أبي بكر بن الحسن البيهقي ت ٤٥٨هـ دار الكتب العلمية

٨- سنن النسائي، للإمام عبد الرحمن بن احمد بن شعيب ت ٣٠٣هـ

٩- شرح معاني الآثار للطحاوى دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٣٩٩ هـ - ١٩٧٩ م

١٠- صحيح البخاري للإمام محمد بن إسماعيل البخاري ت ٢٥٦هـ

١١- صحيح مسلم للإمام مسلم بن الحجاج النيسابوري ت٢٦١هـ

١٢- مسلم بشرح النووي دار إحياء التراث العربي الطبعة الثانية ١٣٩٢ هـ ٠

١٣- مصنف ابن أبى شيبه، لعبد الله، محمد ابن أبي شيبه، باب في الرجل يبيع الثمرة بالسنين دار الفكر ١٤١٤ هـ - ١٩٩٤ م

ثالثا : أحاديث الأحكام

١٤- سبل السلام شرح بلوغ المرام لمحمد بن إسماعيل الصنعانى ت ١١٨٢هـ، دار الحديث، القاهرة

١٥- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار للشوكانى، مكتبة الإيمان المنصورة، دار الحديث الطبعة الأولى ١٤١٣هـ ١٩٩٣م

رابعا : الفقه الحنفي

١٦- البحر الرائق شرح كنز الدقائق، لزين الدين بن إبراهيم بن نجيم ت ٩٧٠هـ دار الكتاب الاسلامى ط ٢
١٧- العناية شرح الهداية، لأكمل الدين، محمد بن محمد، البابرتى ٧٨٦هـ، دار الفكر
١٨- العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية، لابن عابدين، محمد أمين عمر، دار المعرفة
١٩- الفتاوى الهندية، لجنة علماء هندية، دار الفكر الطبعة الثانية ١٣١٠ ه
٢٠- المبسوط، لمحمد، بن أحمد، بن أبى سهل، السرخسى، دار المعرفة بيروت ط ١٤١٤ هـ - ١٩٩٣ م ٠
٢١- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع لأبى بكر سعود بن أحمد الكاسانى، دار الكتب العلمية، الطبعة الثانية ١٤٠٦ هـ، ١٩٨٦ م ٠
٢٢- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، لفخر الدين عثمان بن على الزيلعى ت ٧٤٣هـ دار الكتاب الاسلامى الطبعة الثانية
٢٣ - حاشية ابن عابدين رد المحتار على الدر المختار لمحمد أمين بن عامر، دار الفكر ١٤١٤ هـ، ١٩٩٢ م
٢٤- غمز عيون البصائر، فى شرح الأشباه والنظائر، لابن الحموي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤٠٥ هـ - ١٩٨٥ م
٢٥- مجمع الضمانات، لغانم بن محمد البغدادي، دار الكتاب الاسلامي.
٢٦- مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر، عبد الرحمن بن الشيخ، محمد سليمان ت ٩٥١هـ، دار إحياء التراث العربي،

خامسا : الفقه المالكي

٢٧- التاج والإكليل لمختصر خليل، لأبي عبد الله، محمد بن يوسف، العبدرى، المواق ت ٨٩٧ هـ دار الكتب العلمية، ط ١ الأولى ١٤١٦: هـ، ١٩٩٤ م ٠
٢٨- الذخيرة للقرافى لشهاب الدين، أحمد بن إدريس عبد الرحمن الصنهاجي دار الكتب العلمية ١٤٢٢ هـ، ٢٠٠١ م ٠
٢٩- الذخيرة، لشهاب الدين، القرافى، المالكي، دار الكتب العلمية ١٤٢٢ هـ، ٢٠٠١ م
٣٠- الفواكه الدوانى على رسالة ابن أبى زيد القيراونى، للعلامة الشيخ أحمد بن غنيم بن سالم بن مهنا النفراوي الأزهري المالكي دار الفكر ط ١٤١٥ هـ - ١٩٩٥ م

٣١- المنتقى شرح الموطأ لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي الاندلسي ت ٤٧٤ هـ ل دار الكتاب الاسلامى بالقاهرة ط ٢ ٠
٣٢- المدونة الكبرى، للإمام مالك بن أنس الأصبحى دار الكتب العلمية بيروت ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م ٠
٣٣- أنوار البر وق على أنواء الفروق، لأحمد بن إدريس للقرافى المالكي، عالم الكتب
٣٤- بداية المجتهد ونهاية المقتصد، لابن رشد، الإمام القاضي، محمد بن احمد بن محمد بن احمد القرطبي المالكي ت ٥٩٥هـ دار الحديث القاهرة ١٤٢٥ هـ - ٢٠٠٤ م،
٣٥- بلغة السالك لأقرب المسالك، المعروف بحاشية الصاوي على الشرح الصغير، لأحمد بن بن محمد الخلواتي الشهير بالصاوي، دار المعرفة مصر، دار الكتب العلمية.
٣٦- حاشية الخرشي على مختصر خليل، للإمام محمد بن عبد الله بن علي الخرشي المالكي، دار الكتب العلمية.
٣٧- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، لشمس الدين محمد بن عرفة الدسوقي، على الشرح الكبير، لأبي البركات سيدي احمد الدردير، دار إحياء الكتب العربية عيسى الحلبي.
٣٨- حاشية العدوى على كفاية الطالب الرباني، لعلى الصعيدي،دار الفكر ١٤١٤هـ، ١٩٩٤ م
٣٩- شرح حدود ابن عرفه، لمحمد بن قاسم الرصاع، المكتبة العلمية،الطبعة الأولى ١٣٥٠ هـ
٤٠- منح الجليل شرح مختصر خليل، للشيخ عليش أبو عبد الله محمد بن احمد المالكي، دار الفكر ١٤٠٩ هـ - ١٩٨٩ م ٠
٤١- مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، لمحمد بن محمد بن عبد الرحمن الحطاب، دار الفكر الطبعة الثالثة ١٤١٢ هـ، ١٩٩٢ م ٠

سادسا : الفقه الشافعي

٤٢- الأم للشافعي أبي عبد الله محمد بن إدريس ت ٢٠٤ هـ، دار الفكر بيروت ١٤١٠ هـ، ١٩٩٠ م،
٤٣- البيان في مذهب الإمام الشافعي، لأبى الحسين، ابن أبى الخير سالم العمراني دار المنهاج الطبعة الأولى ١٤٢١ هـ - ٢٠٠٠ م ٠
٤٤- الحاوي الكبير للما وردى، أبي الحسن على بن محمد بن حبيب الماوردى البصري، دار الفكر ١٤٢٤ هـ - ٢٠٠٣م.

٤٥- المجموع شرح المهذب، ليحي بن شرف الدين النووي ت ٦٧٦ هـ، شرح كتاب المهذب لأبي إسحاق الشيرازي ت ٤٧٦هـ، مكتبة الإرشاد،جدة – السعودية
٤٦- أسني المطالب شرح روض الطالب، لزكريا بن محمد بن زكريا، الأنصاري ت ٩٢٦ هـ دار الكتاب الاسلامى ٠
٤٧- الغرر البهية شرح البهجة الوردية، للشيخ زكريا بن محمد زكريا،الأنصاري، المطبعة الميمنية.
٤٨- إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، لأبى بكر " المشهور بالبكري " عثمان بن محمد شطا، الدمياطي الشافعي، دار الفكر الطبعة الأولى ١٤١٨ هـ - ١٩٩٧ م
٤٩- تحفة المحتاج شرح المنهاج، لأحمد بن محمد بن على بن حجر الهيتمى، دار إحياء التراث العربي
٥٠- حاشية البجيرمى على الخطيب، تحفة الحبيب على شرح الخطيب، سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي المصري الشافعي ت ١٢٢١هـ مطبعة الحلبي ١٣٦٩ هـ - ١٩٥٠ م
٥١- حاشية الجمل، على شرح المنهج، فتوحات الوهاب بتوضيح شرح منهج الطلاب، سليمان بن عمر بن منصور العجيلي الأزهري، المعروف بالجمل، ت ١٢٠٤هـ دار الفكر ٠
٥٢- حاشيتا قليوبي وعميرة، المؤلف أحمد سلامة القليوبي، والشيخ أحمد البرلسي عميرة دار الفكر،
٥٣ - فتاوى السبكى، لتقي الدين على بن عبد الكافي السبكي ت ٧٥٦ هـ، دار المعرفة
٥٤ - نهاية المحتاج شرح المنهاج لمحمد بن شهاب الدين الرملي، دار الفكر ١٤٠٤ هـ، ١٩٨٤ م ٠
٥٥ - مغنى المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج للشربينى الخطيب، دار الكتب العلمية الطبعة الأولى ١٤١٥ هـ، ١٩٩٤ م،

سابعا :الفقه الحنبلي

٥٦- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلى بن سلمان بن أحمد المرداوى، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الثانية،
٥٧- إعلام الموقعين عن رب العالمين، لمحمد بن أبي بكر بن أيوب بن شمس الدين بن قيم الجوزية ت ٧٥١هـ، دار الكتب العلمية،ط الأولى ١٤١٩ هـ، ١٩٩١ م

٥٨- العدة شرح العمدة، لشهاب الدين عبد الرحمن إبراهيم المقدس دار الحديث القاهرة ١٤٢٤ هـ، ٢٠٠٣ م ٠
٥٩- الفتاوى الكبرى لتقي الدين أحمد بن عبد الحليم ابن تيمية ت ٧٢٨ه - دار الكتب العلمية بيروت ١٤٠٨ هـ، ١٩٨٧ م
٦٠- الفروع لابن مفلح محمد بن مفلح بن أحمد بن مفرح أبو عبد الله شمس الدين المقدسي الراميني الحنبلي ت ٧٦٣هـ عالم الكتب الطبعة الرابعة ١٤٠٥ هـ، ١٩٨٥ م ٠
٦١- المبدع شرح المقنع لابن مفلح ابراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد بن مفلح ابو اسحاق برهان الدين ت ٤٨٨هـ، ط الأولى ١٤١٨ هـ، ١٩٩٧ م، دار الكتب العلمية
٦٢- المغنى لابن قدامه، أبي محمد موفق الدين عبد الله بن احمد بن قدامه الحنبلي المعروف بابن قدامه المقدسي ت ٦٢٠ هـ مكتبة القاهرة، الطبعة الأولى ١٣٨٨هـ، ١٩٦٨ م،
٦٣- دقائق أولى النهى، المعروف بشرح منتهى الإرادات، لمنصور بن يونس البهوتى،، عالم الكتب، الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ، ١٩٩٣ م
٦٤- شرح الزركشى على مختصر الخرقى لشمس الدين محمد بن عبد الله الزركشى دار العبيكان الطبعة الأولى ١٤١٣ هـ، ١٩٩٣ م،
٦٥- كشاف القناع عن متن الإقناع، لمنصور بن يونس البهوتى دار الفكر وعالم الكتب، ط ١٤٢٠ هـ - ١٩٨٢ م
٦٦- مطالب أولى النهى فى شرح غاية المنتهى مصطفى بن سعد بن عبده السيوطي الحنبلي ت ١٢٤٣هـ المكتب الاسلامى، الطبعة الرابعة ١٤١٥هـ، ١٩٩٤ م

ثامنا : الظاهرية

٦٧- المحلى بالآثار لابن حزم أبي محمد على بن احمد بن سعد ت ٤٥٦ هـ الظاهري دار الكتب العلمية،

تاسعا : كتب قواعد فقهية

٦٨-القواعد الفقهية الكبرى وما تفرع عليها أ د / صالح من غانم السدلان أستاذ الدراسات العليا قسم الفقه، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، دار بلنسية للنشر والتوزيع – السعودية – الرياض – الطبعة الثانية ١٤٢٠ هـ - ١٩٩٩ م

عاشرا : اللغة

٦٩- المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي تاليف احمد بن محمد بن على المقري الفيومي دار الفكر،

٧٠- المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية بالقاهرة الناشر دار الدعوة

٧١- المغرب في ترتيب المعرب، لناصر بن عبد السيد أبي المكارم برهان الدين الخوارزمي دار الكتب العربي

٧٢- لسان العرب، لأبى الفضل، جمال الدين، محمد بن مكرم بن منظور دار إحياء التراث العربي، بيروت ط الثالثة ١٤١٩ هـ - ١٩٩٩ م ٠

٧٣- معجم مقاييس اللغة، لأحمد بن فارس، بن زكريا، القز ويني، الرازي،أبو الحسن، تحقيق عبد السلام محمد هارون، دار الفكر.

حادي عشر: كتب أعلام

٧٤- تهذيب الكمال في أسماء الرجال ليوسف، بن عبد الرحمن، بن يوسف أبي الحجاج، جمال الدين بن الزكي، أبى محمد القضاعى، الكلبي، المزي، مؤسسة الرسالة بيروت الطبعة الأولى ١٤٠٠ هـ، ١٩٨٠ م

فهرس الموضوعات

الموضـــــــوع	الصفحة
المقدمة (أهمية البحث – أهداف البحث – منهج البحث – خطة البحث	٨٠٧
تعريف الإجارة وتعريف المصطلحات ذات الصلة بها	٨١٠
المبحث الأول : إجارة الأرض البيضاء للزراعة	٨٢٠
المبحث الثاني : إجارة الأرض التي فيها شجر مثمر (البساتين)	٨٢٩
مذاهب الفقهاء في إجارة الأرض وفيها شجر	٨٣٠
الترجيح	٨٣٩
المبحث الثالث: إجارة الشجر منفردا	٨٤١
تمهيد في تعريف المنفعة وشروطها	٨٤١
مذاهب الفقهاء في حكم إجارة الشجر منفردا	٨٤٣
الترجيح	٨٥١
المبحث الرابع : وضع الجوائح - تعريف الجائحة	٨٥٤
المطلب الأول : مذاهب الفقهاء في وضع جوائح إجارة الأرض للزراعة	٨٥٦
المطلب الثاني : مذاهب الفقهاء في وضع جوائح إجارة الشجر	٨٥٨
الترجيح	٨٦٣
أهم نتائج البحث	٨٦٥
مراجع البحث	٨٦٦
فهرس الموضوعات	٨٧٢