



د افغانستان اسلامي امارت

د عدلي وزارت

سرمې چيک

چيک سرمې

- د امارتي ځمکو د اجارې قانون
- د استېدونکو مهاجرينو ته د ځمکو د وېش د هيئت طرز العمل
- د استېدونکو صنعتکارانو او سوداگرو لپاره د امتيازونو او اسانتياوو د تنظيمولو طرز العمل
- قانون اجاره زمين هاي امارتي
- طرز العمل هيئت توزيع زمين به مهاجرين عودت کننده
- طرز العمل تنظيم امتيازات و تسهيلات براي 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 خپريدونېته: 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 طرز العمل (۸۵-۵۶) مخه.
- ۲- د راستنېدونکو صنعتکارانو او سوداګرو لپاره د امتيازونو او اسانتياوو د تنظيمولو طرز العمل (۱۱۱-۸۶) مخه پورې.

د امتياز خاوند:	د عدلي وزارت
مسئول چلوونکی:	مولوي محمد افضل (احمد)
	۰۷۷۳۲۶۲۰۲۸
مرستيال:	مولوي عبدالحق (صديقي)
	۰۷۶۷۶۸۰۴۶۱
مدیر: محمد جان رسولي:	۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وېب سايټ:	www.moj.gov.af

قيمت اين شماره (به اساس قرارداد):	(۵۰) افغانۍ
تيراژ چاپ:	(۶۰۰۰) جلد
تعداد صفحات بشمول پشتي:	(۱۱۶) صفحه
مطبعه چاپ کننده:	(بهير)

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

رسمي جريده

پرله 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: ۱۴۴۶ / ۳ / ۲۲ 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 ځمکو د اجارې قانون د

منظورۍ په هکله د عاليقدر
امير المؤمنين حفظه الله تعالی

فرمان

ګڼه: (۹)

نېټه: ۱۴۴۶ / ۳ / ۲۲ هـ.ق

لومړۍ ماده:

د امارتي ځمکو د اجارې 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

رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

فهرست مندرجات

کتاب

قانون اجاره زمین‌های امارتی

مقدمه

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

باب اول

اجراآت و امور مربوط اجاره دهی

فصل اول

اجراآت

۱۲.....	اجراآت وزارت	ماده پنجم:
۱۵.....	اجراآت ریاست اجاره دهی	ماده ششم:
۱۶.....	اجراآت 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:

رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

ماده يازدهم:	تصرفات در زمين‌هاى تحت اجاره..... ۲۳
ماده دوازدهم:	آباد نمودن زمين‌هاى امارتى..... ۲۵
ماده سيزدهم:	معلوم نمودن مقدار بدل الاجاره..... ۲۶
ماده چهاردهم:	شرطنامه..... ۲۷
ماده پانزدهم:	اعلان مزايده..... ۲۸
ماده شانزدهم:	هيئت مزايده..... ۲۹
ماده هفدهم:	اخذ تضمين از مستأجر..... ۳۱
ماده هجدهم:	منظورى عقد..... ۳۲
ماده نوزدهم:	مكلفيت هاى مستأجر..... ۳۳
ماده بيستم:	تحويلى بدل الاجاره..... ۳۴
ماده بيست و يكم:	تنفيذ عقد و نظارت از تطبيق آن..... ۳۶
ماده بيست و دوم:	اطلاع فسخ عقد قبل از اتمام مدت تعيين شده..... ۳۷

باب دوم

فسخ عقد اجاره، استرداد، خساره و آفات زمين اجاره شده

فصل اول

فسخ عقد اجاره

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

فصل دوم

استرداد زمين هاى اجاره شده

ماده بيست و چهارم:	تسليم دهى دوباره زمين..... ۴۱
ماده بيست و پنجم:	استرداد يك حصه يا همه زمين اجاره شده..... ۴۱

رسمي جريده

پرله پسي 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 ارائه طرز العمل ها و لوایح.....	ماده سی و ششم:
۵۴.....	انفاذ.....	ماده سی و هفتم:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ^(۱)

الحمد لله رب العلمين و الصلوة والسلام على سيد المرسلين وعلى آله
و اصحابه اجمعين.^(۲)

کتاب

د امارتي ځمکو د اجاري قانون

قانون اجاره زمین های امارتی

کتاب

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 عاليقدر
امير المؤمنين حفظه الله تعالى
د ۱۳۴۴/۳/۲۸ هـ. ق نېټې چې

(۱) ابتداء الكتاب بالبسملة أولاً... اقتداءً بالكتاب العزيز المستفتح هكذا، وعملاً 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 می باشد،
تدوين شده است. (۳)

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

اصطلاحات

ماده دوم:

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

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

۲- مؤجر: عبارت از وزارت

اصطلاحگاني

دوهمه ماده:

په دې قانون کې راتلونکې
اصطلاحگاني لاندې معناگاني افاده
کوي:

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: 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، ولأخريجياً الأموال وحفظها، ولأخري حفظ الثغور، ولأخري بإدارة الأمور السياسية، ولأخري عقاب 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 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: مكتبة عمریه، 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 المعلومه في مقابلة عوض معلوم. مجلة الاحكام العدلية (ص: ۷۹).

- مالداري- وزارت خخه عبارت دی چې
امارتي (حكومتي) ځمكې په اجاره
وركوي.^(۵)
- ۳- مستأجر: هغه كورنی یا بهرنی
شخص دی چې د دې شرعي قانون له
حكمنو سره سم هغه ته امارتي
(حكومتي) ځمكې په اجاره وركول
كېږي.^(۶)
- ۴- بدل الاجاره: هغه عوض دی چې
د دغه قانون د احكامو او شرايطو پر
اساس د مستأجر لخوا مؤجر ته
وركول كېږي.^(۷)
- ۵- اجاره طويله: دا هغه اجاره ده
چې موده يې له څلورو كلونو څخه
بيا تر (۳۰) كلونو پورې وي.^(۸)
- زراعت، آبياري و مالداري می باشد
كه زمين های امارتي (حكومتي) را به
اجاره می دهد.^(۵)
- ۳- مستأجر: شخصی داخلی یا
خارجی است كه زمين های
امارتي (حكومتي) را مطابق احكام اين
قانون شرعی به وی به اجاره داده
می شود.^(۶)
- ۴- بدل الاجاره: عوضی است كه بر
اساس احكام و شرايط اين قانون از
طرف مستأجر به مؤجر پرداخت
می گردد.^(۷)
- ۵- اجاره طویل: اجاره است كه
مدت آن از چهار سال الی (۳۰)
سال باشد.^(۸)

(۵) (المادة: ۴۰۹) الأجر هو الذي أعطى المجاور بالاجارة ويقال له أيضاً 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 العربی - بيروت - لبنان

۶- اجاره قصيره: هغه 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 وَجَلَسَا بَيْعِ مَنْ يَزِيدُ ؛ وَلَئِنَّهُ يَبِيعُ الْفُقَرَاءَ وَالْحَاجَةَ مَاسَّةً 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 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.

می شود. (۱۱)

ورکول کبري. (۱۱)

۹- تعديل: ايجاد تغييرات مطابق احكام اين قانون در عقد قبلی اجاره است. (۱۲)

۹- تعديل: د اجارې په مخکېني عقد کې د دې قانون له حکمونو سره سم د تغيراتو رامنځته کول دي. (۱۲)

۱۰- تمديد اجاره: تمديد مدت عقد اجاره به موافقه مؤجر و مستأجر، بدون مزايده به نرخ روز مطابق احكام اين قانون می باشد. (۱۳)

۱۰- د اجارې تمديد: د مؤجر او مستأجر په موافقې، له مزايدي پرته د ورځې په نرخ د دې قانون له حکمونو سره سم د اجارې د عقد د مودې غځول دي. (۱۳)

۱۱- دفتر ثبت اجاره: دفترى است که در آن کمیست،

۱۱- د اجارې د ثبت دفتر: هغه دفتر دی چې په هغه کې د اجاره شوو

(۱۱) (وکنذلک 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 السلطة 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 غيره؛ لأنني وازع اليد فأجره مني) : لأن له عدم إيجاره أصلا بخلاف الموقوف للغلة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح). درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۸۱).

رسمي جريده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

کيفيت زمين‌های 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 عمومي ریاست د ادارې د خمسکو د اجارې ورکولو او پانگونی عمومي 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 جريده

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 تنفیذ
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)

ورکونی د عمومی ریاست د تنفیذ او
د قراردادونو له تطبیق څخه د څارنې
ریاست، په دې قانون کې د تنفیذ
ریاست په نامه یادېږي.

(۴) د ولایت د کرنې، 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: مكتبة حنفيه، كويت].
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، 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 للماوردي (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

لومړی باب

اجراآت او د اجاره ورکونې

اړوند چارې

لومړی باب لاندې فصلونه لري:

لومړی فصل: اجراآت.

دوهم فصل: د اجاره ورکونې اړوند چارې.

لومړی فصل

اجراآت

لومړی فصل درې مادې لري چې اوله ماده یې پر پنځو فقرو او دوهمه ماده یې پر دوو فقرو مشتمله ده او درېمه ماده یې پر دوو فقرو چې لومړۍ فقره یې 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 یې په منظم ډول

ترتيوي.

می نماید.

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

(۲) وزارت، زمینهای تشخیص و
تثیت 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 طویله 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
طویله 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 كالنصوص. 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 الحکام 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

- (۴) وزارت، د امارتي ځمکو د اجارې سندونه د دې قانون له حکمونو سره سم ترتیب او د تصمیم نیونې په موخه یې عاليقدر امیر المؤمنین حفظه الله تعالی ته وړاندیز کوي او له منظوري څخه وروسته د اجراء وړ دي. (۱۶)
- (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، د دې قانون له حکمونو سره سم، د اجارې د عقد د تمديد، د بدل الاجارې د تزديد په اړه د مستأجر په موافقه، لازم تصمیم نیسي. (۱۷)
- (۵) وزارت، در مورد تمديد عقد اجاره و تزديد بدل الاجاره به موافقه مستأجر، مطابق احکام این قانون تصمیم لازم اتخاذ می‌نماید. (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 أهداءاً، لكن في حاشية الرملي أنها مثل عقار اليتيم. قال في الحامدية والوجه ما قاله أهداء 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 تفاولا بعد العقد على تبديل البدل، أو تزويده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. درر الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).

اجراآت 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 تعالى ترتیب می نماید. در این صورت پیشنهاد به امضای وزیر وزارت زراعت، آبیاری و مالداري به حضور عالیقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالى تقدیم می گردد. (۱۸)

د اجارې ورکونې رياست

اجراآت

شپږمه ماده:

(۱) د اجارې ورکونې رياست، د امارتي ځمکو د اجارې د غوښتونکو سندونه ارزوي او د وزارت د مقام له تاييد څخه وروسته يې د اجارې ورکونې وړاندیز د عاليقدر امیرالمؤمنین حفظه الله تعالى 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 تعالى 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) رياست اجاره‌دهی، از جريان تطبيق عقود اجاره زمین‌های امارتی نظارت نموده و در این مورد به مقام‌های ذیصلاح گزارش ارائه می‌نماید.^(۱۹)

اجراءات رياست زراعت

ماده هفتم:

(۱) رياست زراعت در ساحه مربوطه مطابق احكام این قانون در زمینه 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 عقدونو د تطبیق له بهیر څخه څارنه کوي او په دې هکله ذیصلاح مقاماتو ته راپور وړاندې کوي.^(۱۹)

د کرنې رياست اجراءات

اوومه ماده:

(۱) د کرنې رياست، په اړوند ساحه 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 نقشي، ظاهري نښو، درجو، مساحت او ابتدایي 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 یوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مکتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].
(۱۹) العاشران یباشربنفسه مشارفة الامور وتصفح الاحوال: لينهض بسياسة الامة وحراسة الملة، ولا يعول على التفويض تشاغلا بلسة او عبادة، فقد يخون الامين ويغش الناصح. الاحكام السلطانية للماوردی (ص: ۴۰-۴۱).

رسمي جریده

پرله پسي نمبر (۱۴۵۸)

(۱۴۰۳/۹/۵ - ۱۴۴۶/۵/۲۳)

- | | |
|---|--|
| ۱- امارتي ځمکو ثبتول. | ۱- زمين ها. |
| ۲- د شرطنامي ترتيب، اعلان او وېشل. | ۲- ترتيب، اعلان و توزیع شرطنامه. |
| ۳- د امارتي ځمکو د اجاره غوښتونکو د سندونو او سوداگريزو طرحو تحليل او ارزول. | ۳- تحليل و ازريابي اسناد و طرح های تجارتي متقاضيان اجاره زمين های امارتي. |
| ۴- د امارتي ځمکو د اجارې د مزايدي په مجلسونو پورې د اړوندو چارو تنظيمول او د ګټونکي اعلانول. | ۴- تنظيم امور مربوط به جلسات مزايده اجاره زمين های امارتي و اعلان برنده. |
| ۵- د امارتي ځمکو د اجارې د سندونو د مسودې ترتيب او د نورو پړاوونو د تېرولو په موخه يې د پانګونې (سرمایه گذاري) رياست ته لېږل. | ۵- ترتيب مسوده اسناد اجاره زمين های امارتي و ارسال آن به رياست سرمايه گذاري جهت طی مراحل بعدی. |
| ۶- د بدل الاجارې د تحويلولو په منظور د تعرفې (د تحويلولو سند) ترتيب او مستأجر ته ورکول. | ۶- ترتيب تعرفه (سند تحويلی) و سپردن آن به مستأجر جهت تحويلی بدل الاجاره. |
| ۷- د امارتي ځمکو په اجارې پورې د اړوندو شخړو حل ته لومړنۍ رسيدګي او د اړتيا په صورت کې يې اړوندې مرجع ته راپور ورکول. ^(۲۰) | ۷- رسيدګی اولیه به حل منازعات مربوط به اجاره زمين های امارتي و در صورت ضرورت ارائه گزارش آن به مرجع مربوط. ^(۲۰) |

(۲۰) (وکذلک 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: مکتبه سبحانيه، کويته].

(۲) طرح های تجارتي مذکور در جزء ۴ فقره (۱) اين ماده، آن است که توسط مستأجر، برنامه ريزی استفاده از زمین، مصارف و ساير مشخصات همراه با جدول زمانی مشخص، مطابق با شرايط اين قانون تخمين شده باشند.

فصل دوم

امور مربوط اجاره دهی

در اين 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 ورکونې 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 بمَعْصِيَةٍ، وإن كان مما يَشُق ويكرهه النفوس، فإذا أمر الوالي من المباحات وجب طاعته فيه وَحُرِّمَتِ 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، كويته].

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 یا ریاست زراعت ولایتی ارائه می نماید که زمین امارتی مورد نظر در آن قرار دارد. (۲۱)

اجاره بدون مزایده

ماده نهم:

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

بی درې فقرې، لسمه ماده یې دوې فقرې، دولسمه ماده یې دوې فقرې چې لومړۍ فقره یې درې اجزاء لري، دیارلسمه ماده یې پنځه فقرې او څوارلسمه ماده یې دوې فقرې لري.

د امارتي ځمکو د اجارې

غوښتنلیک

اتممه 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 المزايدة لا بأس به على ما روي «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قعبا وحلisa ببيع من يزيد» وصفة بيع المزايدة أن ينادي الرجل على سلعته بنفسه، أو بنائبه ويزيد الناس بعضهم على بعض فما لم يكف عن النداء فلا بأس للغير أن يزيد وإذا ساومه إنسان بشيء فكف عن النداء ورضي بذلك فحينئذ يكره للغير أن يزيد ويكون هذا استياما على سوم الغير. المبسوط للسرخسي (ج ۱۵ ص ۷۶).

حالات ذيل بدون مزايده 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 مواجهه
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:

لاندی حالتونو کی له مزایدی پرته په
اجاره ورکړي:

۱- د کار د تطبیق لپاره بهرنۍ اړتیا
شتون ولري چې ځنډول یې یو یا
څو موارد (روغتیا، امنیت او عامه
شتمنۍ) له نه کابو کېدونکي ګواښ
سره مخامخ کوي. (۲۲)

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

د اجارې د عقد موانع

لسمه ماده:

(۱) د امارتي ځمکو د اجارې عقد له
لاندې 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 موافقة 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 عمریه، 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 أجرة مثلها وفي ذلك حظ ومصلحة لجهة الميري لتعطّلها 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].

- | | |
|--|--|
| 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) زمين‌های ذيل به اجاره داده نمی‌شود: |
| ۱- ساتل شوي ساحات، ځنگلونه او قدرتي سرچينې. (۲۷) | ۱- ساحات حفاظت شده، جنگلات و منابع قدرتی. (۲۷) |

(۲۴) (المادة ۴۴۴): يشترط في انعقاد الإجارة أهلية العاقدین يعني كونهما عاقلین مميزین. 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 دفعاً 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 والآبار 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 أبيض 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 العد. قال: فانتزع منه». البناية شرح الهداية (ج ۱۲ ص ۲۹۲).

- ۲- هغه ساحې چې تاريخي اثار او معدنونه پکې شتون ولري. (۲۸)
- ۳- هغه ساحې چې د اجارې ورکول يې په نافذه قوانينو کې د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى له خوا توشېح شوې وي، ممنوع ګڼل شوې وي. (۲۹)
- ۴- هغه ساحې چې د اجارې ورکولو پر مهال د وزارتونو او نورو ادارو د پلانونو تر اجراء لاندې وي. (۳۰)
- (۳) امارتي ځمکې د هغو فعاليتونو لپاره په اجاره نه ورکول کېږي چې په نافذه قوانينو کې چې د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى لخوا توشېح شوي وي، منع شوي دي. (۳۱)
- ۲- ساحاتې که آثار تاريخي و معادن در آن موجود باشد. (۲۸)
- ۳- ساحاتې که اجاره دادن آن در قوانين نافذه که از طرف عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى توشېح شده باشد، ممنوع شمرده شده باشد. (۲۹)
- ۴- ساحاتې که در وقت اجاره دادن تحت اجرای پلانهای وزارت ها و ساير ادارات باشد. (۳۰)
- (۳) زمینهای امارتی برای فعالیت های به اجاره داده نمی شود که در قوانين نافذه که از طرف عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى توشېح شده باشد، منع شده است. (۳۱)

(۲۸) (وکل ما رُئیت أن الله یصلح به أمر الرعیة فافعله، ولا تؤخره، فإني أرجو لک بذلك أعظم الأجر وأفضل الثواب). [کتاب الخراج للإمام أبي یوسف - رحمه الله-، ص ۲۹۹، ط: مکتبة نشر القرآن والحديث، بشاور].

(۲۹) المرجع السابق.

(۳۰) المرجع السابق.

(۳۱) (أجمع العلماء علی وجوب طاعته فی جميع الأمور مما ليس بمَعْصِیة، وإن کان مما یَشق ویکرهه النفوس، فإذا أمر الوالی من المباحات وجب طاعته فيه وَحُرِّمَت المخالفة). [أحكام الأراضی لمحمد علي التهانوي، ص ۹۷، ط: مکتبة الملك الفهد، ریاض].

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

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 اخیستې 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 اخیستې 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 رسیدو وروسته، اجاره شوې ځمکه له

(وڪذلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون 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].

(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 أو هل للناظر الرجوع بذلك على المستأجر المذكور وما الحكم في ذلك؟

فأفتى سيدي الجد شيخ مشايخ الإسلام بأن العمارة المذكورة لا تلزم جهة الوقف والناظر مخير بين أن 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).

شرطنامې سره سم، مؤجر ته تسليموي.	شده را مطابق شرطنامه، به مؤجر تسليم مي نمايد.
(۳) که د دې مادې د (۲) فقرې په درج شوي حالت کې د جوړو شوو تاسيساتو په قلع کې اجاره شوې ځمکې ته د ضرر د رسيدو امکان شتون ولري مؤجر ته اختيار دی، يا به مستأجر ته د مقلوع قيمت او يا به د قلع اجازه ورکوي او که ځمکې ته ضرر نه و بيا مستأجر ته اختيار دی. (۳۳)	(۳) اگر در حالت مندرج فقره (۲) اين ماده در قلع تأسيسات احداث شده، به زمين اجاره شده امکان رسيدن ضرر وجود داشته باشد، به مؤجر اختيار است، يا به مستأجر قيمت مقلوع و يا اجازه قلع را مي دهد و اگر به زمين ضرر نباشد پس به مستأجر اختيار 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:

١ - 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. . .

٢ - وله هدم البناء وقلع الشجر أو الذرق واستلام المأجور فارغا وتسوية الأرض وليس للمستأجر إبقاء البناء أو الشجر في حال عدم رضا 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. . .

٣ - 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 الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ١ ص ٦١٣-٦١٢).

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 کمي او کيفي حالت ذيصلاح 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 کیفی شخص متضرر را جهت تصمیم گیری به مقام ذيصلاح پیشنهاد نماید. (۳۵)

(۳۴) (و) تصحیح اجاره أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقبلا ومراحا حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمکن زراعتها أم لا بحر.

(قوله أمکن زراعتها أم لا) هذا فيما لم يستأجرها للزراع، فلوله لا بد من إمكانه كما مروياتي فتنبه.

الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۳۰).

(۳۵) (المادة ۴۳۹) لوتقاولا بعد العقد على تبديل البديل، أو تزييده، أو تنزيله يعتبر العقد الثاني. لتبديل البديل وتنزيله صورتان: الصورة الأولى: بتجديد العقد. يعني لوتقاول 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 پايان تاريخ آبادی زمين اداء می نماید. (۳۶)	(۴) د ځمکې د ابادولو موده د اجارې د عقد په موده کې شامله ده او مستأجر به بدل الاجاره د ځمکې د آبادولو د نېټې تر پای ته رسېدو وروسته ادا کوي. (۳۶)
البته بدل الاجاره از تاريخ تسليمی زمين بر مستأجر حساب می گردد.	البته بدل الاجاره د ځمکې د تسليم له نېټې څخه په مستأجر باندې حسابېږي.

معلوم نمودن مقدار

بدل الاجاره (۳۷)

ماده سيزدهم:

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

د بدل الاجارې د اندازې

معلومول (۳۷)

ديارلسمه ماده:

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

(۳۶) (و) تصحیح اجاره أرض (للبناء والغرس) وسائر الانتفاعات كطبخ آجروخزف ومقिला ومراحا حتى تلزم الأجرة بالتسليم أمكن زراعتها أم لا بحر. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المختار) (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 وبيان 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
مي شود: (۳۸)

۱- نرخ گيري اوليه از سه منبع
(اهل خبره، دفتر رهنماي معاملات
منطقه و مردم منطقه) ذريعه سه
استعلام جداگانه، در صورتي كه
رهنماي معاملات موجود نباشد، به دو
منبع باقي مانده اكتفا مي شود.

۲- مشخص كردن اوسط نرخ هاي
گرفته شده. (۳۹)

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

شرطنامه

ماده چهاردهم:

(۱) شرطنامه با نظر داشت
احكام اين قانون از طرف رياست هاي
زراعت و اجاره دهی ترتيب

مشخص او مزايدي ته وړاندې
كېږي: (۳۸)

۱- له درېو منابعو (اهل خبره، د
سيمې د معاملو د لارښوونو له دفتر او
د سيمې له خلکو) څخه د درېو بېلو
استعلامونو په ذريعه د لومړني نرخ
اخيستل، چېرته چې رهنماي معاملات
نه وي په پاته دوو اكتفاء كېږي.

۲- د اخيستل شوو نرخونو د اوسط
مشخص كول. (۳۹)

۳- په شرطنامه كې د لاسته راغلي
اوسط نرخ درج كول.

شرطنامه

څوارلسمه ماده:

(۱) د کرنې او د اجاره ورکولو
رياستونو له لوري شرطنامه ددې
قانون د احكامو په پام كې نيولو سره

(۳۸) (المادة ۴۵۰): يشترط أن تكون الأجرة معلومة. يشترط لصحة الإجارة أي عدم فسادها أولاً أن تكون الأجرة معلومة تماماً قدرًا ونوعاً. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (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 بغن فاحش كما يأتي قال في جامع الفصولين إلا عن ضرورة وفي فتاوى الحانوتي شرط إجارة الوقف بدون أجرة المثل إذا نابته نائبة أو كان دين. اهـ الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۴ ص ۴۰۲).

مي 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) (وڪڼلك إن أمرهم بشيء لا يدرون أينفعون 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 سبحانيه، 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 الوساطة. 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 الجليل.

(۲) اعلان مزايده برای بار اول تا (۱۰) روز نشر می‌گردد و اگر متقاضیان از دو شخص کم شدند، پس موضوع مزايده 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 مزايده

ماده شانزدهم:

(۱) هیئت مزايده از شعبات مربوط ریاست زراعت ولایتی و یا اجاره‌دهی عندالموقع توظيف

(۲) د لومړي ځل لپاره د مزايدي اعلان تر (۱۰) ورځو پورې خپرېږي او که غوښتونکي تر دوو کسانو کم شول، بیا د مزايدي 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 همدې غوښتونکي ته ورکول کېږي. (۴۴)

د مزايدي هیئت

شپاړسمه ماده:

(۱) د مزايدي 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 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: مكتبة عمریه، كويته].

(۴۳) المرجع السابق.

(۴۴) المرجع السابق.

توظيف كېږي. (۴۵)

مي گړدد. (۴۵)

(۲) په هغه صورت كې چې د اشخاصو له خوا وړاندې شوي نرخونه مساوي وي نو د مزايدي په مجلس كې هغه شخص ته لومړيتوب ورکول كېږي چې د ديانت، صداقت او تجربې تر څنگ، تر نورو لوړ مالي توان ولري. (۴۶)

(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) د مزايدي له طي مراحل څخه وروسته د مؤظف هيئت له خوا د مزايدي پاڼه د اجارې د عقد په موخه د ځينو ځينو شخص د مشخصاتو په ذكر كولو سره ترتيب او تصديق كېږي. (۴۷)

(۳) بعد از طی مراحل مزایده ورق مزایده از طرف هیئت مؤظف به منظور عقد اجاره با ذکر مشخصات شخص برنډه ترتیب و تصدیق می‌گردد. (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 استباع مال اليتيم الأملأ بالألف والأفلس بالألف والخمسائة يبيعه الوصي من الأملأ ولا يلتفت إلى زيادة الأفلس حذرا من التلف كما في الخانية وغيرها أدب الأوصياء. الدر المختار وحاشية ابن عابدين (رد المحتار) (ج ۶ ص ۷۲۴).

(۴۷) (قوله لا يبيع من يزيد) أي لا يكره لما قدمناه من عدم الإضرار، وقد صح «أن النبي - صلى الله عليه وسلم - باع قدحا وحلisa يبيع 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.

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 تضمين 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 خخه تضمین اخیستل

اووه لسمه ماده:

(۱) هغه شخص چې د امارتي ځمکې د اجارې گټونکي شي د هماغې ځمکې د يوه 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 والثلثين الصرف، وبذل الصلح عن دم العمد والدية والأرض وبذل الإجارة. درر الحکام في شرح مجلة الأحکام (ج ۲ ص ۹۹).

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 امير المؤمنين 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 امير المؤمنين 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 أُعطى السُّلطة من الله تعالى لأجل صيانة دم عباده ووقاية عرضهم وأموالهم). [شرح المجلة لسليم باز، ص ۳۵، في توضيح المادة (۵۸)، ط: مكتبة عمریه، كويته].

مكلفيت هاى مستأجر

ماده نژدهم:

(۱) مستأجر داراى مكلفيت هاى ذيل مى باشد:

۱- حفاظت خاك، شبكه هاى آييارى، درختان، تجهيزات مربوط به زمين و تأسيساتى كه منافع زمين و ملكيت تحت اجاره به آن ارتباط دارد. (۵۱)

۲- پاك كارى جوى، كاريز، چاه و چشمه زمين هاى اجاره شده در اجاره طويله. (۵۲)

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، خاه او د چينو پاكول. (۵۲)

(۵۱) (ماده ۲۸) يجب على صاحب المنفعة أن يعتني بحفظ العين المنتفع بها صيانة لها.
(ماده ۲۹) للمالك 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 بزرعة أرض أخرى لا إجارة السكنى بالسكنى) لأن أثر التثنية وكري الأنهار والسرقة 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 منهيًا 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 مراراً وبالسرقة، وقد يحتاج إلى كرى الجدول 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 الجدول. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي (ج ۶ ص ۱۳۱) مكتبة اشرفية كويته.

- ۳- د عقد له شرایطو سره سم له ځمکې څخه ګټه اخیستل، د بدل الاجارې ورکړه او که د وزارت ځمکې او ملکیت ته یې زیان اړولی و، مؤجر ته د خسارې د جبران ورکړه. (۵۳)
- 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 نشي کولای، د اجاره شوې ځمکې حقابه د نورو ځمکو لپاره وکاروي او یا اجاره شوې ځمکه خرڅه یا په ګروې یا په تضمین کې کېږدي. (۵۴)
- (۲) مستأجر نمی‌تواند، حقابه زمین اجاره شده را برای سایر زمین‌ها استفاده نماید و یا زمین اجاره شده را بفروشد یا به گروى یا به تضمین بدهد. (۵۴)

د بدل الاجارې تحویل

شلمه ماده:

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

تحویل بدل الاجاره

ماده بیستم:

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

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

(۵۴) (ولیس 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 ١٠ ص ٨٦).

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 تباع ولا تورث كما تباع وتورث الأملاك. (ج ٤ ص ١٨٢) المكتبة الحنيفة كويت.

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

بر اساس تعرفه به حساب مربوط در بانک تحويل می شود. (۵۵)

(۲) مستأجر تعرفه مندرج فقره (۱) این ماده را بر اساس عقد در وقت مشخص شده تحويل می نماید و رسید بانکی را جهت اطمینان به شعبه مالی ریاست زراعت، می سپارد. (۵۶)

(۳) اگر مستأجر نتواند که بدل الاجاره را به یکبارگی تحويل نماید، می تواند بعد از موافقه مقام وزارت، بـدل الاجاره را طور قسطوار، به بانک تحويل نماید. (۵۷)

(۴) اگر مستأجر بدون عذر معقول به طور مکرر در تحويل بدل الاجاره تأخیر کند و یا باقی داری زیادی داشته باشد، نامبرده از طریق مرجع مربوط

له طرفه د تعرفې په اساس په بانک کې مربوطه حساب ته تحويلېږي. (۵۵)

(۲) مستأجر به ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوې تعرفه د عقد په اساس په مشخص شوي وخت کې تحويلوي او د اطمینان په خاطر به بانکي رسید د کرنې ریاست مالي شعبې ته سپاري. (۵۶)

(۳) که مستأجر ونه توانېږي چې بدل الاجاره په یو وار تحويل کړي، کولای شي، بدل الاجاره په قسط وار ډول د وزارت د مقام له موافقې وروسته، په بانک کې تحويل کړي. (۵۷)

(۴) که مستأجر له معقول عذر پرته د بدل الاجارې په تحويل کې مکرر تاخیر وکړي او یا ډېره باقیداري ولري، نوموړی به د اړوندې مرجع له

(۵۵) المرجع السابق.

(۵۶) المرجع السابق.

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

رسمي جريده

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

کړنې 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 يې

تنفيذ عقد و نظارت از تطبيق

څارنه

آن

يوويشتمه ماده:

ماده بیست و یکم:

(۱) د ولایت د کړنې ریاست دې،

(۱) ریاست 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 کړي او راپور دې د اراضي

تنفيذ نماید و گزارش آن را به رياست

اړوند اجارې ورکونې 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 الماطلة) 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 أينتنفعون 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].

(وحيث أن تصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبة للتنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ۸، ص ۶۱۹۰،

ط: أمير حمزة كتب خانه، كويته].

(۶۰) المرجع السابق.

(۲) رياست اجاره‌دهي در صورت ضرورت مي‌تواند، به سطح ولايات و ولسوالي‌ها از تنفيذ عقد اجاره زمين‌هاي امارتي نظارت نمايد. (۶۱)

اطلاع فسخ عقد قبل از اتمام مدت تعيين شده

ماده بيست و دوم:

هر زماني كه يكي از طرفين عقد اجاره زمين‌هاي امارتي بخواهد كه عقد را قبل از مدت تعيين شده فسخ كند، موظف است سه ماه قبل به صورت كتبي به طرف مقابل اطلاع دهد. (۶۲)

(۲) د اجارې ورکونې رياست د اړتيا په صورت کې کولای شي، د ولايتونو او ولسواليو په کچه د امارتي ځمکو د اجارې د عقد له تنفيذ څخه څارنه (نظارت) وکړي. (۶۱)

د ټاکلې مودې تر پوره کېدو مخکې د عقد د فسخې خبرتيا

دوه ويستمه ماده:

هر کله چې د امارتي ځمکې د اجارې د عقد له طرفينو څخه يو طرف وغواړي چې عقد له ټاکلې مودې څخه مخکې فسخه کړي، موظف دی مقابل لوري ته درې مياشتې مخکې په ليکلي 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 الآجر وإلا فليس له فسخها في غيابه. وإن فسخها في غيابه دون أن يخبره لم يعتبر فسخه. مجلة الأحكام العدلية (ص: ۹۷).

رسمي جريده

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)

لومړی فصل

د اجارې د عقد فسخ

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

د عقد د اجارې د فسخ حالات

درويشتمه ماده:

د امارتي ځمکې د اجارې 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 الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۶۷۹).

ولو قال في أثناء الشهر فسخت رأس الشهر يفسخ إذا أهل الشهر بلا شبهة فيكون فسخا مضافا إلى رأس الشهر وعقد الإجارة يصح مضافا فكذا فسخه. تبين الحقائق شرح كثر 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 الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۸۹) كذا في شرح المجلة للاتاسي (ج ۲ ص ۵۲۳) ط المكتبة الحنيفية.

(۶۵) والحاصل أن كل عذرا 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).

- ۳- په هغه صورت کې چې د اسلامي امارت له تقينني سندونو سره سم چې د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى له لوري توشېح شوي وي د مستأجر فعاليت متوقف شي.^(۶۶)
- ۴- د مستأجر له خوا د اجارې په عقد کې د مندرجو تعهداتو نقض او ماتول.^(۶۷)
- ۵- په هغه صورت کې چې د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى د حکم په اساس يادې اجاره شوې ځمکې يا
- ۳- در صورتی که مطابق اسناد تقينني امارت اسلامي که از طرف عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى توشېح شده باشد فعاليت مستأجر متوقف شود.^(۶۶)
- ۴- نقض و شکستن تعهدات مندرج در عقد اجاره از طرف مستأجر.^(۶۷)
- ۵- در صورتی که بر اساس حکم عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى به ملکيت يا زمین 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 بديارهم 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 أينتنفعون به أم لا، فعلمهم أن يطيعوه؛ لأن فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانيه، 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) دارالكتاب الاسلامي.

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

(المادة ۱۸۸): البيع بشرط متعارف يعني المرعي في عرف البلد صحيح والشرط معتبر، مثلا: لو باع 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).

مذکور جهت تطبيق کارهای
عام المنفعة ضرورت پیدا شود.^(۶۸)

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.^(۶۸)

دوهم فصل

د اجاره شوې ځمکو استرداد

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

د ځمکي 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 رسیدو او یا د
فسخې په صورت کې، له شرطنامې
سره سم د یوې میاشتې په دننه کې
بېرته مؤجر ته تسلیم کړي.

د اجاره شوې ځمکي د یوې

برخې او یا ټولې راګرځول

پنځه ويشتمه ماده:

(۱) هر کله چې اسلامي امارت د یوه

(۶۸) (وکذلک 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، الكويت].

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 تادیبه 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 کار د تطبيق په موخه د عاليقدر اميرالمؤمنين حفظه الله تعالى د حكم په اساس اجاره شوې ځمکې ته ضرورت پيدا کړي، نو په دې برخه کې لاندې اجراءات ترسره کېږي:

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 تادیبه 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 خزانة المفتين. الفتاوى الهندية (ج ۴ ص ۵۳۱).
وقيد بالخراج لأن الأجرة تسقط بالأولين وأما بالتالي فذكر الولوالجي 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 كنز الدقائق ومنحة الخالق وتكملة الطوري (ج ۵ ص ۱۱۷).
أخذ المؤجر المأجور بدون إذن المستأجر تسقط الأجرة في هذه الصورة. درر الحکام 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
براساس توافق طرفین تجدید
می گردد. (۷۱)

خايي عرف مطابق د کته 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 الزيلعي؛ 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 الحکام في شرح مجلة الأحكام (ج ۱ ص ۴۷۸).

(المادة ۵۲۰) لو استأجر أحد دارين معا بكذا دراهم وانهدمت إحدهما فله تركهما لو عقد عليهما صفقة واحدة اهـ قال عبارة الدر المختار: ولو استأجر دارين فسقطت أو تعيبت إحدهما فله تركهما لو عقد عليهما صفقة واحدة اهـ 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 المتعيبة 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)

(۲) په هغه صورت کې چې 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 پیسې چې پېشکي اخیستل شوې وي، هغه به تر تثبیت وروسته مستأجر ته ورکړځول کېږي. (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.

درېم فصل

په اجاره ورکړل شویو ځمکو کې خساره او آفات

دا فصل درې مادې لري چې اوله ماده یې پر دوو فقرو او دوهمه ماده یې 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 امير المؤمنين 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 زراعتی، و حوادث قدرتی به حاصلات زمین 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 فنی در محل تعين می گردد و نظر مصلحتی در اين باره از طرف وزارت به مقام عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى ارسال می شود. (۷۴)

جبران خساره

ماده بيست وهفتم:

(۱) اگر به زمین های اجاره شده امارتی، 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 سيراكاسرة أنه إذا أصاب زرع بعض الرعية آفة غرموا له ما أنفق في الزراعة من بيت مالهم. المبسوط للرخسي (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].

سبب حوادث غير مترقبه خساره وارد شود يا از بين برود، مؤجر و مستأجر مكلف به پرداخت خساره نيستند حتى اگر در عقد شرط شده باشد. (۷۵)

(۲) اگر به زمين هاى اجاره شده امارتى، تجهيزات و ملحقات آن به سبب تقصير مستأجر خساره وارد شود يا از بين برود، مستأجر مكلف به پرداخت خساره مى باشد.

(۳) در حالت مندرج فقره (۲) اين ماده اندازه خساره از طرف هيئت فنى تعيين مى شود.

(۴) حوادث غير مترقبه مندرج فقره (۱) اين ماده حالاتى است كه از توان طرفين قرارداد خارج باشد، مانند حوادث قدرتى (سيلابها، زلزله، آتش سوزى

غير مترقبه حالتونو له امله خساره ورسپري يا له منخه لاپ شي، مؤجر او مستأجر د خسارې په وركولو مكلف نه دي كه څه هم په عقد كې شرط شوي وي. (۷۵)

(۲) كه اجاره شوې امارتي ځمكې، تجهيزاتو او ملحقاتو ته يې د مستأجر د تقصير له امله خساره ورسپري يا له منخه لاپ شي، مستأجر د خسارې په وركولو مكلف دى.

(۳) د دې مادې د (۲) فقرې په درج شوي حالت كې د خسارې اندازه د فني هيئت له خوا ټاكل كېږي.

(۴) د دې مادې په (۱) فقره كې درج شوې ناڅاپي پېښې هغه حالتونه دي چې د تړون د اړخونو له توان څخه بهر وي، لكه قدرتي پېښې (سيلابونه، زلزلې، اورلگېدنه او نور)

(۷۵) (المادة ٦٠١) لا يلزم الضمان إذا تلف المأجور في يد المستأجر ما لم يكن بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. لا يلزم المستأجر ضمان إذا تلف المأجور في يده أو فقد أو طرأ عليه نقصان ما لم يكن ذلك بتقصيره أو تعديه أو مخالفته لمأذونيته. . . . ويفهم من ذكر عدم الضمان في هذه المادة 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 (٨٢) (أشباه، هندية، أنقروى). درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ١ ص ٦٩٦).

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 ویشتمه ماده:

په هغه صورت کې چې د ځمکې د اجارې شخړې په ساحه کې د دې قانون له حکمونو سره سم حل نه شي، اړوندې محکمې ته راجع 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، می‌تواند مطابق با احکام این قانون و با توافق طرفین تمدید شود.^(۷۷)

تزیید در مقدار

بدل الاجاره

ماده سی ام:

وزارت می‌تواند، 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 اجاري د عقد تمديد

نهه ويستمه ماده:

د امارتي ځمکې د اجاري عقد تر پای ته رسيدو وروسته، د دې قانون له حکمونو سره سم او د طرفينو په موافقې سره تمديديدای شي.^(۷۷)

د بدل الاجاري په اندازه کې

زيادت

دېرشمه ماده:

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

(۷۷) وإذا 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 للغلة، فإن كان لا بد من إيجاره فإيجاره من غير المستأجر الأول تعنت إلا إن زاد عليه آخر في الأجرة، ولم يقبل الأول الزيادة فتؤجر من الآخر، من هذا ما ظهر لي تأمل (التنقيح).
درر 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).

څلورم باب

متفرقه حکمونه

په دې باب کې اووه مادې دي چې څلورمه 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 موافقة 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].
(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 هېڅ وجه پر همدې ياده 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 ګټونکي انصراف

درې دېرشمه ماده:

په هغه صورت کې چې د مزایدې ګټونکي 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 كنز 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).

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

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

تخلفات

سرغړونې

ماده سی و چهارم:

خلور دېرشمه ماده:

(۱) اگر کارمندان ادارات
ذیدخل امارتی از احکام این قانون
تخلف نمایند، قرار ذیل تأدیب
می شوند: (۸۲)

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

۱- بار اول توصیه و اخطاریه از
طرف رهبری اداره.
۲- در صورت عدم اصلاح،
بار دوم به محکمه مربوطه معرفی
می شوند.

۱- په لومړي وار د ادارې د رهبرۍ
له خوا توصیه او اخطاریه.
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، فلعلمهم أن يطيعوه؛ لأن فريضة الطاعة ثابتة بنص مقطوع به). [شرح السير الكبير، ج ۱، جزء ۱، ص ۱۱۶، ط: مكتبة سبحانية، كويته].

رسمي جریده

(14.3/9/5 - 1446/5/23)

پرله پسې نمبر (۱۴۵۸)

مياشتې تاخير راشي، نو تخلف شمېرل
کېږي او مستأجر سره په لاندې ډول
چلند کېږي: (۸۳)

تأخیر بیاید، این عمل تخلف شمرده می‌شود و با مستأجر به شکل ذیل رفتار می‌شود: (۸۳)

۱- په لومړي وار د مؤجر له خوا لیکلې توصیه. (۸۴)

۱- بار اول توصیه کتبی از طرف مؤجر. (۸۴)

۲- له هغه وروسته بیا اختاریه ورکول. (۸۵)

۲- پس از آن دادن
اخطاریه. (۸۵)

۳- د درېم وار لپاره د مستأجر فعالیت د کاملې بدل الاجارې تر ورکړې پورې خنډېږي. (۸۶)

۳- برای بار سوم، فعالیت مستأجر تا پرداخت کامل بدل الاجاره به تعویق می افتد. (۸۶)

(۳) د دې مادې په (۲) فقره کې له ټاکلې نېټې څخه د ډېر تاخیر په صورت کې عقد فسخه کېږي او سرغړونکی شخص اړوندې محکمې ته معرفي کېږي.^(۸۷)

(۳) در صورت تأخیر بیشتر از تاریخ تعیین شده در فقره (۲) این ماده، عقد فسخ می‌گردد و شخص متخلف به محکمهٔ مربوطه معرفی می‌شود.^(۸۷)

(٨٣) (وحينئذ تُصبح القوانين والتكاليف التي تصدر عن الحاكم واجبةً التنفيذ). [الفقه الإسلامي وأدلته، ج ٨، ص ٦١٩٠، ط: أمير حمزه كتب خانة، كوته].

(٨٤) (المادة ٣١): الضرر يدفع بقدر الإمكان. يعني لودخل عليك سارق مثلاً فادفعه عنك بقدر إمكانك، فإذا كان ممن يندفع بالعصا، فلا تدفعه بالسيف. درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ١ ص ٤٢).

(٨٥) المرجع السابق.

(٨٦) 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 وسكن المأجور (البزازنة) درر الحكام في شرح مجلة الأحكام (ج ١ ص ٥٥٠).

(٨٧) 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،

د قانون تعديل

پنځه دېرشمه ماده:

د اړتيا له مخې په دې قانون کې د وزارت په پېشنهاد او د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى په منظوري- بدلون او تغير راتلی شي.^(۸۸)

تعديل قانون

ماده سي و پنجم:

بنابر ضرورت، تغيير و تبديل در اين قانون به پيشنهاد وزارت و منظوري عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى صورت گرفته می تواند.^(۸۸)

وايصال الحق إلى المستحق والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وبه أمر كل نبي قال الله تعالى {إنا أنزلنا التوراة فيها هدى ونور يحكم بها النبيون} [المائدة: ٤٤] وقال الله تعالى {وأن احكم بينهم بما أنزل الله ولا تتبع أهواءهم} [المائدة: ٤٩] مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر (ج ٢ ص ١٥٠).

(٨٨) (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 ٤، جزء ٦، ص ٥٠، المادة (١٨٠٠)، ط: مكتبة حنفيه، كويته].

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

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

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

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

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

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 رسمي نشر

د طرز العملونو او لايحو ترتيبول

او وړاندي كول

شپږ دېرشمه ماده:

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

انفاذ

اووه دېرشمه ماده:

دغه قانون د توشيح له نېټې څخه نافذ، ^(۹۰) په رسمي جريده كې 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 يَذُرُونَ أَيْتَفَعُونَ بِهِ أَمْ لَا، فَعَلَيْهِمْ أَنْ يُطِيعُوهُ، لَأَنَّ فَرَضِيَّةَ الطَّاعَةِ ثَابِتَةٌ بِنَصِّ مَقْطُوعٍ بِهِ وَمَا تَرَدَّدَ لَهُمْ مِنَ الرَّأْيِ فِي أَنَّ مَا أَمَرَهُ مُنْتَفَعٌ أَوْ غَيْرُ مُنْتَفَعٍ بِهِ لَا يَصْلَحُ 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 مكتبة رشيديه كويته).

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

- اتفق الأئمة على: ان الامام الكامل تجب طاعته في كل مايامره، مالم يكن معصية، وعلى ان احكام الامام ونائبه ومن ولاة نافذة. (الفقه على مذاهب الاربعة، كتاب الحدود ج ٤ ص ١٣٦٤ المكتبة الحقانية محله جنگي).

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

شي^(۹۱) او ټول هغه قوانين چې د عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى لخوا تاييد يا توشيح شوي نه وي او يا له دې قانون سره مغاير وي، ملغي دي.^(۹۲)

گردد^(۹۱) و تمام قوانيني كه از طرف عاليقدر امير المؤمنين حفظه الله تعالى تاييد يا توشيح نشده باشد و يا با اين قانون مغاير باشد، ملغي است.^(۹۲)

(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 الْإِعْلَانُ فِي زَمَانِنَا بِوَاسِطَةِ الْأَوْزَاقِ الْمَذْكُورَةِ أَيْضًا جَائِزٌ. وَلَكِنْ بِمَا أَنَّهُ لَيْسَ كُلُّ النَّاسِ يَقْرَءُونَ الْجَزَائِدَ وَيَعْرِفُونَ قِرَاءَتَهَا وَبِمَا أَنَّهُ لَا تَوْجَدُ جَزَائِدٌ فِي كُلِّ مَجَلٍّ فَيَجِبُ الْإِعْلَانُ أَيْضًا بِوَاسِطَةِ الْمُنَادِي 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 . التقريرات 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 صَرَّحُوا أن المباح في نفسه قد يصير حرامًا من حكم الأمير من جهة أن الله أمر بطاعتهم، فقال: {أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ} فحينئذٍ لو رأى الأمير أن يَمْنَعَ الناسَ عن أكل شيءٍ لمصلحةٍ بَدَتْ لَهُ، يجب عليهم أن لا يأكلوه، وَيَحْرُمُ عليهم. إلا أن تلك الحُرْمَةُ تَقْتَصِرُ على مَدَّةِ إمارته فقط، ولا يتجاوزها، فهي حُرْمَةٌ مؤقتة. ومن هذا الباب تحريم التمباك، فإنه قد نهى عنه بعض السلاطين، فاحفظه. [فيض الباري على صحيح البخاري ج ۲ ص ۴۰۸ الناشر: دار الكتب العلمية بيروت - لبنان].

کلنی ګډون

په مرکز او ولایتونو کې: (۱۵۰۰) افغانی

د امارت مامورینو لپاره: (۲۵) سلنه تخفیف

د تصدیق په وړاندې کولو سره د زده کوونکو او محصلینو لپاره، نیمه بیه

په مرکز او ولایتونو کې د کتاب پلورنځیو لپاره د رسمي جریدې پلورنه له

ټاکلې بېېځې، (۱۰) سلنه تخفیف

له هېواده بهر: (۲۰۰) امریکایي ډالر

اشتراک سالانه

در مرکز و ولایات: (۱۵۰۰) افغانی

برای مامورین امارت: با (۲۵) فیصد تخفیف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت

فروش جریده رسمی برای کتاب فروشی ها در مرکز و ولایات

با (۱۰) فیصد تخفیف از قیمت روی جلد

خارج از کشور: (۲۰۰) ډالر امریکایی



**ISLAMIC EMIRATE
OF AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE**

**OFFICIAL
GAZETTE**

- **The Law on Leasing Emirati Lands**
- **The Procedure for the Land Distribution Committee for the Returning Refugees**
- **The Procedure for Regulating Privileges and Facilities for Returning Industrialists and Traders**

**Date: 25th NOVEMBER.2024
ISSUE NO:(1458)**