



## د افغانستان اسلامي امارت د عدليې وزارت

# سړمي چړيک چړيک سړمي

- د امارتي ځمکو د اجارې قانون
- قانون اجاره زمين های امارتي
- راستنېدونکو مهاجرينو ته د ځمکو د وېش د هيئت طرز العمل
- طرز العمل هيئت توزیع زمين به مهاجرين عودت کننده
- د راستنېدونکو صنعتکارانو او سوداگرو لپاره د امتيازونو او اسانتياوو د تنظيمولو طرز العمل
- طرز العمل تنظيم امتيازات و تسهيلات برای صنعت کاران و تاجران عودت کننده

تاريخ نشر: (۲۳) جمادى الأولى سال ۱۴۴۶ هـ.ق  
(۵) قوس سال ۱۴۰۳ هـ.ش  
نمبر مسلسل (۱۴۵۸)

د خپريدونې په: د ۱۴۴۶ هـ.ق کال جمادى الأولى د مياشتې (۲۳)  
د ۱۴۰۳ هـ.ش کال د ليندۍ د مياشتې (۵)  
پرله پسې نمبر (۱۴۵۸)

## په دې ګڼه کې لاندې تقينې سندونه چاپ شوي دي:

- ۱- د امارتي ځمکو د اجارې قانون (۵۵-۱) مخه.
- ۲- راستنېدونکو مهاجرينو ته د ځمکو د وېش د هيئت طرزالعمل (۸۵-۵۶) مخه.
- ۲- د راستنېدونکو صنعتکارانو او سوداګرو لپاره د امتيازونو او اسانتياوو د تنظيمولو طرزالعمل (۱۱۱-۸۶) مخه پورې.

د امتياز خاوند:	د عدليې وزارت
مسئول چلوونکی:	مولوي محمد افضل (احمد)
	۰۷۷۳۲۶۲۰۲۸
مرستيال:	مولوي عبدالحق (صديقي)
	۰۷۶۷۶۸۰۴۶۱
مدیر: محمد جان رسولي:	۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وېب سايټ:	<a href="http://www.moj.gov.af">www.moj.gov.af</a>

قيمت اين شماره (به اساس قرارداد):	(۵۰) افغانی
تیراژ چاپ:	جلد (۶۰۰۰)
تعداد صفحات بشمول پشتی:	(۱۱۶) صفحه
مطبعه چاپ کننده:	( بهير )

آدرس: وزارت عدليه، رياست نشرات و ارتباط عامه، ناحیه ششم - غرب قصر دارالامان.

# رسمي جريده

پوله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العلمين و الصلوة والسلام على سيد المرسلين وعلى آله  
واصحابه اجمعين.

فرمان

عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله  
تعالی در مورد منظوری قانون  
اجاره زمین های امارتی

شماره: (۹)

تاریخ: ۳/۲۲ / ۱۴۴۶ هـ.ق

ماده اول:

قانون اجاره زمین های امارتی را در  
(۱) مقدمه، (۴) باب، (۵) فصل و  
(۳۷) ماده توشیح می نمایم.

ماده دوم:

این فرمان از تاریخ توشیح  
نافذ و همراه با متن قانون یاد  
شده در جریده رسمی نشر گردد.

والسلام علیکم ورحمة الله وبرکاته!  
امیرالمؤمنین شیخ القرآن والحديث  
مولوی هبة الله اخندزاده

د امارتی خمکو د اجاری قانون د

منظوری- په هکله د عالیقدر  
امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی  
فرمان

گڼه: (۹)

نېټه: ۳/۲۲ / ۱۴۴۶ هـ.ق

لومړۍ ماده:

د امارتی خمکو د اجاری قانون په  
(۱) مقدمه، (۴) بابونو، (۵) فصلونو  
او (۳۷) مادو کې توشیح کوم.

دوهمه ماده:

دغه فرمان د توشیح له نېټې څخه نافذ  
او د یاد قانون د متن سره یو ځای  
دې په رسمي جریده کې خپور شي.

والسلام علیکم ورحمة الله وبرکاته!  
امیرالمؤمنین شیخ القرآن والحديث  
مولوي هبة الله اخندزاده

# رسمی جریده

پرله پسی نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

## فهرست مندرجات

### کتاب

### قانون اجاره زمین‌های امارتی

#### مقدمه

صفحه	عنوان	ماده
۵.....	مبنی.....	ماده اول:
۶.....	اصطلاحات.....	ماده دوم:
۱۰.....	نام اختصاری.....	ماده سوم:
۱۱.....	مرجع تطبیق.....	ماده چهارم:

### باب اول

### اجراءات و امور مربوط اجاره دهی

#### فصل اول

#### اجراءات

۱۲.....	اجراءات وزارت.....	ماده پنجم:
۱۵.....	اجراءات ریاست اجاره دهی.....	ماده ششم:
۱۶.....	اجراءات ریاست زراعت.....	ماده هفتم:

#### فصل دوم

#### امور مربوط اجاره دهی

۱۹.....	درخواست اجاره زمین‌های امارتی.....	ماده هشتم:
۱۹.....	اجاره بدون مزایده.....	ماده نهم:
۲۰.....	موانع عقد اجاره.....	ماده دهم:

# رسمی جریده

پرله پسی نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

۲۳.....	تصرفات در زمین‌های تحت اجاره..	ماده یازدهم:
۲۵.....	آباد نمودن زمین‌های امارتی.....	ماده دوازدهم:
۲۶.....	معلوم نمودن مقدار بدل الاجاره.....	ماده سیزدهم:
۲۷.....	شرطنامه.....	ماده چهاردهم:
۲۸.....	اعلان مزایده.....	ماده پانزدهم:
۲۹.....	هیئت مزایده.....	ماده شانزدهم:
۳۱.....	اخذ تضمین از مستأجر.....	ماده هفدهم:
۳۲.....	منظوری عقد.....	ماده هجدهم:
۳۳.....	مکلفیت‌های مستأجر.....	ماده نوزدهم:
۳۴.....	تحویلی بدل الاجاره.....	ماده بیستم:
۳۶.....	تنفیذ عقد و نظارت از تطبیق آن.....	ماده بیست و یکم:
۳۷.....	اطلاع فسخ عقد قبل از اتمام مدت تعیین شده.....	ماده بیست و دوم:

## باب دوم

### فسخ عقد اجاره، استرداد، خساره و آفات زمین اجاره شده

#### فصل اول

##### فسخ عقد اجاره

۳۹.....	حالات فسخ عقد اجاره.....	ماده بیست و سوم:
---------	--------------------------	------------------

#### فصل دوم

##### استرداد زمین‌های اجاره شده

۴۱.....	تسلیم دهی دوباره زمین.....	ماده بیست و چهارم:
۴۱.....	استرداد یک حصه یا همه زمین اجاره شده.....	ماده بیست و پنجم:

# رسمی جریده

پرله پسی نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

## فصل سوم

### خساره و آفات در زمین‌های اجاره داده شده

۴۵.....	اطلاع خساره و آفات.....	ماده بیست و ششم:
۴۵.....	جبران خساره.....	ماده بیست و هفتم:
۴۷.....	رسیدگی به منازعات.....	ماده بیست و هشتم:

## باب سوم

### تمدید عقد اجاره و تزئید در مقدار بدل الاجاره

۴۸.....	تمدید عقد اجاره.....	ماده بیست و نهم:
۴۸.....	تزئید در مقدار بدل الاجاره.....	ماده سی ام:

## باب چهارم

### احکام متفرقه

۴۹.....	تمدید، تجدید و تعدیل عقد.....	ماده سی و یکم:
۵۰.....	عدم سمع دعوی.....	ماده سی و دوم:
۵۰.....	انصراف برنده مزایده.....	ماده سی و سوم:
۵۱.....	تخلفات.....	ماده سی و چهارم:
۵۳.....	تعدیل قانون.....	ماده سی و پنجم:
۵۴.....	ترتیب و ارأئه طرز العمل ها و لوايح.....	ماده سی و ششم:
۵۴.....	انفاذ.....	ماده سی و هفتم:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ<sup>(۱)</sup>

الحمد لله رب العلمين و الصلوة والسلام على سيد المرسلين وعلى آله  
و اصحابه اجمعين.<sup>(۲)</sup>

كتاب

د امارتي ځمکو د اجاري قانون

قانون اجاره زمین های امارتی

كتاب

قانون اجاره زمین های امارتی بر یک  
مقدمه، چهار باب، پنج فصل و سی و  
هفت ماده مشتمل است.

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

مقدمه

مقدمه (سريزه)

مقدمه بر مواد مبنی، اصطلاحات، نام  
اختصاری و مرجع تطبیق مشتمل  
است.

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

مبنی

مبنی

ماده اول:

لومړۍ ماده:

این قانون بر اساس فرمان  
شماره (۹) مورخ  
۱۳۴۴/۳/۲۸ هـ. ق که مطابق

دغه قانون د عالیقدر  
امیر المؤمنین حفظه الله تعالی  
د ۱۳۴۴/۳/۲۸ هـ. ق نېټې چې

(۱) ابتدأ الكتاب بالبسملة أولاً... اقتداءً بالكتاب العزيز المستفتح هكذا، وعملا بقوله -عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ-: «كل أمر  
ذي بال لا يبدأ فيه بذكر الله وبسم الله الرحمن الرحيم فهو أقطع.» رواه الحافظ عبد القادر الرهاوي في «أربعينه».  
وفي رواية أبي داود والنسائي: «كل كلام لا يبدأ فيه بالحمد لله فهو أجزم» وفي رواية ابن ماجه: «كل أمر ذي بال لم  
يبدأ فيه بالحمد لله فهو أقطع» ورواه أبو عوانة وابن حبان في صحيحهما).  
[البنية شرح الهداية، ج ۱، ص ۱۰۵، ط: دار الكتب العلمية، بيروت].  
(۲) المرجع السابق.

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

د ۱۴۰۱/۸/۲ هـ. ش. عاليقدر  
امير المؤمنين حفظه الله تعالى مي باشد،  
تدوين شده است. (۳)

د ۱۴۰۱/۸/۲ هـ. ش. له نپتي سره  
سمون خوري د (۹) گڼه فرمان پر  
اساس تدوين شوی دی. (۳)

## اصطلاحات

## اصطلاحگاني

### ماده دوم:

### دوهمه ماده:

اصطلاحات آتی در این  
قانون معانی ذیل را افاده  
می نماید:

په دې قانون کې راتلونکې  
اصطلاحگاني لاندې معناگاني افاده  
کوي:

۱- عقد اجاره: قراردادی است که  
میان مؤجر و مستأجر بر منفعت  
معلوم در برابر عوض معلوم منعقد  
می گردد. (۴)

۱- د اجارې عقد: هغه تړون دی چې  
د مؤجر او مستأجر ترمنځ پر معلوم  
منفعت د معلوم عوض په بدل کې  
منعقد کېږي. (۴)

۲- مؤجر: عبارت از وزارت

۲- مؤجر: د کرنې، اوبولگولو او

(۳) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر بعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأتاسي، ج ۴، جزء ۶، ص ۵۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبة حنفيه، كويته].

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

(وكل ما رثيت أن الله يصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله -، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

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



# رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

زراعت، آبياري و مالداري مي باشد  
كه زمينهاي امارتي (حكومتي) را به  
اجاره مي دهد.<sup>(۵)</sup>

۳- مستأجر: شخصي داخلي يا  
خارجي است كه زمينهاي  
امارتي (حكومتي) را مطابق احكام اين  
قانون شرعي به وي به اجاره داده  
مي شود.<sup>(۶)</sup>

۴- بدل الاجاره: عوضي است كه بر  
اساس احكام و شرايط اين قانون از  
طرف مستأجر به مؤجر پرداخت  
مي گردد.<sup>(۷)</sup>

۵- اجاره طويله: اجاره است كه  
مدت آن از چهار سال الي (۳۰)  
سال باشد.<sup>(۸)</sup>

مالداري- وزارت خنجه عبارت دي چي  
امارتي (حكومتي) خمكي په اجاره  
وركوي.<sup>(۵)</sup>

۳- مستأجر: هغه كورني يا بهرني  
شخص دي چي د دي شرعي قانون له  
حكومونو سره سم هغه ته امارتي  
(حكومتي) خمكي په اجاره وركول  
كېږي.<sup>(۶)</sup>

۴- بدل الاجاره: هغه عوض دي چي  
د دغه قانون د احكامو او شرايطو پر  
اساس د مستأجر لخوا مؤجر ته  
وركول كېږي.<sup>(۷)</sup>

۵- اجاره طويله: دا هغه اجاره ده  
چي موده يي له څلورو كلونو څخه  
بيا تر (۳۰) كلونو پورې وي.<sup>(۸)</sup>

(۵) (المادة: ۴۰۹) الأجر هو الذي أعطى الما جور بالاجارة ويقال له ايضاً المكاري بضم الميم و موجر بكسر الجيم. مجلة الاحكام العدلية(ص: ۸۰).

(۶) (المادة: ۴۱۰) المستأجر بكسر الجيم هو الذي استأجر. مجلة الاحكام العدلية(ص: ۸۰).

(۷) (المادة: ۴۱۵) الأجر المسمى هو الأجرة التي ذكرت وتعينت حين العقد. مجلة الاحكام العدلية(ص: ۸۰).

(۸) " أي مدة كانت " إشارة إلى أنه يجوز، طالبت المدة أو قصرت لكونها معلومة، ولتحقق الحاجة إليها عسى، إلا أن في الأوقاف لا تجوز الإجارة الطويلة كي لا يدعي المستأجر ملكها وهي ما زاد على ثلاث سنين وهو المختار. الهداية (ج: ۳، ص: ۲۳۰). الناشر: داراحياء التراث العربي - بيروت - لبنان

۶- اجاره قصيره: اجاره است که مدت آن الی سه سال باشد. (۹)

۷- مزایده: مرحله اجاره زمین است که مطابق احکام این قانون زمین یا ملکیت امارتی به شخصی به اجاره داده می شود که بلندترین بدل الاجاره را پیشنهاد کرده باشد. (۱۰)

۸- شرطنامه: سندی است که در آن تاریخ آغاز و ختم اعلان اجاره، موقعیت زمین یا ملکیت قابل اجاره، نوعیت، کیفیت، مساحت و حدود اربعه، مدت اجاره، شرایط اهلیت متقاضیان اجاره و نوع و مقدار تضمین مشخص و در اختیار متقاضیان گذاشته

۶- اجاره قصيره: هغه اجاره ده چې موده يې تر درېو کلونو پورې وي. (۹)

۷- مزایده: د ځمکې د اجارې هغه مرحله ده چې د دې قانون له حکمونو سره سم امارتي ځمکه یا ملکیت، هغه شخص ته په اجاره ورکول کېږي چې تر ټولو لوړه بدل الاجاره يې وړاندیز کړې وي. (۱۰)

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

(۹) المرجع السابق.

(۱۰) (وَلَا بَأْسَ بِبَيْعِ مَنْ يَزِيدُ) وَتَفْسِيرُهُ مَا ذَكَرْنَا. وَقَدْ صَحَّ { أَنَّ النَّبِيَّ عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ بَاعَ قَدْحًا وَجَلَسًا بِبَيْعِ مَنْ يَزِيدُ ؛ وَلَئِنَّهُ يَبِيعُ الْفُقَرَاءَ وَالْحَاجَةَ مَاسَةً إِلَى نَوْعٍ مِنْهُ } . فتح القدير (ج ۶ ص ۱۰۸) ط امير حمزه كتب خانه. (قوله لا بيع من يزيد) أي لا يكره لما قدمناه من عدم الإضرار. وقد صح «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قدحا وجلسا بيع من يزيد»، ولأنه يبيع الفقراء، والحاجة ماسة إليه. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۶ ص ۱۰۸) ط دار الكتاب الإسلامي.

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

- ورکول کبيري. (۱۱)
- می شود. (۱۱)
- ۹- تعديل: د اجارې په مخکېني عقد کې د دې قانون له حکمونو سره سم د تغيراتو رامنځته کول دي. (۱۲)
- ۹- تعديل: ايجاد تغييرات مطابق احکام این قانون در عقد قبلی اجاره است. (۱۲)
- ۱۰- د اجارې تمديد: د مؤجر او مستأجر په موافقي، له مزایدې پرته د ورځې په نرخ د دې قانون له حکمونو سره سم د اجارې د عقد د مودې غځول دي. (۱۳)
- ۱۰- تمديد اجاره: تمديد مدت عقد اجاره به موافقه مؤجر و مستأجر، بدون مزايده به نرخ روز مطابق احکام این قانون می باشد. (۱۳)
- ۱۱- د اجارې د ثبت دفتر: هغه دفتر دی چې په هغه کې د اجاره شوو
- ۱۱- دفتر ثبت اجاره: دفتری است که در آن کمیست،

(۱۱) (وکنذک إن أمرهم بشيء لا يدرون أيلتفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به وما تردد لهم من الرأي في أن ما أمر به منتفع أو غير منتفع به لا يصلح معارضا للنص المقطوع). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كتر الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱) ط دار الكتاب الإسلامي.

(۱۲) (لما كان لإمام المسلمين ولاية نظارة على عموم الرعية في الأمور العامة، كان تصرفه على الرعية منوطا بالمصلحة، ولهذا يجب أن تكون أوامر السلطان وأولي الأمور والنهي موافقة لمصالح الرعية؛ لأن السلطان إنما أعطى السُلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ۳۵، في توضيح المادة (۵۸)، ط: مكتبة عمرية، كويته].

(وكل ما رثيت أن الله يصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

(۱۳) وإذا أراد الأجر إيجار ماله من آخر غير المستأجر، فليس لهذا أن يقول (إنني أحق به من غيري؛ لأنني واضع اليد فأجره مني)؛ لأن له عدم إيجاره أصلا بخلاف الموقوف للغلة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح). درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۸۱).

# رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

کیفیت زمین‌های اجاره شده و مشخصات مؤجر و مستأجر از طرف مدیریت اجاره دهی ریاست زراعت، آبیاری و مالداري ولایت مربوطه درج و یک نقل آن هر سال به ریاست اجاره‌دهی وزارت زراعت، آبیاری و مالداري انتقال می‌گردد.

## نام اختصاری

### ماده سوم:

(۱) وزارت زراعت، آبیاری و مالداري، منبع در این قانون به نام وزارت یاد می‌گردد.

(۲) ریاست عمومی سرمایه‌گذاری و اجاره‌دهی زمین‌های ریاست عمومی اداره اراضی وزارت زراعت، آبیاری و مالداري، در این قانون به نام ریاست اجاره دهی یاد می‌گردد.

(۳) ریاست تنفیذ و نظارت از تطبیق قرار دادهای ریاست عمومی

خمسکو کمیت، کیفیت، د مؤجر او مستأجر خانگونی د اړوند ولایت د کرنې، اوبولگولو او مالداري- ریاست د اجارې ورکونې د مدیریت له خوا درج او یو نقل یې هر کال د کرنې، اوبولگولو او مالداري- وزارت د اجارې ورکونې ریاست ته لېږدول کېږي.

## لنډ نوم

### درېمه ماده:

(۱) د کرنې، اوبو لگولو او مالداري- وزارت له دې وروسته، په دې قانون کې د وزارت، په نامه یادېږي.

(۲) د کرنې، اوبو لگولو او مالداري- وزارت د اراضی- عمومی ریاست د ادارې د خمسکو د اجارې ورکولو او پانگونی عمومی ریاست، په دې قانون کې د اجارې ورکونې ریاست، په نامه یادېږي.

(۳) د کرنې، اوبولگولو او مالداري- وزارت د اراضی- د ادارې د اجارې

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

اجاره دهی اداره اراضی وزارت  
زراعت، آبیاری و مالداري، در  
این قانون به نام ریاست تنفيذ  
یاد می گردد.

(۴) ریاست زراعت، آبیاری  
و مالداري ولایت، منبعد در این  
قانون به نام ریاست زراعت یاد  
می گردد.

## مرجع تطبیق

### ماده چهارم:

وزارت زراعت، آبیاری و مالداري  
مرجع تطبیق احکام این قانون  
است. (۱۴)

ورکوني د عمومي ریاست د تنفيذ او  
د قراردادونو له تطبیق څخه د څارني  
ریاست، په دې قانون کې د تنفيذ  
ریاست په نامه یادېږي.

(۴) د ولایت د کرنې، اوبولگولو او  
مالداري-ریاست، په دې قانون کې له  
دې وروسته د کرنې ریاست، په نامه  
یادېږي.

## د تطبیق مرجع

### څلورمه ماده:

د کرنې، اوبولگولو او مالداري-  
وزارت د دې قانون د حکمونو د  
تطبیق مرجع دی. (۱۴)

(۱۴) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر يعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأتاسي، ج ۴، جزء ۶، ص ۵۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبه حنفيه، كويته].  
وأما وزارة التنفيذ فحكمها أضعف وشروطها أقل؛ لأن النظر فيها مقصور على رأي الإمام وتدييره، وهذا الوزير وسط بينه وبين الرعايا والولاية يؤدي عنه ما أمر، وينفذ عنه ما ذكر، ويمضي ما حكم، ويخبر بتقليد الولاية وتجهيز الجيوش، ويعرض عليه ما ورد من مهم وتجدد من حدث ملم؛ ليعمل فيه ما يؤمر به، فهو معين في تنفيذ الأمور، وليس بوال عليها ولا متقلدا لها. الأحكام السلطانية للمواردي (ص: ۵۶) دار الحديث - القاهرة.

## باب اول

### اجراآت و امور مربوط اجاره

#### دهی

باب اول دارای فصل‌های ذیل می‌باشد:

فصل اول: اجراآت.

فصل دوم: امور مربوط اجاره دهی.

## فصل اول

### اجراآت

فصل اول سه ماده دارد که ماده اول آن بر پنج فقره و ماده دوم آن بر دو فقره مشتمل است و ماده سوم آن بر دو فقره که فقره اول آن بر هشت جزء، مشتمل می‌باشد.

### اجراآت وزارت

#### ماده پنجم:

(۱) وزارت، زمین‌های امارتی قابل اجاره را در مناطق مختلف توسط هیئت فنی تشخیص، تثبیت و مشخصات آن را طور منظم ترتیب

## لومری باب

### اجراآت او د اجاره ورکونی

#### اروند چارې

لومری باب لاندې فصلونه لري:

لومری فصل: اجراآت.

دوهم فصل: د اجاره ورکونی اړوند چارې.

## لومری فصل

### اجراآت

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

### د وزارت اجراآت

#### پنځمه ماده:

(۱) وزارت، د اجارې وړ امارتي ځمکې د فني هیئت په واسطه په مختلفو سیمو کې تشخیص، تثبیت او مشخصات يې په منظم ډول

ترتيبيوي.

می نماید.

(۲) وزارت، د دې مادې په  
(۱) فقره کې درج شوې د اجارې وړ  
تشخيص او تثبيت شوې امارتي  
خمکې د پانگوني (سرمایه گذاري) د  
جلبولو په موخه د خپلو مرکزي او  
ولایتي شعبو له لارې اعلانوي.

(۲) وزارت، زمینهای تشخیص و  
تثبيت شده قابل اجاره مندرج  
فقره (۱) این ماده را به منظور جلب  
سرمایه گذاری از طریق شعبات  
مرکزی و ولایتی خویش اعلان  
می نماید.

(۳) وزارت، د دې قانون له حکمونو  
سره سم د پانگوني (سرمایه گذاري)  
د اندازې او د کار د ماهیت په پام  
کې نیولو سره په اجاره قصیره او  
اجاره طویلله اشخاصو ته ورکوي. (۱۵)

(۳) وزارت، مطابق احکام این  
قانون با در نظر داشت اندازه  
سرمایه گذاری و ماهیت کار، به  
اشخاص به اجاره قصیره و اجاره  
طویلله می دهد. (۱۵)

(۱۵) قال - رحمه الله - (ولا يزداد في الأوقاف على ثلاث سنين) أي لا يجوز أن تزداد مدة الإجارة في الأوقاف على ثلاث سنين خوفا من دعوى المستأجر أنه ملكه إذا تطاولت المدة وذكر بعضهم الحيلة في جواز الزيادة على ثلاث سنين أن يعقد عقودا كل عقد على سنة ويكتب في الكتاب أن فلان بن فلان استأجر الوقف كذا وكذا سنة بكذا وكذا عقدا في كل عقد سنة وذكر صدر الإسلام أن الحيلة فيه أن يرفع إلى الحاكم حتى يجيزه وكان الصدر الشهيد - رحمه الله - يفتي بالجواز في ثلاث سنين في الضياع إلا إذا كانت المصلحة في المنع وفي غير الضياع كان يفتي بعدم الجواز فيما زاد على سنة واحدة إلا إذا كانت المصلحة في الجواز هذا إذا لم ينص الواقف على مدة الإجارة فإن اشترط لذلك شيئا من المدة فهو على ما شرط طال أو قصر: لأن شروط الواقف تراعى كالتنصوص. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (ج ۵ ص ۱۰۶).

ثالثا: أما إذا كان إيجار الوقف لأكثر من المدة المذكورة في صالح الوقف ومنفعته في ذلك متحققة بأن كان الناس لا يرغبون في استئجارها سنة وإيجارها أكثر من سنة أدر على الوقف وأنفع للفقراء جاز إيجاره برأي القاضي. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۵۶۰) شرح المادة: ۴۸۴.

قال - رحمه الله - (ولا يزداد في الأوقاف على ثلاث سنين) أي لا يجوز أن تزداد مدة الإجارة في الأوقاف على ثلاث سنين خوفا من دعوى المستأجر أنه ملكه إذا تطاولت المدة وذكر بعضهم الحيلة في جواز الزيادة على ثلاث سنين أن يعقد عقودا كل عقد على سنة ويكتب في الكتاب أن فلان بن فلان استأجر الوقف كذا وكذا سنة بكذا وكذا عقدا في كل

## رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

(۴) وزارت، اسناد اجاره زمین‌های امارتی را مطابق احکام این قانون ترتیب و به منظور تصمیم‌گیری به عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی پیشنهاد می‌نماید و بعد از منظوری قابل اجرا می‌باشد. (۱۶)

(۵) وزارت، در مورد تمدید عقد اجاره و تزئین بدل الاجاره به موافقه مستأجر، مطابق احکام این قانون تصمیم لازم اتخاذ می‌نماید. (۱۷)

(۴) وزارت، د امارتي ځمکو د اجارې سندونه د دې قانون له حکمونو سره سم ترتیب او د تصمیم نیونې په موخه یې عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی ته وړاندیز کوي او له منظوری-څخه وروسته د اجراء وړ دي. (۱۶)

(۵) وزارت، د دې قانون له حکمونو سره سم، د اجارې د عقد د تمدید، د بدل الاجارې د تزئین په اړه د مستأجر په موافقه، لازم تصمیم نیسي. (۱۷)

عقد سنة وذكر صدر الإسلام أن الحيلة فيه أن يرفع إلى الحاكم حتى يجيزه وكان الصدر الشهيد - رحمه الله - يفتي بالجواز في ثلاث سنين في الضياع إلا إذا كانت المصلحة في المنع وفي غير الضياع كان يفتي بعدم الجواز فيما زاد على سنة واحدة إلا إذا كانت المصلحة. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (ج ۳ ص ۵۱۴) ط مكتبة الحرمين كويته.

وفي فتاوى الكازروني عن شيخه حنيف الدين المرشدي: وأما أراضي بيت المال فإطلاقهم يقتضي جوازها مطلقاً. وأيضاً اتساعهم في جواز تصرف الإمام فيها بيعاً وإقطاعاً يفيد هـ ملخصاً، لكن في حاشية الرملي أنها مثل عقار اليتيم. قال في الحامدية والوجه ما قاله هـ الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۶).

(۱۶) سلطة التصرف في بيت مال المسلمين للخليفة وحده أو من ينوبه (۲). وذلك لأن الإمام نائب عن المسلمين فيما لم يتعين المتصرف فيه منهم. وكل من يتصرف في شيء من حقوق بيت المال فلا بد أن يستمد سلطته في ذلك من سلطة الإمام. الموسوعة الفقهية الكويتية (ج ۸ ص ۲۴۴).

(۱۷) (المادة ۴۳۹) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزئينه، أو تنزله يعتبر العقد الثاني. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).



## اجراءات رياست اجاره

### دهی

#### ماده ششم:

(۱) رياست اجاره دهی، اسناد متقاضیان اجاره زمین های امارتی را ارزیابی نموده و بعد از تأیید مقام وزارت، پیشنهاد اجاره دهی آن را جهت ارائه به حضور عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی ترتیب می نماید. در این صورت پیشنهاد به امضای وزیر وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حضور عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی تقدیم می گردد. (۱۸)

## د اجارې وړ کونې ریاست

### اجراءات

#### شپږمه ماده:

(۱) د اجارې وړ کونې ریاست، د امارتي ځمکو د اجارې د غوښتونکو سندونه ارزوي او د وزارت د مقام له تایید څخه وروسته یې د اجارې وړ کونې وړاندیز د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی حضور ته د وړاندې کولو په موخه ترتیبوي. په دې صورت کې وړاندیز د کرنې، اوبولگولو او مالداري وزارت د وزیر په لاسلیک عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی حضور ته وړاندې کېږي. (۱۸)

قوله: قيل يعقد ثانيا) أي مع المستأجر الأول كما نبه عليه بعده وقوله به أي بأجر المثل، والمراد أنه يجدد العقد بالأجرة الزائدة والظاهر أن قبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۴ ص ۴۰۴).

قال ابن عابدين: والظاهر أن قبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد. الموسوعة الفقهية الكويتية (ج ۴ ص ۱۸۱).

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

(۲) ریاست اجاره‌دهی، از جریان تطبیق عقود اجاره زمین‌های امارتی نظارت نموده و در این مورد به مقام‌های ذیصلاح گزارش ارائه می‌نماید.<sup>(۱۹)</sup>

## اجراءات ریاست زراعت

### ماده هفتم:

(۱) ریاست زراعت در ساحة مربوطه مطابق احکام این قانون در زمینة اجاره زمین‌های امارتی، اجراءات ذیل را انجام می‌دهد:

۱- پیشنهاد تعیین هیئت فنی به مقام وزارت به منظور تعیین نقشه، علایم ظاهری، درجات، مساحت و نرخ ابتدایی زمین‌های امارتی قابل اجاره.

۲- ثبت زمین‌های امارتی قابل اجاره در دفتر ثبت اجاره و در بانک

(۲) د اجارې ورکونې ریاست، د امارتي ځمکو د اجارې د عقودونو د تطبیق له بهیر څخه څارنه کوي او په دې هکله ذیصلاح مقاماتو ته راپور وړاندې کوي.<sup>(۱۹)</sup>

## د کرنې ریاست اجراءات

### اومه ماده:

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

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

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

(وکل ما رثیت أن الله یصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لک بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [کتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مکتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].  
(۱۹) العاشران یباشرنفسه مشارفة الامور وتصفح الاحوال: لیئحض بسیاسة الامة وحراسة الملة، ولا یعول علی التفویض تشاغلا بلدة او عبادة، فقد یخون الامین ویغش الناصح. الاحکام السلطانية للماوردی (ص: ۴۰-۴۱).

- امارتي ځمکو ثبتول.
- ۳- د شرطنامي ترتيب، اعلان او وپشل.
- ۴- د امارتي ځمکو د اجاره غوښتونکو د سندونو او سوداگريزو طرحو تحليل او ارزول.
- ۵- د امارتي ځمکو د اجارې د مزايدي په مجلسونو پورې د اړوندو چارو تنظيمول او د گټونکي اعلانول.
- ۶- د امارتي ځمکو د اجارې د سندونو د مسودې ترتيب او د نورو پړاوونو د تېرولو په موخه يې د پانگوني (سرمایه گذاري) رياست ته لېږل.
- ۷- د بدل الاجارې د تحويلولو په منظور د تعرفي (د تحويلولو سند) ترتيب او مستاجر ته ورکول.
- ۸- د امارتي ځمکو په اجارې پورې د اړوندو شخړو حل ته لومړنۍ رسيدگي او د اړتيا په صورت کې يې اړوندي مرجع ته راپور ورکول. (۲۰)
- زمين ها.
- ۳- ترتيب، اعلان و توزيع شرطنامه.
- ۴- تحليل و ازريابي اسناد و طرح های تجارتي متقاضيان اجاره زمين های امارتي.
- ۵- تنظيم امور مربوط به جلسات مزايده اجاره زمين های امارتي و اعلان برنده.
- ۶- ترتيب مسوده اسناد اجاره زمين های امارتي و ارسال آن به رياست سرمايه گذاري جهت طی مراحل بعدی.
- ۷- ترتيب تعرفه (سند تحويلی) و سپردن آن به مستاجر جهت تحويلی بدل الاجاره.
- ۸- رسيدگي اوليه به حل منازعات مربوط به اجاره زمين های امارتي و در صورت ضرورت ارائه گزارش آن به مرجع مربوط. (۲۰)

(۲۰) (وکذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

(۲) طرح های تجارتي مذکور در جزء ۴ فقره (۱) این ماده، آن است که توسط مستأجر، برنامهریزی استفاده از زمین، مصارف و سایر مشخصات همراه با جدول زمانی مشخص، مطابق با شرایط این قانون تخمین شده باشند.

## فصل دوم

### امور مربوط اجاره دهی

در این فصل پانزده ماده است که ماده دوم آن دو جزء، ماده سوم آن سه فقره که فقره اول آن سه جزء و فقره دوم آن چهار جزء دارد، ماده چهارم آن سه فقره، ماده پنجم آن چهار فقره، ماده ششم آن سه جزء، ماده هفتم آن دو فقره، ماده هشتم آن سه فقره، ماده نهم آن سه فقره،

(۲) د دې مادې د (۱) فقرې په ۴ جزء کې يادې د سوداگريزې طرحې هغه دي چې د مستأجر له خوا د ځمکې د کارولو تخطيط، لگښتونه او نور مشخصات له ځانگړي تقسيم اوقات سره د دې قانون له شرايطو سره سم اټکل شوي وي.

## دوهم فصل

### د اجاره وړکونې اړوند چارې

په دې فصل کې پنځلس مادې دي چې دوهمه ماده يې دوه اجزاء، درېيمه ماده يې درې فقرې چې لومړۍ فقره يې درې اجزاء او دوهمه فقره يې څلور اجزاء لري، څلورمه ماده يې درې فقرې، پنځمه ماده يې څلور فقرې، شپږمه ماده يې درې اجزاء، اوومه ماده يې دوې فقرې، اتمه ماده يې درې فقرې، نهمه ماده

(أجمع العلماء على وجوب طاعته في جميع الأمور مما ليس بمعصية، وإن كان مما يشق ويكرهه النفوس، فإذا أمر الوالي من المباحات وجب طاعته فيه وحرمت المخالفة). [أحكام الأراضي لمحمد علي التهانوي، ص ۹۷، ط: مكتبة الملك الفهد، الرياض].

(وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ۸، ص ۶۱۹، ط: أمير حمزة كتب خانه، كويت].

ماده دهم آن دو فقره، ماده دوازدهم آن دو فقره که فقره اول آن سه جزء دارد، ماده سیزدهم آن پنج فقره و ماده چهاردهم آن دو فقره دارد.

## درخواست اجاره زمین‌های

### امارتی

#### **ماده هشتم:**

متقاضی اجاره زمین‌های امارتی، درخواست مربوط را به وزارت ریاست زراعت ولایتی ارائه می‌نماید که زمین امارتی مورد نظر در آن قرار دارد. (۲۱)

## اجاره بدون مزایده

#### **ماده نهم:**

وزارت می‌تواند، با نظر داشت نیازهای متقاضی، مطابق احکام این قانون، زمین‌های امارتی را در

بی درې فقري، لسمه ماده يې دوې فقري، دولسمه ماده يې دوې فقري چې لومړۍ فقره يې درې اجزاء لري، ديارلسمه ماده يې پنځه فقري او څوارلسمه ماده يې دوې فقري لري.

## د امارتي ځمکو د اجارې

### غوښتنلیک

#### **اټمه ماده:**

د امارتي ځمکو د اجارې غوښتونکي اړوند غوښتنلیک، وزارت یا د هغه ولایت د کرنې ریاست ته وړاندې کوي چې د نظر وړ امارتي ځمکه په هغه کې قرار لري. (۲۱)

## له مزایدې پرته اجاره

#### **نهمه ماده:**

وزارت کولای شي، د غوښتونکي اړتیاوو ته په کتو سره، د دې قانون له حکمونو سره سم، امارتي ځمکې په

(۲۱) علی ما روي «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - مر بعد فساومه ولم يشتره فاشتره آخر فأعتقه.» الحديث، وهذا؛ لأن بيع المزايمة لا بأس به على ما روي «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قعبا وحلجا ببيع من يزيد» وصفة بيع المزايمة أن ينادي الرجل على سلعته بنفسه، أو بنائبه ويزيد الناس بعضهم على بعض فما لم يكف عن النداء فلا بأس للغير أن يزيد وإذا ساومه إنسان بشيء فكف عن النداء ورضي بذلك فحينئذ يكره للغير أن يزيد ويكون هذا استياما على سوم الغير. المبسوط للسرخسي (ج ۱۵ ص ۷۶).

حالات ذیل بدون مزایده به اجاره دهد:

۱- ضرورت فوری برای تطبیق کار موجود باشد که تأخیر آن یک یا چند مورد (صحت، امنیت و دارایی عامه) را با تهدید غیر قابل کنترل مواجه می کند. (۲۲)

۲- تشخیص شده باشد که مرحله مزایده رقابتی جنبه عملی ندارد. (۲۳)

## موانع عقد اجاره

### ماده دهم:

(۱) عقد اجاره زمین های امارتی با اشخاص ذیل صورت گرفته نمی تواند:

لاندي حالتونو كي له مزایدي پرته په اجاره ورکړي:

۱- د کار د تطبیق لپاره بېړنی اړتیا شتون ولري چې ځنډول يې يو يا څو موارد (روغتیا، امنیت او عامه شتمنی) له نه کابو کېدونکي گواښ سره مخامخ کوي. (۲۲)

۲- دا تشخیص شوې وي چې د رقابتي مزایدي مرحلې عملي بڼه نه لري. (۲۳)

## د اجارې د عقد موانع

### لسمه ماده:

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

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

(۲۳) (ستل) في أرض ميرية سليخة أذن وكيل السلطان عز نصره لزيد بأن يعمر فيها عمارة لنفسه وجعل عليه في كل سنة مبلغاً من الدراهم هو قدر أجره مثلها وفي ذلك حظ ومصحة لجهة الميري لتعطها وعدم من يرغب فيها سوى زيد فهل صح ذلك؟

(الجواب) : نعم. العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية (ج ۲ ص ۱۰۳).  
(وكل ما رثيت أن الله يصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب).  
[كتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

## رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

- |  |  |
|--|--|
| ۱- د اجارې د عقد د اهليت نه درلودل. (۲۴)         | ۱- نداشتن اهليت عقد اجاره. (۲۴)                |
| ۲- وړ مالي توان نه درلودل. (۲۵)                  | ۲- نداشتن توان مالي لازم. (۲۵)                 |
| ۳- ممنوع التصرف شخص. (۲۶)                        | ۳- شخص ممنوع التصرف. (۲۶)                      |
| (۲) لاندې ځمکې په اجاره نه شي ورکول کېدای:       | (۲) زمين های ذيل به اجاره داده نمی شود:        |
| ۱- ساتل شوي ساحات، ځنگلونه او قدرتي سرچينې. (۲۷) | ۱- ساحات حفاظت شده، جنگلات و منابع قدرتي. (۲۷) |

(۲۴) (المادة ۴۴۴): يشترط في انعقاد الإجارة أهلية العاقدین يعني كونهما عاقلين مميزين. لذلك لا تنعقد إجارة المجنون والصبي غير المميز كالبيع. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۹۶).

(مادة ۲۱۹) العقد الباطل هو ما ليس مشروعاً لا أصلاً ولا وصفاً أي ما كان في ركنه أو في محله خلل بأن كان الإيجاب والقبول صادرين ممن ليس أهلاً للعقد أو كان المحل غير قابل لحكم العقد. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ۳۶).

(۲۵) فأما إذا بلغ عاقلاً، فلا حجر عليه بعد ذلك على ما قال أبو حنيفة - رحمه الله -: الحجر على الحر باطل، ومراده إذا بلغ عاقلاً، وحكي عنه أنه كان يقول: لا يجوز الحجر إلا على ثلاثة على المفتي الماجن، وعلى المتطبيب الجاهل. وعلى المكاري المفلس؛ لما فيه من الضرر الفاحش إذا لم يحجر عليهم، فالمفتي الماجن يفسد على الناس دينهم والمتطبيب الجاهل يفسد أبدانهم، والمكاري المفلس يتلف أموالهم فيمتنعون من ذلك دفعا للضرر. المبسوط للسرخسي (ج ۲۴ ص ۱۵۷).

(۲۶) المرجع السابق.

(۲۷) وعلى هذا قالوا: لا يجوز للإمام أن يقطع ما لا غنى بالمسلمين عنه كالمح والابار التي يستقي الناس منها لما ذكرنا. (لما ذكرنا) ش: أشار به إلى قوله: فتعلق حقهم بها، ولا نعلم فيه خلافاً، وروى الترمذي وأبو داود -رحمهما الله - من حديث ثمامة بن شراحيل عن سعي بن قيس، عن شمير بن عبد المدان، عن أبيب بن حمال: «أنه وفد إلى النبي - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - فاستقطعه الملح الذي بمأرب، فقطعه فلما أن ولي قال رجل من المجلس: أتدري ما قطعت له؟ إنما قطعت له الماء العذ. قال: فانتزع منه». البناية شرح الهداية (ج ۱۲ ص ۲۹۲).

- ۲- هغه ساحي چي تاريخي اثار او معدنونه پکي شتون ولري. (۲۸)
- ۲- ساحاتي که آثار تاريخي و معادن در آن موجود باشد. (۲۸)
- ۳- هغه ساحي چي د اجارې ورکول يې په نافذه قوانينو کي د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى له خوا توشېح شوې وي، ممنوع کښل شوې وي. (۲۹)
- ۳- ساحاتي که اجاره دادن آن در قوانين نافذه که از طرف عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى توشېح شده باشد، ممنوع شمرده شده باشد. (۲۹)
- ۴- هغه ساحي چي د اجارې ورکولو پر مهال د وزارتونو او نورو ادارو د پلانونو تر اجراء لاندې وي. (۳۰)
- ۴- ساحاتي که در وقت اجاره دادن تحت اجراء پلانهای وزارتها و ساير ادارات باشد. (۳۰)
- ۳) امارتي ځمکي د هغو فعاليتونو لپاره په اجاره نه ورکول کېږي چي په نافذه قوانينو کي چي د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى لخوا توشېح شوي وي، منع شوي دي. (۳۱)
- ۳) زمينهای امارتی برای فعالیت‌های به اجاره داده نمی‌شود که در قوانين نافذه که از طرف عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى توشېح شده باشد، منع شده است. (۳۱)

(۲۸) (وکل ما رُئيت أن الله يصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

(۲۹) المرجع السابق.

(۳۰) المرجع السابق.

(۳۱) (أجمع العلماء على وجوب طاعته في جميع الأمور مما ليس بمعصية، وإن كان مما يشق ويكرهه النفوس، فإذا أمر الوالي من المباحات وجب طاعته فيه وحُرِّمت المخالفة). [أحكام الأراضي لمحمد علي التهانوي، ص ۹۷، ط: مكتبة الملك الفهد، رياض].

(وحيثئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ۸، ص ۶۱۹، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].



## تصرفات در زمین‌های تحت

### اجاره

#### ماده یازدهم:

(۱) اگر مستأجر در زمین امارتی که به اجاره گرفته است بدون موافقه مؤجر، تأسیسات احداث و یا سایر اصلاحات در آن نموده باشد، پس از ختم مدت عقد اجاره، مؤجر در مورد آن مسئولیت ندارد. (۳۲)

(۲) اگر مستأجر در زمین امارتی که به اجاره گرفته است، تأسیساتی را احداث نموده باشد که مؤجر به آن ضرورت نداشته باشد، در این صورت مستأجر بعد از ختم مدت عقد اجاره، زمین اجاره

## تر اجاری لاندی ځمکو کې

### تصرفات

#### یوولسمه ماده:

(۱) که مستأجر په هغې امارتي ځمکه کې چې په اجاره یې اخیستی ده د مؤجر له موافقې پرته تأسیسات جوړ او یا نور اصلاحات یې کړي وي، د اجارې د عقد د مودې تر پای ته رسېدو وروسته، مؤجر د هغو په اړه مسئولیت نه لري. (۳۲)

(۲) که مستأجر په هغې امارتي ځمکه کې چې په اجاره یې اخیستی ده داسې تأسیسات جوړ کړي وي چې مؤجر ورته اړتیا ونه لري، په دې صورت کې مستأجر د اجارې د عقد د مودې تر پای ته رسېدو وروسته، اجاره شوې ځمکه له

(وڪنډلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

(۳۲) رجل استأجر جهات وقف من ناظر شرعي وعمر فيها ولم يكن الناظر أذن له في شيء من ذلك فهل تلزم العمارة جهة الوقف حيث يأذن الناظر له في ذلك أم لا وهل للناظر الرجوع بذلك على المستأجر المذكور وما الحكم في ذلك؟ فأفق سيدي الجد شيخ مشايخ الإسلام بأن العمارة المذكورة لا تلزم جهة الوقف والناظر مخير بين أن يملكها لجهة الوقف بقيمتها مقلوعة أو يكلف المستأجر بقلعها وتسوية الوقف فيفعل الأنفع للوقف والله أعلم (لسان الحكام).

درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۱۵) في شرح المادة (۵۳۱).

## رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

شرطنامې سره سم، مؤجر ته تسليموي. (۳) که د دې مادې د (۲) فقرې په درج شوي حالت کې د جوړو شوو تاسیساتو په قلع کې اجاره شوې ځمکې ته د ضرر د رسیدو امکان شتون ولري مؤجر ته اختیار دی، یا به مستأجر ته د مقلوع قیمت او یا به د قلع اجازه ورکوي او که ځمکې ته ضرر نه و بیا مستأجر ته اختیار دی. (۳۳)

شده را مطابق شرطنامه، به مؤجر تسليم می نماید. (۳) اگر در حالت مندرج فقره (۲) این ماده در قلع تأسیسات احداث شده، به زمین اجاره شده امکان رسیدن ضرر وجود داشته باشد، به مؤجر اختیار است، یا به مستأجر قیمت مقلوع و یا اجازه قلع را می دهد و اگر به زمین ضرر نباشد پس به مستأجر اختیار است. (۳۳)

(۳۳) (المادة ۵۳۱) لو أحدث المستأجر بناء في العقار المأجور أو غرس شجرة فالأجر مخير عند انقضاء مدة الإجارة إن شاء قلع البناء أو الشجرة وإن شاء أبقى ذلك وأعطى قيمته كثيرة كانت أم قليلة. أنه لو أحدث المستأجر في العقار الذي استأجره على أن ينشئ فيه بناء أو يغرس شجرة أو ذرقا (وهو نوع من النباتات) أو نوعا آخر مما يغرس للثمر أو للورق وليس له نهاية معلومة أو كان له نهاية بعيدة كقصب السكر كان المؤجر عند انقضاء مدة الإجارة مخيرا على الأوجه الثلاثة الآتية:

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

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

۳ - إذا كان هدم البناء أو قلع الشجر مضرا بالعقار المأجور مثلا فللأجر إبقاء الشجر أو البناء وإعطاء قيمته مستحقا للقلع يوم الخصومة إلى المستأجر سواء أكانت قليلة أو كثيرة وسواء أرضي المستأجر بذلك أو لم يرض ويتملكها بالرغم عنه لأنه لما كان القلع مضرا بالأرض وبذلك يتضرر المؤجر. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۱۳-۶۱۲).

## د امارتي ځمکو آبادول

### دولسمه ماده:

- (۱) په اجاره اخیستل شوې امارتي ځمکې د آبادولو موده، د اجارې په عقد کې مشخص کېږي.
- (۲) په اجاره اخیستل شوې امارتي ځمکې د آبادولو موده، مستأجر ته د ساحې د سپارلو له نېټې څخه محاسبه کېږي. (۳۴)
- (۳) که مستأجر د معقولو عذرونو له امله ونه شي کولای چې په ټاکل شوې موده کې اجاره شوې ځمکه د اجارې له عقد سره سمه وکاروي، مؤجر دې د متضرر شخص کمی او کيفي حالت ذیصلاح مقام ته د تصميم نيونې لپاره وړاندیز کړي. (۳۵)

## آباد نمودن زمین های امارتی

### ماده دوازدهم:

- (۱) مدت آبادی زمین امارتی اجاره شده، در عقد اجاره مشخص می شود.
- (۲) مدت آبادی زمین امارتی اجاره شده، از تاریخ سپردن ساحه به مستأجر محاسبه می شود. (۳۴)
- (۳) اگر مستأجر به سبب اعذار معقول نتواند که زمین اجاره شده را در مدت معینه مطابق عقد اجاره استفاده نماید، مؤجر حالت کمی و کيفی شخص متضرر را جهت تصمیم گیری به مقام ذیصلاح پیشنهاد نماید. (۳۵)

(۳۴) (و) تصحیح اجاره أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقیلا ومراحا حتی تلزم الأجرة بالتسليم أمکن زراعتها أم لا بحر.  
(قوله أمکن زراعتها أم لا) هذا فيما لم يستأجرها للزرع، فلوله لا بد من إمكانه كما مروياتي فتنبه.  
الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۳۰).

(۳۵) (المادة ۴۳۹) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البديل وتنزيله صورتان: الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ۱۷۶). درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).

(۴) مدت آبادی زمين در مدت عقد اجاره زمين شامل می باشد و مستأجر بدل الاجاره را بعد از پایان تاریخ آبادی زمين اداء می نماید. (۳۶)

البته بدل الاجاره از تاریخ تسلیمی زمين بر مستأجر حساب می گردد.

## معلوم نمودن مقدار

بدل الاجاره (۳۷)

### ماده سیزدهم:

مقدار بدل الاجاره زمين امارتی قابل اجاره با نظر داشت نوعیت، موقعیت، درجه و طرز استفاده آن به ترتیب

(۴) د خمکي د ابادولو موده د اجارې د عقد په موده کې شامله ده او مستأجر به بدل الاجاره د خمکي د ابادولو د نېټې تر پای ته رسېدو وروسته ادا کوي. (۳۶)

البته بدل الاجاره د خمکي د تسليم له نېټې څخه په مستأجر باندې حسابېږي.

## د بدل الاجارې د اندازې

معلوم (۳۷)

### ديارلسمه ماده:

د اجارې وړ امارتي خمکي د بدل الاجارې اندازه د هغې د نوعیت، موقعیت، درجې او د استفادې ډول ته په کتلو سره، په لاندې ترتیب

(۳۶) (و) تصح اجاره أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقبلا ومراحا حتى تلزم الأجرة

بالتسليم أمکن زراعتها أم لا بحر. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۳۰).

(المادة ۴۷۳) يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها. أي أنه يجب أن يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان من تأجيل الأجرة أو تقسيطها أو تأجيلها (الطوري) درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۵۴۱).

(۳۷) (المادة ۴۴۹) يلزم تعيين المأجور بناء عليه لا يصح إيجار أحد الحانوتين من دون تعيين أو تمييز. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۵۰۲).

(مادة ۴۷۳) يشترط لصحة الإجارة رضا العاقدین وتعيين المؤجر ومعلومية المنفعة بوجه لا يفضي إلى المنازعة وبين مدة الانتفاع وتعيين مقدار الأجرة إن كانت من النقود وتعيين قدرها ووصفها إن كانت من المقدرات فإن اختلف شرط من شرائط الصحة المذكورة فسدت الإجارة. مرشد الجيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ۷۶).

ذيل مشخص و به مزايده گذاشته  
می شود: (۳۸)

۱- نرخ گیری اوليه از سه منبع  
(اهل خبره، دفتر رهنمای معاملات  
منطقه و مردم منطقه) ذریعۀ سه  
استعلام جداگانه، در صورتی که  
رهنمای معاملات موجود نباشد، به دو  
منبع باقی مانده اکتفا می شود.

۲- مشخص کردن اوسط نرخ های  
گرفته شده. (۳۹)

۳- درج نمودن نرخ اوسط به دست  
آمده در شرطنامه.

## شرطنامه

### مادۀ چهاردهم:

(۱) شرطنامه با نظر داشت  
احکام این قانون از طرف ریاست های  
زراعت و اجاره دهی ترتیب

مشخص او مزایده ته ویراندی  
کبری: (۳۸)

۱- له دربو منابعو (اهل خبره، د  
سیمې د معاملو د لارښوونو له دفتر او  
د سیمې له خلکو) څخه د دربو بېلو  
استعلامونو په ذریعۀ د لومړني نرخ  
اخیستل، چېرته چې رهنمای معاملات  
نه وي په پاته دوو اکتفاء کبړي.

۲- د اخیستل شوو نرخونو د اوسط  
مشخص کول. (۳۹)

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

## شرطنامه

### څوارلسمه ماده:

(۱) د کرنې او د اجاره ورکولو  
ریاستونو له لوري شرطنامه ددې  
قانون د احکامو په پام کې نیولو سره

(۳۸) (المادة ۴۵۰): يشترط أن تكون الأجرة معلومة. يشترط لصحة الإجارة أي عدم فسادها أولاً أن تكون الأجرة معلومة تماماً قدرًا ونوعاً. درر الحکام في شرح مجلة الأحکام (ج ۱ ص ۵۰۳).  
(۳۹) مطلب لا يصح إيجار الوقف بأقل من أجرة المثل إلا عن ضرورة (قوله: فلا يجوز بالأقل) أي لا يصح إذا كان بغين فاحش كما يأتي قال في جامع الفصولين إلا عن ضرورة وفي فتاوى الحانوتي شرط إجارة الوقف بدون أجرة المثل إذا نابتة نائبة أو كان دين. اه الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۴ ص ۴۰۲).

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

می گردد. (۴۰)

(۲) متقاضی اجاره وقتی در مزایده اشتراک کرده می تواند که در میعاد تعیین شده در شرطنامه حاضر شود و بعد از میعاد معینه شرطنامه درخواست وی اخذ نمی گردد. (۴۱)

## اعلان مزایده

### ماده پانزدهم:

(۱) ریاست اجاره دهی و ریاست زراعت ولایت مربوط، اعلان مزایده اجاره زمین های امارتی را از طریق وسایل ممکنه به اعلان می سپارد. (۴۲)

ترتیبی. (۴۰)

(۲) اجاره غوبتونکی هغه مهال په مزایده کې گډون کولای شي چې د شرطنامې په تعیین شوې موده کې حاضر شي او د شرطنامې له ټاکلې مودې وروسته یې غوښتنه نه اخیستل کېږي. (۴۱)

## د مزایدې اعلان

### پنځلسمه ماده:

(۱) د اجارې ورکونې ریاست او د اړوند ولایت د کرنې ریاست د امارتي ځمکو د اجارې د مزایدې اعلان د ممکنه وسایلو له لارې اعلان ته سپاري. (۴۲)

(۴۰) (وکنذک إن أمرهم بشيء لا يدرون أيتنفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به وما تردد لهم من الرأي في أن ما أمر به منتفع أو غير منتفع به لا يصلح معارضا للنص المقطوع). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كثر الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱) ط دار الكتاب الإسلامي. (۴۱) المرجع السابق.

(۴۲) وأما الإعلان في الجرائد فلم تكن أوراق حوادث في عصر الفقهاء كما هو في زماننا فلا يوجد بحث في الكتب الفقهية بشأن الإعلان بهذه الوسيلة. ولكن الإعلان في زماننا بواسطة الأوراق المذكورة أيضا جائز. ولكن بما أنه ليس كل الناس يقرءون الجرائد ويعرفون قراءتها وبما أنه لا توجد جرائد في كل محل فيجب الإعلان أيضا بواسطة المنادي في مجامع الناس كما قال الفقهاء. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۲ ص ۲۴۹) ط دار الجيل.

(۲) اعلان مزایده برای بار اول تا (۱۰) روز نشر می‌گردد و اگر متقاضیان از دو شخص کم شدند، پس موضوع مزایده بار دوم به اعلان سپرده می‌شود. (۴۳)

(۳) اعلان بار دوم تا (۷) روز صورت می‌گیرد، هرگاه تعداد متقاضیان از دو کم باشد، زمین به نرخ تعیین شده به همین متقاضی داده می‌شود. (۴۴)

## هیئت مزایده

### ماده شانزدهم:

(۱) هیئت مزایده از شعبات مربوط ریاست زراعت ولایتی و یا اجاره‌دهی عندالموقع توظیف

(۲) د لومړي ځل لپاره د مزایدي اعلان تر (۱۰) ورځو پورې خپرېږي او که غوښتونکي تر دوو کسانو کم شول، بیا د مزایدي موضوع دوهم ځل اعلان ته سپارل کېږي. (۴۳)

(۳) دوهم ځل اعلان تر (۷) ورځو پورې ترسره کېږي، که چېرې د غوښتونکو شمېر له دوو څخه کم وي، ځمکه به په ټاکل شوي نرخ همدي غوښتونکي ته ورکول کېږي. (۴۴)

## د مزایدي هیئت

### شپاړسمه ماده:

(۱) د مزایدي هیئت د کرنې د ولایتی او یا اجاره ورکولو ریاست له اړوندو شعباتو څخه عندالموقع

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

(۴۳) المرجع السابق.

(۴۴) المرجع السابق.

## رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

می گردد. (۴۵)

(۲) در صورتی که نرخ‌های ارائه شده توسط افراد برابر باشد، در جلسه مزایده به شخصی اولویت داده می‌شود که علاوه بر دیانت، صداقت و تجربه، توانایی مالی بالاتری نسبت به دیگران داشته باشد. (۴۶)

(۳) بعد از طی مراحل مزایده ورق مزایده از طرف هیئت مؤلف به منظور عقد اجاره با ذکر مشخصات شخص برنده ترتیب و تصدیق می‌گردد. (۴۷)

توظيف کبړي. (۴۵)

(۲) په هغه صورت کې چې د اشخاصو له خوا وړاندې شوي نرخونه مساوي وي نو د مزایدې په مجلس کې هغه شخص ته لومړیتوب ورکول کېږي چې د دیانت، صداقت او تجربې تر څنګ، تر نورو لوړ مالي توان ولري. (۴۶)

(۳) د مزایدې له طی مراحل څخه وروسته د مؤلف هیئت له خوا د مزایدې پاڼه د اجارې د عقد په موخه د ګټونکي شخص د مشخصاتو په ذکر کولو سره ترتیب او تصدیق کېږي. (۴۷)

(۴۵) وأما وزارة التنفيذ فحكمها أضعف وشروطها أقل؛ لأن النظر فيها مقصور على رأي الإمام وتديره، وهذا الوزير وسط بينه وبين الرعايا والولاية يؤدي عنه ما أمر. وينفذ عنه ما ذكر، ويمضي ما حكم. الأحكام السلطانية للماوردي (ص: ۵۶) دار الحديث - القاهرة.

(۴۶) [تنبيه] لو استباح مال اليتيم الأملاً بالألف والأفلس بالألف والخمسائة يبيعه الوصي من الأملاً ولا يلتفت إلى زيادة الأفلس حذراً من التلف كما في الخانية وغيرها أدب الأوصياء. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۷۲۴).

(۴۷) (قوله لا بيع من يزيد) أي لا يكره لما قدمناه من عدم الإضرار، وقد صح «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قدحا وحلسا بيع من يزيد»، ولأنه بيع الفقراء، والحاجة ماسة إليه. البحر الرائق شرح كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۶ ص ۱۰۸) ط دار الكتاب الإسلامي.

وأما المزايدة أو البيع بالمزاد العلني: وهو أن ينادي على السلعة، ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض حتى تقف على آخرزائد فيها فيأخذها، فهو بيع صحيح جائز لا ضرر فيه. الفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي (ج ۴ ص ۳۰۹).



## اخذ تضمین از مستأجر

### ماده هفدهم:

(۱) شخصی که برنده اجاره زمین امارتی شود به اندازه بدل الاجاره یک سال همان زمین به شکل تضمین (رهن) به بانک می‌سپارد. در این حالت به منظور تحویلی تضمین (رهن) در بانک از طرف ریاست زراعت ولایت مربوط به مستأجر تعرفه صادر می‌گردد و مستأجر موظف است بعد از تحویلی تضمین در بانک آویز آن را به ریاست زراعت ولایت مربوطه بسپارد. (۴۸)

(۲) تضمین (رهن) مندرج فقره (۱) این ماده، بعد از ختم میعاد اجاره به موافقه وزارت دوباره به مستأجر سپرده

## له مستأجر شخه تضمین اخیستل

### اووه لسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د امارتی ځمکې د اجارې گټونکی شي د هماغې ځمکې د یوه کال د بدل الاجارې په اندازه د تضمین (رهن) په توگه بانک ته سپاري. په دې حالت کې په بانک کې د تضمین (رهن) د تحویلولو په منظور د اړوند ولایت د کرنې ریاست له خوا، مستأجر ته تعرفه صادرېږي او مستأجر موظف دی چې په بانک کې د تضمین د تحویلولو وروسته آویز یې د اړوند ولایت د کرنې ریاست ته وسپاري. (۴۸)

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

(۴۸) الحكم الأول: إذا كان مقابل المرهون مالا مضمونا فالرهن صحيح بناء عليه يجوز أخذ الرهن لأجل الدين والمسلم فيه ورأس مال السلم والثلثمن الصرف، وبدل الصلح عن دم العمدة والدية والأرض وبدل الإجارة. درر الحکام فی شرح مجلة الأحكام (ج ۲ ص ۹۹).

# رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

سپارل کپري. (۴۹)

## د عقد منظوري

اتلسمه ماده:

د اجارې د عقد اسناد به د وزارت له لوري ترتيبېږي او په دفتر کې تر ثبت او د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى د مقام له منظوري وروسته په (۶) نقله کې ترتيب او تر طي مراحل وروسته يوه يوه کاپي يې مستأجر، مستوفيت، د کرنې، مالي او د تنفيذ رياستونو ته ورکول کېږي او يوه کاپي يې له ټولو سوابقو سره په اجاره ورکولو رياست کې پاته کېږي. (۵۰)

می شود. (۴۹)

## منظوری عقد

ماده هجدهم:

اسناد عقد اجاره از طرف وزارت ترتيب می گردد و بعد از ثبت در دفتر و منظوری عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى در (۶) نقل ترتيب و بعد از طي مراحل يک يک کاپي آن به مستأجر، مستوفيت، رياستهای زراعت، مالي و تنفيذ داده می شود و يک کاپي آن با تمام سوابق در رياست اجاره دهی باقی می ماند. (۵۰)

(۴۹) (وأما) الحكم الثالث: وهو وجوب تسليم المرهون عند الافتكاك، فيتعلق به معرفة وقت وجوب التسليم فنقول: وقت وجوب التسليم ما بعد قضاء الدين، يقضي الدين أولاً ثم يسلم الرهن. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع (ج ۶ ص ۱۵۳).

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

## د مستأجر مكلفيتونه

### نولسمه ماده:

(۱) مستأجر لاندې مكلفيتونه

لري:

۱- د خاورې، د اوبو لگولو د

شبكو، ونو، د ځمكې اړوندو

تجهيزاتو او هغو تاسيساتو چې د

ځمكې منافع او تر اجارې لاندې

ملكيت ورپورې تړاو لري ساتنه

كول. (۵۱)

۲- په اجاره طويله كې د اجاره شويو

ځمكو د لښتي، كاريز، شاه او د

چينو پاكول. (۵۲)

## مكلفيت های مستأجر

### ماده نهم:

(۱) مستأجر دارای مكلفيت های ذيل

می باشد:

۱- حفاظت خاک، شبکه های

آبیاری، درختان، تجهيزات

مربوط به زمین و تاسيساتى

که منافع زمین و ملكيت

تحت اجاره به آن ارتباط

دارد. (۵۱)

۲- پاک کاری جوی، كاريز، چاه و

چشمه زمین های اجاره شده در اجاره

طويله. (۵۲)

(۵۱) (ماده ۲۸) يجب على صاحب المنفعة أن يعتني بحفظ العين المنتفع بها صيانة لها.

(ماده ۲۹) لمالك المنفعة دون العين بعقد تبرع أو إجارة أن يتصرف في العين المنتفع بها التصرف المعتاد إذا كان عقد المنفعة مطلقاً غير مقيد بقيد. فإن كان مقيداً بقيد فله أن يستوفيه بعينه أو يستوفي مثله أو ما دونه وليس له أن يتجاوز به إلى ما فوقه. مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان (ص: ۷) المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق.

(۵۲) قال - رحمه الله - (وإن شرط أن يثنى أو يكري أنهارها أو يسرقها أو يزرعها بزراعة أرض أخرى لا إجارة السكنى بالسكنى) لأن أثر التثنية وكري الأنهار والسرقنة يبقى بعد انقضاء مدة الإجارة فيكون فيه نفع صاحب الأرض وهو شرط لا يقتضيه العقد فيفسد كالبيع ولأن مؤجر الأرض يصير مستأجراً منافع الأجير على وجه يبقى بعد المدة فيصير صفقة في صفقة وهو مفسد أيضاً لكونه منهيها عنه حتى لو كان بحيث لا يبقى لفعله أثر بعد المدة بأن كانت المدة طويلة أو كان الربع لا يحصل إلا به لا يفسد اشتراطه لأنه مما يقتضيه العقد؛ لأن من الأراضي ما لا يخرج الربع إلا بالكرب مرارا وبالسرقنة، وقد يحتاج إلى كرى الجداول ولا يبقى أثره القابل عادة بخلاف كرى الأنهار؛ لأن أثره يبقى إلى القابل عادة وفي لفظ الكتاب إشارة إليه حيث قال كرى الأنهار؛ لأن مطلقه يتناول الأنهار العظام دون الجداول. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلي (ج ۶ ص ۱۳۱) مكتبة اشرفية كويته.

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

۳- استفاده از زمین، پرداخت  
بدل الاجاره و اگر به زمین  
یا ملکیت وزارت ضرر  
رسانده بود، پرداخت جبران  
خساره به مؤجر مطابق شرایط  
عقد. (۵۳)

(۲) مستأجر نمی‌تواند، حقابه زمین  
اجاره شده را برای سایر زمین‌ها  
استفاده نماید و یا زمین اجاره شده را  
بفروشد یا به گروهی یا به تضمین  
بدهد. (۵۴)

## تحویلی بدل الاجاره

### ماده بیستم:

(۱) بدل الاجاره مطابق شرایط عقد  
از طرف شعبه مالی ریاست زراعت

۳- د عقد له شرایطو سره سم له  
ځمکې څخه گټه اخیستل،  
د بدل الاجارې ورکړه او که د  
وزارت ځمکې او ملکیت ته یې زیان  
اړولی و، مؤجر ته د خسارې د جبران  
ورکړه. (۵۳)

(۲) مستأجر نشي کولای، د اجاره  
شوي ځمکې حقابه د نورو ځمکو  
لپاره وکاروي او یا اجاره شوي  
ځمکه خرڅه یا په ګروپي یا په تضمین  
کې کېږدي. (۵۴)

## د بدل الاجارې تحویل

### شلمه ماده:

(۱) بدل الاجاره د عقد د شرطونو  
مطابق د کرنې ریاست د مالي شعبي

(۵۳) (المادة ۶۰۱) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۹۶).

(۵۴) (وليس لأحد الشركاء في النهر أن يسوق شربه إلى أرض له أخرى ليس لها في ذلك شرب) : لأنه إذا تقادم العهد يستدل به على أنه حقه. فتح القدير للكمال ابن الهمام (ج ۱ ص ۸۶).

لا يخفى أن رغبة الأراضي في زماننا مملوكة لبيت المال وليس لمن هي في أيديهم فيها سوى مشد المسكة وحق القرار المسعى بالطابو ولهذا لا تبايع ولا تورث كما تبايع وتورث الأملاك. (ج ۴ ص ۱۸۲) المكتبة الحنيفة كويتيه.

(المادة ۶۰۱) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۹۶).

## رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

بر اساس تعرفه به حساب مربوط در بانك تحويل مي شود. (۵۵)

(۲) مستأجر تعرفه مندرج فقره (۱) اين ماده را بر اساس عقد در وقت مشخص شده تحويل مي نمايد و رسيد بانكي را جهت اطمينان به شعبه مالي رياست زراعت، مي سپارد. (۵۶)

(۳) اگر مستأجر نتواند كه بدل الاجاره را به يكبارگي تحويل نمايد، مي تواند بعد از موافقه مقام وزارت، بـدل الاجاره را طور قسطوار، به بانك تحويل نمايد. (۵۷)

(۴) اگر مستأجر بدون عذر معقول به طور مكرر در تحويل بدل الاجاره تأخير كند و يا باقي داري زيادي داشته باشد، نامبرده از طريق مرجع مربوط

له طرفه د تعرفي په اساس په بانك كې مربوطه حساب ته تحويلېږي. (۵۵)

(۲) مستأجر به ددې مادې په (۱) فقره كې درج شوې تعرفه د عقد په اساس په مشخص شوي وخت كې تحويلوي او د اطمينان په خاطر به بانكي رسيد د كرنې رياست مالي شعبي ته سپاري. (۵۶)

(۳) كه مستأجر ونه توانېږي چې بدل الاجاره په يو وار تحويل كړي، كولاى شي، بدل الاجاره په قسط وار ډول د وزارت د مقام له موافقې وروسته، په بانك كې تحويل كړي. (۵۷)

(۴) كه مستأجر له معقول عذر پرته د بدل الاجارې په تحويل كې مكرر تاخير وكړي او يا ډېره باقيداري ولري، نوموړى به د اړوندې مرجع له

(۵۵) المرجع السابق.

(۵۶) المرجع السابق.

(۵۷) (المادة ۴۷۳) يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان في تعجيل الأجرة وتأجيلها. أي أنه يجب أن يعتبر ويراعى كل ما اشترطه العاقدان من تأجيل الأجرة أو تقسيطها أو تأجيلها (الطوري) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۵۴۱).

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

لوري محكمې ته معرفي كېږي. (۵۸)

به محكمه معرفي مي كړد. (۵۸)

(۵) د عقدونو د تنفيذ رياست او د

(۵) رياست تنفيذ عقدها و مدیریت

کرنې رياست د عقدونو د تنفيذ

تنفيذ عقدهای رياست زراعت احکام

مدیریت د دې مادې د (۴) فقرې

فقرة (۴) این ماده را از طریق شعبات

احکام وخت په وخت د مرکزي او

مرکزی و محلی وقتاً فوقتاً تعقيب

محلي شعباتو له لارې تعقیبوي. (۵۹)

می نماید. (۵۹)

د عقد تنفيذ او له تطبيق څخه يي

تنفيذ عقد و نظارت از تطبيق

څارنه

آن

**يوويشتمه ماده:**

**ماده بیست و یکم:**

(۱) د ولايت د کرنې رياست دې،

(۱) رياست زراعت

د دې قانون له حکمونو سره سم

ولایت، مطابق احکام این

د اړوندو امارتي ځمکو د اجارې

قانون عقد اجاره زمین های

عقد د هغه له شرطونو سره سم،

امارتی مربوط را طبق شرایط آن،

تنفيذ كړي او راپور دې د اراضي

تنفيذ نماید و گزارش آن را به رياست

اړوند اجارې وركونې رياست ته

اجاره دهی مربوط اراضی ارسال

ولېږي. (۶۰)

نماید. (۶۰)

(۵۸) (قوله وإذا ثبت الحق عند القاضي وطلب صاحبه حبس غريمه لم يعجل بحبسه حتى يأمره بدفع ما عليه، لأن

الحبس جزاء المماثلة) بقوله - صلى الله عليه وسلم - «لي الواجد يحل عرضه وعقوبته» رواه أبو داود، وفسر عبد الله

بن المبارك إحلال عرضه بإغلاظ القول له وعقوبته بالحبس. فتح القدير للكمال ابن الهمام (ج ۷ ص ۲۷۸).

(۵۹) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لأن فريضة الطاعة ثابتة بنص

مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

(وحيثئذ أصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ۸، ص ۶۱۹۰،

ط: أمير حمزة كتب خانه، كويته].

(۶۰) المرجع السابق.

## رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

(۲) ریاست اجاره‌دهی در صورت ضرورت می‌تواند، به سطح ولایات و ولسوالی‌ها از تنفیذ عقد اجاره زمین‌های امارتی نظارت نماید. (۶۱)

### اطلاع فسخ عقد قبل از اتمام

#### مدت تعیین شده

#### **ماده بیست و دوم:**

هر زمانی که یکی از طرفین عقد اجاره زمین‌های امارتی بخواهد که عقد را قبل از مدت تعیین شده فسخ کند، مؤظف است سه ماه قبل به صورت کتبی به طرف مقابل اطلاع دهد. (۶۲)

(۲) د اجارې ورکونې ریاست د اړتیا په صورت کې کولای شي، د ولایتونو او ولسوالیو په کچه د امارتي ځمکو د اجارې د عقد له تنفیذ څخه څارنه (نظارت) وکړي. (۶۱)

### د ټاکلې مودې تر پوره کېدو

#### مخکې د عقد د فسخې خبرتیا

#### **دوه ویشتمه ماده:**

هر کله چې د امارتي ځمکې د اجارې د عقد له طرفینو څخه یو طرف وغواړي چې عقد له ټاکلې مودې څخه مخکې فسخه کړي، مؤظف دی مقابل لوري ته درې میاشتې مخکې په لیکلې ډول خبر ورکړي. (۶۲)

(۶۱) المرجع السابق.

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

# رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

## باب دوم

فسخ عقد اجاره، استرداد،

خساره و آفات زمین

اجاره شده

باب دوم دارای سه فصل ذیل

می باشد:

فصل اول: فسخ عقد اجاره.

فصل دوم: استرداد زمین های

اجاره شده.

فصل سوم: خساره و آفات در

زمین های اجاره داده شده.

## دوهم باب

د اجارې د عقد فسخ، د

اجاره شوې ځمکو استرداد،

خساره او آفات

دوهم باب لاندې درې فصلونه

لري:

لومړی فصل: د اجارې د عقد فسخ.

دوهم فصل: د اجاره شوې ځمکو

استرداد.

درېیم فصل: په اجاره ورکړل شویو

ځمکو کې خساره او آفات.



## فصل اول

### فسخ عقد اجاره

این فصل یک ماده دارد که بر پنج جزء مشتمل است.

### حالات فسخ عقد اجاره

#### ماده بیست و سوم:

عقد اجاره زمین‌های امارتی، در یکی از حالات ذیل فسخ می‌گردد: (۶۳)

۱- که مستأجر مفلس شود و توان مالی را از دست بدهد. (۶۴)

۲- که مستأجر توان انجام تعهدات تعیین شده در عقد را از دست بدهد. (۶۵)

## لومری فصل

### د اجاری د عقد فسخ

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

### د عقد د اجاري د فسخ حالات

#### درويشتمه ماده:

د امارتي ځمکې د اجاري عقد، له لاندې حالتونو څخه په یوه کې فسخه کېږي: (۶۳)

۱- چې مستأجر مفلس شي او مالي توان له لاسه ورکړي. (۶۴)

۲- چې مستأجر په عقد کې د ټاکل شویو تعهداتو د ترسره کولو توان له لاسه ورکړي. (۶۵)

(۶۳) (المادة ۵۹۱) يلزم المستأجر رفع يده عن المأجور عند انقضاء الإجارة. لا يبقى للمستأجر من حق في المأجور متى انقضت الإجارة فعليه بعد تمام المدة: أولاً: أن يرفع يده عن المأجور أي ألا يستعمله. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۱۷۹).

ولو قال في أثناء الشهر فسخت رأس الشهر يفسخ إذا أهل الشهر بلا شبهة فيكون فسحا مضافا إلى رأس الشهر وعقد الإجارة يصح مضافا فكذا فسخه. تبين الحقائق شرح كز الدقائق وحاشية الشلي (ج ۵ ص ۱۲۳).

(۶۴) النوع الثاني: إفلاس المستأجر. كما إذا استأجر إنسان حانوتا لأجل التجارة وأفلس؛ فله أن يفسخ الإجارة. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۸۹) كذا في شرح المجلة للاتاسي (ج ۲ ص ۵۲۳) ط المكتبة الحنيفية.

(۶۵) والحاصل أن كل عنذ لا يمكن معه استيفاء المعقود عليه إلا بضرر يلحقه في نفسه أو ماله يثبت له حق الفسخ. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۸۱).

## رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

- ۳- په هغه صورت کې چې د اسلامي امارت له تقينيني سندونو سره سم چې د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى له لوري توشيح شوي وي د مستأجر فعاليت متوقف شي. (۶۶)
- ۳- در صورتی که مطابق اسناد تقينيني امارت اسلامي که از طرف عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى توشيح شده باشد فعاليت مستأجر متوقف شود. (۶۶)
- ۴- د مستأجر له خوا د اجارې په عقد کې د مندرجو تعهداتو نقض او ماتول. (۶۷)
- ۴- نقض و شکستن تعهدات مندرج در عقد اجاره از طرف مستأجر. (۶۷)
- ۵- په هغه صورت کې چې د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى د حکم په اساس يادې اجاره شوې ځمکې يا
- ۵- در صورتی که بر اساس حکم عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى به ملکيت يا زمين های اجاره شده

وترك العمل الذي استأجر العين لأجله عذرله في فسخ العقد كمن استأجر حانوتا ليتجر فيه، ثم بدا له ترك التجارة يكون ذلك عذرا له في الفسخ، وكذلك لو استأجر أرضا بدرهم أو بدنانير ليزرعها ثم بدا له ترك الزراعة يكون ذلك عذرا له في الفسخ وهذا؛ لأن الإجارة جوزت لحاجة المستأجر، ففي إلزام العقد إياه بعد ما بدا له ترك ذلك العمل إضراره فيؤدى إلى أن يعود إلى موضوعه بالإبطال، والضرر عذر في فسخ العقد اللازم. المبسوط للسرخسي (ج ۲۳ ص ۲۵) دارالمعرفة - بيروت.

(۶۶) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينتفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كثر الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱) دار الكتاب الاسلامي.

(۶۷) (المادة ۱۸۷): البيع بشرط يؤيد العقد صحيح والشرط أيضا معتبر مثلا لوباع بشرط أن يرهن المشتري عند البائع شيئا معلوما أو أن يكفل له بالثمن هذا الرجل صح البيع ويكون الشرط معتبرا حتى أنه إذا لم يف المشتري بالشرط فللبائع فسخ العقد؛ لأن الشرط مؤيد للتسليم الذي هو مقتضى العقد.

(المادة ۱۸۸): البيع بشرط متعارف يعني المرعي في عرف البلد صحيح والشرط معتبر، مثلا: لوباع الفروة على أن يخطط بها الظهارة، أو القفل على أن يسمره في الباب أو الثوب على أن يرقعه يصح البيع ويلزم على البائع الوفاء بهذه الشروط. مجلة الأحكام العدلية (ص: ۳۹).

# رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

مذکور جهت تطبيق کارهای  
عام المنفعة ضرورت پیدا شود.<sup>(۶۸)</sup>

## فصل دوم

### استرداد زمین های اجاره شده

این فصل دارای دو ماده می باشد که  
ماده دوم آن بر دو فقره و فقره اول  
آن بر سه جزء مشتمل است.

### تسلیم دهی دوباره زمین

#### ماده بست و چهارم:

مستأجر مکلف است، زمینی  
را که به اجاره گرفته بود،  
در صورت ختم مدت عقد  
اجاره و یا فسخ آن، مطابق شرطنامه  
در جریان یک ماه دوباره به  
مؤجر تسلیم نماید.

### استرداد یک حصه یا همه زمین

#### اجاره شده

#### ماده بیست و پنجم:

(۱) هر زمانی که امارت اسلامی به

ملکیت ته د عام المنفعة کارونو د  
تطبيق په خاطر ضرورت پیدا شي.<sup>(۶۸)</sup>

## دوهم فصل

### د اجاره شوې ځمکو استرداد

دا فصل دوې مادې لري چې دوهمه  
ماده يې پر دوو فقرو چې اوله فقره يې  
پر درېو اجزاو باندي مشتمله ده.

### د ځمکې بېرته تسليمول

#### څلور ويشتمه ماده:

مستأجر مکلف دی، هغه ځمکه چې  
په اجاره يې اخیستې وه، د اجارې د  
عقد د مودې د پای ته رسيدو او يا د  
فسخې په صورت کې، له شرطنامې  
سره سم د يوې میاشتي په دننه کې  
بېرته مؤجر ته تسليم کړي.

### د اجاره شوې ځمکې د يوې

#### برخې او يا ټولې راگرځول

#### پنځه ويشتمه ماده:

(۱) هر کله چې اسلامي امارت د يوه

(۶۸) (وڪډلڪ ان أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون به أم لا، فعلهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

منظور تطبيق يك كار عام المنفعة بر اساس حكم عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى به زمين اجاره شده ضرورت پيدا نمايد، پس در اين بخش اجراءات ذيل انجام مي شود:

۱- در صورتی که زمین اجاره شده بعد از برداشت محصول، استرداد شود، مستأجر مکلف است که بدل الاجاره را مطابق عقد تأديه نماید و عقد فسخ می شود. (۶۹)

۲- در صورتی که زمین اجاره شده قبل از جمع آوری محصول از مستأجر استرداد شود و مستأجر بر زمین مصارف کرده باشد، مصارف آن

عام المنفعة كار د تطبيق په موخه د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى د حكم په اساس اجاره شوې ځمكې ته ضرورت پيدا كړي، نو په دې برخه كې لاندې اجراءات ترسره كېږي:

۱- په هغه صورت کې چې اجاره شوې ځمکه د حاصل تر اخیستلو وروسته راوگرځول شي، مستأجر مکلف دی چې بدل الاجاره د عقد مطابق تأديه کړي او عقد به فسخه کېږي. (۶۹)

۲- په هغه صورت کې چې اجاره شوې ځمکه د حاصل تر راټولولو مخکې له مستأجر څخه راوگرځول شي او مستأجر په ځمکه باندې مصارف کړي وي، لگښتونه به یې د

(۶۹) إذا استأجر أرضاً للزراعة فزرع فاصطلمه آفة كان عليه أجر ما مضى وسقط عنه أجر ما بقي من المدة بعد الاصطلام. كذا في خزنة المفتين. الفتاوى الهندية (ج ۴ ص ۵۳۱).  
 وقيد بالخراج لأن الأجرة تسقط بالأولين وأما بالتالي فذكر الولوالي في فتاواه إذا استأجر أرضاً للزراعة سنة ثم اصطلم الزرع آفة قبل مضي السنة فما وجب من الأجر قبيل الاصطلام لا يسقط وما وجب بعد الاصطلام يسقط لأن الأجر إنما يجب بإزاء المنفعة شيئاً فشيئاً فما استوفى من المنفعة وجب عليه الأجر وما لم يستوف انفسخ العقد في حقه وفي بعض الروايات لا يسقط شيء والاعتماد على ما ذكرنا فرق بين هذا وبين الخراج فإنه يسقط اهـ البحر الرائق شرح كز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱۷).  
 أخذ المؤجر المأجور بدون إذن المستأجر تسقط الأجرة في هذه الصورة. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۰۹).

مطابق عرف محل از طرف اداره  
ذینفع به مستأجر پرداخت می گردد و  
عقد فسخ می شود. (۷۰)

۳- در صورتی که بخشی از تمام  
زمین اجاره شده قبل از  
برداشت محصول یا بعد  
از آن استرداد شود، عقد  
اجاره برای زمین باقی مانده  
بر اساس توافق طرفین تجدید  
می گردد. (۷۱)

خايي عرف مطابق د کتبه اخیستونکې  
ادارې له لوري مستأجر ته ورکول  
کېږي او عقد به فسخه کېږي. (۷۰)

۳- په هغه صورت کې چې د ټولې  
اجاره شوې ځمکې یوه برخه یا د  
حاصل له راټولولو څخه مخکې او یا  
د حاصل له راټولولو څخه وروسته  
راوگرځول شي، نو په پاتې ځمکه کې  
د طرفینو د موافقې په اساس عقد نوی  
کېږي. (۷۱)

(۷۰) قال (ولو امتنع رب الأرض والبذر من قبله وقد كرب المزارع الأرض فلا شيء له في عمل الكراب) قيل هذا في الحكم، فأما فيما بينه وبين الله تعالى يلزمه استرضاء العامل لأنه غره في ذلك. فتح القدير للكمال ابن الهمام (ج ۹ ص ۴۷۳).

(قوله ولا شيء لكرابه) بخلاف ما مر من أنه لو امتنع رب الأرض من المضي فيها وقد كرب العامل يسترضى ديانة قال الزليعي؛ لأنه كان مغرورا من جهته بالامتناع باختياره ولم يوجد ذلك هنا؛ لأن الموت يأتي بدون اختياره الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۲۸۲).

(۷۱) (المادة ۴۳۹) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البديل وتنزيله صورتان:

الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ۱۷۶). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).

(المادة ۵۲۰) لو استأجر أحد دارين معا بكذا دراهم وانهدمت إحداهما فله أن يترك الأثنتين معا. عبارة الدر المختار: ولو استأجر دارين فسقطت أو تعيبت إحداهما فله تركهما لو عقد عليهما صفقة واحدة اهـ قال الطحطاوي: أما إذا تعددت الصفقة، فكل تخص بحكمها اهـ وظاهره انه ليس له أن يترك المنهدمة ويمسك الأخرى، وأنه لا فرق في ذلك بين أن يكون قبل قبض المأجور أو بعده... ويمكن أن يجاب بالفرق بين الإجارة والبيع، وهو أن المعقود عليه في الإجارة هي المنفعة، وهي غير مقبوضة، لأنها تحدث شيئا فشيئا، كما تقدم، فلا تكون الصفقة تامة بقبض محلها، وهو المأجور، فلا يجوز تفريقها برد الدار المنهدمة أو المتعيبية في مسألتنا وإبقاء الأخرى. فيكون حكم

(۲) در صورتی که زمین برای فعالیت‌های غیر زراعتی به اجاره داده شده باشد و سپس به منظور کارهای عام‌المنفعه فسخ عقد لازم گردد، مبلغ تضمینی که به صورت پیش‌پرداخت دریافت شده بود، آن پس از تثبیت به مستأجر بازگردانده می‌شود. (۷۲)

## فصل سوم

### خساره و آفات در زمین‌های اجاره داده شده

این فصل دارای سه ماده می‌باشد که ماده اول آن بر دو فقره و ماده دوم آن بر چهار فقره مشتمل است.

(۲) به هغه صورت کي چي ځمکه د غیر کرنیز فعالیت لپاره په اجاره ورکول شوې وي او بیا د عام المنفعه کارونو په موخه عقد فسخه کېده وغواړي، نو د تضمین کومې پيسې چي پیشکي اخیستل شوې وي، هغه به تر تثبیت وروسته مستأجر ته ورکړځول کېږي. (۷۲)

## درېم فصل

### په اجاره ورکړل شویو ځمکو کې خساره او آفات

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

الخيار في الإجارة بعد قبض المأجور كحكم الخيار في البيع قبل قبض المبيع لما ذكرنا، فليتأمل. شرح مجلة الأحكام للاتاسي (ج ۲ ص ۶۱۳-۶۱۴) دارالكتب العلمية.  
(۷۲) حتى لو عجل الاجرة ومضت المدة المعقودة عليها الاجارة ولم يحصل التسليم رجع بما عجله لعدم تقرر الاجرة عليه. شرح مجلة الاحكام للاتاسي (ج ۲ ص ۵۶۰).

## د خسارې او آفاتو خبرتيا

### شپږويشتمه ماده:

(۱) هر کله چې آفتونه، کرنيز مرضونه او قدرتي پېښې د اجاره شوې ځمکې حاصلاتو ته خساره ورسوي، مستأجر بايد په پنځلسو (۱۵) ورځو کې د کرنې رياست ته د يادو پېښو خبرتيا ورکړي. (۷۳)

(۲) د اوبستي تاوان اندازه به د فني هيئت له لوري په ساحه کې تعينېږي او د مصلحت نظر به په دې اړه د وزارت له لوري د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى مقام ته لېږل کېږي. (۷۴)

## د خسارې جبران

### اووه ويشتمه ماده:

(۱) که اجاره شوې امارتي ځمکې، تجهيزاتو او ملحقاتو ته يې د

## اطلاع خساره و آفات

### ماده بيست و ششم:

(۱) هرگاه آفات، امراض زراعتي، و حوادث قدرتي به حاصلات زمين اجاره شده خساره برساند، مستأجر بايد در خلال پانزده (۱۵) روز حوادث مذکور را به رياست زراعت اطلاع دهد. (۷۳)

(۲) اندازه خساره وارد شده توسط هيئت فني در محل تعيين مي گردد و نظر مصلحتي در اين باره از طرف وزارت به مقام عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى ارسال مي شود. (۷۴)

## جبران خساره

### ماده بيست و هفتم:

(۱) اگر به زمين های اجاره شده امارتي، تجهيزات و ملحقات آن به

(۷۳) وإن زرعها فأصاب الزرع آفة فذهب لم يؤخذ الخراج لأنه مصاب فيستحق المعونة ولو أخذناه بالخراج كان فيه استئصال ومما حمد من سير الأكارسة أنه إذا أصاب زرع بعض الرعية آفة غرموا له ما أنفق في الزراعة من بيت مالهم. المبسوط للسرخسي (ج ۳ ص ۴۶).  
(۷۴) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لان فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

## رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

سبب حوادث غیرمترقبه خساره وارد شود یا از بین برود، مؤجر و مستأجر مکلف به پرداخت خساره نیستند حتی اگر در عقد شرط شده باشد. (۷۵)

(۲) اگر به زمین های اجاره شده امارتی، تجهیزات و ملحقات آن به سبب تقصیر مستأجر خساره وارد شود یا از بین برود، مستأجر مکلف به پرداخت خساره می باشد.

(۳) در حالت مندرج فقره (۲) این ماده اندازه خساره از طرف هیئت فنی تعیین می شود.

(۴) حوادث غیرمترقبه مندرج فقره (۱) این ماده حالاتی است که از توان طرفین قرارداد خارج باشد، مانند حوادث قدرتی (سیلابها، زلزله، آتش سوزی

غیر مترقبه حالتونو له امله خساره ورسپري يا له منخه لاپ شي، مؤجر او مستأجر د خسارې په ورکولو مکلف نه دي که څه هم په عقد کې شرط شوي وي. (۷۵)

(۲) که اجاره شوي امارتي ځمکې، تجهیزاتو او ملحقاتو ته يې د مستأجر د تقصير له امله خساره ورسپري يا له منخه لاپ شي، مستأجر د خسارې په ورکولو مکلف دی.

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

(۴) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي ناڅاپي پېښې هغه حالتونه دي چې د تړون د اړخونو له توان څخه بهر وي، لکه قدرتي پېښې (سیلابونه، زلزلې، اورلگېدنه او نور)

(۷۵) (المادة ۶۰۱) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. . . . ويفهم من ذكر عدم الضمان في هذه المادة مطلقاً أنه إذا شرط في عقد الإجارة ضمان المأجور إذا تلف على هذا الوجه فلا يلزم ضمان ولا حكم للشرط المذكور؛ لأن اشتراط الضمان في الأمانات باطل انظر شرح المادة (۸۲) (أشباه، هندية، أنقروي). درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۹۶).



# رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

وغیره) که یک طرف قرارداد یا عقد را از تکمیل مکلفیت‌های خویش باز می‌دارد.

## رسیدگی به منازعات

### ماده بیست و هشتم:

در صورتی که منازعات اجاره زمین مطابق احکام این قانون در ساحه حل شده نتواند، به محکمه مربوطه راجع می‌شود. (۷۶)

## باب سوم

### تمدید عقد اجاره و

### تزیید در مقدار

### بدل الاجاره

باب سوم بر دو ماده مشتمل است.

چې د تړون یا عقد یو اړخ د خپلو مکلفیتونو له پوره کولو څخه پاتې کوي.

## شخړو ته رسېده کي

### اته ویشته ماده:

په هغه صورت کې چې د ځمکې د اجارې شخړې په ساحه کې د دې قانون له حکمونو سره سم حل نه شي، اړوندې محکمې ته راجع کېږي. (۷۶)

## درېیم باب

### د اجارې د عقد تمدید او د

### بدل الاجارې په اندازه کې

### زیادت

درېیم باب پر دوو مادو مشتمل دی.

(۷۶) وهو (اي القضاء) مشروع بالكتاب والسنة والإجماع، ومحاسنه لا تخفى على أحد ولولا ذلك لفسد العباد وخرب البلاد وانتشر الظلم والفساد، والحاكم نائب الله - تعالى - في أرضه في إنصاف المظلوم من الظالم، وإيصال الحق إلى المستحق والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وبه أمر كل نبي قال الله تعالى {إنا أنزلنا التوراة فيها هدى ونور يحكم بها النبيون} [المائدة: ۴۴] وقال الله تعالى {وأن احكم بينهم بما أنزل الله ولا تتبع أهواءهم} [المائدة: ۴۹] مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (ج ۲ ص ۱۵۰).

## تمديد عقد اجاره

### ماده بیست و نهم:

عقد اجاره زمینهای امارتی پس از پایان مدت، می تواند مطابق با احکام این قانون و با توافق طرفین تمدید شود. (۷۷)

## تزیید در مقدار

### بدل الاجاره

### ماده سی ام:

وزارت می تواند، به تناسب نوعیت، کار، اندازه سرمایه و حاصلدهی زمین در مورد تزیید و عدم تزیید بدل الاجاره تصمیم بگیرد، البته تزیید بر اساس نرخ روز باشد. (۷۸)

## د اجاری د عقد تمديد

### نهه ویشتمه ماده:

د امارتی ځمکې د اجارې عقد تر پای ته رسیدو وروسته، د دې قانون له حکمونو سره سم او د طرفینو په موافقې سره تمديدیدای شي. (۷۷)

## د بدل الاجارې په اندازه کې

### زیادت

### دېرشمه ماده:

وزارت کولای شي، د ځمکې د نوعیت، کار، د پانگې (سرمایې) د اندازې او د حاصل ورکونې په تناسب د بدل الاجارې د تزیید او عدم تزیید په اړه پرېکړه وکړي، البته تزیید به د ورځې د نرخ په اساس وي. (۷۸)

(۷۷) و إذا أراد الأجر إيجار ماله من آخر غير المستأجر، فليس لهذا أن يقول (إنني أحق به من غيره): لأنني واضح اليد فأجره مني) : لأن له عدم إيجاره أصلاً بخلاف الموقوف للغة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح).  
درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۸۱).

(۷۸) (المادة ۴۳۹) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البديل وتنزيله صورتان: الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لو تقاول العاقدان بعد عقد الإيجار على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله انفسخ العقد الأول واعتبر العقد الثاني أما إذا عقد العقد مرة ثانية بلا تبديل بدل الإجارة، أو تزييده، أو تنزيله فالعقد الثاني لغو (انظر شرح المادة ۱۷۶). درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).

## خلورم باب

### متفرقه حکونه

په دې باب کې اووه مادې دي چې خلورمه ماده يې درې فقرې چې اوله فقرې يې دوه اجزاء او دوهمه فقره يې درې اجزاء لري.

### د عقد تمديد، تجديد او تعديل

#### يو دېرشمه ماده:

په هغه صورت کې چې عقد د اسلامي امارت له منافعو سره په تضاد کې نه وي، د تعديل، تمديد او تجديد موثريت يې ثابت شي، د وزارت د مقام له تاييد وروسته د منظوري په موخه د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى حضور ته وړانديز کېږي. (۷۹)

## باب چهارم

### احکام متفرقه

در اين باب هفت ماده است، ماده چهارم آن سه فقره که فقره اول آن دو جزء و فقره دوم آن سه جزء دارد.

### تمديد، تجديد و تعديل عقد

#### ماده سي و يکم:

در صورتی که عقد با منافع امارت اسلامي در تضاد نباشد، موثريت تعديل، تمديد و تجديد آن ثابت شود، بعد از تأييد مقام وزارت جهت منظوری به حضور عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى پيشنهاد می شود. (۷۹)

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

(وكل ما رثيت أن الله يصلح به أمر الرعية فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لك بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [كتاب الخراج للإمام أبي يوسف - رحمه الله -، ص ۲۹۹، ط: مكتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

## د دعوی نه اورېدل

### دوه دېرشمه ماده:

مستأجر د اجارې تر عقد او د ځمکې تر تسلیمېدو وروسته په هیڅ وجه پر همدې یاده ځمکه د ملکیت دعوه نشي کولای او د مستأجر له خوا د ملکیت هر ډول دعوه د اورېدو وړ نه ده. (۸۰)

## د مزایدې د گټونکي انصراف

### درې دېرشمه ماده:

په هغه صورت کې چې د مزایدې گټونکي منصرف شي، نو مربوطه بخش د شرطنامې د شرایطو له پلي کېدو څخه وروسته په ترتیب سره له دوهم او ورپسې شخص سره چې د مزایدې په جریان کې یې اشتراک کړی وو د عقد چارې طی مراحل

## عدم سمع دعوی

### ماده سی و دوم:

مستأجر بعد از عقد اجاره و تسلیمی زمین به هیچ وجه بر همین زمین مذکور دعوی ملکیت کرده نمی تواند و هر گونه دعوی ملکیت از جانب مستأجر قابل سمع نمی باشد. (۸۰)

## انصراف برنده مزایده

### ماده سی و سوم:

در صورتی که برنده مزایده منصرف شود، بخش مربوطه بعد از تطبیق شرایط شرطنامه به ترتیب با شخص دوم و شخص بعدی که در جریان مزایده اشتراک نموده بود امور عقد را طی مراحل می نماید و جریان آن را به منظور

(۸۰) والإجارة ليست بإقرار من الخادم بالرق، وهو إقرار من المستأجر بأن العبد ليس له حتى لو ادعاه بعدما استأجره لنفسه لا يصدق اه البحر الرائق شرح كذا الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۶ ص ۱۵۵).  
قال: والإجارة ليست بإقرار من الخادم بالرق وهي إقرار من المستأجر بأن العبد ليس له حتى لو ادعاه بعد ما استأجره لنفسه لم يصدق: لأن المنفعة تملك بملك الرقبة فمباشرة سبب الملك في المنفعة مقصودا يكون إقرارا منه أنه لا يملك الرقبة وأما إيجاب المنفعة للغير فلا يكون إقرارا على نفسه بالملك في العين لأحد. المبسوط للسرخسي (ج ۱۸ ص ۱۶۰).

# رسمي جريدة

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

تأييد يا رد به مقام وزارت ارسال  
می نماید. (۸۱)

کوي او جريان به بي د وزارت مقام  
ته د تاييد يا رد په موخه استوي. (۸۱)

## تخلفات

## سرغړوني

### ماده سي و چهارم:

### څلور دېرشمه ماده:

(۱) اګر کارمندان ادارات  
ذيدخل امارتي از احکام اين قانون  
تخلف نمایند، قرار ذيل تأديب  
می شوند: (۸۲)

(۱) که د ذيدخلو امارتي ادارو  
کارمندان د دې قانون له حکمونو  
څخه سرغړونه وکړي، په لاندې ډول  
تأديبېږي: (۸۲)

۱- بار اول توصيه و اخطار يه از  
طرف رهبري اداره.

۱- په لومړي وار د ادارې د رهبري  
له خوا توصيه او اخطار يه.

۲- در صورت عدم اصلاح،  
بار دوم به محکمه مربوطه معرفي  
می شوند.

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

(۲) وقتی که از طرف مستأجر در  
پرداخت بدل الاجاره شش (۶) ماه

(۲) کله چې د مستأجر له لوري د  
بدل الاجارې په ورکړه کې شپږ (۶)

(۸۱) وأما المزايدة أو البيع بالمزاد العلني: وهو أن ينادي على السلعة، ويزيد الناس فيها بعضهم على بعض حتى تقف على آخرزائد فيها فيأخذها، فهو بيع صحيح جائز لا ضرر فيه. الفقه الإسلامي وأدلته للزحيلي (ج ۴ ص ۳۰۹۱).

(المادة ۴۴۶) يلزم أن يكون الأجر متصرفاً بما يؤجره، أو وكيل المتصرف، أو وليه، أو وصيه. الملك أو الولاية وعدم تعلق حق الغير بالمأجور شرط في نفاذ الإجارة... النوع السابع: ولاية المتولي: فإيجار المتولي للوقف صحيح وإذا لم يكن الموقوف عليه متولياً، أو ناظرًا على الوقف وأجر مال الوقف فإيجاره غير صحيح حتى لو أجز الموقوف عليه مال الوقف وأذن للمستأجر بعمارة فعمره فالمستأجر متبرع وكذلك لو كان لوقف متوليان وأجره أحدهما بدون علم الآخر؛ فالإيجار موقوف على إجازة المتولي الثاني. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۹۷).

(۸۲) (وكذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون به أم لا، فعلهم أن يطيعوه؛ لأن فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

## رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

- مياشتي تاخير راشي، نو تخلف شمپرل  
کپري او مستأجر سره په لاندې ډول  
چلند کپري: (۸۳)
- ۱- په لومړي وار د مؤجر له خوا  
ليکلي توصیه. (۸۴)
- ۲- له هغه وروسته بيا اخطار يه  
ورکول. (۸۵)
- ۳- د درېيم وار لپاره د مستأجر  
فعاليت د کلمي بدل الاجارې تر  
ورکړې پورې ځنډېږي. (۸۶)
- (۳) د دې مادې په (۲) فقره کې له  
ټاکلي نېټې څخه د ډېر تاخير په  
صورت کې عقد فسخه کپري او  
سرغړونکي شخص اړوندې محکمې  
ته معرفي کپري. (۸۷)
- تأخير بيايد، اين عمل تخلف شمرده  
می شود و با مستأجر به شکل ذیل  
رفتار می شود: (۸۳)
- ۱- بار اول توصیه کتبی از طرف  
مؤجر. (۸۴)
- ۲- پـــــــس از آن دادن  
اخطار يه. (۸۵)
- ۳- برای بار سوم، فعالیت مستأجر  
تا پرداخت کامل بدل الاجاره به تعويق  
می افتد. (۸۶)
- (۳) در صورت تأخير بیشتر از  
تاريخ تعيين شده در فقره (۲) اين  
ماده، عقد فسخ می گردد و شخص  
متخلف به محکمه مربوطه معرفي  
می شود. (۸۷)

(۸۳) (وحيثند تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ۸، ص ۶۱۹۰، ط: أمير حمزه كتب خانه، كويته].

(۸۴) (المادة ۳۱): الضرر يدفع بقدر الإمكان. يعني لو دخل عليك سارق مثلا فادفعه عنك بقدر إمكانك، فإذا كان ممن يندفع بالعصا، فلا تدفعه بالسيف. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۲).

(۸۵) المرجع السابق.

(۸۶) لو استأجر شخص دارا لسنة بمائة قرش في كل شهر وبعد أن قبضها وسكن فيها مدة أخذ الأجر مفتاح الدار لعدم تأدية المستأجر ما عليه من الأجرة، وبقيت مقفلة شهرا فلا تسقط الأجرة لأن في إمكان المستأجر أن يؤدي الأجرة إلى الأجر ويسكن المأجور (البيزانية) درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۵۰).

(۸۷) وهو (أي القضاء) مشروع بالكتاب والسنة والإجماع، ومحاسنه لا تخفى على أحد ولولا ذلك لفسد العباد وخرب البلاد وانتشر الظلم والفساد، والحاكم نائب الله - تعالى - في أرضه في إنصاف المظلوم من الظالم،

## د قانون تعديل

### پنځه دېرشمه ماده:

د اړتيا له مخې په دې قانون کې د وزارت په پيشنهاده او د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى په منظوري- بدلون او تغيير راتلی شي.<sup>(۸۸)</sup>

## تعديل قانون

### ماده سي و پنجم:

بنابر ضرورت، تغيير و تبديل در اين قانون به پيشنهاده وزارت و منظوري عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى صورت گرفته می تواند.<sup>(۸۸)</sup>

وإيصال الحق إلى المستحق والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وبه أمر كل نبي قال الله تعالى {إنا أنزلنا التوراة فيها هدى ونور يحكم بها النبيون} [المائدة: ۴۴] وقال الله تعالى {وأن احكم بينهم بما أنزل الله ولا تتبع أهواءهم} [المائدة: ۴۹] مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (ج ۲ ص ۱۵۰).

(۸۸) (أصل الحكم وإدارة الشئون أن يكون للسلطان؛ لأنه صاحب الإمامة الكبرى، وجميع من يعمل للعموم يكون وكيلًا عنه، لكن الوكالة قد تكون بلا واسطة كأن يقول السلطان لزيد: وكلتك بالحكم بين الناس، ولآخر بجباية الأموال وحفظها، ولآخر بحفظ الثغور، ولآخر بإدارة الأمور السياسية، ولآخر بعقاب المجرمين). [شرح المجلة لمحمد خالد الأناسي، ج ۴، جزء ۶، ص ۵۰، المادة (۱۸۰۰)، ط: مكتبه حنفيه، كويته].

كَذَلِكَ إِنْ أَمَرَهُمْ بِشَيْءٍ لَا يَدْرُونَ أَيْتَفَعُونَ بِهِ أَمْ لَا، فَعَلِمَهُمْ أَنْ يُطِيعُوهُ، لِأَنَّ فَرَضِيَّةَ الطَّاعَةِ ثَابِتَةٌ بِنَصِّ مَقْطُوعٍ بِهِ وَمَا تَرَدَّدَ لَهُمْ مِنَ الرَّأْيِ فِي أَنْ مَا أَمَرَ بِهِ مُنْتَفَعٌ أَوْ غَيْرُ مُنْتَفَعٍ بِهِ لَا يَصْلُحُ مُعَارَضًا لِلنَّصِّ الْمَقْطُوعِ (شرح السير الكبير ج ۱ ص: ۱۶۵ الناشر: الشركة الشرقية للإعلانات).

وظاهر كلامهم هاهنا أن السياسة هي فعل شيء من الحاكم لمصلحة يراها، وإن لم يرد بذلك الفعل دليل جزئي. البحر الرائق شرح كثر الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱) ط دار الكتاب الإسلامي.

- قال في المعراج لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة اه (رد المحتار على الدر المختار ج ۲ ص: ۱۷۲ الناشر: دار الفكر للطباعة والنشر. بيروت)

- (امر السلطان انما ينفذ) اي يتبع ولا تجوز مخالفته (رد المحتار ج ۴ ص ۳۸۲ مكتبه رشيديه كويته).

- مَطْلَبُ طَاعَةِ الْإِمَامِ وَاجِبَةٌ. (قَوْلُهُ: أَمْرُ السُّلْطَانِ إِنَّمَا يَنْفُذُ) أَي يُتَّبَعُ وَلَا تَجُوزُ مُخَالَفَتُهُ (رد المحتار على الدر المختار ج: ۸ ص: ۱۳۲).

## ترتيب و ارائه طرز العملها و

### لوايح

#### ماده سي و ششم:

وزارت به منظور تطبيق بهتر احكام اين قانون، طرز العملها و لوايح را ترتيب و جهت منظوري به حضور عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى پيشنهاد نمايد. (۸۹)

### انفاذ

#### ماده سي و هفتم:

اين قانون از تاريخ توشيح نافذ، (۹۰) در جريده رسمى نشر

## د طرز العملونو او لايحو ترتيبول

### او وړاندي کول

#### شپږ دېرشمه ماده:

وزارت دې د دې قانون د حکمونو د بنه تطبيق په منظور، طرز العملونه او لايحي ترتيب او د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى حضور ته د منظوري لپاره وړانديز کړي. (۸۹)

### انفاذ

#### اووه دېرشمه ماده:

دغه قانون د توشيح له نېټې څخه نافذ، (۹۰) په رسمي جريده کې دې خپور

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

(۹۰) كَذَلِكَ إِنَّ أَمْرَهُمْ بِشَيْءٍ لَا يَدْرُونَ أَيُّنْتَفَعُونَ بِهِ أَمْ لَا، فَعَلَيْهِمْ أَنْ يُطِيعُوهُ، لِأَنَّ فَرَضِيَّةَ الطَّاعَةِ تَابِتَةٌ بِنَصِّ مَقْطُوعٍ بِهِ وَمَا تَرَدَّدَ لَهُمْ مِنَ الرَّأْيِ فِي أَنَّ مَا أَمَرَ بِهِ مُنْتَفَعٌ أَوْ غَيْرُ مُنْتَفَعٍ بِهِ لَا يَصْلُحُ مُعَارَضًا لِلنَّصِّ + الْمَقْطُوعِ (شرح السير الكبير ج ١ ص: ١٦٥ الناشر: الشركة الشرقية للإعلانات).

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

- (امر السلطان انما ينفذ) اي يتبع ولا تجوز مخالفته (رد المحتار ج ٤ ص ٣٨٢ مكتبه رشديه كويته).

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

- اتفق الائمة على: ان الامام الكامل تجب طاعته في كل ما يامر به، مالم يكن معصية، وعلى ان احكام الامام و نائبه ومن ولاة نافذة. ( الفقه على مذاهب الاربعة، كتاب الحدود ج ٤ ص ١٣٦٤ المكتبة الحقانية محله جنكي).

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



## رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

گردد<sup>(۹۱)</sup> و تمام قوانینی که از طرف عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی تأیید یا توشیح نشده باشد و یا با این قانون مغایر باشد، ملغی است.<sup>(۹۲)</sup>

شي<sup>(۹۱)</sup> او ٲول هغه قوانین چي د عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالی لخوا تأیید یا توشیح شوي نه وي او یا له دي قانون سره مغایر وي، ملغی دي.<sup>(۹۲)</sup>

(۹۱) وَأَمَّا الْإِعْلَانُ فِي الْجَزَائِدِ فَلَمْ تَكُنْ أَوْزَاقَ حَوَادِثٍ فِي عَصْرِ الْفُقَهَاءِ كَمَا هُوَ فِي زَمَانِنَا فَلَا يُوجَدُ بَحْثٌ فِي الْكُتُبِ الْفِقْهِيَّةِ بِشَأْنِ الْإِعْلَانِ هَذِهِ الْوَاسِطَةِ. وَلَكِنَّ الْإِعْلَانَ فِي زَمَانِنَا بِوَاسِطَةِ الْأَوْزَاقِ الْمَذْكُورَةِ أَيْضًا جَائِزٌ. وَلَكِنْ بِمَا أَنَّهُ لَيْسَ كُلُّ النَّاسِ يَفْرَعُونَ الْجَزَائِدَ وَيَعْرِفُونَ قِرَاءَتَهَا وَبِمَا أَنَّهُ لَا تَوْجُدُ جَزَائِدٌ فِي كُلِّ مَجَلٍّ فَيَجِبُ الْإِعْلَانُ أَيْضًا بِوَاسِطَةِ الْمُنَادِي فِي مَجَامِعِ النَّاسِ كَمَا قَالَ الْفُقَهَاءُ... (درر الحکام شرح مجلة الأحكام ج ۲ ص ۲۴۹ الناشر: دار الجیل).

(۹۲) - أن من يعرض عليه القانون يأخذ منه أمراً باتباع قانون من قبله بأن يكتب أمره باتباعه . التقديرات الرافي على هامش ردالمحتار ابن عابدين ج ۱۶ ص ۵۹۸ مكتبة دارالسلام، دمشق.  
قال في المعراج لأن طاعة الإمام فيما ليس بمعصية واجبة اه (حاشية رد المحتار على الدر المختار ج ۲ ص ۱۷۲ . دار الفكر للطباعة والنشر. بيروت).

. مطلب هل يبقى النهي بعد موت السلطان؟ لكن هل يبقى النهي بعد موت السلطان الذي نهى بحيث لا يحتاج من بعده إلى نهى جديد أفتى في الخيرية بأنه لا بد من تجديد النهي ولا يستمر النهي بعده وبأنه إذا اختلف الخصمان في أنه منهي أو غير منهي فالقول للقاضي ما لم يثبت المحكوم عليه النهي وأطال في ذلك وأطاب فراجع.  
. وأما ما ذكره السيد الحموي أيضا من أنه قد علم من عاداتهم يعني سلاطين ل عثمان نصرهم الرحمن من أنه إذا تولى سلطان عرض عليه قانون من قبله وأخذ أمره باتباعه فلا يفيد هنا لأن معناه أن يلتزم قانون أسلافه بأن يأمر بما أمروا به وينهي عما نهوا عنه ولا يلزم منه أنه إذا ولي قاضيا ولم ينهه عن سماع هذه الدعوى أن يصير قاضيه منهيا بمجرد ذلك وإنما يلزم منه أنه إذا ولاه ينهاه صريحا ليكون عاملا بما التزمه من القانون كما اشتهر أنه حين يوليه الآن يأمره في منشوره بالحكم بأصح أقوال المذهب كعادة من قبله وتمام الكلام على ذلك في كتابنا تنقيح الحامدية فراجع وأطالنا الكلام عليه أيضا في كتابنا تنبيه الولاة والحكام[رد المختار على الدر المختار ج ۵ ص ۴۲۰ الناشر: دار الفكر بيروت].

- أنهم صرّحوا أن المباح في نفسه قد يصير حراما من حكم الأمير من جهة أن الله أمر بطاعتهم، فقال: {أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ} فحينئذٍ لورأى الأمير أن يَمْنَعِ النَّاسَ عَنْ أَكْلِ شَيْءٍ لِمَصْلَحَةٍ بَدَتْ لَهُ، يَجِبُ عَلَيْهِمْ أَنْ لَا يَأْكُلُوهُ، وَيَحْرُمُ عَلَيْهِمْ. إِلَّا أَنْ تَلِكَ الْحُرْمَةُ تَقْتَصِرُ عَلَى مَدَّةِ إِمَارَتِهِ فَقَطْ، وَلَا يَتَجَاوَزُهَا، فَهِيَ حَرْمَةٌ مُوقَّتَةٌ. وَمِنْ هَذَا الْبَابِ تَحْرِيمُ التَّمْبَاكِ، فَإِنَّهُ قَدْ نَهَى عَنْهُ بَعْضُ السُّلْطَانِ، فَاحْفَظْهُ. [فيض الباري على صحيح البخاري ج ۲ ص ۴۰۸ الناشر: دار الكتب العلمية بيروت - لبنان].