## سریزه

الحمد لله رب العالمین و الصلاة و السلام علی سید الانبیاء و المرسلین محمد و علی اله او أصحابه و من اهتدی بهدیه و من استن سنته و من دعا بدعوته الی یوم الدین أما بعد: قال الله تعالی في کلامه المجید: [{يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا[1] }]

دا یو واضح حقیقت دی چې د اسلام مبارک دین یو جامع، کامل او شامل دین دی او د انساني ژوند هره برخه یې څیړلې ده، روښانه او واضح اصول یې ورته بیان کړي، چې د ژوندانه د سمون او د روزمره اقتصادي ژوند پیاوړتیا لپاره یې واضحه کړنلاره ټاکلې ده، تجارت، بیع او شراء یې روا کړې ده، سود او احتکار یې حرام کړی دی.

د اسلامي امت فقهاؤ د وخت او عصر مهم اقتصادي مسائل یې بیان کړي دي او پدې هکله یې پراخه اجتهاد د شرعي نصوصو په رڼا کې کړی، هر هغه موضوع چې اسلامي امت ته نوې پیدا شوې هغه د اسلامي امت فقهاؤ څیړلې او شرعي حکم یې ورته بیان کړی، دا د اسلامي شریعت په پراخوالي او د الهي شریعت په مرونت باندې دلالت کوي، یو لدې جدیدو موضوعاتو څخه د سرقلفۍ موضوع ده چې د لسم هجري قمري قرن څخه راپدیخوا راپیدا شوی ده، کله چې صنعتي او عمراني پرمختګ رامینځ ته شو؛ په ځینو اسلامي هیوادونو لکه مصر، افغانستان، ایران، پاکستان او نورو کې د سرقلفۍ موضوع مطرح شوه؛ د اسلامي امت فقهاؤ پدې هکله خپل فقهي اجتهادات او څیړنې وکړې چې موږ یې پدې تیزس کې یادونه کړې ده او د سرقلفۍ موضوع مو د علماؤ د نظریاتو په رڼا کې څیړلې.

د فقهاؤ او مجتهدینو د څیړنو په لړ کې یو شمیر علماؤ سرقلفي روا او یو شمیر نورو یې بیا ناروا بللي؛ هغه علماء چې سرقلفي روا بولي استدلال پدې کوي چې دا د خاص عرف په اساس ددې قاعدې لاندې راځي چې: ( المالک یتصرف فی ملکه کیف یشاء )[2]

---

[1]: القرآنکریم سورة النساء، الآیة (۲۹).

[2]: مجلة الاحکام العدلیة ، ۱۱۹۲ ماده.

دا رنګه دا قاعده هم دلیل نیسي (لایمنع مالک من التصرف فی ملکه أبدا )[3]

له بلې خوا رسول الله صلی الله علیه وسلم خوښولو د خپل امت لپاره اسانتیا او ویلي یې دي چې دین اسانه دی.

## د څېړنې ستونزه:

سرقفلي د هغو موضوعاتو د جملې څخه ده چې په وروستنیو پېړیوکې منځته راغلې او په اوسني عصر کې پدې هکله د علماؤ نظرونه مختلف دي؛ د افغانستان قوانین هم پدې هکله ډېر واضح او کره احکام نلري نو دیته اړتیا لیدل کیږي چې نوموړې موضوع تشریح او توضیح شي د متأخرینو اقوال او نظریات وڅېړل شي او راجح اقوال پکې واضح شي.

## د څېړنې په هکله وضع شوې پوښتنې

۱ـ د سرقفلۍ موضوع په کوم وخت او په کومو ښارونو کې د لومړي ځل لپاره منځته راغله ؟.

۲ـ د سرقفلۍ اقسام کوم او د هر قسم حکم یې څه دی؟

۳ـ د مروجې سرقفلۍ حکم څه ده؟

۴ـ د افغانستان قوانین د سر قفلۍ په هکله څه صراحت لري؟

## د څېړنې اهمیت

۱ـ سرقفلي داسي موضوع ده چې په صدر د اسلام کې نه وه، وروسته راپیدا شوي داسې موضوعات څېړنې ته زیات ضرورت لري؛ ځکه د مسلمانانو د معاملاتو پورې اړه لري تر څو جواز او عدم جواز یې روښانه شي؛ نو ددې موضوع د څېړنې همدا ضرورت او اړتیا ددې اهمیت ښایي.

۲ـ د مسلمانانو تشویش رفع کول او د حِل او حرمت په هکله وضاحت کول.

[3]: هماغه مأخذ، مجلة الاحکام العدلیة، ۱۱۹۷ ماده.

۳ـــــ څرنګه چې د سرقفلۍ موضوع په لويو ښارونو کې ډېر زيات رواج پيدا کړيدی او ټول خلک پکې ګرفتار شوي؛ د حلال والي او حراموالي په هکله يې عوام خلک نه پوهيږي نو بايد څيړنه پکې وشي.

## د څيړنې موخې

۱ـد سرقفلۍ موضوع د څيړنی لمړی هدف دا دی چی د روا والی او ناروا والی څخه يی خبر شو.

۲ـــد سرقفلي سره ورته نور قراردادونه وجود لري ( پيشکې، سيکيورټي... ) د نوموړو قراردادونو سره د سرقفلۍ توپيرونو واضح کول.

۳ـد افغانستان د قوانينو د احکامو واضح کول.

## د څيړنې د اختيار لاملونه

د لاندی لاملونو له وجهی می ذکر شوی موضوع اختيار کړيده .

۱ـ د سرقفلی موضوع په هکله مستقله ليکنه نه وه ترسره شوی.

۲ـــــ ذکر شوی موضوع د عام ولس او خلکو لپاره اهميت لری دا موضوع بايد د اسلامی شريعت په رڼا کی وڅيړل شی تر څو عامو خلکو ته پوهاوی وشی.

۳ـذکر شوی موضوع می ځکه انتخاب کړه تر څو حلالوالی او حراموالی يی ښکاره شی.

۴ـسرقفلی مختلف ډولونه لری تر څو پوه شو چی کوم ډول يی رواء او کوم يی ناروا ده. .

## پخوانيو ليکنو ته کتنه

څرنګه چی د سرقفلی په هکله متاخرينو او معاصرو علماو پخپلو ليکنو کی بحث کړی دی لکه ، موسوعة الفقية الکويتی او تقی عثمانی په فقه البيوع کتاب کی پری لنډ او مختصر بحث کړی دی او مروجه سرقفلی يې ناروا ګڼلی او همدارنګه دوکتور وهبة الزحيلی په فقه اسلامي و ادلته کې هم ورڅخه په لنډ ډول سره بحث کړی او سرقفلی يی روا ګڼلی، خو څرنګه چې هغه عام فقهي کتابونه وه ، زما موضوع يوازې د سرقفلۍ پورې محدوده ده،.

پوهاند دوکتو محمد مصطفی نیاری پخپل کتاب حق الاستقرار کی ورڅخه بحث کړی، او همدارنګه عبدالرزاق السنهوری په الوسیط شرح القانون المدنی ۴ جلد کی ورڅخه په لنډ ډول بحث کړی، همدارنګه په فتاوای محمودیه کی چې مولانا مفتی محمود حسن ګنګوسی لیکلی هم په لنډ ډول سره بحث کړی، ددې ترڅنګ په جدید فقهی مباحث کې مولانا مجاهد الاسلام قاسمي هم ورڅخه یادونه کړی ده او ابن عابدین په رد المختار کې نوموړی موضوع ذکر کړی ده ، مګر زما موضوع صرف د سرقفلۍ په هکله د اوسنیو علماؤ د اختلاف او مشابهت نظریات او دارنګه به واضح کړو چې د هند علماؤ په علمي کنفرانس کې بیلا بیل نظریات وړاندې کړي او په نورو کتابونو کی هم فقهاو ورڅخه بحث کړی، خو ددوی سره زما د لیکنی فرق دا دی چه زما ذکر شوی موضوع په مستقل ډول سره څیړلی.

همدارنګه د افغانستان د قوانینو احکام هم تر بحث لاندی نیول شوی او د اسلامی فقهی د احکامو سره یې پرتله شویده.

## د څیړنې تګلاره:

۱.هڅه شوی چې لومړی درجی،اصلی او اساسې منابعو څخه استفاده وشی، خو که اصلي منابع می ترلاسه نه کړ بیا د دویمی درجی منابعو څخه کار اخستل شوی.

۲. څیړنه کې د کتابتونی میتود څخه کار اخیستل شوی.

۳ـ کوښښ شوی چې ذکر شوی موضوع په عادلانه او منصفانه ډول سره وڅیړل او د تعصب څخه په پوره ډول سره خوداری شوی، کوم نظر چې راته د دلایلو په رڼا کې راجح ښکاره شوی دی هغه واضح شوی دی.

۴ــ که چیری د کومی موضوع د لیکنی په وخت کې د کوم شخص ، ځای یا کومه نا اشنا کلیمه وي، نو د صفحی په اخره برخه کې په فوټ نوټ د منبع او مصدر په ذکر سره د (۱،۲،۳،۴ ) علامې په راوړلو سره واضح شوی دی.

۵.کله چې د کومی منبع څخه استفاده کیږی د متن سره یې سم شماری (۱،۲،۳ ) د صفحی په اخر کې ذکر شوی دی.

۶.د لیکنی په اخر کې د عام اعتراف په شکل د منابعو او مصادرو څخه یادونه شوې.

۷ـ کله چې متنی اقتباس صورت نیولی نو په هغه صورت کې په قوسونو (   ) کې نیول شوی او کله چې د کتاب متن او مفهوم راخیستل شوی نو قوسونو ته اړتیا نه ده لیدل کیده.

۸. د رسول الله(صلی علیه وسلم ) د مبارک نوم د سره (ص) حرف ذکر شوی.

۹ــ که د اشخاصو په فهرست کې د رسول الله (ص) نوم راغلی وي، او ترڅنګ یې د نورو اشخاصو نومونه ذکر شوي وي نو دلته د احترام او عزت په خاطر پرته د الفبأ د ترتیب څخه د خوږ پیغمبر(ص) نوم په لومړی سرکې راغلی او که چیري د صحابهؤ نومونه راغلی وي نو هغه هم د احترام په خاطر پرته لدی نه چې د الفبأ ترتیب په نظر کې ونیسم په لومړی سرکې لیکل شوی دی.

۱۰. کله چې خپل نظر وړاندی کوم نو په [   ] قوس کې لیکلی.

۱۱. د مطالبو فهرست په لومړیو کې ذکر شوی دی.

## د څیړنې حدود

پورتنۍ څیړنه د اسلامي فقهي چې ما د اسلامي فقهاؤ څخه یوازې د اهل سنتو د څلورو مذاهبو نظریات څیړلي او د افغانستان د مدني قانون، تجارتي اصولنامې او سرقفلۍ مقررې څخه استفاده شوې ده، په نورو قوانینو کې سرقفلي روښانه نه ده.

# لومړی فصل

## د سرقفلۍ (خلو الرجل) تعریف، مشابه الفاظ او تاریخي سیر

په دې فصل کې د سرقفلۍ تعریف، مشابه الفاظ او تاریخي سیر باندې په مفصل ډول سره بحث شوی دی او دا بحث په درې مبحثونو ویشل شوی دی، چې لومړی مبحث یې د سرقفلۍ پیژندنه، دویم مبحث یې د سرقفلي مشابه الفاظ او دریم مبحث یې د سرقفلۍ تاریخي سیر تر بحث لاندې نیول شوی دی.

## لومړی مبحث: د سرقفلي ( خلو الرجل ) پیژندنه

په دې مبحث کې د سرقفلۍ په لغوی معنی او اصطلاحي تعریف باندې په مفصل ډول سره بحث شوی دی.

## لومړی مطلب: د سرقفلۍ (خلو ) لغوي معنی

سرقفلي ته په عربي ژبدود کې خلو الرجل ، خلو ، جلسه وایی په عربی نړې کې په همدی الفاظو سره یاده شوې ده په پاکستان او هند کې ورته پګړي او سلامي وايي په افغانستان کې ورته سرقفلي وايي.خلو( سرقلفي ) د خلا مصدر دي ویل کیږي (خلاالمكان أو الِاناء خُلوا اذا فرغ مما به) یعنې ځاي او لوښی خالي شوي ؤ په خالي کیدلو سره، کله چې د هغه څه څخه خالي شی چې پکې موجود وي او همدارنګه په عربی کې ویل کیږي (خلا المكان من أهله و عن أهله) یعنې ځای د او سیدونکو( خلکو ) څخه خالي شو.

همدارنګه عربان وايي (خلا فلان من العیب ای برئ منه) یعنې فلانی سړی د عیب څخه خالي (پاک) شو، عربان وايي ( خلا بصاحبه خلوا ) یعنې د خپل ملګري سره جدا شو، همدارنګه

عربان وايي (أخلا له الشئ: فرغ له عنه) ، شی ورته خالی کړ. ( وأخلاالمکان والاناء: جعله خاليا ء ): ځاي او لوښی يې ورته خالي کړ[4]

## دوهم مطلب: د خلو اصطلاحي معنی

خلو په دوو معانيو سره راځي:

1. خلو د يوځاي والی په معني:

لکه چې عربان وايي (خلوت بنفسی او خلوت بفلان )د خپل ځان سره يواځی شوم يا د فلاني سره جدا شوم، همدارنګه د ښځي سره د يواځی والی ته هم ويل کېږی.[5]

2. دا معنی يې د لغت کتابونو کې نشته دي خو متاخرينو فقهاؤ د هغې نفعي لپاره استعمال کړيده چې اجاره اخيستو نکې يې د وقفي ځمکې څخه د مال په مقابل کې ترلاسه کوي:

دا هغه نفع دی چې د وقفی ځمکې څارونکې(ناظر) يې د ځمکې د تعمير لپاره په کار واچوي، کله چې وقفي ځمکه د ابادي لپاره څه نلري پدي شرط چې دده لپاره به د وقف د ګټي څخه يوه برخه وي، چې په نيمايي ، دريمي سره به معلوم وي او دا په مختلفو طريقو سره منځته راځي.[6]

زرقاني[7] خلو (سرقلفي) په عام ډول سره دارنګه تعريف کړي:

دا دهغه منفعت نوم دي چې د پيسو ورکوونکې يې د پيسو په مقابل کې مالک ګرځيږي.همدارنګه د خلو اطلاق د سلطاني(پاچاهي يا دولتي) ځمکو اجاره اخيستوونکې په حق

---

4 ابن منظور علامه ابو الفضل.(۱۴۰۵ هـ ق ).لسان العرب، ماده (خلا ) ۱۴ /۲۳۷ بيروت احيا التراث.

5 المعجم الوسيط الماده (الخلو )۱/ ۲۰۳ –۲۵۴

6الموسوعه الفقهيه ۱۹ جلد – وزارت الاوقاف والشئون الاسلامية، څلورمه طبع، ۱۴۲۸هـ ـ۲۰۰۷م، ص ۲۶۷

7: شيخ عبدالباقي بن يوسف بن احمد الزرقاني، مالکي مذهبی او په خپل عصر کې د علماؤ علمي مرجع وه. د انور الاجهوري سره يې ډير وخت تير کړی دی، د شمس البابلي مجالسو ته هم حاضر شوی دی. ډير تأليفات لري، لکه شرح مختصر خليل، ۱۴ د رمضان په ۱۰۹۹ هــ ق کال کې وفات شوی دی.
(الفوائد البهية فی تراجم الحنفية ، ص۲۸۲ ).

باندي هم شوی دی، کله چې اجاره اخيستونکی په سلطاني ځمکو کې ونې او ودانۍ ولري، پدي شرط چې بيت المال ته به حقوق ادا کوي[8].

کيداي شی د خلو د لفظ اصلی استعمال اول د ځمکې د خالي والي او د هغې څخه ډېره کولو په معني سره وي، يعني د ځمکې څخه لاس او چتول او بل چاته يې پرېښودل بيا د خلو اطلاق په هغی نقدي عوض باندي شوی چې مالک د ځمکې هغه اخلي او د هغې په مقابل کې ځمکې څخه ډېره کوي او بيا د خلو اطلاق په هغه منفعت شوي دي چې اجاره اخيستونکې يې د پيسو په مقابل کې ترلاسه کوي د شيخ عليش[9] په کلام کې د خلو اطلاق پدی ټولو معناؤ سره شوي دي.[10]

شيخ تقی عثماني ويلي دي:( د کورونو او دوکانونو سرقلفي په ډيرو ښارونو کې اوس رواج شويده چې خلو(سرقلفي ) په دوکان يا کور کې د هغه د قرار نيولو(پاتې کيدلو ) حق څخه عبارت دي چې د کور يا دوکان خاوند يې د ډيري مودي لپاره په اجاره ورکوي او د اجارې اخيستونکې څخه يوه اندازه مبلغ د عقد په وخت کې ترلاسه کوي دا مبلغ د مياشتني او يا کلنۍ مبلغ څخه اضافه مبلغ دي او د همدي مبلغ په اساس اجاره اخيستونکې د ډيري مودي لپاره په اجاره پاتي کيږي بيا ډير ځله اجاره اخيستونکی د اجارې حق بل چاته انتقالوي او ددويم اجاره اخيستونکي څخه مال ترلاسه کوي، کله چې مالک وغواړي خپل ملکيت ترلاسه کړی نو ورباندي لازم دي چې هغه مبلغ ادا کړي کوم چې دواړو طرفينو ور باندي اتفاق کړيؤ، دې مبالغو ته په عربی هيوادونو کې خلو او جلسه وايي، په پاکستان کې ورته ( پګړي ) او ( سلامي ) وايي[11] او په افغانستان کې ورته سرقلفي وايي.

---

8 هماغه، الموسوعة الفقهية ، ص؛ ۲۲۷.

[9]: هغه محمد بن احمد بن محمد عليش ابو عبدالله فقهي عالم او د مشهورو مالکي علماؤ څخه دی، د مصر څخه دي چې په قاهره کې پيدا شوی او د ألأزهر پوهنتون کې يې تعليم کړی دی او د مالکي علماؤ مشري يې په غاړه لرله، او مهم تصانيف يې: فتح العلی المالک فی الفتوی علی مذهب ألمالک او منح الجليل علی مختصر الخليل، هدية السالک، حاشية علی ألشرح الصغير للدردير، نوموړی په ۱۲۹۹ هـ ق کال کې وفات شوی دی.(آداب اللغة ج ۴، ص، ۳۰۵ ) او اِيضاح المکنون ، جلد ۱ ، ص: ۲۷۱، او اعلام ج ۵ ، ص: ۲۰ )

10 هماغه فتح العلي المالک ۲/۲۵

11 بحوث فی قضايا فقهيه معاصره لمحمد تقی العثمانی قاضی التميز الاعلی بالمحکمه العليا الباکستانيه و نائب رئيس دارالعلوم کراتشی ۱۰۷ الطبعه الاولی ۱۴۱۵ مکتبه دارالعلوم

دکتور عبد الله جولم عمری سرقفلي (خلو ) داسی تعریف کړیده : سرقلفي دیته وایي، چې اجاره ورکوونکې د اجارې اخیستوونکې څخه د میاشتنۍ یا کلنۍ کرایي څخه علاوه زیات مال و غواړي او دهغې په مقابل کې کور یا دوکان ورته خالي او تسلیم کړي.

د فقهاوو په وړاندي سرقفلي (خلو ) ته کوم مستقل اعتبار نشته، بلکې د میاشتنۍ او کلنۍ کرایي څخه حساب کولي شی او په همدې اساس مثلاً که اجاره د یو کال لپاره وي، پدي شرط چې اجاره ورکوونکې ته په یو ځل ۲۴۰۰۰ افغانۍ د سر قفلي (خلو ) په طریقه د تړون په اول کې ورکوي او ۱۰۰۰ افغانۍ به هر میاشت کې ورکوي نو د فقهاؤ په نزد کرایه د هرې میاشت لپاره ۳۰۰۰ افغانۍ ده که چیرته دري میاشتي بعد قرارداد فسخ کیږي، نو اجاره ورکوونکی به ۱۸۰۰۰ افغانۍ واپس ورکوي.

قدري باچا سرقفلی دارنګه تعریف کړیده : په دوکانونو کې مشهوره سرقفلي (خلو ) دیته وایي، چې وقف کوونکې د وقف متولی یا د دوکان مالک په دوکان باندې یوه معلومه اندازه پیسې وټاکې او د اجاره اخیستونکي څخه یې واخلي بیا دیته شرعي اویزورکړي، بیا خاوند د دوکان نشي کولی چې دوکان څخه یي وباسی او نه یې بل چاته په اجاره ورکولي شی تر څو چې ټاکل شوي پیسی یې بیرته اجاره اخیستونکې ته نه وي ورکړي.[12]

دوکتور وهبة الزحیلی د سر قفلي (خلو ) په هکله داسی ویلی : هغه چې نن سبا (الفروغ او خلوا الرجل اوالید ) په نامه اخیستل کیږي بیا یې د سرقفلي (خلو ) تعریف داسی کړیدي: سرقفلي دی ته وایې چې مالک د اجاره اخیستوونکې څخه یو ټاکلی اندازه مال د سرقفلي (خلو ) په مقابل کې واخلي او اخیستل شوي مال د یوی عاجلی اجوری په توګه د شرط شوی اجوری (کرایې) څخه وشمیری دا علاوه د هغه مال څخه ده چې په اینده کې به یې په میاشتني یا کلني ډول سره ورکوي.

د پورتنیو تعریفونو څخه معلومیږی چې ذکر شوي تعریفونه یو د بل سره نژدی دی عمومی مفهوم سره یو دی که څه هم په الفاظو ، کلماتو او جملو کې سره توپیر لری ، هر تعریف کې سرقفلي (خلو ) مطلب ذکر شوي دی. لکه څرنګه چې عبدالحي الکنوی ویلی دی چې : د خلو کلیمه یوه نوی

12جدید فقهي مباحث۴۳/۱ ترتیب مولانا مجاهد الاسلام قاسمي

کلیمه ده چې د قاموسونو لیکوونکې یې هم نه پېژني حتي معاصر لیکوونکې یې هم نه پېژني او پدی هکله ئې کوم بحث ندي کړي.[13]

د مرشد الحیران نظر د سرقفلی (خلو ) په هکله صرف وقفي ځمکو او دوکانونو ته شامل دي. لکه چې مرشد الحیران کوم تعریف د سرقفلي (خلو ) کړیدي: دا یو ناقص تعریف دی ځکه ځرنکه چې په وقفي ځمکو او دوکانونو کې سرقفلي (خلو ) صورت نیسي.[14]

همدارنګه په خاصو دوکانونو او جایدادونو هم سر قفلي (خلو ) صورت نیسي بلکې دا معامله اکثره په شخصي املاکو کې زیات صورت نیسي. همدارنګه د الدسوقی د کلام څخه هم معلومیږی چې سرقفلي (خلو ) په خاصو ملکیتونو کې هم صورت نیسی[15].

وروسته د مختلفو تعریفونو د مطالعي څخه[زما په نظر غوره تعریف چې هر قسم سرقفلي (خلو ) ته شاملیږی هغه تعریف دی چې زرقاني کړي دي، هغه داچې: (هو اسم لما یملکه دافع الداراهم من المنفعه التی دفع في مقابلتها الداراهم.)

ژباړه: سرقفلي (خلو ) د هغه منفعت نوم دي چې د پیسو ورکوونکې یی په مقابل د پیسو کې ملکیت لاس ته راوړي.]

البته دا تعریف هر قسم سرقفلي (خلو ) ته شامل دی او تعریف کې دا ضروری ده چې خپلو افرادو ته به شامل وي.همدارنګه ځینو د سرقفلي (خلو ) تعریف داسی کړیدي: سرقفلي عبارت له هغه عقد څخه ده، چې دجایداد مالک یې مستأجر ته د یو مشخص مبلغ په بدل کې له جایداد څخه په استمراري توګه د استفادې حق ورکوي، چې دغه مبلغ یو ځل لپاره د مستأجر څخه برسیره پر میاشتنۍ کرایه اخیستل کېږي نو ویلي شو چې سرقفلي (خلو ) هغه عقد دي چې د جایداد د مالکېت منافع او دامتیاز حق مشخص او تثبیتوي.[16]

---

13 مصطفي نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستا نیة والمصریة..............ص۲۹۷
14 هماغه، مصطفی نیازی حق الا ستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستا نیة والمصریة ص۲۹۷
15 حاشیه الرسوقي علي الشرح الکبیر ۳/ ۴۳۲- ۴۲۷
16 د ستري محکمي رسمي جریده سنبله ۱۳۹۳ دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلي مقرره

[وروستني دواړه تعريفونه د دکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقررې کې ذکر شوی دی چې د فقهاؤ د تعريفونو سره څه خاص فرق نه لرې او معلوميږي چې ذکر شوی تعريفونه د فقهاؤ دله تعريفونو څخه استنباط شوی دی]

## دويم مبحث: د خلو (سرقفلي ) سره مشابه او اړيکه لرونکي الفاظ

ځيني داسی الفاظ شته چې د خلو الرجل سره تعلق لري يا ورسره مشابهت لري، نو ضروري مو وګڼله چې دغه الفاظ د تعريفونو او مثالونو سره واضح کړو، ځکه د افغانستان مدني قانون هم د دغو الفاظو څخه ځيني را اخيستي دي او ابن عابدين ډير ذکر کړيدي، که څه هم دغه الفاظ زياتره ترکي دي:

الف - الحکر د حا په فتحې (زور) سره د اينده لپاره د طعام ذخيره کول ، همدارنګه الاحتکار د قيمتۍ لپاره د طعام يا د هغه څه چې خوړل کيږي جمع کول او د هغې ساتل.

استحکار: د اجاري هغه عقد دي چې مقصد يي د ودانۍ جوړولو يا د ونو د کرلو لپاره يا يو له دی څخه د ځمکې تعينول دي.

حکر د افغانستان د مدنی قانون له نظره په لاندی ډول سره تعريف شوی دی:

د حکر حق د داسی عينی حق څخه عبارت دی، چې د هغې څخه مقصد د يوی ټاکلی اجوری په بدل کې د غرس او بناء لپاره يا د دی دواړو څخه د يو لپاره پاتی کيدل وی.[17]

کوم چې الحکر په کسرې (زير) د حا سره دی، په مخکښنيو د معاجمو لغاتو کې مو پيدا نکړ خو په معجم الوسيط حکر محبوس جايداد ته ويل کيږی خو د متاخرينو فقهاوو په ويناؤ او ليکنو کې دهغې ټاکلي اجوری څخه عبارت دي، چې د هغه چا څخه اخيستل کيږي، چې په وقفي جايدادونو کې ابادي يا وني ولری کله چې جايداد د يو لاس څخه بل لاس ته انتقاليږي نو حکر (تاکلي اجوره) هم ورسره انتقاليږي چې دا اجوره به وقف مستحقينو ته ورکول کيږي.

[ د حکر ذکر شوی تعريف د افغانستان د مدنی قانون د حکر د تعريف سره مطابق او برابر دی]

---

17 د افغانستان اسلامی جمهوری دولت مدنی قانون. (۱۳۵۵هـ ل). پرله پسی ګڼه ۳۵۳، دولتی مطبعه کابل افغانستان، ماده ۲۳۲۴

شیخ علیش ویلی دي: څوک چې په خلو (سرقفلي ) باندي مسلط شی نو په ده باندي د وقف د اړخه هغه تاکلي اجوره د هغه چا لپاره ده چې وقف ورته شوی وي، شیخ علیش زیاتوي چې دیته په مصر کې حکر ویل کېږي ددی لپاره چې مقصد د وقف د مینځه لاړ نشی بیا وایې احتکار صحیح ندي مګر په هغه صورت کې چې په مناسبه او بالمثله اجوري سره وي او اجوره په یو حال نه وي بلکې د وخت په بدلون سره به تغییر پیدا کوي کله به زیاتیږي او کله به کمیږی.[18]

خو د افغانستان مدنی قانون داسی صراحت کوی چې د حکر موده د ۵۰ کالو څخه نه شی زیاتیدلای.[19]

همدارنګه نوموړی قانون د حکر د عقد د جواز په اړه په لاندی ډول سره صراحت لری:

(د حکر عقد جواز نه لری مګر د یو ضرورت او ښیګڼی په اساس یا د ولایت د هغې محکمی په اجازی چې د قیمت له لحاظه ټوله یا زیاته برخه ځمکه د هغې په حوزه کې واقع وی د حکر عقد د محکمی د رئیس په حضور کې یا د هغې غړی په حضور کې چې د محکمی د رئیس له خوا ټاکې کېږی او تر هغې وروسته وثیقه د قانون د حکمونو سره سم ترتیبیږی)[20]

ب – الفراغ والفروغ: ددی الفاظو د فقهاوو د استعمال څخه څرګندیږی، چې مقصد ددی الفاظو څخه د وظیفي د حق څخه تنازل (تیریدل) دی، البته هغه وظیفه چې تنخوا ولري، او وقفي وی.[21]

یا د عوض په مقابل کې د خلو (سرقفلي) په بنسټ د مالک تنازل او تیریدنه د بل چا لپاره او داد منفعت بیعه ده، مګر دا د افراغ په نوم خاص شوي، ددی لپاره چې د رقبې یعني د جائداد د خرڅولو سره یې فرق وشی.

د تسمیې وجه یې داده، چې فراغ د خالي والي په معني سره راځي او افراغ د خالي کولو په معنی سره راځي نو په خلو (سرقفلي) کې هم مالک د خپل حق څخه د بل چا لپاره تیریږی او تنازل کوي (د بل لپاره محل د نفعې خالي کوي).

---

18 الموسوعة الفقهیة، ص ۲۷۷، وزارة الاوقاف بحواله الفتح العلی المالک، فتاوی الشیخ علیش ج۲، القاهره، ص ۳۴۳

19 هماغه، د افغانستان مدنی قانون، ۲۳۲۴ ماده

20 هماغه، د افغانستان مدنی قانون، ۲۳۲۵ ماده

21 الموسوعه الفقهیة، بحواله حاشیه ابن عابدین، ج۳، ص ۳۸۲، ج۴، ص ۱۴ او ج۵، ص ۱۸

ج – الجدک او الکدک : ددي اطلاق اکثراً په هغو عینی مملوکه شیانو کېږي، چې اجاره اخیستونکی یې په دوکان کې نصب کوي او د ودانۍ پورې قرار لري (ورپوری پیوسته وی) او نه ورڅخه جلا کېږی او په ځینو فتاووکې ورته سکنی ویل کېږي او همدارنګه ددي الفاظو اطلاق په هغو شیانو کېږي، چې په دوکان کې نصب کېږي، د دوکان پوري متصل وي خو ورڅخه جلا کېږي. لکه رفونه او الماری، همدارنګه ددی اطلاق په هغه منفعت کېږي چې د پیسو ورکوونکی یې د وقف څارونکي او یا مالک ته ورکوي تر څو د وقفي شیانو ترمیم ورباندي وکړي یا د وقفي ځمکې ودانی ورباندي جوړه کړي او د پیسو ورکوونکې ور باندي شرط کړي وي، چې په اجاره شوي ځای او محل کې د پاتي کېدلو حق لري، همدارنګه یوه برخه یوه برخه منفعت به هم ورکول کېږی او همدي ته د سرقفلي (خلو ) ویل کېږي، نوجدک او کدک هم داسې الفاظ دي چې د سرقفلي (خلو ) سره تعلق او مشابهت لري، نو ځکه مو ورڅخه بحث وکړ.همدارنګه د جدک او کدک اطلاق په هغو عینی شیانو کېږي، چې په دوکان کې د استعمال لپاره کېښودل شوي وي خو د دوکان پورې متصل نه وي لکه قابونه، پیالي، چاینکونه د چای د هوټلونو لپاره، همدارنګه کاسی او دیګونه او اسفنج د حمام لپاره.[22]

د جدک او خلو تر منځ دا فرق دي چې د خلو خاوند د وقف د منفعت د یوي برخي خاوند وي او د هغې عیني شیانو مالک ندي چې د اجاره اخیستونکې په مصرف سره په وقفي دوکان کې ایښودل شوي وي، ځکه دا وقف دی، که څه هم د اجاره اخیستونکې په پیسو اخیستل شوي وي، اما جدک هغه عیني شیان دی چې اجاره اخیستونکې پوري تعلق لري او د هغه مالکیت دی.

د- الکردار: دا هغه څه دي چې د هقان او اجاره اخیستونکي یې په وقفي ځمکې کې کري او جوړه وي مثلاً په وقفي ځمکه کې وني کري یا وقفي ځمکه کې ودانۍ جوړوي یا خاوره وقفي ځمکې ته راوړي، کندی ډکوي، یا ورته ډیراني سره راوړي، خو دا ټول کارونه د وقف د څارونکي یا د وقف کوونکي په اجازه سرته رسوي، نو دا ودانۍ یا ونې د اجاره اخیستونکي په لاس کې پاتې کېږي. نو کردار د مستأجر لپاره هغه عیني شیان دي، چې د ده په ملکېت کې په وقفي ځمکه کې وي.

22 هماغه، الموسوعة الافقهية، وزارة الاوقاف، ص ۲۷۸، ابن عابدین الشامی رد المختار علی درالمحتار الطبعة الثانیة مصطفی البابی الحلبی.

هـ - المرصد ـ  مرصد دیته ویل کېږي چې  یو شخص وقفي جایداد په اجاره واخلي که هغه کور وي، یا دوکان، بیا ناظر یا متولی د وقف ورته اجازه وکړي تر څو وداني پکې جوړه کړي او یا یې په خپلو مصارفو سره ترمیم کړي، دا په داسې حال کې چې وقف شوي جایداد بله مالي منبع ونلري او بل څوک یې د ابادۍ لپاره هم په معجله توګه په اجاره نه اخلي، چې ودانی یې په خپلو مصارفو سره جوړه او ترمیم کړي.

اجاره اخیستونکې یې پخپل مال سره جوړ یا ترمیم کړي پدي هدف سره کله وقف شوي ځاي څخه پیسي ترلاسه شوي نو هغه به د میاشتنی او کلنۍ ډول سره ترلاسه کړي نو دا  وداني د مستأجر (اجاره اخیستونکې) ملکیت ندي بلکې وقفي ملکیت دي ،دا نشی خرڅولي او اجاره شوي وداني خرڅول د قرض د ادا کولو لپاره رواء نه ده لکن کله چې  اجاره اخیستونکې ددوکان څخه وځی نو ده ته رواء دی چې  خپل دین  د نوی مستأجر  څخه واخلي، نو ده ته به هغه څه وي چې  مخکې اجاره اخیستونکې ته وي.[23]

نو مرصد په وقفی جایداد باندی هغه ثابت دین دي چې  مخکې بیان شو. د مرصد او خلو تر منځ دا فرق دي چې د خلو خاوند حق په وقفي جایداد کې د منفعت مالکیت دي او د مرصد خاوند د په وقفي جایداد کې د معلوم دین خاوند دي.

و- مشد المسکه: دا  د متأخرینو حنفي علماو اصطلاح ده، چې  مقصد یې د بل چا په ځمکه کې د زارعت مستحق کېدل دي او مسکه په لغت کې هغه څه ته وایي چې  پدی باندی منګولی ټینګیږي. ابن عابدین ویلی دی:

( چې  ګویا بیت المال د ځمکې د تسلیمونکې ته د بیت المال د ځمکې اجازه شوي تر څو فصل پکې وکري او دده لپاره پدي ځمکه چې  فصل پکې کري د منګلو لګولو حق شته دا ځمکه به نه قیمت کېږي او نه یې د فصل کرونکې مالک ګرځیږي او نه خرڅولي شي او نه په میراث وړل کېږي. )[24]

23 هماغه، الموسوعة الفقهية، ص۱۹۴ـ ۲۷۹، بحوالة تنقيح الفتاوى الحامدية ج۲، ص۲۰۰
24 هماغه، الموسوعة، التنقيح الفتاوى الحامدية، ص۲۰۰

## دريم مبحث: د سرقفلي (خلو ) تاريخي سير

په دې مبحث کې د سرقفلی د تاريخی سير په اړه په مفصل ډول سره بحث شوی دی.

## لومړي مطلب: د سرقفلي نشأت او منځ ته راتلل

سرقفلي (خلو ) په صدر اسلام ( د رسول الله صلي عليه واله وسلم، د خلفايې راشدينو، همدارنګه د صحابه کرامو، تابعينو او تبع تابعينو او د مجتهيدينو پر مهال موجوده نه وه، لدي وجهي د مخکنيو مجتهيدينو څخه پدی هکله کوم خاص احکام نه دی نقل شوي.

خو مجاهد الاسلام قاسمي وايې:

( چې سرقفلي (خلو ) د ډيري پخوا زماني څخه منځته راغلي، شيخ قاضي مجاهد الاسلام قاسمي زياتوی سرقفلي هغه وخت زيات رواج و موندلو او د خلکو تر منځ رائج او خپره شوه ،کله چې ښارونو او بازارونو پرمختګ وکړ او قصرونه او لوړپوړيزي وداني جوړې شوي او قصرونه زيات شول، دي خبری ته علامه ابن نجيم المصري[25] چې په ۹۲۲ هـ کې پيداشوي اشاره کړيده اود خلو مسئله يې د عام او خاص عرف د قاعدی لاندی راوړيده او ويلي يې دي: (خلو په دوکانونو کې د مستأجر لپاره حق دي نومناسب دي چې جواز ورکړی شی او خلو ته د قاهري په عرف کې جواز ورکړشوي دی.[26]

نو سرقفلي د مستأجر حق دی او د مالک حق ندي نو مالک حق نلري چې مستأجر د ودانۍ څخه وباسی او مالک نشي کولي چې بل چاته يې په اجاره ورکړي ، اګر که ودانی يو وقفي شي وي.

---

[25]: شيخ زين الدين بن ابراهيم بن محمد بن بکر چې به ابن نجيم مشهور دی، د وړوکوالي څخه يې د علم په زده کړه شروع وکړه، الله جل شانه د علم دروازې ورباندې خلاصې کړې او په قاهره کې به يې فتواوې ورکولې، نوموړی د مصر په قاهره کې په ۹۲۲هـ ق کال کې پيدا شوی دی او د قاهرې له علماؤ څخه يې زده کړې کړې دي، فقه يې له امين الدين څخه لوستې ده او قاسم بن قطلوبغاء او برهان الدين ألکرکي څخه يې هم لوستې ده، ډير تصنيفات لري لکه: رسائل الزينية ، الفوائد الزينية فی الفقه الحنفية و شرح المنار فی الأصول، البحرائق شرح کنزالدقائق، ألأشباه والنظائر، نوموړي په ۹۷۰ هـ کې وفات شوی دی.(مقدمة ألأشباه والنظائر، والفوائيد البهية فی التراجم الحنفية، ص: ۲)

26 مصطفی نيازی، حق الاستقرار دراسة المقارنه بين الفقه الاسلامی و القوانين الباکستانيه وامصرية، حواله الاشباه والنظائر مع شرح غمزعيون البصائر، ج۴، ص ۳۲۰ سنة طبع ۱۴۰۷ـ ۱۹۷۸، ادارة القران کراتشی

د مخکني بيان څخه معلومه شوه، چې خلو د لومړي ځل لپاره په او ايلو د لسم قرن کې منځته راغله او د لومړی ځل لپاره يې په مصر کې رواج وموند، بيا فقهاوو ددی موضوع په هکله ليکني وکړي او وروسته يې په نورو ښارونو کې رواج ومند، اوس يې په ډيرو ملکونو کې رواج موندلي دي او په لويو ښارونو کې خپره شويده.

همدارنګه ويل کيږي سرقفلي د سلطان شهاب الدين غوری حکومت په دور کې رواج وموند هغه وخت چې د جملون د ښار دوکانونه جوړول، نو پدي وخت کې سرقفلي پداسی طريقی سره منځته راغله چې سلطان غوري د هغه وخت د تجارانو څخه يوه اندازه پيسی راجمع کړي او ددکانونو د جوړولو لپاره يي ورڅخه کار واخيست او بيا يې همدي دکاندارانو ته د جملون دښار همدغه دوکانونه په اختيار کې ورکړل او همدارنګه سلطان غوری همدغه روپی چې د تجارانو څخه يې راټولي کړي وي د اوقافو په دفتر کې ثبت او راجستر کړي چې ددی لاری څخه يي ددولت خزاني ته يوه اندازه عوايد هم راوړل چې دا موضوع په ردالمتخار کې هم ذکر شوې ده.[27]

(وقد وقع فی حوانيت جملون فی الغوريه أن سلطان الغوری لما بناها أسکنها التجار بالخلوو جعل لکل حانوت قدرا أخذ منهم وکتب ذلک فی مکتوب الوقف.)[28]

ژباړه: کله چې غوری پاچا د جملون د ښار دکانونه جوړول نو تجارانو ته يې د خلو (سرقفلی) په شکل ورکړل او د هر دوکان لپاره يې يوه اندازه پيسي و ټاکلي او دايې د اوقافو په دفتر کې ثبت کړلی.

د ردالمختار په بل ځاي کې وايي (( ومما بلغنی أن بعض الملوک عمر مثل ذلک بأموال التجار ولم يصرف عليه من ماله الدرهم والدينار وکان صلی اله عليه وسلم يحب ما خفف عن أمته والدين سير.))[29]

---

27 د قضا نشراتی ارګان ستره محکمه، رسمی جريده سنبله ۱۳۹۳هـل
28 هماغه ماخذ، ردالمختار، ج۴، ص۱
29 پورتنی ماخذ، ردالمختار ج۴، ص۲۲

ژباړه: ماته دا خبر رسیدلي چې ځیني پاچاهان د تجارانو په مالونو باندي دوکانونه اباد کړل او د خپل مال څخه ورباندی یو درهم او دینار هم مصرف نه کړ ځکه چې رسول الله صلي .. دا خوښول چې دده په امت باندی اسانتیا راشی ځکه د اسلام مبارک دین اسانه دي. لنډه دا چې لومړي ځل لپاره خلو په مصر قاهری په ښار کې منځته راغی او وروسته نوری اسلامی نړی ته سرایت وموند.

## دویم مطلب: هغه علماء چې خلو ته یئ جواز ورکړی دی

لومړي عالم چې په مطلق ډول یې خلو ته جواز ورکړی هغه علامه ناصرالدین اللقاني دی چې د لسم قرن د مالکې علماؤ څخه دي.[30]

ابن عابدین شامي[31] وایي: چې د خلو مسئله د امام مالک (رح) مذهب ته منسوبه شوې، حال دا چې په دی هکله د امام مالک او د ده د ملګرو څخه هیڅ یو قسم تصریح او وضاحت نشته دی حتی قرافي چې د مالکې علماؤ څخه دی وایې: د فقهاؤ په هکله کوم بحث نه دی کړی مګر پدی هکله د علامه ناصرالدین اللقانی فتواوې شته او دا یې د عرف په بنسټ ورکړی، پدی سره یې نور مسائل تخریج کړیدي، چې دا د اهل الترجیح علماؤ څخه دی.

نو دده د مسائلو تخریج ته اعتبار ورکولی شی او دده فتواوې په مشرق او مغرب کې خپرې شویدي او همعصره علماؤ دده فتواوي قبولي کړیدي.[32]

همدارنګه ځیني حنفي علماؤ دخلو مسئلی ته جواز ورکړیدی هغه هم د الفتاوی الخانیه د عبارت په اساس چې وایي (( رجل باع سکني له فی حانوت لغیره فأخبر المشتری أن أجرة کذا فظهر أنها أکثرمن ذلک قالوا: لیس له أن یرد السکني بهذا العیب )) نو هغه ځوک چې په دی باندی

---

30 هغه محمد بن حسن اللقانی، ناصر الدین ابو عبد الله، د مصر او سیدونکی وه، د فقهې او د اصول فقهې عالم وه، په مصر کې په ۸۷۳ هـ کال کې پیدا شوی دی، کله یې چې ورور شمس الدین اللقاني وفات شو نو ده ته د هغه د علم ریاست وروسپارل شو، فتواوې به یې ورکولې، نوموړي په ۹۵۸ هــ ق کال کې وفات شو، مهم آثار یې التوضیح باندې حاشیة، همدارنګه د محلي په شرحه باندې هم حاشیة لري، ( حق الاستقرار دراسة مقارنة بین الفقه الاسلامي والقوانین المصریة والباکستانیة: ص ۲۹۸

31: هغه محمد بن امین عمر بن عبد العزیز ابن عابدین الدمشقي، د شام ملکونو فقهي عالم وه او د حنفي علما، امام وه، نوموړی په ۱۲۵۲ هـ ق کال کې په دمشق کې زیږیدلی وه او ډیر تأالیفات لري چې ډیر مشهور یې رد المختار علی درالمحتار ا مجموعة الرسائل دي.(الأعلام ج ۲، ص: ۲۲۷ همدارنګه معجم المؤالفین ج ۹، ص: ۷۷)

32 هماغه، رد المختار علی درالمحتار، ج۵، ص۵۲۱

استدلال کوی نو وایې چې دلته د سکنی څخه همدغه سرقفلی مراد ده خو الشرنبلالی په دی مورد کې څیړنه کړی ده او ویلی یې دی چې هدف د سکنی څخه هغه عینی شیان دی چې ودانۍ پوري تعلق لری چې دا د خلو څخه جدا دی، نو د خلو د جواز لپاره په دی قول باندی استدلال صحیح ندی.

ابن عابدین ویلی دی: هغو علماؤ څخه چې د خلو په هکله یې جواز ورکړی ده، علامه محقق عبدالرحمن العمادي دی چې نوموړي پدې هکله ویلي دي: ددوکان خاوند نشی کولی چې مستأجر د دوکان څخه وباسی او نه یې بل چاته په اجاره ورکولی شی تر څو چې مشخص مبلغ یې ورته نه وی ورکړی، هغه سرقفلی ته د ضرورت په اساس جواز ورکړی دی او دایې په بیع الوفاء باندی قیاس کړې ده.[33]

د (خلو حوانیت) په هکله غرقاوي چې د مالکې علماؤ څخه دي او په ۱۱۰۱ هـ کال وفات شویدي هم جواز ته قائل دی او ویلی یې دی: (د ناصر الدین لقاني فتوي د نصوصو په اساس ده او پدی باندی په عمل کولو سره اجماع شویده او په شرق او غرب کې دا فتوا مشهوره شویده او عمل کول ورباندی ثابت شویدی او د ناصرالدین لقانی سره دده ورور شمس الدین لقانی هم توافق کړیدي دا دواړه عالمان د مالکې مذهب پیروان دي. همدارنګه د ابن عابدین د کلام څخه هم معلومیږی چې اوسنی عصر کې سرقفلۍ جواز ته یې میلان ښودلی دی.)[34]

خو پوهاند دوکتور مصطفی نیازی ویلی دی: کله چې ما د هغو علماؤ کتابونه ته چې د خلو خوانیت ته د جواز ورکړی دي ماته معلومه شوه چې دا هغه خلو حوانیت(سرقفلی) نده چې دوی جواز ورکړیدی بلکې دوی د مروجی سرقفلی سره مراجعه وکړه مخالف دي کومي سرقفلۍ ته چې دوی جواز ورکړی هغه نور شکلونه لري.[35]

---

[33]: دا بیع ده پدې شرط چې بایع هرکله ثمن مشتري ته واپس کړي، نو مشتري به ورته مبیعه واپس کوي.برکت الله تائب.(۱۳۹۲). فقهي قواعد، ناشر: حکمت خپرندویه ټولنه، مخ: ۳۷.

34 هماغه ماخذ، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه السلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، ص ۳۱۲

35 پورتنی ماخذ، مصطفی نیازی، ص ۳۱۲

د ألبناني [36]په حاشیه کې راغلي: چې د سرقفلۍ (خلو) په هکله د مالکې علماؤ دلیل مصلحت دی او وایي: د سرقفلۍ په هکله د فاس شیوخو او علماؤ فتوا ورکړیده لکه شیخ قصار [37]، ابی زید الفاسی [38] او عبد القادر الفاسی [39] او ددوی په مثل نورو علماؤ هم فتوا ورکړیده لکه څرنګه چې ناصرالدین اللقانی او شمس الدین اللقانی فتوا ورکړیده او ددوی دا فتواوی د مصلحت او د عرف په بنست دي.لنډا ده چې د مصر ځیني متأخرینو مالکې علماؤ د سرقفلۍ د جواز په هکله فتواوی ورکړیدی همدارنګه د تونس ځیني علماؤ هم فتواوی ورکړیدي د مصر علماؤ لکه ناصرالدین اللقانی ، شمس الدین اللقانی ، علامه عبدالرحمن عبادی [40] ځیني د فاس علماؤ لکه شیخ قصار، ابی زید الفاسی عبدالقادر الفاسی د سرفقلۍ د جواز او رواء والی په هکله فتواوی ورکړی دی.

---

[36]: هغه محمد بن الحسن بن مسعود بن علي ابو عبدالله البناني فقهي او منطقي عالم وه، په فارس کې خطیب ؤ، په ۱۱۳۳هـ ق کې پیدا شوي وه او په ۱۱۹۴ هــ ق کال کې وفات شوی دی، مهم تصنیفات یې عبارت دي له: الفتح الربانی، په شرح الزرقاني باندې حاشیه لري، په شرح الثلثي باندې هم حاشیه لري، په سلم باندې هم حاشیه لري.( معجم المؤالفین ۲ جلد ۲۲۱صفحه، او اعلام ج ۲ ص: ۳۲۲ ، او هدایة العارفین ۲ج ص: ۳۴۲ ).

[37]: هغه محمد بن قاسم ابو عبدالله القیسي په قصار باندې مشهور دی، مالکي فقهي عالم او محدث وه، علم یې د ابی القاسم بن ابراهیم الراشدي، عبدالوهاب الزقاق او ابن جلال او نورو څخه زده کړی دی، په شجرة النور الزکیة کې راغلي دي چې په فأس کې د فتواؤ لوي عالم وه، په ۹۳۱هـ کال کې پیدا شوی او ۱۰۱۲ هـ کال کې وفات شوی دی، لشه تصانیفو څخه یې: فهرسةٌ دی ، چې په فقه او حدیث کې یې روایتونه راجمع کړي دي، او مصنف فی مناقب الامامین ادریس بن عبد الله ألکامل ألأکبر و ولده ادریس ألأزهر دي.(شجرة ألنور ألزکیة ص: ۲۹۵ ، او معجم المؤالفین، ج ۱۱ ، ص: ۱۴۲ ).

[38]: هغه محمد بن احمد بن عبدالله بن محمد ابوزید الفاسي شافعي مذهبی دی، محدث او فقه وه، نو محمد بن یوسف الفربري عمر بن علک المروزي ، محمد بن عبدالله ألساعدي او نورو څخه یې حدیث نقل کړي دي، او دده څخه ألهیثم بن احمد ألصباغ، عبدالوهاب ألمیداني او ابو عبدالله ألحاکم او نورو حدیث روایت کړي دي.الخطیب دده په هکله ویلي دي: د مسلمانانو د أیمهؤ څخه ؤ، یو مهم شخص ؤ چې د شافعي مذهب یې یاد ؤ په ۳۰۱هـ کې پیدا شوی دی او په ۳۷۱ هـ کې وفات شوی دی.(شذرات الذهب ج ۳ ، ص: ۷۲، وألنجوم ألزاهرة ج ۴ ، ص: ۱۴۱او طبقاتو الشافعیة ج ۲ ، ص: ۱۰۸ ).

[39]: هغه عبدالقارد بن محمد بن العربي بن شقرون الفاسي فقِه، نحوي، لغوي محدث او ادیب عالم وه، دده څخه ابی العباس ألهلالي او بی العباس ألدلائی ، عبدالرحمن ألمنجره او نورو علم کړی دی، په شجرة النور ألزکیة کې راغلي دي چې په ضبط او اتقان سره مشهور ؤ او د رښتینولی او علم خاوند ؤ، نوموړی په ۱۲۱۹ هــ کال کې وفات شوی دی.(شجرة النور ألزکیة، ص: ۳۷۴ والأعلام ج ۴ ، ص: ۳۷ ، و معجم المؤالفین ج ۵ ، ص: ۱۲۸ ).

[40]: هغه عبدالرحمن بن محمد بن محمد بن عمادالدین په دمشق کې مفتي وه اود دمشق لویو علماؤ څخه وه، نوموړی په دمشق کې په ۹۷۸هــ کال کې پیدا شوی وه، او ۱۰۵۱ هــ کال کې وفات شوی وه، مهم تصنیفات یې عبارت دي له: الروضة الریا ، تحریر التأویل، والمستطاع من الزاد ، والفتاوی، وهدیة ابن العباد عبادة العباد ، و رئ الصادي من فتاوی العمادي دي.(خلاصة الأثر ج ۲ ص: ۸۰ ، والأعلام ج ۳ ، ص: ۳۳۲ ، و ایضاح المکنون فی الذیل علی کشف الظنون ج ۴ ، ص: ۷۲۴ )

[حال دا چې د مصر په قانون کې مروجه سرقفلی منع شوی ده او د مصر په قانون کې ورته جزا هم ټاکل شوی ده.]

# دویم فصل

# د سرقفلۍ (خلو حوانیت) حکم او انواع

پدې فصل کې د سرقفلۍ د حکم او انواعو په اړه په تفصیل سره بحث شوی دی، چې په لومړی مبحث کې د سرقفلی حکم او په دویم مبحث کې بیا د سرقفلی په اقسامو باندی په تفصیل سره بحث شوی دی.

## لومړی مبحث: د سرقفلۍ حکم

لکه څرنګه چې مخکې مو یادونه وکړه د سرقفلۍ موضوع نه د رسول الله صلی الله علیه واله وسلم صحابه کرامو ، تابعینو او تبع تابعینو زمانه کې او نه د مجتهدینو لکه امام ابو حنیفه ، امام مالک، امام شافعي، امام احمد بن حنبل(رح) په زمانه کې وه.

نو د پخوانیو مجتهدینو څخه د اوسنۍ مروجی سرقفلۍ په هکله کوم احکام او نظرونه ندی نقل شوی، بلکې دا موضوع هغه وخت رابرسیره شوه چې صنعتی پرمختګ رامنځته شو، لوی قصرونه او پلازې جوړې شوي، نو د مروجی سرقفلۍ موضوع هم منځ ته راغله، خصوصاً په لویو ښارونو لکه استانبول، قاهره او ممبئي او نورو ښارونو کې، همدارنګه تجارتي معاملاتو هم ډیر پرمختګ وکړ، نو دا ټول ددې لامل شو ، چې د سرقفلۍ موضوع مطرح شی، ځکه د تجارتي امورو او صنعتي کاروبار د زیاتوالي په وجه سرقفلۍ موضوع زور واخیست، د تجارانو او د صنعت کارانو دوکانونه او ودانۍ او جائیدادونو ته ضروروت پیدا شو ، د همدي ضروروت له مخي د جائدادونو او د سرایونو او قصرونو مالکانو به د کرائي څخه علاوه، د خلکو نه پیسی د ضمانت په توګه اخیستي، چې ورو ورو په اوسنۍ سرقفلۍ بدلی شوی، نو دا موضوع د ځینو متأخرینو مالکې علماؤ له خوا مطرح کړل شوه او مالکي متأخرینو علماؤ څخه متأخرینو حنفی علماؤ د سرقفلۍ موضوع نقل کړه، نو په همدی اساس ځیني علماؤ د عام او خاص عرف په اساس چې مصلحت پکې مطرح دی جواز ورکړ ، چې د یادو علماؤ د جملي څخه علامه ناصرالدین اللقانی،

شمس الدين اللقانی[41]، علامه عبدالرحمن العبادی، عبد القادرالفاسي، شيخ قصار، أبی زيد الفاسی او داسی نورو علماؤ د جواز فتوا ورکړه.

خو اکثر معاصره علماء يې ناروا ګڼي او دا يو قسم رشوت او د مجردو حقوقو په مقابل کې يې عوض ګڼي،دا ځکه چې د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض اخيستل علماء ناروا ګڼي، خو هغه علماء چې سرقفلۍ ناروا ګڼي هغوی د خلکو د مشکل د حل لپاره نورې مناسبې لارې وړاندی کړيدی، موږ يې دلته په عام ډول سره د سرقفلۍ حکم بيانؤ او بيا يې د هرقسم حکم بيل بيل بيانوو.

## لومړی مطلب: د سرقفلۍ حکم په عام ډول سره

په خصوصي املاکو کې سرقفلي په ننني عصر کې يوه مهمه موضوع ده ځکه پدی قسم سرقفلۍ باندی د اسلامي نړی په اکثرو هيوادونو کې عمل کېږي >نو اکثره مخکني علما او ډير زيات تعداد معاصرو علما او سنۍ مروجي سرقفلۍ ته جواز نه ورکوي، دا کار ناروا ګڼي او رشوت ګڼي، چې د مجردو حقوقو په مقابل کې يې ګڼه ګڼي او وايې چې د مجردو حقوقو خرڅول دي، چې مجرد حقوق نشی خرڅولی.

همدارنګه د سعودي عربستان او د کويټ علماء يې هم ناروا ګڼي، د پاکستان علما يې هم ناروا ګڼي. پدی هکله د پاکستان مشهور عالم مولنا ګوهر الرحمن د سرقفلي دا شکل چې د اجوري څخه علاوه نوری پيسی واخلی او بيرته يې نه واپس کوي دا رواء نده بلکې ناروا عمل دی ځکه چې دا د روا والی هيڅ يوي قاعدی لاندی نه راځی، بلکې دا يو قسم رشوت دی او د سرقفلۍ دا شرط فاسد دی، چې هيڅ جواز ورته نشته ، دا ځکه چې په اجاره کې شرط دا دی چې موده به معلومه وي.[42]

[41] هغه محمد بن الحسن اللقانی، شمس الدين، ابو عبدالله مصر او سيدونکې وو ، په ۸۵۷هــ کې پيدا شوی وو او په ۹۳۵هــ کې وفات شوی دی دا د مالکې مذهب فقهی محقق عالم وو د شيخ احمد زروق او نورو علماؤ څخه يې علم زده کړی دی ډير زيات خلک به ورته د علمي فتواوو لپاره راتلل او د فتواؤ په اړه يې ټولو خلکو ته فايده رسيدله او دا د ناصرالدين اللقانی ورور وو په مختصر الخليل باندی خاشيه هم لری وګوره شجرة النور الزکية، ص ۲۷۱

42 ګوهر الرحمن، .(). تفهيم المسايل، الناشر:- مکتبه تفهيم القران ، ج۳، مردان ، پاکستان، ص ۳۸۱

رسول الله صلي الله علیه وسلم فرمایلی دی: د هغو کسانو څه حالت دی، چې داسی شرطونه ټاکي چې د الله جل جلاله په کتاب کې نه وی، هر هغه شرط چې د الله جل جلاله په کتاب کې نه وی هغه باطل دی.[43]

همدارنګه مولنا شیخ ګوهر الرحمن وایې لومړي اجاره اخیستوونکی نشی کولی چې پدی طریقه د دوهم اجاره اخیستوونکي څخه د سرقفلۍ په نامه څه واخل، دا ظلم دی ځکه اجاره ورکوونکی د اجاره اخیستوونکي د ضرورت او حاجتمندی څخه ناوړه اوناروا استفاده کوی او په تجارانو لازم دي چې داسی ناروا معاملات ختم او له منځه یوسی او یوازې په کرایه او اجوری باندی قناعت وکړي.[44]

همدارنګه مفتي عبدالوهاب نبیل چې دشبه هندي قاری مشهور معاصر عالم دی د مروجې سرقفلي چې پیسی نه واپس کوی ناروا ګڼي او پدی هکله وایې: اصل په اجاره کې دا دی چې اجوره (کرایه) به معلومه وی او مستأجر به د اجاره شوي شی څخه استفاده کوی، ځکه اجاره د بیان له مودې سره عبارت دی، د منفعت د تملیک څخه د عوض په مقابل کې.

نو د همدی تعریف په بنسټ چې مفتي عبد الوهاب نبیل کړیدی کله چې دوکان او کور په اجاره واخلي موده او أجوره به یې معلومه وی ، نو په داسې حال کې سرقفلي هیڅ معني نه لری ، بلکې باطله او حرامه ده او د داسی شرطونو څخه رسول الله صلی الله علیه وسلم منع کړیده، پدی هکله مخکې د بخاری شریف حدیث هم ذکر شو ، همدارنګه د سعودی او کویټ علماؤ هم دا قسم سرقفلي چې پیسي بیرته مستأجرته نه واپس کېږي ناروا ګڼلي ده او د حرمت فتوا یې پرې صادره کړیده، چې نص یې په لاندی ډول سره دی.

کله چې یو انسان کور یا اپارتمان یا منډه وي په اجاره واخلی اود اجاری موده یې پاتی وی ده ته رواء دی چې بل چاته یې په اجاره ورکړی که اجاره کمه وی او که زیاته وی، مګر کله چې د اجاری موده خلاصه شی نو بیا اجاره اخیستوونکې ته رواء نده چې دا کور یا اپارتمان چاته په اجاره ورکړي ، مګر دا کار د مالک په رضاء سره کولي شی او که مالک اجازه ورنکړی، ولې اجاره

43 محمد بن اسماعیل بن ابراهیم بن بردزبة البخاری، الجامع الصحیح، ص ۲۴۸
44 هماغه، ګوهر الرحمن، تفهیم المسایل، ج۳، ص۳۸۱

اخیستونکی یې د هغه د رضا او اجازې پرته په اجاره ورکړی او پیسی یې واخیستي دا پیسی حرامي دی، که لږ وی او یا ډیرې، ځکه د کور او یا د منډه وی منافع د اجاری مودی د ختمیدو څخه وروروسته د مالک حق دی ،نو بیدون د اجازی د مالک څخه پکې تصرف کول د مالک په حق کې ظلم او تیری دی ، چې دا کار ناروا ءدی او په باطله طریقه د خلکو مال خوړل دی. عبد الله بن قعود ، عبد الله بن غدیان ، عبد الرزاق ، عبدالعزیزبن عبدالله بن باز د فتوی نبر( ۲۰۰۱۳ ).[45]

همدارنګه په مجموع الفتاوی الشرعیه د افتاء او شرعی بحثونو د کمیټې څخه صادریږی هم سرقفلۍ حراموالی په هکله یې فتوی ورکړیده اوپدی فتوی کې راغلی دی !(الخلو فی الشریعة لاسلامیة) ۴/۴/۸۳(۲۲۲) ذکر شوی کمیتي ته دعوه کوونکې عبدالله حاضر شو او راتلوونکې سوالونه مطرح کړل:

الله ج ماته دا مقدر کړی وه چې زه خپل محل خرڅ کړم او زه نه پوهیږم چې دا به حلال وی یا حرام سره ددی چې ما کله ځای خرڅولو ددی په داخل کې تله وه او ما پدی ځای کې ترمیمات هم کړی ؤ او دا می ټول نوی جاره ااخیستوونکې ته پریښودل ؟ ددی سوال او د کمیټې د څیړني څخه وروسته کمیټې داسی جواب ورکړ. د عوض اخیستل په مقابل د هغې موجوده شیانو کې چې مصارف پری شوي دی د هغې په مقابل کې داسی عوض اخیستل چې دواړه طرفه بیدون د اکراه څخه پری راضی وی رواءدی، همدارنګه د پاکستان مشهور عالم محمد تقی عثماني او سنی مروجه سرقفلۍ ناروا ګڼي اودی قسم سرقفلۍ ته یې رشوت ویلی او بیدون له عوض څخه ګڼلی ده، همدارنګه وضعی قوانینیو کې د پاکستان قانون او مصری قوانینو مروجه سرقفلۍ ناروا ګڼلي او ددی لپاره مجازات تاکلي دی سره ددی چې په نوموړو هیوادونو کې د سرقفلۍ په پراخه توګه سره صورت نیسي لنډا دا چې فقهاؤ او قوانینو دواړواوسني مروجه سرقفلۍ ناروا ګڼلي ده، ولې د افغانستان د ۱۳۴۳ هـ ل کال د خپرې سوې تجارتي اصولنامې دویمه (۲) ماده دارنګه وایي: ( تجارتي مسئلې د اصولي معتبرو مقاولنامو په ذریعه، او په هغه صورت کې چې داسې مقاوله موجوده نه وي، نو د تجارتي اصولنامو د صراحت او یا دلالت په موجب حل او فصل کیږي، او که

45 وګوره فتوای د اللجنة الدائمه للبحوث العالمیة والافتاء. [۱۴۲۱هـ]. ج ۱۵، ص ۸۸ او ۸۹، جمع او ترتیب یې احمد بن عبدالرزاق دالدویش، طبع او نشر ریاسة البحوث العلمیة والافتاء ادارة العامة لمراجعة المطبوعات الدینیة ریاض المملکة العربیة السعودیة الطبعة الاولی.

پدې ترتیب سره یې حل وفصل ونه شي نو د تجارتي عرف او عاداتو له مخې حل وفصل کیږي، چې محلي او خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجیح ورکول کیږي، د عرف او عاداتو د نشتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغوی استناد کیږي تطبیق کیږي.)[46]

دپورته مادې د صراحت څخه دارنګه معلومیږي چې خصوصي عرف او عادات په عمومي عرف او عاداتو باندې وړاندې (راجح) ګڼل کیږي.

پدې معنی چې تجارتي عرف او عادات د هر محل په خپلې محدودې او حوزې پورې تړاو لري او د بلې حوزې د تعاملاتو او عاداتو تابع نه ګرځي، که کله یو ځای کې داسې عرف او عاداتو شتون نه درلوده چې تجارتي ستونزې پرې حل وفصل شي، بیا د نژدې ځای عرف او عاداتو ته رجوع کیږي او ستونزه پرې حل کیږي، بناء په هر حال د پورته مادې د محتویاتو څخه په ځرګند ډول د سرقفلۍ مشروعیت په قانوني برخه کې معلومیږي، چې د هغو معتبرو مقاولو په لرلو سره د تجارانو په منځ کې معمول دي رامنځ ته کیږي او چې کله په قانون کې څه شتون ونه لري نو بیا پر تجارتي عرف او عاداتو عمل کیږي، چې دا ټول د سرقفلۍ په مشروعیت دلالت کوي.[47]

[ د افغانستان قوانینو په مطلق ډول سره سرقفلي روا ګڼلې، چې دا چاره د اسلامي فقهې له اکثرو علماؤ د نظر سره په مخالفت کې واقع ده او خاص عرف ته یې په عام باندې ترجیح ورکړې ده، چې همدا خاص عرف یې د سرقفلۍ د مشروعیت لپاره په قانون کې دلیل ګرځولی دی، نو هر قسم سرقفلي چې په افغانستان کې مروجه ده، د قانون په اساس باندې روا ده.

په کار دا وه، چې لومړي د اسلامي فقهې د علماؤ نظرونه د مروجې سرقفلۍ په هکله کتل شوی وای او بیا یې د افغانستان په قانون کې د مشروعیت په هکله جواز یا عدم جواز ورکړل شوی وای، دې چارې افغانستان کې د غریبو خلکو کاروبار ته ډیر زیان هم رسولی دی، دا ځکه چې د مروجې درنې سرقفلۍ له وجې یې دوکانداري او سرایونو نیولو وس نشته دی، نو په بیکارۍ کې هم رول لري.

---

[46]: د سترې محکمې نشراتي ارګان، سنبله ۱۳۹۳هـ ل کال، د د وکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره، د ۱۳۳۳هـ ل کال د تجارت اصولنامې ۲ ماده.

[47]ماهنامه، قضاء (حقوقي ــ قضایي)، د سترې محکمې نشراتي ارګان، ۱۳۹۳هـ ل سنبله، مخونه: ۲۷ــ۲۸.

حل دادي چې د سرقفلۍ په هکله باید د افغانستان په نافذه قوانینو کې تجدید نظر وشي داځکه چې دا قوانین د ډیر پخواني وخت سره جوړ شوي وه، چې هغه وخت ډیری خلکو کولی شوای چې سرایونه او یا دوکانونه تر لاسه کړي، دا ځکه چې نرخونه، د پیسو ارزښت د اوسني وخت په نسبت مناسب وه.]

## دویم مبحث: د مروجې سرقفلۍ په هکله د محمد تقی عثمانی نظر

محمد تقی عثمانی چې د پاکستان د معاصرو علماؤ څخه مشهور عالم دی او د نویو فقهي موضوعاتو په هکله خپل ځانګړی نظریات او فتواوګانی لری اود اوسنۍ مروجی سرقفلۍ په هکله داسی وایې: په ډیرو مملکتونو کې دا مروجه ده چې کله یو څوک خپله ځمکه یا کور په اجاره (کرایه) ورکوی نو دا شخص د اجاری تړون په مهال د یو مشخص او معلوم مقدار مبلغ په مقابل کې خپله ځمکه یا کور د تل لپاره کرایه ورکوی او بیا تری په دورانی ډول سره کرایه هم غواړی په کومو چې دواړه طرفونه اتفاق کړیدی، نو په دی طریقی سره اجاره اخیستونکې د پاتی کېدو حق لری د همیشنیۍ اجاری حق ترلاسه کوی، نو که مؤجر وغواړی چې بیرته ځمکه یا کور د مستأجر څخه ترلاسه کړی نو مؤجر دا حق ترهغې نشی ترلاسه کولی ترڅو چې مستأجر ته هغه اندازه پیسې چې دواړو ورباندی اتفاق کړی دی ورنکړی او همدارنګه که چېرته دریم شخص و غواړی چې ځمکه په اجاره واخلی تر هغې یې نشی اخیستلای تر څو معین او ټاکلی اندازه پیسی اول مستأجر ته د حق القرار په حیث ورنه کړی، یعنی ترڅو چې دوهم مستأجر لومړی مستأجر ته ټاکلی اندازه پیسی د خپل حق څخه تنازل لپاره ورکوي.

په ډیرو هیوادونو کې دا هم مروج ده، چې نوی مستأجر یو اندازه ټاکلی مبلغ به اصل مالک ته هم ورکوی، ددې لپاره چې مالک د لومړی مستأجر څخه دوهم مستأجر ته د حق القرار په انتقال اقرار او اعتراف وکړی.[48]

---

48 محمد تقی عثمانی.(۱۴۳۲). فقه البیوع علی المذاهب الأربعة مع تطبیقاته المعاصرة مقارنا بالقوانین الوضعیة، ج۱، مکتبة الطارق، ص۲۷۱ او ۲۷۲

په داسې معاملاتو کې د قرار حق ته سرقفلي ویل کېږي دلته خلو مسائل او د هغې احکام په لاندې ډول سره بیانیږي.

اوله مسئله: ایا اجاره ورکوونکي ته دا روا ده چې د اجاره اخیستوونکې څخه ټاکلې اندازه پیسې علاوه د اجورې څخه وغواړي او ددې په مقابل کې مستأجر ته حق القرار یعنې د همیشه اجارې حق ورکړي.

دوهمه مسئله: ایا مستأجر ته دا رواء ده چې د مالک څخه عوض وغواړي کله چې مالک د ځمکې او یا کور د بیرته واپس کېدو غوښتنه وکړي.

دریمه مسئله: ایا اول مستأجر ته رواء ده چې ددوهم مستأجر څخه د خپل حق څخه د تنازل په مقابل کې د عوض غوښتنه وکړئ.

څلورمه مسئله: ایا مالک ته دا رواء ده چې ددوهم مستأجر څخه د عوض غوښتنه وکړي پدې بنسټ چې دوهم مستأجر وروسته لدې چې لومړي مستأجر ترې د خپل حق څخه د تنازل په بدل کې عوض اخیستي دی.

ددې څلوروارو مسئلو حکم محمد تقی عثماني په لاندې ډول سره بیان کړیدي:

د لومړي مسئلې حکم: د فقهاؤ د وینا او مشهورو کتابونو له لیکوالانو څخه په ښکاره توګه معلومیږي چې دا کار نارواء دی ځکه د اجارې د همیشه والی او تائید شرط د ډیرو علماؤ په نظر باطل دي، په محیط برهانی کې راغلي دي:( والتأقیت شرط جوازها (ای الاجارة) والتأبید یبطلها ). او زیعلي رحم الله ویلی دي: ( لا یجوز أن یضرب لها ای الاجارة أجلا لایعیش الیه عاده لأن الغالب کالمتحقق فی حق الأحکام. فصار کالتأ بید معنی فلا یجوزه لما عرف أن التأبید یبطلها ).

ژباړه: دا روا نده چې د اجارې لپاره دومره مؤده و ټاکل شی چې ترهغې پورې عادتاً انسان ژوندي نه پاتی کیږي ځکه د احکامو په هکله غالب په شان متحقق دی، نو دا د معنی په لحاظ یو قسم همیشه والی دی، چې همیشه والی اجاره باطلوی.

نو کله چې شرط د همیشه والی اجاره باطلوی نو د قرار (همیشه پاتی کیدو ) حق به وربا ندی څنګه ثابت شی؟ نو کله چې د قرار حق وربا ندی نه ثابتیږی نو په مقابل کې به یې عوض څنګه رواء شی؟

هو ! بعضي متأخرینو فقهاوو په دولتی او وقفي ځمکو کې د قرار (همیشه پاتی والی ) حق ثابت کړی دی پدی شرط چې وقفي او دولتی ځمکه د ګټی کولو څخه پاتی او معطلې وی او ددی ځکمی د ابادۍ لپاره هیڅ وسیله نه وی، مګر دا چې یو چاته حق د قرار ثابت شی یا ورته د قرار حق د ودانۍ د جوړولو په اساس ورکړل شی، یا پکې مستأجر ودانی جوړه کړی، یا پکې ونی وکری، ځکه دا ځمکې د اجاری لپاره اماده شویدی، نو د ذوالید اجاره د غیر ذوالید څخه غوره دی.

لکن ما د هیچا څخه ددي جواز ندی پیدا کړی، چې د مستأجر څخه دی بیدون د اجوری څخه د زیاتو پیسو غوښتنه وکړی بلکې علماؤ پدی تصریح کړیده چې دا اجاری شرط دا دی چې مستأجر بالمثل اجوره ورکوي یعنی د وخت او نرخ سره مناسبه اجاره به ورکوي، نو که چیری بالمثل اجوره زیاته شی نو اجاری اجوره به هم ورسره زیاتیږي.[49]

فقهاوو پدی تصریح کړیده چې قرار حق د ودانی جوړلو او د ونو نهالولو تابع دی کوم چې مستأجر په اجاره شوي ځمکه کې جوړ کړی او نهال کړی وی او دا حق ورته یوازی په ذوالیدی نه حاصلیږي، بناً په مخکې بیان سره د خلو په مقابل کې عوض کوم چې مؤجر یې د ترون په اول کې ترلاسه کوي نه منطبق کیږی، د قرار په هغه حق باندی کوم چې متاخرینو علماؤ په دولتي او وقفي ځمکو کې جواز ورکړي دي دا هغه ثابته خبره ده چې عقد کوونکې ته رواء ندی چې د بل عقد کوونکي څخه په یوازی د عقد په شاملیدلو کې ورڅخه عوض او بدل وغواړي، بیدون لدی څخه چې د عقد په مقابل کې یې مستحق شی ځکه دا یو قسم رشوت دي.[50]

---

49 هماغه، محمد تقی عثمانی، فقه البیوع علی المذاهب الاربعة مع تطبیقاته المعاصرة مقارنا بالقوانین الوضعیة، ج۱، ص۲۷۲ او ۲۷۳

50 پورتنی ماخذ ، محمد تقی عثمانی، فقه البیوع علی المذاهب الاربعة مع تطبیقاته المعاصـرة مقارنا بالقوانین الوضـعیة، ج اول ص ۲۷۳ او ۲۷۴.

ځیني معاصره علماء د سرقفلۍ جواز په دې بنسټ کړي چې دا عوض د هغه حق په مقابل کې ده چې مالک یې د مستأجر څخه د اجارې شوي ځمکې اخیستلو په مقابل کې ترلاسه کوي او د عرف په اساس رواده، لکه څرنګه چې د مال په مقابل کې د وظایفو څخه تنازل رواه دی[51] او پدې کې دا باریکي ده، چې فقهاؤ په اجاره کې همیشه والی ته جواز ندی ورکړي او د وظائفو څخه د تنازل حق هغه وخت رواء دي کله چې تنازل شرعاً رواء وي او دا کار شرعا رواء نه دي.

دوهمه مسئله: هغه معاصرعلماء چې د خلو په مقابل کې یې د عوض اخیستلو جواز ورکړیدی نو دوی مستأجر ته ددې حق جواز هم ورکړي چې د مالک څخه د عوض غوښتنه وکړي کله چې مالک د ځمکې د پرېښودلو غوښتنه کوي او دا عوض ضروری ندی چې د هغو پیسو سره برابر وي کوم چې مستأجر د عقد په وخت کې ورکړي وی، بلکې دا عوض ددواړو طرفونو په اتفاق سره ټاکل کیږي، په هر څو چې دواړو اتفاق وکړ هماغه غوره ده او که موده د اجارې ټاکل شوي نه وي نو بیا مستأجر ته رواء ندی چې د مؤجر څخه د ځمکې د تسلیمولو په مقابل کې د عوض غوښتنه وکړي.

هـو ! دا ورته جائز ده چې د مؤجر څخه په اول وخت د عقد کې د هغو پیسو غوښتنه وکړي چې د سرقفلۍ په حیث ورڅخه اخیستي وي، ځکه دا رشوت دي نو اخیستونکې ته یې بیرته ورکول واجب دی یعني مستأجر ته یې بیرته ورکول واجب او لازم دی.

دریمه مسئله: ایا لومړني اجاره اخیستونکې ته رواه دي چې نوی اجاره اخیستونکې څخه سرقفلي وغواړي نو هغه علماء چې سرقفلۍ ته جواز ورکوي نو دیته هم جواز ورکوی، هغه نظر چې سرقفلي ناروا ګڼی، نو که موده د اجارې معلومه نه وه، نو د ځمکی د تسلیمولو په مقابل کې مستأجر ته رواء نه ده چې د مالک څخه د عوض غوښتنه وکړی.

هو ! مستأجر ته رواء ده چې د مالک څخه د هغه مال غوښتنه وکړی چې په اول د عقد کې یې د سرقفلۍ (خلو) په شکل یې مالک ته ورکړی ؤ ځکه دا یو قسم رشوت دی.

---

51 هماغه، الشیخ مجاهد اسلام القاسمی.(۱۴۲۱هـ ). جدید فقهی مباحث، ج۲، ص ۵۲۲

هــو ! که چېري موده د اصل اجارې معلومه وي بيا لومړني مستأجر نوي مستأجر ته د اجارې د مودې د پوره کېدو څخه مخکې د خپل حق څخه تنازل وکړي، نو دا رواء ده چې لومړي مستأجر د اجارې د حق په بدل کې عوض واخلي.

<u>څلورمه مسئله</u>: څلورمه مسئله داده چې ایا مالک ته رواء دي چې په یوازې اقرار سره د نوی مستأجر څخه عوض وغواړي حال دا چې لومړنی مستأجر تری د سرقفلۍ عوض اخیستی دی نو د دی جواز می د هیچا څخه نه دی اوریدلی حتی هغه کسان چې سرقفلی رواء ګڼی.

سره د دې چې زیاتو فقهاو سرقفلي ته جواز ندي ورکړي نو صحیح طریقه چې مشکل او خلل په کې نشته په لاندی ډول سره ده.

1. اجاره ورکوونکي ته رواء دي چې اجاره اخيستونکي څخه يو ټاکلي اندازه پیسی د پیشکي اجارې په توګه د څو کالو لپاره مخکې واخلي او دا علاوه د میاشتني یا کلني اجوري څخه او دواړه قسم پیسو باندی د اجارې احکام جاري کړي یعني دواړه قسمه دا جارې اجوره وګڼي، نو که چېرې اجاره د یو سبب په بنسټ مخکې د ټاکلې وخت څخه ختمه کړي نو په مالک باندي لازم دي چې مستأجر ته د باقي مودي پیسي واپس کړي.
2. کله چې اجاره د معلومي مودي لپاره وي نو مؤجر ته رواء ندي چې اجاره فسخ کړي، مګر د يو شرعی عذر په اساس نو که مالک وغواړي چې بیدون د شرعی عذر څخه اجاره فسخ کړي، نو مستأجر ته رواء دي چې د مالک څخه عوض وغواړی، دا کار به مستأجر په مقابل د عوض کې د خپل حق څخه د تنازل په خاطر کوی او دا به علاوه د هغه حق څخه وي چې مستأجر يې په مالک باندی د باقی اجوره بیرته سپارلو سره لری کومه چې يې د پیشکې اجوری په حیث ورکړیده.[52]

[لنډا چې مروجه سرقفلي مخکېنیو او معاصرو فقهاو حرامه او ناروا ګڼلي او دیته يې رشوت ویلي او دا يې د مستأجر د ضرورت او حاجت څخه ناوړه ګټې اخیستنه ګڼلی د ،] خو د مؤجر د ضرورت د رفعي په خاطر یی ځیني تجویزونه او پیشنهادونه وړاندي کړيدي، چې تقي عثمانی

---

52 پورتنی، محمد تقی عثمانی، فقه البیوع علی المذاهب الاربعة مع تطبیقاته المعاصـرة مقارنا بالقوانین الوضـعیة، ج۱، ص۲۷۲ او ۲۷۳

چې يو معاصر عالم دی او جديدو فقهي موضوعاتو په هکله فتواوي لري، د مؤجر دضرورت د رفع په هکله داسې پيشنهاد کوي چې مؤجر کولي شی، علاوه د مياشتي او کلني اجوری څخه د مستأجر څخه يو ټاکلي اندازه پيسي د يوي معيني مودي لپاره وغواړي او پيسی د اجاری د اجوری يوه برخه وګرځوی.

که چېری اجاره د يو شرعی عذر په اساس فسخ شی نو پيشکې اجوره چې ټاکلی کالونو لپاره ده، حساب دی کړي او يا باقی دي بيرته مستأجر ورکوی.

دا طريقه د مؤجر د پيسو ضرورت هم رفع کوي، همدارنګه تقي عثماني وايي که اجاره د معلومي مؤدی لپاره وي او مؤجر غواړی چې اجاره په يوه سبب سره فسخ کړي، نو مستأجر کولی شی چې عوض وغواړي. همدارنګه شيخ ګوهر الرحمن چې د پښتونخوا د صوابۍ مشهور عالم دی ويلی دی: چې مروجه سرقفلۍ د هيڅ قسم قاعدی لاندي نه راځی نو دا قسم سرقفلي روانده او بيا يې د حل مناسبه لاره وړاندي کړيده او وايې دروا والی صورت يې دا دی چې مالک او مستأجر سره پدی اتفاق وکړي چې د اجاری $\frac{٢}{٣}$ برخی به مخکې ورکوي او نوری به هره مياشت ورکوي او که مؤجر او مستأجر پدی سره اتفاق وکړي، چې ټوله اجوره به مخکې ورکوي هم کولای شی چې پدی سره ډير مشکلات حل کېدای شي.

حنفي علماؤ سرقفلۍ په وقفي ځمکو کې رواه ګڼي او خاصو ملکيتونو کې ناروا ګڼی خو ځيني معاصر او مصری علماؤ يې جائز ګڼي چې مشهور يې علامه ناصرالدين اللقانی او د هغې ورور شمس الدين اللقاني علامه عبدالرحمن العبادي او علامه دکتوررو‌هبة الزحيلي او ځينی تونسی علماء يې هم جائز ګڼی همدارنګه مهدی عباسی يې هم جائز ګڼي.[53]

پدی مبحث کې ما د سرقفلۍ حکم په عام ډول سره بيان کړيدي په دوهم مبحث کې به د سرقفلي د هر قسم حکم جلا جلا بيان کړم.

---

53 هماغه، ګوهر الرحمن، تفهيم المسايل، ج۲، ص۳۸۲

## دریم مبحث: د سرقفلۍ مشروعیت د افغانستان په نافذه قوانینو کې

د ۱۳۳۳ هـ ل کال د خپرې شوی تجارتی اصولنامی (۲) ماده دارنګه وائې:

تجارتی مسئلې د اصولی معتبرو مقاوله نامو په ذریعه او په هغه صورت کې چې داسی مقاوله موجوده نه وی نو د تجارت اصول نامو د صراحت یا دلالت په مؤجب حل او فصل کیږی او که په دی ترتیب سره بې حل او فصل ونه شی نو د تجارتی عرف او عاداتو له مخی حل او فصل کیږی چې د محلی او خصوصی عرف او عاداتو ته په عمومی عرف او عاداتو ترجیح ورکول کیږی، د عرف او عاداتو د نه شتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغوی استناد کیږی تطبقیږی.[54]

د پورته مادی له صراحت څخه داسی معلومیږی چې خصوصي عرف او عادات په عمومي عرف او عاداتو باندې وړاندی ګڼل کیږی، په دی معنی چې تجارتی عرف او عادات د هر محل تر خپلی محدودې حوزی پوری تړاؤ لری او د بلی حوزی د تعاملاتو او عاداتو تابع نه ګرځیږی، نو که کله یو ځای کې داسی عرف او عادات شتون نه درلوده، چې تجارتی ستونزی پری حل شی، عرف او عاداتو ته رجوع کیږی بناً په هرحال د پورته مادی د محتویاتو څخه په څرګند ډول د سرقفلی مشروعیت په قانونی برخه کې معلومیږی، چې کله په قانون کې شتون ونه لری نو بیا په تجارتی عرف او عاداتو عمل کیږی چې دغه ډول د سرقفلۍ په مشروعیت دلالت کوی.[55]

همدارنګه د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرری د سرقفلۍ د اقسامو د بیانولو په ترڅ کې ویلی دی: په ځینو ولایاتو کې سرقفلي د اډوانس او پیش پرداخت (مخکنۍ ادایني) په شکل مروج او معمول ده چې په داسی حالت کې مالک د مستأجر څخه یوه اندازه پیسې مخکې اخلي او خپل ملکیت د هغه په اختیار کې د ګټې اخیستنې لپاره ورکوی، چې په دی صورت کې مالک حق

---

[54] دعدلیې وزارت د ۱۳۳۳ هـ ل کال د تجارت اصول نامه، ۲ ماده
[55] د ستری محکمی رسمی جریده، سنبله ۱۳۹۳هـ ش کال د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره

نه لری چې مستأجر د دوکان په تخلیه کولو مکلف کړی ترڅو د هغه پیسې ورنه کړی چې مالک تری نه د پیشکۍ په توګه اخیستی دی.[56]

[ تجارتی اصولنامی ۲ مادی او د سرقفلۍ مقرری عرف ته پوره اهمیت ورکړی دی او د عرف په بنسټ د سرفقلۍ اقسام رواء او جائز ګڼل شوی دی البته که چېری یې سرفقلي د پیشکۍ په توګه ورکړی وی نو ترڅو چې مالک پیشکي مستأجر ته اداء نه کړی نو د دوکان یا اپارتمان په تخلیه کولو نه مکلف کیږی، دارنګه د افغانستان مدنی قانون او تجارتی قانون د سرقفلۍ څخه په مفصل ډول سره بحث نه دی کړی، صرف سرقفلي د عرف او رواج په اساس رواء ګڼلی ده خو اسلامی فقهاؤ د سرقفلۍ د انواعو او اړونده احکامو په هکله مفصل بحثونه کړی دی چې دا د اسلامي فقهي په وسعت او پراختیا دلالت کوی].

# څلورم مبحث: د سر قفلی ډولونه او د هر ډول سر قفلۍ ( خلو الرجل ) حکم

پدی مبحث کې دری مطالب بیانیږی چې په لاندی ډول دی:

لومړی مطلب: وقفی جایدادونو کې سر قفلی (خلو الرجل) او دهغی حکم،

دویم مطلب: د بیت المال ځمکو کې سر قفلی (خلو الرجل) او پدی ځمکو کې توارث(دمیراث جاری کېدل) او دهغی حکم

دریم مطلب:په خاصو ملکېتونو کې د سر قفلی (خلو الرجل) او لومړنی مستأجر لخوا د دوهم مستأجر څخه سر قفلی ( خلو الرجل )اخیستل او د هغی حکم

## لومړی مطلب:په وقفی جایدادونو کې د سر قفلی حق او د هغی حکم

په وقفی جایدادونو کې سر قفلی په لاندی حالاتو کې منځته راځی چې دهغی جملی څخه یو دا هم دی چې د وقف کوونکې یا د وقف د ناظر او د مستأجر په اتفاق سره منځته راځی.

[56] هماغه ماخذ ، د ستری محکمی رسمی جریده، (۱۳۴۳هـ)د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره

دا حالت شافعی علماؤ ندی څیړلی، بلکې وروستنیو مالکې علماو پدی هکله نظرونه وړاندی کړی او ځینی حنبلی علماو هم په دی هکله څرګندونی کړی دی.

د مالکې علماؤ څخه وروستیو حنفی علماؤ نقل کړی دی عدوی[57] چې د مالکې علماؤ څخه دی ویلی دی:پوه شه چې سر قفلی (خلو الرجل) څو اشکال(صورتونه) لری[58] چې له هغوی څخه ځینی یې په لاندی ډول سره دی:[59]

لومړی شکل (صورت) : کله چې وقفی جایدادونه د ورانیدو په حالت کې وی او وقف څارونکی(ناظر) یې یو چاته ورکړی چې اباد یې کړی مثلا دوکان پکې جوړکړی او په کال کې یې یه دیرش د ینارہ په کرایه ورکړی او د وقف لپاره تری **۱۵** پنځلس دیناره خاص کړی، نوګټه د مستأجر د وقف د لوری ترمنځ شریکه شی او هغه چې په تعمیر باندی د مصرف شوو پیسو په مقابل کې وی هغه سرقفلی (خلو الرجل) دی.

عدوی ویلی دی: ددی قسم سرقفلی (خلو الرجل) د جواز شرط دادی چې وقفی ځمکه دسره عاید نه لری چې دوکان او یا ورباندی کور جوړ شی او عاید تری لاسه ته راشی.

مطلب دا چې که چېری وقفی ځمکه عاید ولری نو بیا دا قسم سر قفلی (خلو الرجل) روا نه ده.

دوهم شکل ( صورت) : چې مسجد وقفی دوکانونه ولری او مسجد د ابادی تکمیلولو ته ضرورت ولری او یا نوی ودانی ته ضرورت لری او د مسجد دوکانونه او عواید د مسجد د ابادی د تکمیلولو او د مسجد د نوی ودانی د ابادولو لپاره بسنه او کفایت نه کوی نو د دوکانونو څارونکې (ناظر) د دوکانونو د کرایه اخیستونکو څخه یوه اندازه پیسی طلب کړی چې مسجد ورباندی اباد کړی او یا مسجد ورباندی تکمیل کړی او ددی پیسو په مقابل کې ورته د دوکانونو کرایه کمه کړی لکه چې د دوکانونو کرایه په اصل کې په هر کال کې دیرش دیناره وی خو بیا ورته **۱۵** دیناره کرایه

---

[57] هغه محمود بن محمد بن محمد العدوی، نورالدین الصالحی الملکی بالزوکاری، په دمشق کې پیدا شوی او په دمشق کې وفات شوی دی او د قضاء نائبؤ او کتاب الزیادات د ده د تصنیفاتو څخه دی چې، الاشارات الی أماکن الزاریات، **۱۰۳۲** هـ کې وفات شوی دی (خلاصة الأثر ج۴، ص۳۲۲، والاعلام، ج۷، ص ۱۸۳)

58 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، ص ۱۸۳

59 پورتنی ماخذ حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، ص۲۰۰.

وټاکي او د دوکانونو ګټه د کرایه اخیستونکي او د وقف د لوری ترمنځ شریکه شی هغه ګټه چې د کرایه اخیستونکي لپاره وی دا سر قفلی (**خلو الرجل**) ده او دا شراکت به د وقف د ناظر یا څارونکي او د سر قفلی (**خلو الرجل**) د خاوند تر منځ د مصلحت په اساس ټاکل کیږی

دریم **شکل** (صورت ): وقفی ځمکه وی دا وقفی ځمکه په مکمله توګه له کاره لویدلی وی او د ګټې څخه پاتی وی لکه څنکه چې دردیر[60] ویلی دی: نو دا ځمکه یو کس د ناظر (څارونکي) د وقف څخه په اجازه واخلی او د وقف لپاره په کې یو کور جوړ کړی په دی شرط چې د وقف د لوری لپاره په هر میاشت کې ۳۰ درهم وی لیکن د ودانی له جوړولو وروسته په ۲۰ درهم یې په کرایه ورکړی نو هغه ګټه چې د ۳۰ درهمو په مقابل کې ده دیته سر قفلی (**خلو الرجل**) ویل کیږی.[61]

شیخ علیش د دریم **شکل** (صورت )په هکله ویلی دی:دا هغه **شکل** او صورت دی چې زمونږ علماو د دی د جواز په هکله فتوا ورکړی ده او بیدون د اختلاف څخه **عمل** وربانِدی کیږی

څلورم **شکل** (صورت) : کله چې وقف کونک وغواړی په وقفی ځمکه کې کورونه جوړ کړی او ورته **خلک** راشی او دوی وقف کونکي ته پیسی ورکړی، د دی لپاره چې یو کور به ورکوی چې پکې ژوند وکړی، دا په دی معنا چې وقف کونکي یوه برخه مخکې دجوړولو څخه خرڅه کړه او نوری یې ځان سره وساتلی نو وقف کونکي ته په دی کورونو کې چې **مقابل** کې یې د خلکو څخه پیسی اخیستی د تصرف حق نه شته، بدون له دی څخه چې هر میاشت یا هر کال **خپله** ټاکلی اجوره چې د دوی ترمنځ پری توافق شوی وی واخلی لکه چې د پیسو ورکونکي د وقف کونکي سره په دغه برخه کې شریک دی.[62]

---

[60] الدردیر: هغه احمد بن محمد بن أحمد العدوی ابو البرکات په دردیر مشهور دی د مالکي علماؤ څخه فاضل عالم دی په بنی عدی ځای په مصر کې پیدا شـوی دی او په ازهر پوهنتون کې یې زده کړی کړیدی او په قاهره کې وفات شـوی دی او د تألیفاتو څخه یې منیح القدیر فی شـرح مختصـر الخلیل، و تحفة الاخوان فی علم البیان، په ۱۲۰۱هـــ کې وفات شـوی دی (الجبرتی، ج۲، ص ۱۴۷، الاعلأم ج۱، ص ۲۴۴، و فهرست دارالکتب، ج۱، ص ۴۸۵ )

61 هماغه، مصـطفی نیازی، حق الاسـتقرار بحوالـه العدوی علی الخرشـی، ج۷، ص ۷۹، طبع بیروت دار صـادر والشـرح الکبیر مع الدسوقی، ج۳ ، ص۴۲۷

62 پورتنی ماخذ ، مصطفی نیازی، بحواله فتح العلی المالک ، ج۲، ص ۲۴۳ او ۲۴۴ ، او په شرح کبیر باندی د دسوقی حاشیه، ج۳، ص ۴۲۳

خیرالدین الرملی الحنفی[63] ددغه څلورم صورت په هکله ویلی دی: د دی عمل کولو لپاره به اوقاف زیاد شی او هغه ویلی دی ؛ ما ته دا خبره رسیدلی ده چې ځینو بادشاها نو د تجارانو مالونو باندې دوکانونه جوړ کړل او د خپلو اموالو څخه یې نه دینار او نه درهم مصرف کړ ، بلکې د وقف ثواب یې ځانته حاصل کړ او تجارانو هم کټه وکړه او پیغمبر (صلی الله علیه واله وسلم) دا هم خوښول چې د ده په امت باندی اسانتیا راشی لکه چې په حدیث شریف کې راځی (یسروا ولاتعسروا ) اسانتیا کوی او سختی مه کوی.[64]

خیر الدین الرملی وائی چې دین اسانه دی او په دی هکله څلورم شکل د سر قفلی (خلو الرجل) کوم فساد په دین کې نه پیښوی.[65]

پنځم شکل (صورت): مخکې شکل (صورت) چې عدوی ذکر کړی نور شکلونه هم شته او هغه دا چې د سر قفلی (خلو الرجل) حق د ناظر څخه واخلی اګر که د موقوف علیه مصلحت لپاره هم وی، نو وقف ورته څه احتیاج نه لری، د عدوی او د نورو د کلامونو څخه معلومیږی چې دا شکل روا نه دی، لکه څرنګه چې دا موضوع به د وقف د سر قفلی (خلو الرجل) د صحت په شرایطو کې بیان شی نو په څلورو مخکښنیو اشکالو (صورتونو ) کې سرقفلی (خلو الرجل) روا ده، ځکه د دی ګټه وقف ته راجع کیږی او وقف ورته ضرورت لری او دا د اصول فقه قاعده ده چې (الضرورات تبیح المحظورات): یعنې ضرورتونه ناراوا شیان روا کوی.

د همدی له امله حنبلی علماو د وقف خرڅولو ته کله چې په مکمله توګه خرابیږی او د کاره لویږی جواز ورکړی دی، سره د دی چې بیع د منفعت چې د عین څخه جدا وی روا ده، لکه د کور د پاسه چت جوړول چې روا ګڼل شویدی، ځکه د عوض اخیستل په مقابل د نفع اخیستلو کې روا دی نو کله چې د کور کرایه ۲۰ درهم وی او طرف د وقف ته معلومه برخه ورکړی په دی شرط چې د ۱۰

---

63 هغه خیرالدین بن احمد بن نورالدین علی الأبوبی العالمی الفاروقی الرملی، په ۳۹۳هـ د فلسطین په رمله کې پیدا شوی او په رمله کې رالوی شوی دی حنفی، فقهی، مفسر، لغت دان او مفسر عالم دی مصر ته یې سفر کړی دی د ازهر په پوهنتون کې یې درس لوستی بیا خپل وطن ته راغی په تدریس او فتوای ورکولو یې شروع وکړه لویو مفتیانو او علماؤ د ده څخه زده کړه کړیده (الفتاوی الخیریه لنفع البریة ) د ده تصنیف دی (خلاصة الاثر، ج۲، ص۱۳۴، معجم المؤلفین، ج۴، ص۱۳۲، الاعلأم، ج۴، ص۳۷۴ )

64 اخرجه البخاری انظر الفتح، ج۱۰، الطبعة الاسلفیة من حدیث انس

65 هماغه، مصطفی نیازی، حواله په الفتاوی الخیریة، ج۱، ص۱۸۰

درهم واخلي نو د نيمايي منفعت يې واخيست او د وقف لوري ته هم نيمايي ګټه ورسيده، نو دا په هغه صورت کې روا ده په کوم کې چې د وقف بيع روا ده، بلکې دا دوقف د خرڅولو څخه غوره ده ځکه عين (ذات) د وقف باقي پاتې کېږي او د وقف جهت ترې ګټه هم اخلي او دا موضوع صاحب دمطالب النهی هم نقل کړی ده او هيڅ اعتراض يې ورباندې نه دی کړی.[66]

په وقفي ځمکه کې د اوږدې مودې لپاره د مستأجر پاتې کېدل ده ته د سرقفلی (خلوالرجل) حق نه ورکوي او نه دا په ناظر (څارونکې) لازم ده چې ځمکه به همده ته په اجاره ورکوي بلکې ناظر او وقف کوونکې ته دا حق حاصل دی چې کله يې خوښه وي مستأجر د ځمکې څخه وباسي او اجاره ورسره ختمه کړي لکن که چرې مستأجر په ځمکه کې يې ابادي کړې وي يا يې پکې ونې کښېنولې وي چې ديته ته جدک او کردار ويل کېږي نو کله چې مناسبه اجوره نه ورکوي نو د ځمکې په پرېښودلو به ورته امر کېږي اګر که د وقف کوونکې او ناظر (د چارونکې) په اجازه يې پکې ابادي او وداني جوړه کړې وي.[67]

که يو مستأجر د مخکني مستأجر څخه وقفي جايداد په اجاره واخيستو د دې څخه دمستأجر لپاره د سر قفلی (خلوالرجل) حق نه ثابتيږي، په دې هکله ابن عابدين ويلي دي په هر هغه څه د سر فقلی (خلو الرجل) خاوند استدلال کوي چې ده د سرقفلی (خلوالرجل) حق په ډېر مال سره اخيستی دی، نو پدې اعتبار سره دوقف اجوره بايد ډېره کمه اوسي، نو دا استدلال بلکل باطل دی ځکه هغه مال چې له ده څخه اول مستأجر اخيستی دی د دې څخه د وقف جهت ته هيڅ ګټه نده رسيدلې، نو دوهم مستأجر چې اول مستأجر ته پيسې ورکړې دي، ده خپل مال ضايع کړی دی نو څنګه دا روا ده چې د وقف په جهت باندې ظلم وکړي او ډېره کمه کرايه ورته ورکړي؟ بلکې په دوهم مستأجر باندې لازم دي چې دوقف لوري ته مناسبه اجوره ورکړي.

د څلورو صورتونو ( اشکالو ) څخه چې مخکې بيان شو د څلورو صورتونو څخه لومړی صورت چې د سرقفلی (خلوالرجل) دلزوم او عدم لزوم په هکله داده چې هغه سرقفلی (خلوالرجل)

---

66 هماغه، صطفی نيازی، حواله بالمطالب اولی النهی فی المسئله الوقف المعطل، ج۴، ص ۳۲۹

67 ابن عابدين.(۱۳۹۹هـ). حاشيه ردالمختار، ج۴، ص ۱۲، مکتبه مجيدية ، عيدګاه روډ ، کويټه پاکستان،

حق چې مستأجر ته په مقابل د هغه مال کې چې ناظر د وقف کوونکې ته ورکول کېږي حنفي علما د مجردي حقوقو څخه ګڼلي دي، لکه حق د شفعې په اوقافو کې، د وظايفو حق، امامت خطابت او تدريس او د دې وظايفو په مقابل کې مال اخيستلو په هکله د حنفي علما څخه دوه قوله روايت شوي دي چې دواړه قوله خاص عرف ته په اعتبار ورکولو او اعتبار نه ورکولو بناء شوي دي، يعنې ځينې حنفي علما و خاص عرف ته اعتبار ورکړي دي او دا قسم سرقفلي (خلو الرجل) يې روا ګڼلې دي او ځينو خاص عرف ته اعتبار نه دی ورکړی خاص عرف يې لغوه ګرځولی دی، نو چا چې خاص عرف ته اعتبار نه دی ورکړی او حنفي مذهب په همدې باندې بناء دی او همدا په کې اصل دی، حنفي علما، ويلي دي: د مجرده حقوقو خرڅول روا نه دي او د همدې مجردو حقوقو څخه يو سر قفلي (خلو الرجل) هم ده نو ځکه سر قفلي روا نه ده.

الشهيد ويلي دي مونږ د بلخ علما په استحسان باندې عمل نه کوؤ بلکې د خپلو مخکېنيو متقدمينو علماو قول قبلوو ځکه په يو ښار کې په يو کار باندې عمل کول د جواز دليل نه شي کېدلی ترڅو پورې چې اولې پيړۍ څخه په دې عمل او هميشه والی نه وي شوی.

نو که د اولې پيړۍ څخه ورباندې عمل شوی وي نو بيا د رسول الله صلی الله عليه واله وسلم له خوا تاييد شوی او د هغې تقريري سنت دی او د دې خلکو تاييد رسول الله صلی الله عليه واله وسلم کړی دی نو دا بيا شريعت شو نو هرکله چې سر قفلي دا سې نه ده، نو د دې خلکو عمل زمونږ لپاره دليل نه شي کېدی، مطلب دا چې په وروستيو پيړيو کې د يو ښار د خلکو عمل زمونږ د پاره حجت نه دی او سرقفلي هم داسې يو عمل دی چې د اسلام په صدر اول کې پرې عمل نه دی شوی خو که چېرې په ټولو ښارونو کې ورباندې عمل کېږي، نو بيا دا اجماع د امت ده خو د سر قفلي (خلو الرجل) شان او حالت داسې نه دی.

الشرنبلالي[68] ويلي او ابن عابدين هم تاييد کړېده: کله چې د دوکان خاوند نه شي کولی چې د سر قفلي خاوند د دوکان څخه وباسي، نو دا په دې معنا ده چې په اصيل مکلف انسان باندې په

[68] هغه حسن بن علي بن عماد بن علي الشرنبلالي حنفي فقهي عالم دی زيات تصنيفات لري شپږ کاله يې د مصر په قاهرې کې تيرې کړېدي او د ازهر په پوهنتون کې يې درس ويلي دي او د خلکو د فتواؤ مرجع ؤ په ۹۹۴ هـ کې پيدا شوی او په ۱۰۲۹هـ کې وفات شوی دی په فقه کې يې

خپل ملکیت کې یو قسم ممنوعیت لګول او د ده مال تلف کول دی او ناظر (څارونکی) باندی ممنوعیت لګول چې د سر قفلی خاوند د ویستلو صلاحیت ونه لری د وقف د ګټی له منځه وړل دی او د هغه څه معطلول دی چې وقف کونکې شرط کړی دی چې هغه په مسجد کې د شعایرو ادا کول دی یا د ده مثل اعمال دی.[69]

او حصکفي ویلی دی: لیکن دی قسم سر قفلی (خلو الرجل) په هکله ډیرو علماو فتوا صادره کړی ده او بنسټ د فتوا یې خاص عرف دی یعنی ډیرو علماو د خاص عرف په بنسټ سرقفلی ته جواز ورکړی دی او د حلال والی فتوا یې ورکړی ده او د همدی خاص عرف په بنسټ د مال په مقابل کې د وظایفو څخه د تیریدلو په هکله هم علماو فتوا ورکړی ده او علماو د سرقفلی لازموالی په هکله هم فتوا ورکړی ده نو سر قفلی (خلو الرجل) د مستأجر لپاره ثابت حق دی نو په دی بنیاد د دوکان خاوند نه شی کولی چې د سر قفلی خاوند د دوکان څخه وباسی او نه بل چاته په اجاره ورکولی شی.

د غوریانو د سلطنت په دوره کې غوری پادشاهانو د ښار دوکانونه تجارانو ته په سر قفلی ورکړل او په همدی مال باندی یې دوکانونه جوړ کړل او هغوی ته یې د دوکانداری لپاره ورکړل او د بیت المال څخه یې یوه روپی هم پری مصرف نه کړه او د هر دوکان لپاره یې یوه اندازه پیسی وټاکلی او د هغه وخت د اوقافو په دفتر کې یې ثبت کړی.[70]

دلته اختلاف خاص عرف ته په اعتبار ورکولو او نه ورکولو باندی بنا دی، نو کومو علماو چې خاص عرف ته اعتبار ورکړی دی، نو هغوی سر قفلی (خلو الرجل) روا ګڼلی او کومو علماؤ چې خاص عرف ته اعتبار نه دی ورکړی سر قفلی یې ناروا کڼلی ده او همدی عدم اثبات ته مایل دی او د خلو (سرقفلی) حق خرڅول روا نه ګڼی او د خپل استاذ څخه یې نقل کړی دی چې هغه پدی هکله یوه رساله لیکلی ده چې نوم یې (مفیده الحسنیَ فی منع ظن الخلو بالسکنی) دی.[71]

---

مشـــهور کتاب (نورالیضـــاح) لیکلی دی همدارنګه د نوموړی شـــرح (مراقی الفلاح یې هم لیکلی دی، عنیة، ذوی الاحکام او حایســـة علی درالاحکام یې هم د تصنیفاتو څخه دی. (الأم للزرکلی، ج۲، ص ۲۵۵ او خلاصة الأثر، ج۲، ص ۳۸)

69 ردالمختار و حاشیه ابن عابدین، ج۴، ص ۱۲ والاشباه والنظائر سره د حموی د حاشیې د العاده محمکمة د قاعدی سره

70 هماغه، ردالمختار و حاشیه ابن عابدین ج۱، ص۴

71 هماغه، مصطفی نیازی، حواله په حاشیه ابن عابدین، ج۴، ص ۱۵ او ۱۲، او الاشباه والنظائر مع حاشیه، ج۱ ص ۱۳۵

ابن عابدین ویلی دی: د هغوی علماو څخه چې د سر قفلی (خلو الرجل) په لازموالی یې د مال په مقابل کې چې مالک یا متولی د وقف ته ورکول کېږی فتوا یې ورکړی ده، علامه محقق عبدالرحمن العمادي وايي: د دوکان خاوند نه شی کولی چې د سرقفلی (خلو الرجل) خاوند د دوکان څخه وباسی او نه یې بل چاته په اجاره ورکولی شی ترڅو چې د سر قفلی خاوند ته ورکول شوی مبلغ ادا نه کړی او سرقفلی (خلو الرجل) ته یې د جواز فتوا ورکړی ده او سر قفلی یې د ضرورت په اساس په بیع الوفاء قیاس کړیده. هغه بیع الوفاء چې متأخرینو علماو رواء ګڼلی ده.

د رملی حنفی په فتاوای خیریه کې راغلی دی: چې بیشکه هغه اختلاف چې په دی هکله د اعتبار وړ دی هغه اختلاف دی چې مالکی علماؤ پری فتوا ورکړیده، چې د هغی جملی څخه شیخ ناصرالدین اللقانی دی او د هغی پیروان علما دی چې وروسته به د دی بیان راشی او دا خلاف بیا د قاضی دحکم په اساس له منځه ځی یعنی کله چې قاضی په دی هکله حکم وکړی نو دا خلاف به له منځه لاړشی، نو بیا حکم صحیح او خلاف به له منځه لاړشی خاصتاً په هغو ځایونو او ښارونو کې چېرته چې سرقفلی ضرورت دی په ځانګړي ډول په لویو او مشهورو ښارونو کې لکه د مصر قاهره او استانبول ښارونو، ځکه هلته د سر قفلی (خلو الرجل) معاملات ډیر زیات دی او د خلکو په دی کې منافع دي، چې له منځه وړل یې خلکو ته ضرر دی ، دا ټول هغه څه وه چې حنفی علماو ذکر کړی دی او کوم چې مالکې علما دی لومړی هغه شخص چې په مالکي علماو کې د سرقفلی (خلو الرجل) په هکله فتوا ورکړه، هغه شیخ ناصرالدین اللقانی وه هغه په مالکې علماو کې لومړی شخص وه چې په ۱۰ هـ قرن کې یې د سرقفلی (خلو الرجل) او د هغی ملکیت حق او د ارث جاری کېدلو په هکله فتوا صادره کړه او د دی فتوی نص شیخ علیش ذکر کړیدی چې په لاندی ډول سره بیا نیږی:

د شیخ علامه ناصرالدین اللقانی څخه پوښتنه وشوه چې قدرمن علماء د دین أئمه الله جل جلاله دی د دوی څخه راضی شی د دوکانونو سر قفلی (خلو الرجل) چې اوس محال په دی ښار او نورو ښارونو کې رواج ګرځیدلی څه وايي؟ په داسی حال کې چې خلکو په دی زیاد مالونه مصرف کړی دی تردی چې د یو دوکان قیمت په ځینو ښارونو کې تر ۴۰۰ د سرو زرو دینارو ته رسیدلی دی ایا که یو څوک مړ شی او شرعی وارث ولری او ددی سر قفلی (خلو الحانوت) د حق مستحق د خلکو

د عرف او رواج په اساس ګرځیدی شی او که نه ؟ او ایا که یو شخص مړ شی او په دی باندی دین او قرض وی او هغه څه مال نه وی پریښی چې د ده دینورباندی ادا شی ایا دده دوکان سر قفلی (خلو الحانوت) حق څخه دده دین ادا کېدی شی او که نه ؟ الله جل جلاله دی اجر در کړی چې مونږ ته په دی هکله فتوا راکړی.

نو شیخ ناصرالدین اللقانی په لاندی ډول سره ځواب ورکړی دی (الحمد الله رب العالمین: نعم اذا مات شخص وله وارث شرعی یستحق خلو حانوته عملا بما علیه الناس، واذا مات من لا وارث له یستحق ذالک بیت المال، واذا مات شخص و علیه دین ولم یخلف ما یفی بدینه فانه یوفی من خلو حانوته، والله سبحانه وتعالی أعلم بالصواب کتبه ناصرالدین اللقانی المالکې حامدا مصلیا مسلما ).

ژباړه: ټولو ستاینی هغه الله لره دی چې د ټولو مخلوقاتو پالونکې دی.

هو ! کله چې یو شخص مړ شی او د ده شرعی وارث وی نو د ده د دوکان د سر قفلی حق مستحق کېږی د هغه عرف په اساس چې خلک ورباندی عمل کوی او کله چې یو شخص مړ شی او دده شرعی وارث نه وی نو بیت المال د ده د مال مستحق دی او کله چې یو شخص مړ او په ده باندی دین وی او دومره مال تری پاتی نه وی چې د ده دین ورباندی ادا شی نو د د دوکان سرقفلی (خلو الحانوت ) څخه به د ده دین ادا کېږی الله تعالی په ثواب باندی ښه عالم دی دا فتوا ناصرالدین اللقانی المالکې لیکلی ده، په دا سی حالت کې چې د الله تعالی صفت ویونکی، درود ویونکی، او سلام ویونکی دی، په رسول الله (صلی الله علیه واله وسلم) دی.

حموی[72] چې د حنفی علماو څخه دی ویلی یې دی: د سرقفلی په هکله د امام مالک او د ده د ملګرو څخه هیڅ وینا نه ده نقل شوی، صرف په دی هکله علامه شیخ ناصرالدین اللقانی فتوا نقل

---

[72] هغه محمد بن ادریس بن عبدالرحمن ابو العباس، شهاب الدین القرافی، اصل کې د المغرب د صناهجی د قبیلی څخه دی او نسبت یې القرافة محلی ته شوی دی او دا محله د امام شافعی رحمه الله د قبر سره همجواره ده فقهی مالکی عالم دی په مصر کې زیږیدلی دی په ۶۲۶هـ کې پیدا شوی دی او په ۶۸۴هـ کې وفات شوی دی او مهم تصانیف یې (الفروق فی القواعد الفقهیه، الذخیرة فی الفقه، شرح تنقیح الفصول فی الاصول، الأحکام فی تمیز الفتاوی من الأحکام دی. (الدیباج ص ۶۲ و شجرة النور الزکیة )

شوی ده او په همدی فتوا باندی عمل کېږی[73] او همدارنګه غرقاوی چې د مالکې علماو څخه دی ویلی دی د ناصرالدین اللقانی المالکې فتوی دنصوص په اساس تخریج شوی ده او خلکو د ده په فتوا اجماع او اتفاق کړی او دا فتوای په مشرق او مغرب کې مشهوره شوی او شهرت یې موندلی دی او خلکو ورباندی عمل موندلی دی او دده سره په دی فتواء کې مشر ورور شمس الدین اللقانی موافقه کړیده.

خو شیخ محمد تقی عثمانی د دوی دلایل رد کړی دی اود سر قفلی (خلوالرجل) په عدم جواز (د ناروا والی) یې حکم کړی دی بلکې هغه څه چې د مالکې علما و څخه د سر قفلی (خلوالرجل) د روا والی په هکله نقل شوی دی په دی باندی اعتراض کړی دی او ویلی یې دی هغه سر قفلی چې مالکې علماو ورته جواز ورکړی دی د هغی څخه مقصد دغه مروجه سرقفلی چې اوس یې په خلکو کې رواج موندلی دی نه ده محمد تقی عثمانی په دی هکله ویلی دی[74] د سرقفلی په هکله اصلی حکم عدم جواز دی یعنی اصل دادی چې سرقفلی روا نه ده ځکه دا رشوت دی او د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض او بدله ده او دا ناروا ده.

لکن ځینی فقهاو ورته جواز ورکړی دی او د لومړی ځل لپاره ورته ناصرالدین اللقانی جواز ورکړی دی او ناصرالدین اللقانی د مالکې علماو د ۱۰ هـ پیړی عالم دی بیا د دی پسی نورو علماو هم جواز ورکړ.[75]

ابن عابدین ویلی دی :په تحقیق سره د سرقفلی مسئلی نسبت د امام مالک (رح) مذهب ته مشهوره شوی دی حال دا چې د امام مالک څخه په دی هکله هیڅ نص او وینا نه ده موجوده او نه د ده له ملګرو څخه په دی هکله کومه فتوا موجوده ده حتی چې البدر القرافی[76] چې د مالکې علماو

---

73 پوهاند دوکتور مصطفی نیازی، حواله په الحموی الاشباه والنظائر، الکلام القاعده العادة محکمة، ج۱، ص ۱۳۷ او ۱۳۸

74 محمد تقی عثمانی، قاضی التمیز باامحکمة العلیا الباکستانیه و نائب رئیس دارالعلوم کراتشی.(۱۴۱۵هـ). بحوث فی قضایا فقهیة معاصرة، لومړنی طبعه، مکتبه دارالعلوم کراچې، ، ، ، ص ۱۰۸

75 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، ص ۳۱۵

76 هغه احمد بن محمد ، شهاب الدین، الحموی، المصری، الحنفی دی، فقهی عالم دی په ډیرو علومو کې یې مهارت درلوده په سلمانیه مدرسه کې یې تدریس کړی دی په ۱۰۵۹ هـ کال کې وفات شوی دی مشهور تصنیفات یې (حاشیه علی الدررو الغدر، کشف الزمزعن خبایا

څخه دی ویلی دی: د امام مالک د مذهب د فقهاو دی مسئلی ته هیڅ وړاندی والی نه دی کړی او په دی هکله یو اځی ناصرالدین اللقانی المالکي فتواوی صادرې شوی دی چې دا فتوا وی یې د عرف په اساس بنا کړی دی او په دی باندی یې د مسایلو تخریج کړی دی او ناصر الدین اللقانی د اهل الترجیح علماو څخه دی، نود ده دمسایلو تخریج اعتبار لری، اګر که مونږ په دی هکله جدا جدا نظرونه لرو او د ناصرالدین اللقانی فتوا وی په مشرق ا و مغرب کې خپری شوې دی او علما د عصر دا فتوا وی قبولی کړی دی او کوم چې حنفی علماء دی نو ځینی د دوی د سر قفلی د جواز په هکله الفتاوی الخانية په عبارت استدلال کړی دی او هغه په لاندی ډول سره دی (رجل باع سکنی له فی حانوت لغیره فأخبر المشتری أن أجرة الحانوت کذا فظهرأنها أکثر من ذلک قالوا لیس له أن یردالسکنی بهذا العیب)

ژباړه:یو سړی چې خپله سکنی چې په دوکان کې یې لرله خرڅه یې کړه نو اخیستونکې ته یې خبر ورکړ شو چې کرایه د دوکان دومره ده بیا وروسته څرکنده شوه چې کرایه د دی څخه زیاته ده دوی وایې اخیستونکې ته دا حق نه شته چې د کرایې د زیات والی له امله او لدی عیب له وجی سکنی رد کړی.

نو د سرقفلی د روا والی استدلال کوونکو دا ګومان کړی دی چې پدی عبارت کې د سکنی څخه مراد عینی سر قفلی ده لکن الشر نبلالی په دی هکله تحقیق او څیړنه کړی ده او ویلی یې دی: چې په دی عبارت کې مراد د سکنی څخه په دوکان کې عینی شیان چې په کې ځای پر ځای شوی دی لکه رفونه الماری او د خلوالرجل د سر قفلی څخه جدا شی دی نو د دی عبارت څخه حنفی مذهب د علما د جواز دلیل نه معلومیږی نو د سکنی اخیستل د عینی شی اخیستل دی چې په دوکان کې ځای پر ځای شوی وی نو سرقفلي ورڅخه مراد او هدف نه ده.

---

الکنز، غمزعیون البصائر علی محاسن الأشتباه والنظائر لابن نجیم، والقول البلیغ فی حکم التبلیغ. (الجبرتی، ج۱، ص۱۲۴، معجم المؤلفین، ج۱، ص۱۳۵ـ۱۳۹)

بیا ابن عابدین الفتاوی الخیریه څخه نقل کړی دی: که چېری مالکي مذهب قاضی د سر قفلی د لزوم په هکله فیصله وکړی نو سر قفلی لازمیږی او بیا ابن عابدین د بحث په اخره برخه کې ویلی دی:

د هغو د علماو د جملی څخه چې د پیسو په مقابل کې د سر قفلی د لزوم په هکله فتواوی ورکړی دي، علامه محقق عبدالرحمن افندی العمادی دی چې د هدیة العماد لیکوال دی او ویلی یې دی چې د دوکان مالک دا حق نه لری چې د دوکان سر قفلی خاوند وباسی او یا یې بل چاته په اجاره ورکړی ترڅو چې د سرقفلی (خلو الرجل) خاوند ته یې تاکل شوی پیسی یې نه وی ورکړی. او دا فتوا یې د ضرورت په اساس ورکړی ده [77]

د ابن عابدین له وینا څخه معلومیږی چې نوموړی هم د مروجی سر قفلی جواز ته مایل دی لکن وروسته له دی څخه چې ما د مالکي علماو کتابونه مطالعه کړه هغه کتابونه چې دوی ته پکې د سر قفلی د جواز نسبت شوی دی ما ته څرګنده شوه، چې هغه سر قفلی چې دوی ورته جواز ورکړی دی هغه دغه مروجه سرقفلی نه ده، دا د هغې سرقفلی څخه عبارت ده، چې د اجاری د مجرد حق څخه عبارت بدون له دی څخه چې مستأجر ته په دوکان کې عینی ځای پر ځای شیان وی او د دی سرقفلی جواز ما د دوی په کتابونو کې ونه لیده.

بلکې ددې سر قفلي خلاف نظر می ددوی په کتابونو کې ولیده، بې له شکه هغه سر قفلي چې مالکي علمأ یې وایې په مقابل کې عوض اخستل روا ګڼلي دي هغه نور اشکال او صورتونه لري چې مستأجر ته په دې ټولو صورتونو او اشکالو کې په دوکان او کور کې مستقل عیني شیان وي او د هغې په مقابل کې عوض اخلي چې دلته دوه نصوص د مالکي فقهاوو څخه رانقلوم چې په دې سره به موضوع په مکمله توګه روښانه شي.[78]

77 هماغه، بحوث فی قضایا الفقیه المعاصره، ص ۱۰۹

78 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی و القوانین الباکستانیه و المصریه، ص ۱۱۲.

عدوي د الخرشي[79] په شرح کې ويلي دي: پوه شه چې سرقفلي (خلو الرجل ) څو صورتونه لري چې يو يې دا هم دی: چې وقف مخ په خرابېدو وي نو د وقف ناظر (څارونکې) يې يو چا ته ورکړي چې جوړ يې کړي په دې طريقه چې دوکان مثلاً په ۳۰ درهمه يې په کرايه ورکړي او د وقف لوري ته لس درهمه وټاکي نو ګټه د وقف لوري او کرايې لوري ترمنځ شريکه وي، نو هغه نفعه چې د مصرف شويو پيسو په مقابل کې وي هغې ته سرقفلي (خلو الرجل) وايي، نو ددې سرقفلي خرڅول ،وقف کول، په ميراث وړل، بخشش کول او نور ورپورې تعلق نيسی او د همدې څخه قرض او نور ادا کولی شي او ناظر ته روا ندي چې صاحب د سرقفلي( خلو الرجل) د دوکان څخه وباسي اګر که د اجارې تړون د ۹۰ کالو پورې وي چې البته د افغانستان مدنی قانون بيا دغه موده ۵۰ کاله ښودلی ده. لکن ددې سرقفلي شرط دا دی چې وقف به نور عوايد نه لري چې ورباندې اباد شي.

خو د افغانستان مدنی قانون د وقف په مبحث کې ۱۴۴۹ ماده دارنګه صراحت لری: (د ضروری حالتونو په غير د وقف کړی شوی کور يا ځمکی اجاره د اوږدې مودی لپاره په پرله پسی عقدونو جواز نه لری که ناظر د ضرورت په حکم د وقف کړی شوی مال ابادولو ته مجبور شی نو کولی شی چې د محکمی په اجازی د دی قانون د (۱۴۴۸) مادی تصريح شوی حدودو څخه د اجاری لپاره موده زياته موده وټاکی خو په دی شرط چې د انسان د عادی عمر له مودی څخه زياته نه وی.

[ دلته د افغانستان مدنی قانون د فقهاؤ رحمه الله د نظر سره مطابق دی، اسلامی فقهی او افغانستان مدنی قانون دواړو د کور او دوکان اجاره د يو کال څخه زيات او وقفی ځمکه د دری کالو څخه زيات په اجاره ورکول نه دی رواء کړی، خو د ضرورت او د وقف د مصلحت په اساس د افغانستان مدنی قانون دا کار د محکمی د اجازی څخه وروسته رواء ګڼلی دی.]

دوهم صورت: چې يو مسجد وقف شوي دوکانونه ولري او د مسجد ودانۍ تکميلولو ته ضرورت لري او يو دوکان مثلاً د مياشتې په ۳۰ درهمه په کرايه ورکول کېږي او مسجد داسې عوايد

---

79 هغه محمد بن عبد الله الخرشی دی مالکی مذهبی دی په ۱۰۱۰ هـ کې زيږيدلی دی د ازهر پوهنتون شيخ دی او نسبت يې الخرشی قريې ته شوی دی چې په مصر کې واقع ده او په ۱۱۰۱ هـ کې په مصر کې وفات شو يدی تاليفات يې (الشرح الکبير علی متن خليل، والشرح الصغير علی متن الخليل، فقه المالکية، والفرائد السنية شرح المقدمة السنية فی التوحيد. (سلک الدرر لأبی الفضل محمد خليل بن علی محمد المرادی، ج۴، ص۸۷)

ونلري چې ابادي ورباندې تکميل شي يا ورباندې جوړ شی نو د وقف شوی دوکان ناظر، د دوکان د اجاره اخيستونکي څخه يوه اندازه پيسې چې مسجد ورباندې اباد کړی واخلي او په ده، باندې هره مياشت ۱۵ درهمه کرايه وټاکي، نو حاصل د خبرې دا شو، چې ګټه د دوکان د وقف د لوری او د سرقفلی د خاوند ترمنځ شريکه شوه او دا ګټه به د دوی د اتفاق پر بنسټ او د وقف د مصلحت په اساس تقسيمېږی همدا موضوع د ناصرالدين اللقاني د فتوا څخه اخستل کېږي.

دريم صورت: چې وقفی ځمکه همدا سې معطله او بنده پاتې وی نو د ناظر څخه يې په اجاره واخلي او پدې وقفی ځمکه کې کور جوړ کړي په دې شرط چې د وقف لوری لپاره په هره مياشت کې ۳۰ درهمه وی، لکن کور په ۷۰ درهمه په کرايه باندې ورکوی، نو هغه نفعه چې ددی وروستيو د پيسو په مقابل کې ده هغې ته سر قفلی (خلوالرجل) وايي،همدارنګه شيخ محمد احمد عليش د علامه ناصرالدين اللقانی فتوا نقل کړيده، بيايې د سرقفلۍ(خلو) مختلف صورتونه ذکر کړی دی او دا هغه صورتونه دی چې د عدوی څخه نقل کړای شوي دي، بيا يې د سرقفلۍ (خلو) د صحت شرطونه ذکر کړی او ويلی يې دی.

1. لمړی شرط دا دی: هغه پيسی چې د سرقفلی (خلوالرجل) د لارې راځی د هغه ګټه به د وقف لوری ته رسيږی او د هغې په مصالحو به مصرفيږی دا چې اوس وخت کې ناظرين (څارونکی) د وقف د سرقفلی (خلوالرجل) عوائد د خپلو شخصی مصارفو لپاره لګوی او د وقف لوری ته يې هيڅ فايده نه رسيږی، نو دا سرقفلی بيا صحيح نده نو پيسی ورکونکې به د ناظر څخه خپلی پيسی وغواړی.
2. بل شرط دادی چې سرقفلی په وقفی ځمکو کې صحيح کېږی چې وقفی ځمکه به بل عايد نه لری، چې ځمکه ورباندې اباده او ودانه شی او نه ددې ځمکې د ودانې لپاره کفايت کوی لکه د پاچاهانو اوقاف چې عوايد لری نو په پاچاهی اوقافو کې سرقفلی (خلوالرجل) نه صحيح کېږی ځکه چې د دولت څخه عوايد لری نو که چې رته وقفی ځمکې عوايد لرل او د سرقفلی لپاره چا پيسی ورکړي وی نو بيرته دی د ناظر څخه واخلي ځکه په وقفی ځمکه کې د سرقفلی لپاره دا

شرط ده چې عوايد به نلري او چې دومره عوايد ولري وقفي ځمکه وربانديې اباده شي نو سرقفلي ته ضرورت نشته.

3. د سرقفلی (خلو الرجل) عوايد به په شرعي توګه د وقف په منافعو مصرفيږی او د سرقفلی فايده دا ده، چې دا د ملکيت په شان ګرځی چې خرڅول ،اجاره، بخشش ،ګروي، د دين ادا کول او ميراث تړول په کې جاري کيږی، لکه څرنګه چې د علامه ناصرالدين اللقانی د فتوا څخه معلوميږی،[80] نو ددې فقهي نصوصو څخه په واضحه توګه معلوميږی، چې هغه سرقفلی چې علامه ناصرالدين اللقانی او د هغه ملګرو پرې فتوا ورکړی ده او ډيرو متاخرينو علماؤ تائد کړی ده، د اوسني وخت د سرقفلی څخه ډيره لرې ده او دداړو ترمنځ فرق موجود دی ځکه هغه سرقفلی چې مالکې علما ورته جواز ورکړی دی هغه داده چې د سرقفلی خاوند (مستأجر ) به په خپلو پيسو د وقف لپاره ودانۍ جوړوی بيا به ګټه کې د وقف د لوری سره د خپلو مصارفو په اندازه شريک او ددی په اندازه ورته د دوکان يا ودانۍ کرايه کميږی او ده ته به د باقی پاتې کېدلو حق ثابتيږی، نو کله چې يې په بل چا باندې خرڅوي، نو بيا دا مجرد حق خرڅول نه دی بلکې دا د هغه منفعت خرڅول دی، چې د دوکان د عينی شيانو پورې اړه لري او دا نفعه دده ملکيت دی، نو ځکه يې د خرڅولو حق لری نو مالکې علماو ورته ځکه جواز ورکړی چې د وقف ودانۍ ورته ضرورت لری نو د همدې له امله يې دا ورته شرط کړې ده چې وقف نور عوايد نه لری نو د سرقفلی تړون په دی شرط رواء دی.

په دې کې شک نشته دی چې بعضې مالکې علماؤ غير د وقفی ځمکو څخه په خاصو ملکيتونو کې هم سرقفلی (خلو الرجل) ته جواز ورکړی دی، چې وروسته به بيان شی، مګر په دې شرط سره چې مستأجر به په کې ابادې کړې وی يا نور مستقل عينی شيان به يې په کې جوړ کړی وی چې فقهی اصطلاح کې ورته جدک ويل کيږی.

شيخ محمد عليش رحمه الله وايي: بې له شکه ډيره ځله کېدای شی چې په سرقفلی باندې جدک (اعيان مستقله) لکه چې د مصر په دوکانونو کې قياس شی که چيرې يو کس وايي چې

80 هماغه، مصطفی نيازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه، حواله په فتح العلی المالک شيخ محمد عليش، ج۲، ص۲۵۱

سرقفلي خو په وقف کې د يو مصلحت په اساس روا شوی ده، خو په خصوصی ملکېتونو کې ده، نو ده ته بايد ځواب ورکړل شی، چې کله سرقفلي په وقفي ځمکو کې روا کېږی، نو په خصوصی ځمکو کې خو په طريقه اولی سره روا ده، ځکه چې قاعده ده (المالک يتصرف فی ملکه کېف شياً) مالک څنګه چې خوښه وی په خپل مال کې تصرف کولی شي

هو ! بعضې جدکات لکه ودانۍ يا په دوکان کې د لرګيو، تيرانو او لاړو اصلاح کول د مالک په امر دی، د دې ټولو قياس کول په سرقفلی باندې ظاهراً معلومېږی او بيا ځينی جدکات چې په يو ځای کې د مستقلو شيانو ځای پر ځای کول، لکه څنګه چې په حمامونو کې ځای پر ځای کېږی، يا په مصر کې د قهوې په دوکانو کې ځای پر ځای کېږی، نو سرقفلۍ څخه ډير لرې دی، د سرقفلی په حکم کې نه راځی نو مالک کولی شی چې د دوکان څخه يې وباسی.[81]

نو د مخکنيو تشريحاتو څخه معلومه شوه، چې مالکي علما د اوسني عصر د سرقفلی په جواز باندې قايل نه دی، هغه سرقفلی چې هيڅ ابادی او عينی ثابت شيان ورسره نه وی، لکه څرنګه چې الشرنبلالی ويلی دی چې يو ازې د سرقفلۍ خرڅول روا نه دی، هغه وخت د سرقفلی خرڅول روا دی چې په دوکان کې ورسره عينی شی ترکېب شوی وی چې د هغې څخه د فقهاوو په کتابونو کې د سکنی په نامه تعبير کېږی او کله ورته جدک وايې، حاصل د بحث هغه دی کوم چې علامه ابن عابدين په تنفيح الحامديه کې د سکنی د يادولو څخه وروسته ذکر کړيدی:

سکنی د سرقفلی څخه غير ده هغه سرقفلی چې د قدم يا لاس کېښودلو څخه عبارت ده خلاف د هغه څه دي، چې ځينو خلکو يې ګمان کړی دی حال دا چې ځينو خلکو په سکنی باندې د مروجې سرقفلی ګمان کړی دی ، هغه داچې داسې نه ده او په همدی سکنی باندې يې د سرقفلی جواز دليل نيولی دی او دا يو باطل استدلال دی، داځکه چې سکنی عبارت د هغه عينی ثابتو شيانو څخه دی چې علامه الشرنبلالی په خپله خاصه رساله کې دا موضوع واضحه کړی ده، مګر که جدک چې (سکنی) ورته ويل کېږی په وقفی ځمکو کې وی نو بيا په محتکره ځمکه کې د ودانۍ جوړولو او د

---

81 هماغه، مصطفی نيازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه، حواله په فتح العلی المالک شيخ محمد علين، ج۲، ص ۲۵۵

ونو ایښودلو د مسئلې څخه راځی، نو په دې وقفی ځمکه کې به د سرقفلی خاوند (مستأجر ) به د بل المثل اجورې (مناسبې ) په بنسټ پری پاتی کېږی یعنې حق د استقرار به ورته د بالمثل اجورې په اساس وی، تر څو د وقف لوری ته ضرر ونه رسیږی، اګر که ناظر یې ونه منی خو بیا هم ورته حق د استقرار شته دی، دلته د دواړو طرفونو حقوق په نظر کې نیول کېږی لکه څرنګه چې دا موضوع د تنویر په متن کې ذکر شویده او د هغه څه سره مخالفه نده کوم چې په التجنیس کې ذکر شوی چې د دوکان مالک ته دا حق شته دی، چې د سرقفلی خاوند پدې مکلف کړی چې خپل عینی شیان لرې کړی ځکه خاوند د ملکیت اختیار لری چې خپله پکې واوسیږی یا یې بل ته په کرایه ورکړی یا یې خرڅ کړی یا یې همداسې بیدون د کرایې څخه پریږدی.

په خلاف د وقف شوي شي چې باید ناظر یې حتماً په اجاره ورکړی، نو ذوالید (د سرقفلی خاوند ) ته په بالمثل اجورې سره ورکول غوره او بهتره دی، له دې څخه چې أجنبی ته یې ورکړی ځکه دلته به د دواړو لورو لحاظ ساتل شوی وی هم به د وقف لوری او هم به د سرقفلی د خاوند ).[82]

د شیخ تقی عثمانی د ویناؤ څخه معلومیږي چې په اوسني عصر کې مشهوره سرقفلی (خلوالرجل ) روا نده، ځکه دا رشوت او د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض اخستل دی او د مجرد حق په مقابل کې عوض او بدل اخستل ناروا دی او هغه څه څخه جواب کړي دي چې د مالکي علماؤ څخه نقل شوی دی، چې هغه د مروجې سرقفلی جواز دی او ویلی یې دی چې ددوی مراد ورڅخه اوسنۍ مروجه سرقفلی نه ده او د مالکي علماؤ سرقفلی چې جواز یې ورکړی دی چې اوسنۍ سرقفلی څخه غیر ده، ځکه مالکې علماوو د اوسنی عصر سرقفلی په جواز باندې قول ندی کړی دا سرقفلی د شریعت د قواعدو مخالفه ده ځکه دا یو قسم رشوت دی او د مجرد حق په مقابل کې عوض دی.[83]

[د پورتنۍ تشریح په اساس سرقفلی په پورتنیو څلورو صورتونو او اشکالو سره د اکثره علماؤ په نظر روا ده، اګرکه اکثره حنفی علماء په عدم جواز قایل دی، ځکه دوی خاص عرف ته اعتبار ندی ورکړی او حنفی علماء سرقفلی مجرد حقوق ګڼی او د مجردو حقوقو خرڅول روا ندی، مګر

82 تنقیح الحامدیة، لابن عابدین، ج۲، ص۲۰۰

83هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ، ص۳۲۰

بعضی حنفی علماء دی قسم سرقفلی ته جواز ورکړی دی حصکفي یادونه کړیده، چې ډیرو علماؤ خاص عرف ته په اعتبار ورکولو سره د سرقفلی په جواز باندی فتوا ورکړیده] په همدی اساس د مال په مقابل کې د وظایفو څخه د تنازل په هکله فتوا ورکړېده او د دوکانونو د سرقفلی په لزوم یې هم فتوا ورکړېده، نو سرقفلی د مستأجر لپاره حق دی نو مالک د دوکان ته روا نده چې د دوکان څخه یې وباسی یا دوکان بل چا ته په اجاره ورکړی او همدارنګه د سرقفلی په جواز باندې علامه المحقق عبدالرحمن افندی هم فتوا ورکړی ده، لکه څرنګه چې دا موضوع ابن عابدین نقل کړی ده او وویلی یې دی:د دوکان مالک نه شی کولی چې مستأجر د دوکان څخه وباسی او یا یې بل چا ته په اجاره ورکړی تر څو چې تاکلې اندازه پیسی ورنکړی نو په بیع الوفا باندې په قیاس کولو سره سرقفلی ته جواز ورکړی شوی دی او بنسټ یې د خلکو ضرورت دی.

مګر څرنګه چې مو مخکې یادونه وکړه، شیخ محمد تقی عثمانی فکر کوی چې د سرقفلی په جواز باندې د علماؤ فتوا ددې څخه مراد مروجه سرقفلی نده،که څېرې موضوع داسې وی لکه څرنګه چې ده ویلی دی: نو بیا اوسنۍ مروجه سرقفلی روا نده ځکه شیخ محمد التقی عثمانی ورته رشوت او د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض ویلی دی او دا روا کارندي.

مګر ښه وینا همدا ده، چې د خیریه فتاوی صاحب ویلی دی: هغه داچې په دې مسئله کې خلاف د اعتبار وړ موضوع ده یعنې هغه خلاف چې مالکې علماؤ د هغې په هکله فتوا ورکړې ده، هغه شیخ ناصرالدین اللقانی دی او څوک چې دده پیروان دی پدې شان هغه یادونه کړېده چې دغه خلاف بیا د قاضی د حکم په اساس لمنځه ځي او دا خاصتاً په هغه موضوعاتو کې چې خلک ورته اړتیا لری او خاصتاً په لویو ښارونو کې لکه مصر، مدینۀ الملِک(استانبول) ځکه پدې ښارونو کې خلک دا معاملات اجرا کوی او ددوی لپاره پکې عامه فایده او ګټه ده، نو که ناروا شی ددوی ګټو ته به ضرر ورسیږی او ګټی به یې د منځه لاړې شي.[84]

محمد احمد شیخ علیش ذکر کړی دی: چې د علامه ناصرالدین اللقانی څخه پوښتنه وشوه چې د هغې نص په لاندې ډول دی: قدرمن علما او د دین امامان الله جل جلاله دې ورڅخه راضی شی

84 هماغه، الفتاوی الخیریه، ج۱، ص۱۸۰

د هغو دوکانونو سرقفلي په هکله څه وايې چې اوس وخت کې په دې ښارونو کې د خلکو عرف ګرځېدلی دی او خلکو ورباندې ډېر مالونه مصرف کړي دي تر دې چې ځینو ښارونو کې د یو دکان قیمت څلور سوه د سرو زرو دینارو ته رسیدلی دی او یا که یو شخص مړ شي او شرعي وارث ولري نو ددې سرقفلي وارث ګرځیدای شي او کنه؟ او همدارنګه ایا کله چې یو شخص مړ شي او وارث ونلري ددې سرقفلي مستحق بیت المال کېدای شي او کنه؟

که یو شخص مړ شي او په ده باندې قرض وي او دومره مال ترې نه وي پاتې چې دده دین او قرض ورباندې ادا شي ایا دده د دوکان د سرقفلي څخه دده دین ادا کېدای شي؟

پس علامه ناصرالدین اللقاني ورته جواب ورکړ، الحمدالله رب العالمین: هو ! کله چې یو شخص مړ شي او شرعي وارث ولري نو دده وارث دده د سرقفلي وارث کېدای شي او په میراث یې وړی شي د هغه عمل په بنسټ چې خلک ورباندې همېشه والی کوی او کله چې یو شخص مړ شی او هیڅ وارث ونلري نو دده سرقفلي حق بیت المال ته نقل کېږي او بیت المال یې مستحق ګرځي او کله چې یو سړی مړ شي او په ده باندې قرض وی او داسې نور مال ونلری چې دین ورباندې ادا شی نو دده د سرقفلي حق څخه به دده دین ادا کېږي الله تعالی په حق او ثواب باندې ښه عالم دی.

په لومړی صورت کې د مال په مقابل کې په دوامداره توګه د سرقفلي حق په وقفي ځمکه کې په مطلق ډول سره داسې عرف جریان لری چې کله سرقفلي منځته راشي نو د سرقفلي خاوند په داومداره توګه د سرقفلي حق لری عدوی ویلی دي: زمونږ په ټولنه مصر کې داسې رواج جریان لری چې احکار په دوامداره توګه سره وی اګر که د اجارې په وخت کې موده وټاکل شی نو دې مودې ته دوی اهمیت نه ورکوی، عرف زموږ په مصر کې د شرط حیثت لری، نو ځوک چې په اجاره ځمکه د یوې مودې لپاره ونیسی او هغه موده تېره شي نو دا به پخپله اجاره پاتې کېږي نو د وقف ناظر ته دا حق نشته دی چې د کور یا دوکان څخه یې وباسي، هو ! که داسې څه منځته راغلل چې د مودی د پوره کیدو وروسته یې د حکر د خاوند په اخراج کولو دلالت کولو او داسې ترې معلومېده چې دا اجاره د ابد لپاره نده نو بیا به ورباندې عمل کېږي.

لکن شیخ علیش ویلی دی: دلته اعتراض واردیږی چې د وخت ټاکلو لپاره هیڅ فائده نشته دی مګر دا چې وویل شي چې نیټه د قبض شوی مال په مقابل کې ده او ده سره د حُکُرْ(اوږده اجاره) همېشوالی دی نو پیسې د دوو شیانو په مقابل کې دي: د نېټې او د سرقفلی (خلو) د همېشوالی په مقابل کې.

دا مسئله هغه وخت صحیح ده، چې په ښار کې داسې عرف جاري وی نو دا عرف بیا په ځای د شرط ودریږی او که عرف پکې جاري نه وی نو بیا روا نده، او دسوقي ویلی دی: د یو شی په اجاره ورکول روا دی چې ورپسی موده د اولې مودې سره پیوسته وی که د مستأجر لپاره وی او که د بل چا لپاره وی که چېرې عرف د اولې اجارې لپاره نه ؤ لکه په مصر کې احکار چې اول اجاره دار ته یې ورکوی ځکه عرف د شرط په شان دی او ددې مسئلې صورت داسې دی کله چې یو انسان وقف شوی کور د یوې معلومې مودې لپاره په اجاره واخلي او ناظر د وقف ورته د ودانۍ جوړولو سره اجازه ورکړې ددې لپاره چې ده ته حق د سرقفلی (خلو) وی او د وقف د لوري لپاره د هر کال حکر وټاکې نو د وقف د ناظر لپاره دا حق نشته دی چې بل چا ته یې په اجاره ورکړي ځکه چې په مصر کې دا عرف دی چې وروسته د نیټې د پوره کېدو څخه به یې اول اجاره دار ته ورکوی او عرف پشان د شرط دی لکه چې دا یې ورته د اجارې د تړون پر مهال شرط کړی وی.[85]

دسوقی ددې خبرې وضاحت کړی دی چې د سرقفلی د خاوند حق د بلې راتلونکې مودی لپاره پدې شرط صحیح دی چې بالمثل اجاره به ورکوي او که بالمثل اجاره ورنکړي بیا د دوهمې مودې لپاره د اجارې ورکولو حق نلری، نو بیا به یې بل چا ته په اجاره ورکوی[86] یعنې که مستأجر د دوهمې مودې لپاره بالمثل اجاره ورکوله نو همدا د بیا ځل اجارې مستحق ګڼل کېږی او که د دوهم ځل لپاره یې بالمثل اجاره نه ورکوله نو بل چا ته دې په بالمثل اجاره ورکړی تر څو د وقف لوري ته ضرر ونه رسیږی.

85 هماغه، حاشیه الدسوقی علی شرح الکبیر، ج۴، ص۱۱

86 هماغه، حاشیه الدسوقی علی شرح الکبیر، ج۴، ص۱۱.

ابن عابدین هم دارنګه ویلی دی: همدې اول مستأجر ته به اجاره ورکول کېږی دا مقیده پدې سره ده چې بالمثل اجوره به ورکوی او که بالمثل اجاره ورنکړی، نو دا به بلکل سود (ربا) وي لکه څوک چې چا ته قرض ورکړی بیا قرض ورکونکي د هغه د پوروړي په کور کې تر هغه وا وسیږی چې قرض ورته ادا کړی نو پدې لازم دی چې د کور بالمثل اجوره به ورکوی که داسې نه وی نو دا سود دی.[87]

زرقانی ویلی دی: په سرقفلی کې دایمي والی ګڼه ده او همدا دایمي والی يې د عادي اجارې سره فرق دي، دارنګه هغه ویلی دی مستأجر خو د منفعت مالک دی نو د سرقفلی (خلو) معنی څه ده او څه فایده لری مګر فایده يې همدا ده چې مالک او ناظر ته دا حق حاصل ندی چې د دوکان او ابادۍ څخه يې وباسی او بل چا ته يې په اجاره ورکړی اګر که اجاره میاشت په میاشت وی.[88]

البنانی په حاشیه کې راغلی دی: چې د مالکیه ؤ استدلال په اثبات د حق د استمرار کې مصلحت دی او ویلی يې دي: پدې هکله د فأس د متأخرینو شیوخو (علماؤ) فتواوې هم شته دی لکه الشیخ القصار، ابی الزید الفأسی، عبدالقادر الفأسی او د دوئ په مثل نور علما لکه د ناصرالدین اللقانی او د هغه د ورور شمس الدین اللقانی فتواوی او دا ټولې فتاوې د عرف او مصلحت په اساس منځته راغلی دی یعنې دلیل عرف او مصلحت ته اعتبار ورکول دی.

د علماؤ د اقوالو څخه معلومیږی، چې د سرقفلی (خلو) د خاوند حق د هغه په جائداد کې د مال په مقابل کې د سرقفلی د همېشوالی حق دی یعنې د هغه مال په مقابل کې چې ناظر د وقف ته يې ورکړی حق لری چې تر ډیرې مودې پورې په جائداد باندې يې تسلط پاتې شي، دا هغه وخت صحیح کېږی چې په همدې ښار کې دا یو عرف او رواج د خلکو ګرځیدلی وی نو عرف او رواج د شرط قایم مقام ګرځیږی او که چیرې د ښار د خلکو عرف او رواج نه وی ګرځیدلی نو بیا داسې سرقفلی حق جائز نه دی لکه مخکې مو چې د دسوقي قول ذکر کړ چې هغه ویلی ؤ چې مستأجر ته بیا د اجارې د ورکولو حق شته دی چې اجاره شوی وقفی جائداد په دوهم، دریم، څلورم ځل په اجاره ورکړی شی خو په دې

87 پورتني ماخذ ، حاشیه ابن عابدین، ج۴، ص ۱۷
88 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ، ص۱۱۱.

شرط چې په هماغه ښار کې د خلکو تر منځ داسې اجاره مروجه او عرف ګرځېدلی وي او دا عرف قایم مقام د شرط ګرځیږي په همدې اساس علماؤ د جواز فتوا ورکړېده لکه څرنګه چې په مصر کې د احکارو (اجارې) حالت دی چې اجارې د همېش لپاره وي او په مصر کې عرف د شرط حیثیت لری لکه د اجارې د تړون په وخت کې یې داسې شرط کړی وی چې د دوهم ،دریم او څلورم... لپاره به یې هم په اجاره ورکوی خو البته دا خبره ضروري ده، چې د وقف اجاره به په بالمثل اجورې سره وی تر څو د وقف جهت متضرر نه شي دلته دوه ډوله حقوق دي یو د مستأجر حق دی او بل د وقف لوري حق باید دواړو ته توجه وشي او د دواړو حقوق مراعت شي مستأجر د استمرار حق ورکولی شي او د وقف لوری ته بالمثل اجوره ورکولی شی.

څرنګه چې د سرقفلی (خلو الحوانیت) مسئله د لمړي ځل لپاره په مصر کې مطرح شوی ده او د لمړي ځل لپاره مصري مالکي علماؤ لکه علامه ناصرالدین اللقانی او دده ورور سمش الدین اللقانی سرقفلی (خلو ) ته په لسمه هجري پېړۍ کې جواز ورکړ، نو دا می ضروري وګڼله چې د وقفي جائدادونو د سرقفلی (خلو الحوانیت) په هکله د مصر قانون څه وایې نو لازمه مې وګڼله چې پدې هکله یو څه ولیکم د مصر په قانون د اوقافو په جایدادونو کې د سرقفلی (خلو )حق په هکله؛ دکتور السنهوری د مرشد الحیران څخه نقل کړی دی چې ۷۰۸ ماده صراحت کوی: ( د دوکانونو مروجه سرقفلی (خلو الحوانیت)داده ، چې وقف کوونکی او د وقف متولی (سرپرست) یا مالک په دوکان باندې یو ټاکلی اندازه مبلغ وټاکې بیا یې د مستأجر څخه واخلی او په مقابل کې ورته په شرعی توګه د تمسک حق ورکړي، پدې بنسټ د دوکان خاوند او ناظر د وقف نشی کولای چې ددې وروسته مستأجر د دوکان څخه وباسی او نه یې بل چاته اجازه ورکولی شی تر څو چې د سرقفلی خاوند ته مشخصه اندازه پیسې اداء نکړي.[89]

د مصر استناف محکمې په دې هکله په هغه وخت کې فیصله کړېده، چې سرقفلی (خلو )هغه تړون دی چې ددې په بنسټ وقف کوونکې یا څارونکې د وقف یو شخص ته واک ورکوی تر څو هغه عینی وقف شوی شی چې ده ورباندی لاس ایښی دی ورڅخه د هغو پیسو په مقابل کې چې ناظر او

89 عبدالرازق احمد سنهوری.(۱۹۵۰م ــ ۱۹۷۰م). الوسیط فی شرح القانون المدنی،ج السادس، احیا التراث العربی بیروت لبنان، ص۱۱۹.

وقف کوونکې ته یې ورکړې دی د ودانۍ د جوړولو لپاره د همدغه وقف شوی عینی شی څخه استفاده وکړی او د سرقفلی خاوند ته د پاتی کیدلو حق ثابت دی او په همدغه عینی شی کې به تصرف کوی تر هغې پوری چې بالمثل اجوره اداء کوی ناظر او وقف کوونکې د دې عقد په اساس وقف شوی ځای بل چاته به یې په اجاره نه ورکوی او که چېری ناظر او وقف کوونکې د سرقفلی خاوند د دوکان یا ودانۍ څخه وویسته نو حق لری چې د ورکړشوی مبلغ غوښتنه د ناظر یا وقف کوونکې څخه وکړی لکه څرنگه چې د سرقفلی خاوند کولی شی چې د سرقفلی حق د حاصلولو لپاره یو اندازه مبلغ ورکړی همدارنگه کولی شی د وقف شوی عمارت ترمیم او یا یې د سره جوړ کړی او یا یې ښکلی او ترمیم کړی پدې شرط چې وقف کوونکی او ناظر به یې د ودانۍ او دوکان څخه نه وباسی مگر په هغه وخت کې چې مصرف شوی پیسی بېرته ورکړی.[90]

د مصر د مدنی قانون د احکامو څخه دا هم ده چې سرقفلی باید د یو عینی شی په هکله وی چې اصلاح کولو او جوړولو ته ضرورت لری او مستأجر به د هغې په اصلاح مال مصرفوي او د تړون په اخر کې به یو د کمو قیمتونو څخه اخلی یا به هغه قیمت اخلی چې د اصلاح کولو د لارې د وقف لوري ته کوم منفعت رسېدلی دی او یا به هغه قیمت اخلی چې مستأجر په اصلاح کولو مصرف کړی وی او دا به مطابق د قاعدې اثرأ بلا سبب وی او موده ټاکلې نه وی نو ددې ختمېدل به هغه وخت کیدای شی چې یو طرف بل ته اطلاع ورکړی.

د هغو قواعدو په اساس چې په قانون کې ذکر شوی دی پدې سره به د وقف شوی عین د حق استرداد کېدای شی کله چې وغواړی نو وقف شوی عین به بیرته واپس کېږی کله چې پوه شي چې د اصلاح اعمال کوم چې هدف ؤ سرته ورسېده، کله چې د مستأجر د مصرف شوی مال په مقابل کې عوض پوره شی په هغه طریقې سره چې موږ وړاندې ذکر کړه.

## تبصره: د اسلامي فقهې او وضعي قوانینو مقارنه

اسلامي فقه، د افغانستان او مصري قوانینو د سرقفلی (خلوالحوانیت) او د اوقافو د جائدادونو د سرقفلی (خلو) په هکله کوم اختلاف نه لری، ولې توپیر یې یوازې همدومره دی چې

---

90 محکمه استئناف مصر، ۲۲ فروری ۱۹۳۲م، المحماة ۱۳، رقم ۳۹، ص۱۰۱

اسلامي فقهې په تفصیل سره د وقف له سرقفلۍ(خلو ) څخه بحث کړی دی او موضوع یې په مفصل ډول سره څېړلې ده، پداسې حال کې چې د افغانستان مدني قانون لنډ بحث کړی دی چې په ۱۴۴۹ ماده کې پدې ډول سره صراحت راغلی دی: ۱۴۴۹ماد ؛ د ضروري حالتونو په غیر د وقف کړای شوي کور یا ځمکې اجاره د اوږدې مودې لپاره په پرله پسې عقدونو جواز نه لري، که ناظر د ضرورت په حکم د وقف کړای شوي مال آبادولو ته مجبور شي نو کولی شي چې د محکمې په اجازې ددې قانون د ۱۴۴۸ مادې تصریح شوؤ حدودو څخه د اجارې لپاره زیاته موده وټاکي، خو پدې شرط چې د انسان د عادي عمر د مودې څخه زیاته نه وي.

همدارنګه ۱۴۵۰ ماده صراحت لري چې( ناظر نه شي کولی چې وقف د خپل ځان لپاره په اجاره واخلي، که څه دهم په مثلي اجورې سره وي. )

دارنګه د افغانستان د مدني قانون ۱۴۵۱ ماده صراحت لري چې( اجاره د مثلي اجورې څخه په کمه جواز نه لري، مګر په کم توپیر سره، که څه هم اجاره ورکوونکی یوازینی شخص وي چې په وقف کې د تصرف کولو ولایت لري )[91]

[د افغانستان د مدني قانون پورته درې واړه مادې د اسلامي فقهې سره توافق لري، البته دا مادې د اسلامي فقهې څخه اخیستل شوي دي، نو اصل یې اسلامي فقه ده، چې دا د اسلامي فقهې په وسعت او پراختیا دلالت کوي.]

پس ویلی شو چې اسلامی فقهې او قوانینو د مصلحت په بنسټ سرقفلی ته جواز ورکړی دی او دا په هغه وخت کې صحیح ده چې موږ ووایو چې دا همغه مروجه سرقفلی ده، چې زموږ په اوسنی عصر کې رواج لری او د فقهاؤ همدغه سرقفلی (خلو الرجل ) ګڼلی ده، په خاص ډول سره مالکې مذهب فقهاؤ ځکه اوله فتوا چې د سرقفلی د جواز په هکله د همدوی څخه نقل شوی ده، ډیر مشهور یې ناصرالدین اللقاني دی چې د سرقفلی (خلو الرجل) جواز یې د لمړی ځل لپاره ورکړی دی او مخکې موږ وویل چې شیخ محمد تقي عثماني ویلی دی: چې هغه سرقفلی چې مالکې علماؤ لکه

---

[91]: عدلیې وزارت مدني قانون، ۱۴۴۹، ۱۴۵۰ او ۱۴۵۱ مادې.

ناصرالدین اللقانی او شمس الدین اللقانی جواز ورکړی دی هغه دغه مروجه سرقفلی (خلوالرجل) نده کومه چې په اوسنی وخت کې رایجه شوی ده او دده په نظر مروجه سرقفلی ناروا ده ځکه دا یو قسم رشوت دی د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض دی او د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض اخستل ناروا دی او د السنهوری د کلام څخه چې کله د قانون نص تفسیروی همدا معلومیږی چې هغه سرقفلی جائزه ده کومه چې محمد تقی عثمانی بیان کړی ده او ددې سرقفلی د احکامو څخه یو دا هم دی چې دغه سرقفلی به د یو عینی شی په هکله وی کوم چې اصلاح ته ضرورت ولری او مستأجر هغې په اصلاح باندې خپل مال مصرف کړی او د تړون د ختمېدو په وخت یو د کمو قیمتو څخه ببرته وغواړی هغه قیمت چې د وقف شوی عین ته پرې منفعت او ګټه رسېدلې او یا هغه قیمت چې مستأجر په وقف شوی عین باندې د اصلاح لپاره مصرف کړیدی.

محمد تقی عثمانی ذکر کړی دی هغه سرقفلی چې مالکې علماؤ ورته جواز ورکړی دی هغه عبارت ده له دېنه دی: چې مستأجر په وقفی ځمکه کې یو شی نوی جوړ کړی او بیا د دوکان ګټې د خپل مصرف په اندازه شریک شي، نو ده ته د دوکان د کرایه د مال مصرف په اندازې سره کمه شی او بیا ده ته په دوکان کې د باقی پاتې کېدلو حق ورکړی شی یعنې حق الاستقرار ورته ثابت شی کله یې چې بل باندې یې خرڅوی نو دا د مجرد حق خرڅول ندی بلکې بیع د هغه منفعت ده چې د دوکان د عینی شیانو پورې تعلق لری او دا ګټه دده ملکېت دی نو ځکه یې خرڅول ورته روا دی او دا سرقفلی (خلو) مالکې علماؤ ځکه روا کړی ده چې وقف ورته ضرورت لری چې وقفی ځای وربانديې ودان شی د همدې وجهې مالکې علماؤ دا شرط کړی ده چې وقفی جائداد به داسې عوائد نه لری چې ابادي وربانديې جوړه شی او که چېرته وقفی ځمکې عوائد لرل چې ځمکه وربانديې ابادېدلای شوه نو بیا دا عقد روا ندی.[92]

څومره اندازه پیسی به د سرقفلی خاوند ورکوی؟

92 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ، ص۱۲۰.

محتکر به بالمثل اجوره ورکوی، یعنې په اوږده اجاره کې به محتکر بالمثل (مناسبه) اجوره ورکوی همدارنګه وقفی ځمکه به په بالمثل اجاره ورکول کېږی.

دا خبره دې پټه پاتی نه وی چې وقفی ځمکه به په بالمثل اجاره ورکول کېږی او دا روا نده چې د بالمثل اجورې څخه په کمه اجوره سره ورکول شی مګر هغه اندازه چې کموالی یې عادتاً بد نه ګڼل کیږی.

حنفی او مالکې علماو ترمنځ دا مشوره ده چې وقف شوی کور او دوکان به د یو کال څخه زیات په اجاره نه ورکول کېږی او وقفی ځمکه به د درې کالو څخه زیاته په اجاره نه ورکول کېږی پدې هکله د علماؤ اختلافات او تشریحات موجود دی چې د اجاری په بحثونو کې ذکر شوی دی[93] حنفی علماو ویلی دی که چېری د اجاری په موده کې د بالمثل اجاره ډیره زیاته (قابل د ملاحظی) زیاته شوه نو باید اجاری تړون فسخه شی که مستأجر زیادت نه قبلوی مطلب دا چې که د اجاری د مودی په جریان کې بالمثل اجاره ډیره زیاته شی او مستأجر زیاته اجاره نه منی نو اجاره دی فسخه شی او بل چاته دی په بالمثل اجاری ورکړی شی او که د اجارې موده ختمه شوی وی، نو ناظر دی لمړنی مستأجر ته په بالمثل اجاره ورکړی که اول مستأجر په بالمثل اجاره سره نه اخیسته نو بل چاته دی په بالمثل اجاره ورکړی.

رملی حنفی ویلی: د حنفی علماو ترمنځ دا خبره اتفاقی ده[94] خو دا په هغه وخت کې چې مستأجر ته د سر قفلی (خلو) صحیح حق نه وي حاصل نو مستأجر ته د سرقفلي صحیح حق نه وی ورکول شوی او که مستأجر د قرار حق ورکړ شوی وي، نو بیا ورته د اخراج حق نه دی حاصل[95] او که چېرې مستأجر ته د سرقفلي (خلو) حق ورکول شوی وی، په دې طریقه کې چې ناظر یا وقف کوونکې ته د سرقفلي (خلو) په مقابل کې پیسی ورکړي وي د هغو صورتونو او شرطونو مطابق چې مخکې یې یادونه وشوه، نو دسوقي ویل دي چې هغه وخت مستأجر د بیا اجارې اخیستلو حق لري چې په

93 الموسوعة الفقهية،وزارة ألاوقاف والشؤن الاسلامية، ج١٩، ص ٢٨٦
94 هماغه، الموسوعة الفقهية،وزارة ألاوقاف والشؤن الاسلامية ج١٩، ص ٢٨٦، حواله په الفتاوى الخيرية، ج١، ص١٧٣
95 وزارت الاوقاف والشؤن الاسلامية الموسوعة الفقية ٢٨٦\١٩

بالمثل اجوره سره يي واخلي او كه مستأجر يي په مقابل د بالمثل اجوره کې نه اخلي نو بيا دې بل چاته په بالمثل اجوره ورکړي [96]

ابن عابدين ويلي دي: كه چېرې د سرقفلي په خاوند بالمثل اجوره لازمه نه شي نو د مستحقينو حقوق به ضايع شي، مګر دا چې كوم شي چې متولي (سرپرست) د وقف اخيستى هغه د وقف په ودانې باندې مصرف شي او پيسي ذريعه د ابادې د وقف وګرځيږی او بل څوک داسې پيدا نه شي چې بالمثل اجوره واخلي او هم د ابادې لپاره بالمثل اجوره وركړي، چې د وقف ودانې ورباندې جوړه شي او د دوكان په ترميم او په نورو مربوطه كارونو مصرف شي نو كله چې خلک په اجارې اخيستلو کې دلچسپی لري سره د ټولو كارونو او دوی غواړي چې په ۱۰۰درهمو دوكان په كرايه واخلي او۱۰۰درهم بالمثل اجوره وي نو ناظر دې ديته نه ګوري چې خاوند د سرقفلې ډير مال وركړی دی په دې اراده چې د مثال په توګه دوكان د۱۰۰درهمو پر ځای باندې په ۱۰درهمو په اجاره واخلي، ځكه چې ده ډير مال يې د سرقفلې په حيث ناظرته وركړی دی، د وقف لپاره په کې هيڅ نفعه نشته مګر دا چې وقف ته خالص ضرر دی ځكه دلته په اجوره کې پوره نقصان (غبن فاحش) شوی دی بلكې يوازې به هغه نفعې ته كتل كېږي چې وقف ته رسيږي. [97]

د افغانستان مدنی قانون د وقف په مبحث کې په **۱۴۵۱** ماده کې داسی صراحت كوی اجاره د مثلی اجوری څخه په كمه جواز نه لری مګر په كم توپير سره كه څه هم اجاره كوونكی يواځی شخص وی چې په وقف کې د تصرف كولو ولايت لری[98]

نو د پورته بيان څخه واضحه شوه چې د سرقفلي خاوند به وقف ته بالمثل اجوره وركوي مګر كه چېرته د وقف متولي (سرپرست) دا مال وقف ځای باندې مصرفولو او د جوړلو لپاره بله ګټوره لاره نه وه اونه داسې بل څوک ؤ چې په بالمثل اجوره يي واخلي او د ابادې لپاره يې دومره زياتې

---

96 مصطفی نيازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباكستانيه والمصريه، صـ**۳۲۸** حواله په حاشيه الدسوقي على الشرح الكبير**۴**\۱۱۱

97 رد المختار على درالمحتار ، حاشيه ابن عابدين سنة **۱۲۵۲** المعروف بالشامي مكتبة رشيدية سركې روډ كوټه

98 د افغانستان مدنی قانون، رسمی جريده ګڼه **۳۵۳** ، **۱۳۵۵** هـ ل

پیسی ورکړي نو په دې حالت کې بیا رواءده چې د بالمثل اجوره څخه یې په کمه اندازه ورکړي ځکه بل څوک نشته چې په بالمثل اجوره یې واخلي.

ځیني مالکیه علماؤ ځیني شروط د وقفي جایدادونو د سرقفلي لپاره ټاکلي دي چې په هغې سره په وقفي ځمکه باندې سرقفلي حق ثابتیږي او مخکې دا شرطونه ذکر شو ، کله مو چې محمد تقي عثماني د نظر او رایې یادونه وکړه چې هغه وایي چې سرقفلي رواءنه ده او هغه شروط په لاندې ډول سره دي.

ألأجهوري ویلي دي:

1. د سرقفلي (خلو ) د صحت لپاره دا شرط دی چې کومې پیسی چې اول مستأجر څخه اخیستل کېږي نو دا به د وقف لوري په مصلحت مصرفیږي دا چې په اوس وخت کې ناظر کومې پیسی د سرقفلۍ د پیسو په مقابل کې اخلي او د خپل مصلحت لپاره یې مصرفوي او ورکوونکې د سرقفلي ته د سرقفلي حق ثابتوي،نو دا کار صحیح نه دی نو بیا د سرقفلي خاوند د ناظر څخه دی خپلې پیسی بیرته ترلاسه کړي.

همدارنګه الاجهوري[99] د دوهم شرط په اړه ویلي دي:

2. بل شرط دادی چې د وقفي جایداد لپاره به د عوایدو بله مرجع نه وي چې وقفي جایداد ورباندې اباد شي که چې رې وقفي جایداد د ابادۍ لپاره بله مرجع لري لکه د پاچاهانو وقفونه چې ډیر مال ورڅخه لاسته راځي، نو د همدې مالونو څخه به په وقفی ځمکه مصرف کېږي نو بیا د سرقفلي پیسو ته ضرورت نه شته دی او د سرقفلي حق پکې صحیح نه دی نو د پیسو ورکونکې چې د سرقفلي خاوند دی د ناظر څخه به خپلې پیسی واخلي.
3. دریم شرط دادی چې د سرقفلۍ پیسی به په وقفي جایداد باندې په شرعي توګه سره مصرفیږي نو که چېرې د سرقفلي پیسی ناظر بیدون د شرعي ثبوت څخه مصرفوي بیدون له دې څخه چې

99 هغه علی بن محمد بن عبدالرحمن، نورالدین الأجهوری دی په ۹۲۷ هـ کال کې په مصر کې پیدا شوی دی او په ۱۰۶۶ هـ کال کې وفات شـوی دی په خپل وخت کې د مالکی علماؤ مشـر او اسـتاذ وو فقهی او محدث عالم وو دری شـرحی یې په مختصـر الخلیل لیکلی دی په حدیثو او عقایدو هم تالیفات لری (شجرة نورالزکیة ص۳۰۳ ، والأعلام، ج ۵، ص ۱۲۷ و خلاصة الاثر، ج۳، ص ۱۵۷)

په ابادي ولګول شي، نو بیا سرقفلي ته هیڅ اعتبار نشته دی، ځکه د ناظر وینا بیدون د ثبوت د مصارفو څخه نشي قبلولای.

## دویم مطلب: په وقفي جایدادونو کې د سرقفلي حق د منځته راتلو حالات

په راتلونکو حالاتو د سرقفلي حق منځته راځي:

کله چې مستأجر د ناظر په اجازه په وقفي جایداد کې کومه ودانۍ جوړه کړي یا ونې وکري یا خاوره ورته د بل ځای څخه د ښه حاصل کولو لپاره انتقال کړي چې حنفي علماو دیته د(کردار) نوم اینبی دی او په دې اساس مستأجر د سرقفلي حق حاصل کړي او دا دده لپاره ملکیت شي او سرقفلي حق چې ورڅخه ګټه واخلي او یا د ځمکې پورې متصل واوسیږي، چې دیته جدک وایي د نو د خیریه فتاوي لیکوال ویلي دي چې: زموږ علماو په دې خبره تصریح کړیده چې دیته د پاتی کیدلو (سرقفلي) حق ثابت دی او دا جایداد به دده په لاس کې پاتې کیږي.[100]

زاهدي[101] ویلي دي: وقفي ځمکه یې په اجاره واخیسته، ونې یې په کې وکرلې او یا یې ودانۍ په کې جوړه کړله او بیا یې د اجارې موده تیره شوه نو مستأجر کولای شي په دې ځمکه کې اجاره دار پاتې شي.

د بالمثل اجورې په مقابل کې کله چې وقف ته پکې ضرورت نه وي که چیرې هغو کسانو ممانعت کولو چا لپاره چې ځمکه وقف شوې وه او اجاره دار لري کول یې غوښتل دا حق دوی ته نشته دی، او که چې رې د اجارې په بیا ورکولو کې ضرر نو بیا په اجاره ورکول لازم نه دی د مثال په ډول کله چې اجاره اخیستونکي یا وارث د مستأجر مفلس او بد معامله او زورور وی چې خلک ترې ویریږي نو بیا په اجاره ورکول یې لازم نه دي.[102]

---

100 هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه صـــ۳۳۱

101 هغه مختار بن محمود بن محمد أبوالرجاء، نجم الدین الزاهدی المعزمینی د حنفی اصـولی فقهی عالم دی په ۲۵۸ هــــ کال کې وفات شوی دی مهم تصانیف یې (الحاوی فی الفتاوی، المجتبی، شرح مختصر القدوری، زادالأئمة، کتاب الفرائض دی) (حق الاستقرار، ص ۳۳)

102 رد المتخارعلی درالمحتارحاشیه ابن عابدین ۲۰۱۵مکتبة رسیده سرکې روډ کویټه ووفتاوي الخریه ۲\۱۸۹

رملي ويلي دي: د دې مسئلې اصل د اوقاف الخصاف کې دی چې ویلي يې دی: يو دوکان دی چې اصل ځمکه يې وقف دی او ودانۍ يې د يوه سړي ده او دا سړی نه غواړي چې دا دوکان په بالمثل اجوره واخلي دوی ویلي دی که چېرې دا ابادي په داسې شکل سره وي که لري شي نو اصل د ځمکې به په زیاته اجاره سره چې مستأجر د ابادۍ په مقابل کې ورکړ شی نو د ودانۍ په لیری کولو به مکلف کېږي یعنی ودانۍ به لمنځه وړل کېږي او بل چاته به په اجاره ورکول کېږي او د مستأجر په لاس کې به نه پرېښودل کېږي.[103]

پټه دې پاتې نه وي چې اصل او قاعده په اجاره د وقف کې دا ده چې کله موده پوره شي نو مستأجر اختیار لري د لمړي مستأجر سره تړون نوی کړي او یا ورسره تړون نوی نه کړي یعنې بل تړون ورسره ونه کړي او اجاره ختمه کړي او دا اتفاقي مسئله ده چې اختلاف پکې نشته دی لکن وقفی ځمکه که چېرې مستأجر پکې ابادي کړي وي په هغه شکل سره چې مخکې ذکر شو نو داسې فتوا ورکړ شوی ده چې لمړی مستأجر ته ورکول يې بهتره دي یعنی لومړی مستأجر د اولیت حق لري ترڅو ضرر ورڅخه دفع شي.

مطلب دا چې اصل دادی چې کله د وقفي ځمکې د اجارې موده ختمه شی، نو ناظر اختیار لري چې لمړی مستأجر ته يې په اجاره ورکوي او که بل مستأجر ته خو د ځينو علماو د فتوی پر اساس لمړی مستأجر ته يې ورکول غوره دي ځکه لمړی مستأجر د اولیت حق لري ترڅو ضرر ورڅخه دفع شي خو دا په دې شرط چې اجوره بالمثل به ورکوي او وقف ته به پکې ضرر نه وي.

او په دې حالت کې ټولو علماو دا فتوا ورکړېده او دا يې ضروري ګڼلي چې د اجارې بالمثل څخه به په کمه اندازه اجوره نه ورکول کیږی او که کمه اجوره يې ورکوله نو د دوهم ځل لپاره ورسره تړون نه کوي، ترڅو د وقف لوري ته ضرر ونه رسیږي لکه څرنګه چې د مستأجر د حق لپاره د اجارې په باقي پاتې کېدو حکم شوی ترڅو ضرر ورڅخه دفع شي.

103 الاسعاف فی الاحکام الاوقاف صـ ۲۲-۲۷

چې مطلب دا چې دلته دوه قسمه حقوق مراعت شی د وقف حق چې بالمثل اجاره ده او د مستأجر حق چې د عقد تجدید دی ترڅو متضرر نه شي، نو ځکه علماو په دې اړه فتوا ورکړېده.

ابن عابدين ويلي دي: په بالمثل اجورې باندې د وقفي جائداد په اجاره ورکول جائز دي که چېرې د اجارې د مودې په جريان کې په زياته توګه اجوره زياته شوه نو ډېره صحيحه خبره داده چې په زياتې اجورې سره نوی تړون وشي او که مستأجر زياتوالی د اجوري ومني نو بل چا سره نوی تړون نه کېږي.[104]

مقصد د وقف د اجورې د زياتوالي څخه دادی چې د خلکو د زياتې دلچسپې د وجهی څخه، نه د زياتوالي د اجورې د سختی له امله او نه دا چې زياتوالی د اجورې د مستأجر د ابادې او مصرف د وجهې راغلی وي.

[مطلب دا که چېرې مستأجر د وقف په ودانې ډېر مصارف وکړ او وقفي ځای ښه جوړ او ښايسته کړ او ددې له وجهې يې شائقين زيات شو او په زياته اجوره يې وقفي ابادي غوښتله، نو بيا دې بل چا ته په اجاره نه ورکوي ځکه د اجورې زياتوالی د مستأجر د مصارفو پر اساس منځته راغلی نه د وقفي ځمکې د اهميت له امله.]

نو که چېرې زياتوالی د اجورې د وقفي ځمکې د اهميت له امله منځته راغلی ؤ او اجوره د اجارې په دوران کې ډېره زياته شوه نو د مستأجر څخه به د اجورې د زياتوالي غوښتنه کوي که هغه د اجورې زياتوالی منلو، نو ډېره ښه ده هغه ته به يې په زياتې اجورې سره ورکړي او که هغه زياته اجوره نه منله نو بل چاته به يې په زياته اجوره ورکړي نو مستأجر چې زياته اجوره مني ورکول يې غوره دي ځکه دلته بيا د فسخ کولو لپاره هيڅ دليل نشته او که مستأجر زياتوالی نه منلو متولی د وقف به اجاره فسخ کړي او که مستأجر د اجارې د عقد فسخ کول نه منل نو قاضي به دا عقد فسخه کړي او متولي به يې بل چاته په اجاره ورکړي دا هله چې د اجارې د دوران په موده کې بالمثل اجوره زياته

104 هماغه، مصطفی نيازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه، صـــ۳۳۲

شی خوکله چې  د اجاری موده پوره شی او اجوره بالمثل زیاته شی نو بیا خو اجوره باید په طریق اولی سره زیاته شی.[105]

همدارنګه د ثبوت حق القرار (د پاتی کیدلو حق) په هکله چې کومو حنفي علماو فتوا ورکړیده دا په هغه وخت کې چې مستأجر د متولي په اجازه ونې کرلي وي یا یې ودانۍ جوړه کړې وي یا یې په ودانۍ کې نور شیان نصب کړي وي، چې جدک ورته وایې، نو بیا مستأجر ته سرقفلي(خلو ) حق ثابتیږي خو که چیرې مستأجر بیدون د اجارې او اذن د ناظر او متولي څخه ابادي جوړه کړه یا یې ونې کرلي وي نو دیته هیڅ اعتبار نشته دی نو بیا تجدید د اجارې غوره نه دی او نه یې حکم واجب دی.

اما هغه مستأجر چې د اجارې په ځمکه نه ودانۍ او نه ونې ولري او نه نور عیني شیان ، نو ده لره په وقفي ځمکه کې د قرارحق(سرقفلي) نشته نو د اجارې د مودې د ختمیدو وروسته د سرقفلۍ حق ورته نشته دی، نو بیا د نورو څخه ډیر حقدار نه دی، که اجوره بالمثل زیاته شوی او که نه وي او برابره ده چې زیادت د اجورې قبلوي او که یې نه قبلوي.

ابن عابدین ویلي دي: هغه چا چې فتوا ورکړیده چې که چیرې مستأجر چې په وقفي ځمکه کې ودانۍ او ونی ونلري او ده د مودې د پوره کیدو وروسته زیاتوالی د اجورې قبلوه نو د اجارې په ورکولو سره د نورو څخه ډیر حقدار دی نو دا خبره د حنفي مذهب د کتابونو ، متنونو شرحو او حاشیو سره مخالف ده او پدې کې د اوقافو فساد او ضایع کیدل دي، ځکه ډیره موده د یو مستأجر په لاس کې د وقفي ځمکې پاتې کیدل دیته منجر کیږي، چې د ملکیت دعوه پرې وکړي سره ددې چې د مذهب علماوو په وقفي ځمکو کې د اوږدې اجارې څخه منع کړیده ځکه د ملکیت د دعوی خطر په کې شته دی.[106]

---

105 هماغه، حاشیه ابن عابدین ۳۹۹\۳

106 هماغه، حاشیه ابن عابدین ۳۹۹\۳

[مطلب دا چې ډېره موده د وقفي ځمکې پاتې کېدل د يوه اجاره دار سره ددې ويره پيدا کوي چې اجاره دار د وخت په تيريدو سره د ملکيت دعوه وکړي.

په نن وخت کې چې د دولتي او وقفي ځمکو غصب د زورواکو او چارواکو عادت ګرځېدلی دی او دا موضوع په افغانستان کې اوسمهال ډېره خطرناکه ده په اوسني عصر کې چې د خلکو په زړونو کې د الله جل جلاله ويره ډېره کمه شوې، تقوا د خلکو د زړونو څخه وتلې، خلک د حلالو او حرامو پروا نه ساتي، په دولتي او وقفي ځمکو خلکو چور او تالان ګډ کړی دی دولتي چارواکې او زورواکې د دولتي او وقفي ځمکو په تالا کولو کې تر ټولو خلکو مخکې دی نو په داسې بدو حالاتو کې دولتي او وقفي ځمکې د ډيرې مودې لپاره په اجاره ورکول ددې ځمکو د غصب کولو او د ملکيت د دعوې کولو په معنی دي. لکه په ننګرهار کې چې د فارمونو ځمکې خلکو ته د اوږدې مودې لپاره جريب په کال کې د دوه درې منه غنمو په مقابل کې د ډيرو کلونو لپاره په اجاره ورکړي دی نو ډيری دولتي ځمکې غصب شوي دي او خلکو يې د ملکيت دعوې کړي حتی د جلال اباد په ښار کې د مساجدو وقفي ځمکې هم غصب شوې دي، نو په همدې بناء د اوږدې مودې لپاره د وقفي ځمکو په اجاره ورکول ښه نتيجه نه لري نو ځکه د ابن عابدين رايه د نن وخت لپاره مناسبه ده اوزه هم دا نظر تاييدوم].

د حنفي علماوو په وړاندې دا خبره مشهوره ده چې وقفي ودانې د يو کال څخه زياته په اجاره ورنه کړی شي او وقفي ځمکه د درې کلونو زياته په اجاره ورنه کړل شي [107]

د افغانستان د **۱۳۵۵** هـ ل کال مدني قانون د حکر حق په هکله په **۲۳۲۴** ماده کې ويلي دي: د حکر موده د **۵۰** کلونو څخه نه شي زياتيدلی. که د حکر موده له **۵۰** کلونو څخه زياته ټاکل شوې وي او يا بيخي نه وي ټاکل شوې، د **۵۰** کلونو لپاره اعتبار لري.

همدارنګه د مدني قانون **۲۳۲۵** ماده په دې هکله صراحت لري (د حکر عقد جواز نه لري مګر د يو ضرورت او ښيګڼې په اساس يا د ولايت د هغه محکمې په اجازه چې د قيمت له لحاظه ټوله يا

107 هماغه، الاسعاف فی أحکام الاوقاف ص۲۴

زیاته برخه د ځمکی د هغې په حوزه کې واقع وی د حکر عقد د محکمی د رئیس په حضور کې یا د هغې غړی په حضور کې چې د محکمی د رئیس له خوا ټاکل کیږی لیکل کیږی او تر هغې وروسته وثیقه د قانون د حکمونو سره سمه ترتیبیږی )[108]

[ نو د فقهاؤ نظر چې وقفی ځمکی د ډیری مودی لپاره باید په اجاره ورنه کړل شی د افغانستان د مدنی قانون په نسبت ډیر وړ او مناسب دی ځکه چې د افغانستان مدنی قانون د داؤد خان د حکومت په دوره کې لیکل شوی دی چې په هغې وخت کې وقفی ځمکی مصؤنی وی غاصبین نه وو خاکو کې د الله ج څخه ویره ډیره وه نو د فقهاؤ نظر زه تائیدوم.]

که چیری د یو انسان لپاره حق القرار (سرقفلي) حق پر یوه وقفي جائداد کې دده ودانې او ونو په اساس ثابت شی بیا ابادی او ونی د منځه لاړ شي نو رملي ویلي دي: هغه ځمکه چې ونې یې له منځه لاړی شي ا ودده اجاره دار وغواړي په مخکني اجوره او اجاره مستمر پاتې شی او دده اجوره د بالمثل اجورې څخه کمه وی نو رملی ویلی دی دده په حق کې به دا فیصله نه کیږی بلکې ناظر به دا ځمکه د دهقانې په طریقه چې د وقف لوری ته پکې ګټه وي، ورکوي او یا به یې په بل چا ته په اجاره ورکوی او اجاره ورکول دا معنی نه لری چې وقفي ځمکه د اجاری اخیستونکې په لاس کې همیشه وی ځنګه یې چې غواړي او زړه یې وشي، په فتاوي مهریه کې راغلي دي: د سرقفلي (حق القرار) هغه وخت ثابتیږي کله چې مستأجر عملاً په وقف شوی ځمکه کې ابادی وکړی یا ونې پکې وکري نو که چیرې د ابادي کولو څخه مخکې او یا ونو کرلو څخه مخکې مړشي نو اجاره فسخ کیږي (تړون یې له منځه ځي) او وارثان یې د اجارې حق د لاسه ورکوي.[109]

---

[108]: عدلیې وزارت، رسمي جریده (۳۵۳ ) ۱۳۵۵ هـ ل کال ، ۲۳۲۴ او ۲۳۲۵ مادې.
109 هماغه، الفتاوي المهدية ۵/۲۳۱-۲۱

## دريم مطلب: د بيت المال په ځمکو کې سرقفلي(خلو ) او د هغې د میراث وړلو څرنګوالی

په دی مبحث کې د بيت المال په ځمکو کې د سرقفلي په میراث وړلو څرنګوالی باندی په مفصل ډول سره په لاندی څو عنوانونو کې بحث شوی دی.

### لومړی جز: په بيت المال کې سرقفلي

هغه ځمکې چې په جګړی سره فتح شی او بیا د خراج په مقابل کې خپلو پخوانیو مالکانو ته ورکړی شي، نو د حنفی علماوو په وړاندې دا خاوندانو ملکیت دی په دې ځمکو کې خرڅول، اخیستل، ګرو کول، بخشش کول او نور تصرفات کول د خاوندانو واک دی.

مطلب دا چې، هغه ځمکې چې په جنګ او جګړی سره فتحه شي او بیا پاچا امیر او یا خلیفه یې د ټاکلو پیسو په مقابل کې خپلو پخوانیو مالکانو ته بیرته وسپاري، نو د دغو خراجي ځمکو خاوند کولی شي چې دغه ځمکې خرڅي کړي نور خلک کولی شي چې ددې ځمکو د خاوندانو څخه خراجي ځمکې واخلي یا یې خاوندان په چا باندې ګرو کړي او خاوندان یې کولی شي چې چاته یې بخشش او همدا رنګه خاوند کولی شي چې خراجي ځمکې چاته په اجاره ورکړي دا ټول تصرفات په خراجي ځمکو کې کولی شي دا دحنفي علماوو نظر دی.

مګر هغه ځمکې د بيت المال چې د خاوندانو په وفات کېدو سره بيت المال ته راغلي وي یا په زور باندې فتحه شوی وی او امام، امیر یا خلیفه د بیت المال په صفت پرېښی وي او دیته د فقهي په اصطلاح کې (ارض الحوز) وایي نو کله چې امام (پاچا ) امیر،خلیفه، یا سلطان یې رعیت ته ورکوي نو ددوی په تصرف او لاس کې به وي، خو دوی دا ځمکې نه شي خرڅولای نه یی بدلولای شي مګر د پاچا په اجازی سره او د هیچا ملکیت کېدلای نه شي مګر چې پاچا یې چاته تملیک کړي، بیا څوک چې دا ځمکې یې په لاس کې وي، که دا ځمکه یې په یو سبب سره په لاس کې راغلي وي نو دا شخص بیا د نورو په پرتله غوره دی، ترڅو ددې ځمکو بالمثل اجوره ورکړي، نو دې شخص لپاره قوي نیول (مشد مسکه ) ددی ځمکو دی، دا ځمکې به ددې شخص سره تر ژونده پورې وی کرونده به

پکې کوی او نوره استفاده به تری کوي او ددې ځمکو حکم دادی چې دا ځمکې به نه قیمت کېږي او نه به د چا ملکیت ګرځیږي او نه به خرڅیږي او همدارنګه که چېرې یې په کې فصل وکرلو او یا یې پکې ویاله تیره کړه یا یې نور داسې کار پکې وکړ. چې مال نه وي او نه په معنی د مال سره وي او دا یوازې دهقاني وي د حنفي علماوو په وړاندې دا قیمتي کار نه دی ځکه دا په معنی د یو صفت (وصف) سره دی، نو نه دا عمل خرڅیږي او نه به په میراث سره وړل کېږي او ځینو علماوو ویلي دي.

دا به خرڅیږي تردې چې د ځمکې له مخې یې وجود د منځه لاړشي او اولني حالت ته بیرته راوګرځي او که چېرې درلودونکو د ځمکو ته کردار (ودانې وی یا یې ونې پکې کرلي وي) نو دا ونې او ودانې به ددې درلودونکو څخه په میراث وړل کېږي یعنی میراث به پکې جاري کېږي او هم به خرڅیږي مطلب داچې درلودونکی یې ونې او ودانې خرڅولی شي او هم به ورڅخه په میراث وړلی شي خو ځمکه یې نه خرڅولی او نه یې په میراث وړلی شي او دیته دوی (خلو) سرقفلي نه وایي مطلب دا چې حنفي علما ورته سرقفلي نه وایی اګر که مالکې علما ورته (خلو) سرقفلي وایی او یا یې سرقفلي پورې الحاقوي او که چېرې ددوی په لاس کې وي او په ځمکه کې کومه ودانۍ او ونې نه وي ، نو ددې خاوندان کولي شي چې بل چا ته یې وسپاري، نو دا ځمکه به د هغوې په لاس کې د عاریت په شکل وي خو اولني خاوندان یې ډیر حقداره دي، ځکه د هغوې په لاس کې ده او خاوندان یې کولی شي چې په اجاره سره یې ورکړي او همدارنګه یې بل چاته د عوض په مقابل کې هم ورکولی شي.

ولولاجیه کې راغلي دي: یوه ابادي چې په ځمکه د یوه سړی ده دا ابادي خرڅه شوه نو که ابادي او ونې پکې وي نو دا خرڅلاو رواء دی او که فصل و او یا یې ویاله پکې تیره کړې وه نو روا نه ده مالکې علماو ویلي دي، ددې ګټه داده چې بیع د فصل (بیع المسکة) رواء نه ده همدارنګه ګرو کول یې هم رواء نه دي.

د همدې له امله فرع ګرځول لکه د مال په مقابل کې د وظایفو څخه یو بل ته تیریدنه، کله چې یو چا ته لدې حق څخه تیر شي، نو دا حق چاته تر هغې انتقال نه مومي ترڅو چې د پاچا یا د هغه د نائب په امر او اجازه نه وي.[110]

په دې طریقه سره که چېرته د وظیفې څخه تیریدنه د حق په مقابل کې ورکړي بیا پاچا یا د هغه نائب ورته اجازه ورنه کړي د مال خاوند د مال د حاصلولو لپاره همدې شخص ته رجوع کوي مطلب دا چې خپل مال به بیرته ورڅخه اخلي.

اما د مالکي علماؤ په وړاندې: هغه ځمکه چې د زراعت لپاره وړوي او هغه ځمکې چې په زوره سره په شام، مصر او عراق کې فتح شوی دا وقفي ځمکې دی په مجرد فتحې سره وقف شوي دي، پاچا به یې یو چاته د مصلحت په اساس ورکوی او یا به یې یو چاته د مصلحت په بنسټ په کرایه ورکوي او کله چې همدا شخص مړ شی چې پاچا ورته ځمکې ورکړی، نو دا ورکول قطع کېږي او په خپل وقفي حالت پاتي کېږي نه خرڅیږي او نه ګرویږي او نه په میراث وړل کېږي

لکن متأخرینو مالکي فقهاوو په دی مورد کې د دؤ قولونو په بنیاد سره اختلاف کړی دی:

اول قول ـ شیخ علیش ویلی دی: په تحقیق سره ځینو مالکي علماو فتوا ورکړیده ،چې دا ځمکه په میراث سره وړل کېږي دی علماو دا ځمکې د سرقفلي(خلو ) پورې الحاق کړي او خراج د کرایې په شان دی او ویلي یې دی د سرقفلي پورې هغه وخت پیوسته کېږي چې لرونکو ددې د ځمکو یو څه تاثیر ددې ځمکو په اصلاح کولو کې وي. لکه د ازغیو لرې کول، د فصل کرل، د پل کېښودل یا نور داسې کارونه کول چې د ابادۍ پورې اړه لری نو هغه اثر چې دده په لاس په ځمکه کې یې پریښی وي او دده د عمل نتیجه وي، نو دده سرقفلي (خلو ) شوه دده څخه به ګټه اخلي او دده مالک دی.

شیخ علیش ویلي دي: په نن وخت کې دا مناسب ده چې په دې ځمکو کې میراث جاري شي ځکه په دې سره د دهقانانو ترمنځ شخړه ختمیږي او د فتنې مخه وربانديې نیول کېږي.

---

110 هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه صــــ۳۳۲حواله په تنقیح الفتاوي الحامدیة۲\۱۲۹-۱۹۸

په ملتزم (دا هغه څوک دی چې د پاچا څخه یې ځمکه رانیسي او په مقابل کې یې مال ورکوي او ملتزم یې بیا د دهقانانو له مالونو څخه راټولوي) باندې د ځمکو خراج دی نه بل څه زیات او ملتزم هغه دهقانان نه شي عزل کولای چې د عمل څه اثر یې په ځمکه کې وی.[111]

دوهم قول: دردیر ویلي دی: د مخکنۍ فتوا بیان چاته یې چې نسبت شوی دی دروغ ده.

شیخ علیش ویلي دي: د مالکې مشهور مذهب مراعت کول دادي چې میراث د هغه ځمکو په وړاندې جاري نه شي کوم چې په زور فتحه شوي وي، بلکې ددې ځمکو په هکله به پاچا د مصلحت په اساس کړنې ترسره کوي او د چا څخه به په میراث نه وړل کېږي بلکې حق په دې ځمکو د هغه چا دی چې پاچا یې پکې د نائب په حیث مقرر کړي، ځکه دا ځمکې کرایه شوي دي او خراج یې کرایه ده او په دی ځمکو کې کرایه اخیستونکی نور حق لري.[112]

بیا څوک چې تنازل وکړي ددې ځمکو څخه په مقابل د مال کې د یو چا لپاره په دې شرط چې د خراج اداء کول به په هغه چا وي چې تنازل ورته شوی دی، نو شیخ علیش په دې هکله فتوا ورکړېده:

مطلب دا چې یو چا په لاس کې چې دا ځمکې وي او هغه بل چاته د پیسو په مقابل کې ددې ځمکې څخه تنازل وکړي او ورته تیرشي پدې شرط چې ددې په مقابل کې عوض غیر د هغه جنس څخه وي چې ددې ځمکې څخه خارجیږي ترڅو د سود څخه نجات پیدا کړی[113]

شافعي علماو په وړاندې یاده شوی ځمکه په غنیمت حاصلونکو باندې تقسیم شوی وه بیا عمر رض ددوی څخه بیرته وغوښته، بیا د مسلمانانو د مصلحتونو په اساس وقف کړله او خپلو خلکو ته یې په دایمي اجارې او خراج په شکل ورکړه او ددې ځمکې خرڅول په دې حیثت چې وقفي ځمکه ده خرڅول یې ورباندې منع دي ګرو کول او بخښل یې منع دي دوی کولی شي چې د معلومې مودې لپاره یې په اجاره ورکړي خو د دایم لپاره یې په اجاره نه شي ورکولی دا خو خپله د ځمکې حکم

111 شیخ علیش.( سنة الطبع ١٣٧٨هـ ). فتاوي شیخ علیش المساه بفتح العلي المالک الفتوي علی مذهب الامام المالک البابي الحلي مکتبة الصطفی المجلس القاهره ، ص١٢٣.
112 هماغه،فتاوی شیخ علیش ص١٢٤
113 هماغه، فتاوی شیخ علیش ص١٢٥

دی، مګر که ابادي يې ورباندې جوړه کړي وي ياونې يې ورباندې وکرلی وی نو دا ابادي او ونې د هغه چا دي چې ابادي کړي يې وي او ونې ورباندې کرلي وي او دا دده ملکيت دی او دا شخص کولای شي چې وقف يې کړي لکه څرنګه چې دا خبره صحيح ده او دا په ګروې ورکول کيږي او خرڅول کيږي خو ځمکه به يې نه خرڅول کيږي، نه به په ګروئ ورکول کيږي او نه به بخشش کيږي ځکه دا دبيت الما ل ځمکه ده [114]

مګر د شافعي علماو څخه دې مسئلې ته چا وړاندې والی نه دی کړی، ددې ځمکو د مال په مقابل کې بل چا ته تنازل او تيريدنه کول، مطلب دا چې شافعي علماو دا موضوع نه ده مطرح کړې او نه په دې هکله احکام او اقوال لري.

لکن دوی په المتحجر کې يې ويلي دي: ددې ځمکو خرڅول صحيح نه دي مطلب دا چې ددې ځمکې خرڅول رواء نه دي ځکه دا ځمکې چې د چا سره دي هغه يې مالک نه دی چې مالک يې نه دی نو د خرڅولو تصرف پکې نه شي کولای.

او دوهم قول دادی چې خرڅول يې صحيح دي لکه چې ده د اختصاص حق خرڅ کړی وي محلي ويلي دي او په المحرر کې هم راغلي دي ده لپاره د خرڅولو حق نشته دی

مګر د حنبليانو په نزد سره ددی چې دی حق ته دوی خلو(سرقفلي) نه وايي بيا هم دوی ويلي دي: چې د خراجي ځمکو منافع بيدون د عوض څخه صحيح دی او چا چې د خراجي ځمکې څخه چا ته نزول (تنازل) وکړ چا ته يې چې تنازل کړی هغه ددې ځمکې حقدار دی نو ده ته يې بيدون د عوض څخه نقل کيدل جائز دي.

او امام احمد رحمة الله د عوض په مقابل کې جواز ورکړی لکه څرنګه چې ښځه د مهر مستحقه ګرځي او امام احمد رحمه الله يې خرڅول مکروه ګڼي او منع يې ورڅخه کړيده او د ودانې په

114 هماغه، فتاوي شيخ عليش المساه بفتح العلي المالک الفتوي على مذهب الامام المالک البابي الحلي مكتبة الصطفى المجلس القاهره سنة الطبع ١٣٧٨ه ، ص

هکله دده مختلف اقوال دي ځکه چې ددې خرڅولو د څخه د ځمکه د خرڅولو لپاره لاره جوړه نه شي ځکه دا شخص د ځمکې مالک نه دی بلکې دا به یا وقف وي او یا به مال فیئ وي

او امام احمد رحمه الله تصریح کړېده چې د ودانۍ اسباب په بالمثل پیسو باندې خرڅولی شي او په زیاتو او په زیاتو پیسو یې خرڅول یې مکروه دی د مخکې دلیل له امله او ابن هاني څخه نقل شوي دي چې دوکان او څه چې په دوکان کې دي، هغه به قیمت کړي او څه یې چې په دوکان کې جوړ کړي وي دا به ورکړي، او زه نه خوښوم چې د دوکان سکنی او دوکان خرڅ کړي.

ابن رجب ددې خبرې وضاحت کړی دی چې امام احمد ځکه د خرڅولو څخه منع کړېده چې خرڅول یې د ودانۍ د ځمکې د خرڅولو لپاره ذریعه ونه ګرځي او منع یې د سد ذرایع په اساس کړېده.

ابن رجب ویلي دي ډېره ښکاره خبره داده چې امام احمد رحمه الله ځکه د ودانۍ په مقابل کې د عوض اخیستلو څخه منع کړېده ترڅو د ځمکې د اخیستلو لپاره یې حیله او چل جوړ نه کړي او په همدې سبب سره ویلي شو چې دا یوه دوکه ده او ددې څخه دا مطلب په لاس راځي چې د ودانۍ سامان دې د قیمت څخه په زیاتو پسیو نه خرڅوي خو د ابن تیمیه رحمة الله له خوا د ودانۍ خرڅول رواء ګڼل شوي او دده ځمکې خراج به هم ورسره نقل کېږي په خلاف د بیع د وقف سره په معین شخص باندې ځکه دا دویم شخص حق باطلوي.

د فقهاوو د کلام څخه څرګندېږي چې هغه ځمکې چې په زور سره فتحه کېږي دا د بیت المال ملکیت دی کله یې چې پاچا رعیت ته ورکوي نو دا ځمکې د رعیت لپاره یو عاریت دی او خرڅول یې ورته رواء نه دي او نه یې په بلې ځمکې سره بدلولای شي مګر د پاچا په اجازې سره او دا ځمکې د هیڅا ملکیت نه ګرځي مګر که پاچا یې تملیک کړي یعنی پاچا یې څوک مالک وګرځوي مګر که چا سره دا ځمکې وي نو د نورو خلکو څخه ذوالید ددې ځمکو غوره دی پدې شرط چې بالمثل اجوره ورکړي ځکه دی شخص ته د قرار (سرقفلۍ) حق ثابت دی لکن نه یې خرڅولی شي او نه یې چا ته ښښلی شي مګر که ودانۍ یې په کې جوړه کړې وي یا یې ونې پکې کرلي وي نو بیا دا ونې او ودانۍ خرڅولی شي او دا ودانۍ او ونې دده څخه دده ورثه هم په میراث سره وړلی شي خو ځمکه یې نه شي خرڅولای

او دیته علماء سرقفلي(خلو ) نه وايی او خاوند يي کولي شي چې په اجاره يي بل چاته ورکړي او د مال په مقابل کې بل چاته ورکولی شي [115]

خو مالیکیه علماء ورته سرقفلي وايي. او د چا په لاس کې چې وي د هغه په مرګ سره د هغه ذواليدي خرڅيږي او په خپل وقفي حالت باندې بيرته پاتي کيږي نو نه ختميږي او نه ګرويږي او نه په ميراث سره وړل کيږي مګر دا چې متاخرين مالکې علماو اختلاف پکې کړی دی وایی: د سرقفلي(خلوات ) پورې ملحق شوی دی او خراج ددې ځمکو د کرایې په شان دی مطلب دا چې ددې ځمکو خراج لکه د اجارې د ځمکو کرايه داسې ده نو دا به ورڅخه په ميراث وړل کيږي يعنی که ذواليدی مړشي نو دده اولادې ته به په ميراث سره پاتي کيږي او نورو مالکې علماوو ويلي دي چې دا ځمکې به بل چاته په ميراث نه پاتي کيږي بلکې پاچا ددې ځمکو په هکله د مصلحت په اساس کړنې انجاموي او ددې علماو سره شافعي علما هم اتفاق لري نو خرڅول ،ګروول او هبه(بخشش ) کول يی رواء نه دي لکن د معينې او ټاکلي مودی پورې يي په اجاره ورکولی شی لکن ونې او ودانې يي لکه څرنګه چې حنفي علماوو ويلي دي د هغه چا ملکيت دی چې د چا په لاس کې دا ونې وي نو دا شخص کولی شي خرڅی يي کړي يا يی ګرو کړي اګر که حنابله ورته سرقفلي(خلو ) نه وايي خو بيدون له عوضه يی ددې منافعو ته دنقل کولو اجازه ورکړيده مطلب دا چې منافع يو چا ته ورکولی شي خو په مقابل کې به يي عوض نه اخلي او حنابله علماو يی د ابادې خرڅول مکروه ګڼلي دي ترڅو د ملکيت خرڅولو ته مفضي نه شي ځکه دا وقفي ځمکه ده او د وقفی ځمکو خرڅول رواء نه دی، دا ټول نظرونه سره تقريبا نژدې دي ټول په دې متفق دي چې په دې ځمکه دهيچا ملکيت نه شي ثابتيدا ی يعنې د چا ملکيت نه ګرځي ځکه دا وقفي ځمکې دي نو خرڅول،ګروول او په ميراث وړل يي رواءنه دي لکن د ونی، ودانې کوم چې ده په خپل لاس سره جوړی کړی دی نو خرڅول، ګروی يې رواء ده او هم له ده څخه په ميراث وړل کيږي[116]

د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره داسی تصريح کوی:

115 هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص۳۳۹
116 هماغه، تنقیح الفتاوي الحامديه۲۰۵\۲

د یادولو وړ ده چې د دولت ځمکه په سرقفلۍ نه ورکول کیږی او ښار والی حق نه لری چې د دولت ځمکه په سرقفلۍ ورکړی.

د دولتی ځمکو کرایه او اجاره چې منفعتونه ورپوری تړاؤ ولری د مزایدی او داؤطلبی له لاری خلکو ته ورکول کیږی ترڅو دولت او عامه منافعو ته ضرر ونه رسیږی.[117]

## دویم جز: د بیت المال په ځمکه کې د سرقفلي(خلو ) د میراث وړلو څرنګوالی

کله چې د چا په لاس کې امیري(سلطانی/دولتی ) ځمکه وي او هغه شخص مړ شي نو د حنفي علماو د نظر مطابق به دده څخه په میراث نه وړل کېږي یعنې دده ورثهؤ ته په میراث نه پاتې کېږي ځکه ددې ځمکې اصل بیت المال پورې اړه لري نو بیرته به بیت المال ته پاتې کېږي او دده ورثه یې د انتقال مستحق نه ګرځي مګر د پاچا په اجازې او حکم سره، او دا حکم د ودانۍ او ونو په هکله بل قسم دی چې په ونو او ودانې کې یې د میراث حکم جاري کېږي او د شرعي مطابق به د ورثه ترمنځ تقسیمېږي[118]

اما (مشدالمسکة) یعنی استحقاق د کرل یې په میراث نه وړل کیږی ځکه دا مجرد حق دی لکن د ځینو متأخرینو حنفي علماو فتوا ورکړیده چې د زراعت د استحقاق حق نارینهؤ زامنو ته انتقالیږي خو د میراث په شکل نه بلکې په دې طریقه چې دوی د نورو خلکو په نسبت غوره دي او دا حق ورته وړیا انتقالیږي او په عثماني خلافت کې همدا طریقه مروجه وه.

اما کوم چې مالکې علما دی نو د امیري (سلطاني/حکومتی ) ځمکو د سرقفلي حق په هکله ددوی ترمنځ د اختلاف موضوع مخکې تیره شوه د مالکې علماوو څخه ځینو ویلي دي چې سلطاني ځمکې په میراث نه وړل کېږي او، دا د مشهور مذهب غوښتنه ده ځکه دا ځمکې وقفی دی او وقفي ځمکه په میراث نه وړل کېږي او پاچا په دې ځمکو کې د تصرف ډیر حقدار دی د هغه چا څخه چې ځمکه یې په لاس کې ده او د هغې د ورثې څخه هم او ځینو علماو ویلي دي: میراث وړل ددی ځمکو په حقیقت کې ددې ځمکو د ذات او اصل په هکله نه دی بلکې ددې ځمکو د منفعت په هکله د میراث

---

117 د ستری محکمی تشراتی ارګان د تاسیس کال۱۳۰۹هـ ل سنبله ۱۳۹۳هـ ل د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره
118 الفتاوي الحامدية۲\۲۰۵

حکم دی ترڅو پوری هغه خراج اداء کړي کوم چې د اجاره شوو ځمکو د اجورې په شکل کې دی مطلب دا چې د ځینو مالکې علماوو دا نظر دی چې ددې ځمکو اصل په میراث نه شي وړلی بلکې منافع یې په میراث وړلی شي لکه وقفي ځمکو کې چې د اجارې اجوره په میراث سره وړل کېږي نو دې ځمکو کې به خراج بیت المال ته ورکول کېږي لکه وقفي ځمکو کې چې اجوره د اجارې د وقف لوري ته ورکول کېږی

بیا مالکې علماو په دې کې اختلاف کړی دی که هغه شخص مړشی چې په لاس کې یې دولتی ځمکه وي نو ځمکه به چاته سپارل کېږي؟ نو چا چې ویلی چې میراث په کې نه جاري کېږي نو پاچا حق لري چې دا ځمکه چا ته وسپاري لکن که چېرې داسې عرف او رواج و چې ځمکه د مړشوی شخص ورثه و ته انتقالیږي یا دده نارینه اولادونو ته نقل کېږي نو په همدې طریقه به عمل کېږي.

دردیر ویلي دی: د سعید په ځینو قریو کې دا رواج دی چې دا ځمکې وروسته د ذوالید د مړه کېدو څخه نارینه اولادونو ته ورکول کېږي او ښځینه اولادونو ته نه ورکول کېږي نو همدا عرف دی ورباندې جاري شی ځکه دا عرف او رواج د پاچا څخه په یو قسم اجازې باندې دلالت کوي [119]

مګر هغه کسانو چې ویلي يې دی چې د سرقفلي(خلو )ګټه کې به میراث جاري کېږي چې دی کې به د میراث احکام تطبیقیږي او دا به د ټولو وارثانو لپاره وی که هغه زوج وی یا زوجه وي یا مور او یا پلار دي یا نور عصبات دي که هغه نارینه اولادونه دي یا ښځینه اولادونه دي نو په دی ټولو به د قران او سنتو مطابق د میراث په توګه تقسیمیږي.

شیخ علیش ویلي دی: د میراث حق مطابق او د الله د ټاکلو برخو مطابق به تقسیمیږي او نارینه اولادونو پوری به نه خاص کېږي ځکه دا د جاهلیت د زمانې خاصیت دی په اسلام کې دا حلال او رواء

119 هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، حواله په الشرح الکبیر علی مختصر خلیل ۱۸۹\۲

نه دی اګر که دردیر دا رایه ورکړیده او همدارنګه شیخ علیش ویلي دي: نارینه و ته میراث ورکول او ښځینه و ته میراث نه ورکول دا یو فاسد عرف دی عمل کول ورباندې رواء نه دی.[120]

دردیر په شرح الکبیر کې ویلي دي: د مذهب غوښتنه داده چې پاچا او د هغه نائب به د هغه وراثان په ځمکه باندې د لاس کېښودلو څخه منع کوي او پاچا ته دا صلاحیت شته چې چا ته دا ځمکه ورکړی دردیر ویلی دی: داسې ښکاري چې دا کار ده ته روا نه دی ځکه په ده سره د هرج او مرج او فساد دروازه خلاصیږي او دده میراث وړونکې ته د یو قسم مستحقوالي حق شته دی او عرف او رواج د مخکېنیو پاچاهانو د حکم په څیر دی چې هر هغه څه چې د یو چا په لاس کې وي دا دده د ورثه و لپاره دی او دا به دده نارینه اولادونو ته د مصلحت په بنسټ ورکول کېږي نه ښځینه و ته هو ، که چېرې یو شخص مړشي ا ودده په لاس کې دولتی ځمکه وي او د هغې خراج اداءکړي او دا شخص وارث ونه لري نو بیا صلاحیت د پاچا او د هغه د نائب دی معنی دا چې پاچا او د هغه نائب ددې لپاره څوک یې چې خونبه شي وګماري او مړي څخه به میراث نه شي وړلای.

دسوقي ویلي دی: دده وارث د نورو څخه غوره او ډیرحقدار دی او په دی هکله د شافعي علماو کومه وینا نشته دی [121]

اما د حنابله علماوو په نزد ورثه د مړي ډیر حقدار دي چې خراجي ځمکه دوی ته ددوی د مورث د مړيني څخه وروسته انتقال شي او پاچا ته دا حق نه دی حاصل چې ددوی څخه دا ځمکه واخلی ترڅو چې دوی د دولتي ځمکې خراج او مالیه ادا کوي.

ابن قیم ویلي دي: د چا په لاس کې چې خراجي ځمکه وي نو هغه ددې ځمکې ډیر حقدار دی او وارثان یې ورڅخه په میراث وړلي شي نو د خراج ورکولو په مقابل کې د هغوې د منافعو مالکان ګرځیږی نو ظاهره خبره داده چې دا حق د میراث د احکامو مطابق ورکول کېږي که څه هم دا حق موروثي مال نه دی.

120 فتاوی شیخ علیش المساة بفتح العلي المالک فی الفتوا علی مذهب امام مالک البابي الحلبي مطبعة المصطفی الحلبي القاهره سنة الطبع ١٣٧٨ه

121 هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ،صـ٣۴٢

د فقهاوو د پورتنیو ویناوو څخه څرګندیږي چې د بیت المال ځمکې کله يې چې خاوندان وفات کېږي د اکثرو فقهاوو د نظر مطابق په میراث سره نه وړل کېږي ځکه اصل يې د بیت المال سره دی مګر د پاچا په حکم سره ورثه وته انتقالیږي او همدا د حنفي علماو نظر دی او مالکې علماو په نظر همدا راجحه رایه او نظردی ځکه دا ځمکې وقفي دی او د داسې موضوعاتو په هکله پاچا د نورو په نسبت سره ډیر حقدار دی چې تصمیم ونېسي او راجح نظر دادی چې ددی ځمکو سرقفلي(خلو ) مالکان چې ځمکې ورسره دی او یا د هغه ورثه دي که يې ونې په کې کرلي وي او یا يې ودانې په کې جوړه کړې وی د مړي وارثانو ته به نقل کېږي په دې میراث کې به نارینه او ښځینه د میراث د احکامو مطابق برخې وړي ځکه اسلام د ښځې او نارینه ترمنځ فرق نه کوي او دا د جاهلیت خصلت دی لکه څرنګه چې شیخ علیش ویلي دي.

مګر حنابله ویلي دي چې دا حق ورثه وته انتقالیږي او ورثه د پاچا په نسبت ډیر حقدار دی ترکوم وخت پورې چې ددې ځمکو خراج اداء کوي لکن د عام مصلحت نظر کې نیولو سره او خلکو کې فساد د خپریدلو په نسبت پاچا ډیر حقدار دی او خاص په نني عصر کې ځکه د بیت المال ځمکې په نني عصر کې د دولت په اقتصادي پرمختګ کې مهم کردار اداء کوي.

## دریم جز: په بیت المال ځمکو کې د وقف ایجادول

ابن عابدین د الخصاف څخه نقل کړې دی چې الخصاف ویلي دی: د ښار د دوکانونو وقف کول رواء دي که چیرې ځمکه د هغو کسانو په لاس کې وه چې دوی په کې په اجارې سره ودانې جوړه کړې وه نو پاچا به يې ددې ځمکې څخه نه وباسي ددې وجهې نه چې موږلیدلي دي چې دا ځمکې د هغو کسانو په لاسونو او تصرف کې وي چې دوی ودانې پکی جوړی کړې وي دا ځمکه به يې یوله بل څخه په میراث وړلی او په خپلو منځو کې به يې تقسیمولې پاچا به په دې ځمکو کې هیڅ تصرف نه کولو او نه به يې دده ځمکو څخه دوی ویستل یوازې پاچا ته به ټاکلي اندازه غله وه چې ددوی څخه به يې ددې ځمکې په مقابل کې اخیستله دا ځمکه ورستنیو ته له مخکنیو څخه پاتې کېدلی او ډیرې زمانې به وربه باندې تیرې شوی وی او دا ځمکې ددوی په لاسونو کې وی یو په بل به يې خرڅولې او

یو بل ته به یي په اجاره ورکولې یو بل ته به یې پرې وصیت کولو او ددې ابادۍ به یې ورانولې او بیا به یې د سره جوړولې نو ، همدارنګه وقف کول یې هم رواء دي.

او که چېرې په ځمکه کې ونې وی نو د ونو حکم په وقف کولو د ابادې د حکم په څیر دی او که چېرې دده عمل یو ځای د خاورې یا سرۍ اچول و په ځمکه کې وقف کول صحیح نه دي غیر د حنفي علماو څخه نور چا په دې هکله څه نه دي ویلي.

## ځلورم مطلب: په خاصو ملکېتونو کې سرقفلي(خلو الرجل) او سرقفلي(خلو) په عوض کې یو مستأجر د بل څخه د عوض اخیستل او د هغې حکم

په دی مطلب کې په خاصو ملکېتونو کې د سرقفلی حکم او د سرقفلی په عوض د یو مستأجر د بل مستأجر څخه د عوض اخیستل او د هغې په حکم مفصل بحث شوی دی.

لومړی جز: پدې کې شک نشته چې دا موضوع د ننې عصر یو د مهمو موضوعاتو څخه ده او په نړیواله سطحه مطرح موضوع ده اکثره مځکني او معاصر فقهاء ددې قسم قفلۍ(خلو) په عدم جواز باندې قائل دي چې ددې موضوع تفصیلات په لاندې ډول سره دي.

لومړی: حنفي علماؤ د وقفي املاکو او خصوصي املاکو ترمنځ توپیر کړیدی په وقفي املاکو کې یې سرقفلي(خلو) حق د مستأجر لپاره ثابت کړیدی او په خاصو املاکو کې یې نفې کړیده او دا یې بیان کړید دی: چې فرق دادی چې مالک واک لري چې کله اجاره ختمه شي په خپل ملکیت کې تصرف وکړي بیا واک لري چې اولني مستأجر ته یې په مځکني اجورې سره ورکوی او یا یې په کمې اجورې سره ورکوی او واک لري چې په خپله پکې واوسیږي او یا یی خرڅوی او یا ځمکه معطل کړي په خلاف د وقفي ځمکو سره کومه چې د اجارې لپاره تیاره شوی ده ناظر واک نه لري چې وقفي ځمکه معطل کړي حتما به یې په اجاره ورکوي نو په اجاره ورکول یې ذوالید ته په بالمثل اجوره سره غوره دی لدې څخه چې أجنبي ته یې په اجاره ورکړي ځکه په دې کې د دواړو جانبینو حق مراعت کېږی

هم د وقف او هم د ذوالید او دوکان مالک ته دا حق شته دی چې مستأجر د خپل جدک په پورته کولو سره مکلف وګرځوي او ځای یې خالي کړي[122]

او ددې مقتضي داده چې په خاصو ملکېتونو کې د قرار (سرقفلۍ) حق ثابت نه شي حتی د هغه چا په نزد هم چې وقفي جائدادونو کې ورته سرقفلي(خلو) وایې ځکه چې د سرقفلۍ خاوند د نه ایستلو څخه د دوکان مالک په خپل ملکیت کې د تصرف څخه منع کول او د هغه د مال تلف کول لازمیږي[123] او دا یوه اتفاقي مسئله ده لکه څنګه چې صاحب د فتاوي خیرې نقل کړي او لکه څرنګه چې د اجارې د احکامو څخه معلومیږي[124]

که چېرې مستأجر په ځمکه کې ابادي کړېوی او یا یې ونې پکې کرلي وي یا یې دوکان په کې ابادي کړې وي نو وربانديې د هغه لرې کول لازم دي چې ددې موضوع تفصیلات او اختلافات د اجارې په احکامو کې بیانیږي[125]

اما د سرقفلي (خلو) ایجادول د مستأجر او مالک د تړون په اساس د معینو او ټاکلو اندازه پیسو په مقابل کې ترڅو چې په دوکان کې ابادي وکړي یا په ځمکه کې ابادي وکړي پدې شرط چې مستأجر ته به د سرقفلۍ (خلو) حق وي نو ددې په صحت باندې بعضې متأخرینو علماو نظر ورکړی دی

ابن عابدین ویلي دي: د هغو علماو له جملې څخه چې د معینو پیسو په مقابل کې یې سرقفلي (خلو) ته جواز ورکړیدی علامه عبد الرحمن العبادي دی، ده ویلي دي: د دوکان خاوند نه شي کولای چې د دوکان څخه یې وباسي او نه بل چاته یې په اجاره ورکولي شی نو د ضرورت په بناء په خاصو ملکېتونو کې سرقفلي (خلو) ته جواز ورکړ شوی دی د مهدي عباسی څخه پوښتنه وشوه د هغه چا په هکله چې یو تخریب شوی دوکان ولري یو کال یې ترې یو سړی په اجاره واخلي او خاوند د دوکان ورته د دوکان د ابادولو او په کې دوداني جوړلو اجازه وکړی پدی شرط چې د دی ابادۍ او ودانی په

---

122 هماغه، تنقیح الفتاوي الحامدیة. ص۱۱۲.

123 الدرالمختار علی درالمحتار حاشیة ابن عابدین ۱۲\۱۴مکتبة رسیدیة سرکې روډ کویټه

124 الفتاوي الخیریة۱\ ۱۷۳

125 هماغه، مصطفی نیاری حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه صــ۳۴۵

مقابل کې ورته د سر قفلي (خلو ) حق ورکوی او مستحق د پاتی کېدو به يې ګرځوی او پدی دوکان يوه معلومه اندازه اجوره مقرر کړی، نو ايا کله چې ودانې د دوکان جوړه کړی او دوکان اباد کړی نو ايا پدی سره دا ملکيت د مستأجر ګرځيږی او کله چې مالک مړشی، نو ورثه و لپاره يواځی ټاکلی اجوره ده؟ نو مهدی عباسی[126] ورته ځواب ورکړ هغه چې مستأجر د خپل مال څخه په اجازی د مالک سره په خپل ژوند کې ابادی جوړه کړی دا ملکيت د جوړونکې دی کله چې مړ شی ابادی د هغه څخه د هغه ورثه په ميراث سره وړلای شی او په ده باندی د ځمکې په مقابل کې ټاکلی اجوره لازم ده.[127]

په خاصو ملکيتونو کې سر قفلی دری ډولونو ته تقسيميږی او هر ډول يې مستقل حکم لری، همدارنګه علماو د سر قفلی په حکم کې اختلاف کړيدی، ځينو علماو د سر قفلی ټول انواع حرام ګڼلی دی او ځينو علماو د سر قفلی بعضی انواعو ته جواز ورکړی دی او ځينی انواع يې حرام ګرځولی دی او بعضی علماو د سرقفلی ټول انواع روا ګڼلی دی، لومړی به دا انواع ذکر کړو او بيابه د علماو نظرونه ذکر کړو.

د هند نيمی قارې معاصر عالم مولانا محمد زيد دا اقسام تفصيلی ذکر کړيدی، او ويلی يې دی: د سر قفلۍ (خلو ) بدل چې زمونږ په ملک کې رواج لری دری ډولونو ته تقسيميږی.[128]

اول ډول يې دوه صورتونه لری:

اول صورت يې دادی: چې مستأجر د مالک سره اتفاق وکړی چې مستأجر به مالک ته علاوه د اجوری څخه نوره اجوره په خپله خوښه او رضا سره ورکوی او يو د دی دواړو اجورو څخه يوه به سرقفلی (خلو ) وی بيا د دی اجوری د واپس کولو لپاره هيڅ شرط نه وی ټاکل شوی او ديته (premium ) وايې او دا په ډيرو ښارونو کې اوس رواج لری.

---

126 هغه محمد العباسی بن محمد امين بن محمد المهدی الکبير د مصر مفتی لومړنی شخص ؤ چې د ازهر پوهنتون علمی مشری يې ترلاسه کړه د حنفی فقهاؤ د جملی څخه دی په الاسکندريه ۱۲۴۳هـ کې زيږيدلی په قاهره کې يې زده کړی کړيدی او په ۱۲۶۴ هـ کې يې د افتاء مسؤليت وروسپارل شو د عرابی پاچا په وخت د ازهر د مشری څخه لری شو او په ۱۳۱۵هـ کې وفات شو دا خپله فتاوی لری (الفتاوی المهدية فی الوقائع المصرية ) (الفکر السامی، ج۴، ص ۲۳۳، مفاخر الأجيال ص ۲۳)

127 وزارة الاوقاف والشؤن الاسلامية۔ الموسوعة الفقهية ۲۹۹/۱۹ و فتاوی المهدية ۲۲/۵

128 هماغه، مصطفی نيازی۔ حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه ، ص ۳۴۲

دوهم صورت د دې ډول دا دی: چې سر قفلي (خلو) به د اجارې د ختميدو او د محل د خالي والي څخه وروسته به مستأجر ته واپس کېږي او دیته (security) وايي دا ډول سر قفلي هم زمونږ په ښارونو کې رواج ده.

دويم ډول سرقفلي (خلو) داده: چې مالک د مستأجر څخه د اجارې د ختميدو څخه وروسته د محل خالي کېدل وغواړي او د ددې په مقابل کې مستأجر ته يوه اندازه پيسې ورکړي او دا صورت دوه حالتونه لري: يا به موده د اجارې تيره شوې وي او يا به موده د اجارې نه وي تيره شوې.

دريم ډول سر قفلي (خلو): چې مستأجر اجاره شوې اجاره بل چاته په اجاره ورکړي او د دويم مستأجر څخه اول مستأجر د سرقفلي (خلو) بدل او عوض واخلي او د محل مالک پکې هيڅ دخيل نه وي، او دريم ډول يې دوه صورتونه لري: يا به موده د اجارې نه وي ټاکلي شوې، او يا به موده د اجارې وي ټاکل شوې، او د مودې د تعين په صورت کې به يا به موده د اجارې ختمه شوې او يا به نه وي ختمه شوې او د هر يو حالت سره مناسب حکم دی.

مخکې لدې چې د دې ټولو ډولونو احکام بيان کړم غواړم چې فقهي اصولو او قواعدو ته اشاره وکړم ترڅو لوستونکې ته واضحه شي چې د دې ټولو ډولونو حکم پدې لاندې قاعدو باندې ولاړ دی.

فقهاو قواعد وضع کړيدي او دا يې واضحه کړيده چې په معاملاتو کې الفاظو ته اعتبار نشته بلکې معنا ګانو او مقاصدو ته اعتبار دی، احکام د ظواهرو پورې تعلق نه نيسي بلکې د حقايقو پورې تعلق نيسي او د اصول فقهي علماو پدې قواعدو باندې تصريح کړيده او ويلي دي (لاعبرة فى العقود للمقاصد والمعانى لا للالفاظ و المبانى).[129] ژباړه: په تړونونو کې معناوي او موخې اعتبار لري، الفاظ، توري او شکليات اعتبار نه لري.

ددې مفهوم دادی چې په عقدونو او تړونونو کې الفاظ او کليمات نشي کولای مقاصد او معاني بدل کړي په دې معنا چې د الفاظو بدليدل او رابدليدل د عقودو اصلي مقصد او معنی نشي بدلولای، که په الفاظو کې تغير هم راشي عقود د هغو د مقاصدو څخه نشي اړولای چې شرعا ترې مراد وي او شرعا ورته وضع شوي وي.

---

129 برکت الله تائب. (۱۳۹۲هـ ل). فقهي قواعد، حکمت خپرندویه ټولولنه جلال اباد، ص ۳۵ او ۳۲

مطلب دا چې: د عقد انجامولو په وخت هغو الفاظو ته نه کتل کېږی چې عاقدین یې د عقد په وخت کې کاروی بلکې هغه حقیقی معنا او مقصد ته کتل کېږی چې د عقد صیغی کې تری مراد وی، ځکه حقیقی موخه لفظ نه دی او نه کارول شوی صیغه ده بلکې معنا ده او الفاظ خو صرف د معانیو لپاه قالبونه دی.

همدارنګه بله قاعده هم علماو ویلی ده (ان الاعتبار للمعانی دون الصور) یعنی اعتبار معنا ګانو ته دی، شکلیاتو او الفاظو ته اعتبار نشته دی.[130]

د پورتنیو دواړو قواعدو څخه د سر قفلی (خلو) حکم په لاندی ډول سره معلومیږی:

د اول صورت حکم: پدی صورت کې مستأجر مالک ته د سر قفلی بدل ورکړی دی او د خلو د واپس کولو لپاره یې هیڅ شرط ندی لګولی او د سر قفلی (خلو) دا ډول په لویو ښارونو کې رواج موندلی دی لکه (کلکته او بمبی) د سر قفلی د ورکولو څخه وروسته مالک نشی کولای چې د مستأجر څخه محل بیرته ترلاسه کړی او همدارنګه مالک نشی کولای چې بل چاته دا محل په اجاره باندی ورکړی ځکه چې د جایداد ټول حقوق مستأجر ته انتقال پیدا کړ تر دی چې د مستأجر د وفات څخه وروسته هم دا محل مالک ته نه انتقالیږی بلکې د مستأجر ورثه و ته انتقالیږی، لنډه دا چې ټول حقوق او تصرفات مستأجر ته انتقال شوی دی او مؤجر ته په غیر د اجوری بل څه نشته دی لکه څرنګه چې مالک ته هیڅ حق او تصرف په اجاره شوی محل کې نشته دی همدارنګه د ده ورثه و ته هم ذکر شوی حق نشته دی ځکه کله چې مالک د سر قفلی (خلو) بدل ترلاسه کړ او مال یې لاسته راوړ د دی معنا داده چې ده ته په دی محل کې هیڅ د مداخلی حق نشته دی او مالک د خپلو ټولو حقوقو او تصرفاتو څخه مستأجر ته تنازل کړیدی نو دا په حقیقت کې خرڅول دی نه اجاره.[131]

کله چې د ټولو حقوقو ملکیت مستأجر ترلاسه کړ او مؤجر میاشتینۍ اجوره ترلاسه کوی مګر کله چې ودانی ورانه شی او یواځی ځمکه پاتی شی نو ځمکه یواځی په ملکیت د مالک ده، نه د مستأجر په ملکیت کې، او مستأجر یواځي د مکان او ودانۍ مالک دی له همدی امله مالک نشی کولای چې ځای او دوکان د مستأجر څخه بیرته راوګرځوی او ددی څخه څرګندیږی چې دا قسم

130 الاشباه والنظائر لابن نجیم سنة الطبع ۱۴۰۰ه ۱۹۸۰م دار الکتب العلمیة بیروت لبنان

131 هماغه، مصطفی نیازی – حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ، ص ۳۴۷-۳۴۸

سرقفلی (خلو ) په دغه صورت او شکل سره په منزله د ثمن (قیمت) ده او عقار (دوکان) په منزلت د مبیعی دی او اجاره د ځمکې پوری تعلق لری نه د عقار (ودانۍ او دوکان) پوری.

علاوه ددی څخه په ډیرو حالاتو کې مستأجر مالک ته سر قفلی(خلو ) د ددوکان او مکان چې په اینده کې به یې اباده وی، ورکوی لکه چې مالک د دوکان په ابادولو کې وکېل وی او مالک د مستأجر څخه هره میاشت اجوره اخلی او مستأجر د ودانۍ، دوکان او مکان د ټولو حقوقو مالک د ی او مالک یواځې د ځمکې ملکیت لری.

اکثره علما د دی صورت سر قفلی (خلو ) ته جواز نه ورکوی ځکه دا یو قسم رشوت او د مجرد حق په مقابل کې عوض دی، لکه څنګه چې محمد تقی عثمانی ویلی دی: چې اجاره نه صحیح کېږی مګر چې د معلومی مودی لپاره وی لکه څنګه چې ابن المنذر[132] ویلی دی: ټولو هغو اهل علمو چې مونږ د هغوی څخه علم اخیستی دی، په دی سره یې اجماع(اتفاق ) کړیدی چې د کورونو او حیواناتو په اجاره ورکول روا دی او د دی اجاره رواه نده مګر د معلومی مودی لپاره.[133]

مطلب دا چې کله دوکانونه، کورونه او حیوانات او نور په اجاره ورکوی نو باید موده د اجاری معلومه وی او که د اجاری موده معلومه نه وی نو دا اجاره بیا رواه نه ده. که د مجهولی مودی لپاره تړون وشی لکه پدی سره چې مستأجر به مؤجر ته ۲۴۰۰۰ افغانی په یوه ځل ورکوی د سر قفلی (خلو ) په حیث، او ۱۰۰۰ افغانی به هره میاشت د میاشتینۍ اجوری په حیث ورکوی نو دغه عقد (تړون) باطل شو ځکه هغه نه پوهیږی چې ۲۴۰۰۰ روپی د کومی مودی دی کله چې دواړه د عقد ( تړون) په مهال معلومی نشی او دا شکل اوس په ښارونو کې جریان لری او هیڅوک ددی د حرمت پروا نکوی په افغانستان کې هم دا صورت رواج لری.

مفتی عبدالوهاب تبیل چې د هند د نیمی وچې د معاصرو علماو څخه دی، د دی قسم سر قفلی (خلو ) په عدم جواز باندی قول کړیدی یعنی دا قسم سر قفلی یې ناروا ګڼلی ده او ددی موضوع په هکله یې ویلی دی: په اجاره کې اصل دادی چې اجوره به معلومه وی او مستأجر به د اجاره شوی

---

132 هغه محمد بن ابراهیم بن المنذر الشافعی النیسابوری کنیه نوم یې ابوبکر دی ډیر تالیفات لری: لکه کتاب اثبات القیاس، کتاب الاجماع په ۳۰۹ هـ کې وفات شوی دی (وفیات الأعیان ج۱، ص ۵۸۳، وطبقات الشافعیة للسبکی، ج۲ ، ص۲۲ )

133 المغنی لابن قدامه، الناشر مکتبة الکلیات الازهریة حسن محمد امبیابی

عین څخه استفاده کوی، ځکه اجاره د مودی په بیانولو سره د عوض په مقابل کې د ګټې د تملیک څخه عبارت ده.

د دی تعریف په بنا کله چې یو مستأجر یو دوکان یا کور د معلومې مودی لپاره په ټاکلی اجوره سره په اجاره واخلی نو بیا د سر قفلی (خلو) د بدل لپاره هیڅ معنی نشته دی بلکې دا باطل او حرام دی ځکه د هغو شرطونو د تړلو څخه په حدیث شریف کې منع راغلی ده چې په قران او سنت کې نه وی ځکه نبی علیه السلام فرمایلی دی: (ما بال رجال منکم یشترطون شروطا لیست فی کتاب الله فأیما شرط لیس فی کتاب الله فهو باطل ان کان مائة شرط ... )[134].

او شیخ ګوهر الرحمن چې د پاکستان د پښتونخوا په صوبه کې مشهور عالم دی ویلی دی: او دا صورت د سر قفلی روا نه دی او د اسلامی شریعت د هیڅ قسم قاعدی لاندی نه راځی او دا یو قسم رشوت دی او د سر قفلۍ اخیستل یو فاسد شرط دی ځکه په اجاره کې د مودی تعین شرط دی او د مستأجر لپاره روا نه دی چې د بل مستأجر څخه سرقفلی (خلو) واخلی او علاوه د دی څخه دا یو ظلم او تیری دی ځکه مؤجر د مستأجر د حاجت او ضرورت څخه ناوړه استفاده او ګټه پورته کوی فلهذا دا یو ظلم او غصب دی. او په تاجرانو باندی دا لازم دی چې دی قسم معاملاتو ته د پای ټکې کیږدی او یوازی د اجوری په اخستلو اکتفا او بسنه وکړی[135].

همدارنګه د سعودی عربستان او کویټ علماو د دی قسم سرقفلی په هکله د ناروا والی فتوا ورکړیده او دا صورت د سر قفلی یې ناروا ګڼلی دی.

د سعودی عربستان د علماو په فتوا کې داسی څه راغلی دی چې د دی قسم سر قفلی په حراموالی دلالت کوی او دا فتوا (اللجنة الدایمة للبحوث العلمیة والافتاء السعودیة) کې راغلی دی ! د دی فتوا نص په لاندی ډول سره دی: په تاسو دی الله رحم وکړی ستاسو وینا (فتوا) د هغه چا په هکله څه ده چې کله یو دوکان یا اپارتمان یا منډی په اجاره ورکوی او غیر د هغی د اجوری څخه چې په تړون کې یې ذکر شوی وی نوری پیسی د سر قفلی (خلو القفلین) په نامه اخلی، نو ستاسو فتوا پدی هکله څه ده؟ ځکه ځینی خلک وایې چې دا په باطله توګه د خلکو مالونه خوړل دی مونږ ته په دی

134 محمد بن اسماعیل بن ابراهیم بن بردزبة البخاری، الجامع الصحیح، ص ۲۴۸
135 هماغه، ګوهر رحمن، تفهیم المسایل ۳۸۱/۳، ناشر مکتبة تفهیم القران مردان پاکستان

هکله معلومات راکړې پداسې حال کې چې دا موضوع په ښارونو کې ډېره عامه ده او د سر قفلي پیسې د ځای او محل د اهمیت په بنسټ او اجاره اخیستونکو د غوښتنې په بنسټ مختلف قسم دي.

جواب: کله چې یو انسان کور یا اپارتمان یا منډی په اجاره اخلي او د اجارې موده یې پاتې وي ده ته روا دي چې بل چاته یې په اجاره ورکړي که اجاره کمه وي او که زیاته مګر کله چې د اجارې موده خلاصه شي نو بیا اجاره اخیستونکي ته روا ندي چې دا کور، اپارتمان یا منډی بل چاته به اجاره ورکړي مګر دا کار د مالک په رضا او خوښې سره کولای شي او که د مالک په اجازه یې ور نکړي په پخپله یې په اجاره ورکړي او په مقابل کې پیسې واخستې دا پیسې حرامې دي که پیسې لږې وي او که ډیرې وي ځکه د کور، اپارتمان یا منډی منافع د اجارې مودې د ختمیدو وروسته د مالک حق دی نو بیدون د اجازې د مالک څخه تصرف کول پکې د مالک په حق کې ظلم او تیری دی او دا کار ناروا دی او په باطله طریقه د خلکو مال خوړل دي.

عبدالله بن قعود، عبدالله بن غدیان، عبدالرزاق عفیفي، عبدالعزیز بن عبدالله بن باز د فتوا نمبر (۲۰۰۱۳).

[د افغانستان مدني قانون، د تجارت قانون او د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقررې د اول صورت سرقفلي چې د سرقفلۍ د بیرته ورکولو هیڅ شرط په کې نه وي ذکر شوی په دې اړه یې هیڅ وضاحت ندی کړی خو د تجارتي اصول نامې د دویمې مادې او د سرقفلۍ د مقررې څخه دلالة معلومیږي چې دا قسم سرقفلي رواء ده ځکه د تجارتي اصولنامې دویمې مادې هم د خلکو خاص عرف ته اهمیت ورکړی دی او همدارنګه د سرقفلۍ مقررې هم خاص عرف ته اهمیت ورکړی دی او خاص عرف یې په سرقفلۍ کې معتبر ګڼلی دی مطلب دا چې که د خلکو ترمنځ دا قسم سرقفلي رواج وي نو قانونا کوم ممانعت نلري] خو زما نظر دادی چې دا قسم عرف یو فاسد عرف دی ځکه په نارواء سره د خلکو مالونو خوړلو ته چل او بهانه جوړول دي.

یوه ډله د علماو لومړی صورت د سر قفلۍ یې روا ګڼلی دی، دوکتور وهبة الزحیلي د سر قفلۍ ذکر شوی صورت روا ګڼلی دی او ددې نسبت یې ځینې حنفي او شافعي علماؤ ته کړیدی او ویلي یې دي چې: هغه چې مستأجر یې د ځای خالي والی او د خپل اختصاص د حق او تنازل په مقابل کې اخلي او د اجاره شوي ځای منفعت بل چاته ورکوي تر څو هغه د ده په ځای قایم مقام شي نو دا رواه

دی. همدارنګه شافعي علماو د خپل کلام په ترڅ کې د بیعی د عقد د الفاظو څخه دی چې د معنا سره نژدې والی لري تصریح کړېدی او ویلی یې دی: د خپل اختصاص د حق څخه تنازل کول لري ندی لکه چې وو ایې ما خپل لاس د خپل اختصاصي حق څخه پورته کړ او دا لري نده چې د دی حق څخه د تنازل په صورت کې عوض واخلی لکه د وظایفو څخه د تنازل په صورت کې چې عوض اخلی.[136]

مګر دا ټول ضمنا د مودی د اجاری، چې دواړو لوریو ورباندی اتفاق کړی وی، مقید دی او د مستأجر تنازل، د بل چا لپاره د عوض په مقابل کې د اجاری د مودی د پوره کېدو څخه وروسته د مالک اجازی پوری تړلی دی که مالک اجازه ورکړی نو صحیح ده او که مالک اجازه ورنکړی صحیح نه ده سره د دی چې اصلا حنفی مذهب د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض اخستلو ته اجازه نه ورکوی لکه حق د شفعی او همدارنګه حق د خرڅلو ته هم اجازه نه ورکوی خو د دی سره سره بیا هم ډېرو حنفی علماو د مال (عوض) په مقابل کې د وظایفو نزول جواز په هکله کې فتوا یې ورکړېده لکه امامت، خطابت، اذان او داسی نور.

[مطلب دا چې حنفی مذهب اصلا د وظایفو نزول ته جواز نه ورکوی خو بیا ډېرو حنفی علماو جواز ورکړېدی یعنی حنفی مذهب په دی هکله یو نظر نه لري ځینی علماؤ یې د جواز فتوا ورکړی او ځینی نوریې ناروا ګڼلی او دا ټولی د رواء والی فتواوی د خلکو د ضرورت او عرف په بنسټ شوی دی] او همدارنګه پرېښودل د نوبت د شپې د تیرولو د خپل خاوند سره د بلی ښځی لپاره پدی قیاس شویدی څکه دا هم مجرد حق دی خو په حدیث شریف روا شویدی او همدارنګه پدی هم قیاس شویدی، د نظارت کولو متولی ته رواء نه دی چې د قاضی په وړاندی خپل ځان معزول کړی، او د عزل یو صورت همدا دی چې، خپل د وظیفی ځای بل چاته پرېږدی که هغه د اوقافو د نظارت وظیفه وی او که بله وظیفه، او همدارنګه د وظایفو پرېښودل بل چاته د عوض او مال په مقابل کې د عرف په اساس جریان لري یعنی دلیل د روا والی د خلکو عرف او رواج دی.[137]

---

136 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۵۳ حوال په حاشیة البجیرمی علی شرح الخطیب

137 رد المختار علی در المحتار ۱۰/۴

ما د مالکي متأخرينو علماو يوه رساله پيدا کړه[138] چې عنوان يې و (د تونسی علماو د سر قفليو [الخلوات] او انزالاتو تر عنوان لاندی يو لړ ليکنی او فتواوی وی) چې دوی عبارت دی په تونس کې د ی علماؤ مفتی لابراهيم الرياحی[139] چې په ۱۳۲۲ه کې وفات شويدی او شيخ محمد بيرم الرابع تونسی، [140] الشيخ الشاذلی بن صالح بأسی دی چې دوی ټولو د سر قفليو په مقابل کې عوض اخيستل د خلکو دعرف او عادت په اساس تثبيت کړيدی او دا کار يې روا ګڼلی دی، ځکه مستأجر د نفعی اخيستلو مالک دی نو هغه کولای شی چې د خپل حق څخه بل چاته د عوض او مال په مقابل کې تنازل وکړی لکه په اجاره کې چې په مقابل د عوض کې تنازل کوی او په غير له عوض څخه هم تنازل کولی شی، لکه په اعاره کې چې يو څه چاته د نفعی د اخيستلو لپاره ورکړی او عوض تری وا نه خلی.

همدارنګه البنانی د البرزلی څخه نقل کړيدی: چې د وظيفی څخه تنازل د عوض په مقابل کې يې جواز ورکړيد، د فاسينو (مدينه فاس) څخه هم پدی هلکه د جواز فتوا نقل شويده چې د عوض په مقابل د وظيفی څخه د يو چا لپاره تنازل کول يې رواء کړيدی.

او شيخ محمد بيرم ويلی دی: تنازل د وظيفی څخه په مقابل د عوض کې د سر قفلی سره مشابهت لری مګر سر قفلی سره ملکيت د رقبی نه حاصليږی ځکه سر قفلی د نفعی سره تعلق لری.

مګر هغه څه چې دوکتور وهبة الزحيلی د حنفی علماو څخه نقل کړيدی او غير د دوی څخه نورو علماو نقل کړيدی دا کلام محمد تقی عثمانی رد کړيدی او دا يې ذکر کړيدی هغه څه چې نن ورځ په بازارونو کې جريان لری، حنفی او مالکي علماو ددی جواز په هکله قول ندی کړی او د شيخ تقی عثمانی کلام پدی مورد کې مخکې تير شو، او ويلی يې دی: دا قسم سرقفلی رواه نده او هيڅ

138 هماغه، مصطفی نيازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه، ص ۳۵۴.

139 هغه ابراهيم بن عبدالقادر بن احمد الرياحی التونسی، ابو اسحاق: مالکی فقهيه عالم دی د المغرب څخه دی په تستور کې په ۱۱۸۰ ه کې پيدا شوی دی او په ۱۲۶۶ ه کې وفات شوی دی او په تونس کې يې فتوای ورکولو رياست په غاړه لرلو دا ډيری رسالی او خطبی لری چې، اکثره د دی رسالو او خطبو په (تعطير النواحي بترجمه الشيخ سيدی ابراهيم الرياحی) کتاب کې راټول شوی دی ديوان خطب منبرية او حاشية علی الفاکهی، او التحفة الاتهية او نظم الأجرومية د ده کتابونه دی) (معجم المطبوعات، ج۱، ص۱۷۴، و الأعلام، ج۷، ص ۷۴)

140 هغه شيخ محمد (بيرم الرابع) ابن محمد بيرم الثالث په ۱۲۵۹ هـ کې وفات شوی دی ابن محمد بيرم الثانی چې په ۱۲۴۷هـ کې وفات شوی دی ابن محمد بيرم الأول چې په ۱۲۴۰هـ وفات شوی دی او دا اول شخص دی چې په تونس کې د شيخ الاسلام لقب ورکړل شو په ۱۲۲۰ه کې په تونس کې زيږيدلی دی. ۱۲۷۸ه کې په تونس کې وفات شوی دی د احاديثو ښه عالم وو همدارنګه کتابونه يې هم تصنيف کړی دی لکه (تراجم الخطباء الحنفية او جواهر السنية) او داسی نور. (عنوان الاديب، ج۲، ص ۱۱۷، فهرس الفهارس، ج۱، ص ۱۷۴، الأعلام، ج۷، ص ۷۴)

مخکنی عالم ددی د جواز په هکله قول ندی کړی او د سرقفلی د جواز نسبت د امام مالک رحمه الله مذهب ته شویدی، حال دا چې د امام مالک رحمه الله او د هغه ملګرو څخه پدی هکله هیڅ قول ندی نقل شوی تر دی چې بدر القرافی المالکي ویلی دی: د مالکي علماو په کلام کې د مسئلی ته هیڅ وړاندی والی ندی شوی یعنی مالکي علماو دا مسئله نده څیړلی مګر پدی هکله د ناصر الدین اللقانی فتواوی شته دی چې د عرف په بنسټ یې بناء کړیدی او مسایل یې پری تخریج کړیدی او ناصر اللقانی د اهل ترجیح علماو د جملی څخه دی نو دده مسایلو تخریج ته اعتبار شته دی او دده فتواوی په مشرق او مغرب کې شهرت موندلی دی او علماو د وخت قبولی کړیدی، لیکن وروسته لدی چې ما د هغو مالکي علماو کتابونو ته مراجعه وکړه چې دو ته د سر قفلی د جواز نسبت شویدی دا راته ښکاره چې هغه سر قفلی چې دوی ورته جواز ورکړیدی هغه دا مروجه سر قفلی نده چې خلک ورباندی عمل کوی کوم چې، د مجرد حق په مقابل کې په اجاری ورکول، بیدون لدی څخه چې مستأجر په کور یا دوکان کې یو عینی ثابت شی ولری او د هغې په مقابل کې عوض واخلی هغه عبارت دی طلب د اجاری د ی په مقابل د مجرد حق کې.
او ما ددوی په نزد د دی سرقفلی جواز ندی لیدلی بلکې ما ددی سرقفلی خلاف ویناوی موندلی دی[141].

بلکې هغه سرقفلی چې مالکي علماو جواز ورکړیدی هغی سر قفلۍ ته نور صورتونه او شکلونه دی چې په هغی ټولو صورتونو او شکلونو کې د مستأجر لپاره په کور او دوکان عینی ثابت شیان دی چې د هغی په مقابل کې عوض او مال اخلی.

او کوم چې حنفی علماء دی، هغوی د سر قفلی (خلو) د جواز په هکله الفتاوی الخانیة د مسئلی په اساس استدلال کوی او هغه دادی چې وایې: یو سړی دی چې خپله سکنی یې د بل چا په دوکان کې وه، خرڅه کړه نو مشتری ته خبر ورکول شو چې د دوکان اجوره دومره اندازه ده، وروسته ښکاره شوه چې ددی اجوره ددی څخه زیاته ده نو علماو ویلی دی: مشتری ته دا روا ندی چې ددی عیب له وجهی دا سکنی رد کړی.

141 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۵۵

نو د سر قفلي د جواز استدلال کوونکې پدې عبارت استدلال کړيدی چې مراد د سکنې څخه پدې عبارت کې پخپله سر قفلي ده لکن الشر نبلالي ددې عبارت په هکله پوره څیړنه کړیده او دا یې ثابته کړیده چې د سکنې څخه دلته مراد په دوکان کې جوړ شوی شیان دي او دا د سر قفلي څخه جدا دي نو دا صحیح نده چې پدې عبارت باندې د حنفي علماو په وړاندې د سر قفلي د جواز استدلال وشي، نو اخیستل د سکنې د عیني شي اخیستل دي نه د سرقفلي.

دا واضحه ده چې د سرقفلي مسئلې په هکله معاصر علما متفق ندي لکن وروسته ددې چې ما د دوی د اراو او دلایلو په هکله پلټنه وکړه کوم دلایل چې دوی وربانددې استدلال کوی دا راته ښکاره شوه چې سر قفلي په مطلق ډول سره رواء نده ځکه دا مال په مقابل د مجرد حق کې دی او همدارنګه یو قسم رشوت دی مګر دا چې دیته ضرورت دی نو دې مسئلې ته یو بل حل هم شته دی لکه څنګه چې د هند ډیرو معاصرو علماو دا اصل وړاندې کړیدی او هغه دا دی چې مؤجر به د مستأجر څخه یوه اندازه پیسی د پیشکې او أجوری په حیث د ځو معلومو کلونو لپاره واخلي او ددې تر څنګ به میاشتینی یا کلنی اجوره به هم واخلي او ددې ټولې اجوری باندې د اجاری احکام جاری کړی که اجاره په یو سبب سره فسخه شوه مخکې لدې چې ټاکلې موده پوره شي په مالک باندې لازم دي چې باقي پیسی چې پاتې دي، مستأجر ته بیرته واپس کړي.

همدارنګه شیخ تقي عثماني د مجرده حقوقو متعلق بعضې قاعدې ذکر کړیدي او هغه په لاندې ډول سره دي: هغه حقوق چې د دفعې د ضرر په اساس منځته راغلي وي او د اصل په بنسټ منځ ته نه وي راغلي د هغې په مقابل کې عوض اخیستل په هیڅ شکل د اشکالو سره روا ندي نه د بیعې د لارې څخه، نه د تنازل د لارې څخه او نه د صلحې د لارې څخه لکه د شفعې حق، د نوبت حق،

هغه حقوق چې اوس ثابت ندي او د هغې د ثابتیدلو توقع په مستقبل کې کیږي، د هغې په مقابل کې عوض اخیستل په هیڅ صورت د صورتونو کې روا ندي. لکه حق د وراثت په حیات د مورث کې، حق د ولایت په ژوند د مولی کې.

هغه شرعي حقوق چې د اصل په لحاظ خپلو خاوندانو ته ثابت وي د یو شخص څخه بل شخص ته نه انتقالیږي د دې په مقابل کې عوض اخیستل د بیعې د لارې روا ندي لکن د صلحې د لارې او د

مال په مقابل کې تنازل ورڅخه روا دی لکه د قصاص حق لکه د خاوند حق د خپلې ښځې سره د نکاح ددوام په هکله (نو د خلعې او طلاق سره د مال په مقابل کې روا ده).

عرفي حقوق: هغه حقوق څخه عبارت دي چې د دايمي منافعو څخه لکه د اعيانو مرافق لکه په لاره د تللو حق د اوبو د څښلو حق دي د شافعي او حنفي علماؤ د نظر مطابق په مطلق ډول سره يې خرڅول روا دي همدارنګه د ځينې فروعي مسايلو د مالکي علماو څخه هم څرګنديږي او حنفي متأخرينو علماو غوره قول دادی هغه څه چې د دغه حقوقو څخه د اعيان ثابتهؤ پوري تعلق لري نو دا حکما مال دی نو ددی خرڅول او اخيستل روا دي لکه د تګ راتګ حق، د څښلو حق، د لارې حق، پدې شرط چې هلته بل مانع شتون ونلري لکه دوکه او مجهول والی.

او د دوی په وړاندې د تعلي حق روا ندی ځکه دا يو ثابت عيني شي پوري مربوط ندی، لکن ددې حق څخه تنازل د صلحې په طريقې سره د مال په مقابل کې روا دی د حنفي علماو په نزد دا غوره قول دی چې وايي: د وظيفې د حق خرڅول روا ندی لکن د مال په مقابل ورڅخه تنازل (تيريدل) رواء دی.

همدارنګه د هند ځينو معاصرو علماؤ سرقفلي ته جواز ورکړيدی چې د دی علماو د جملې څخه مفتي نظام الدين دی چې د ديوبند دارالعلوم مفتي دی، ده هم د سرقفلي په روا والي قول کړيدی او ذکر کړيدی چې:

1. مالک د محل (مکان) ته روا دی چې د سرقفلي په مقابل کې عوض واخلي او دا عوض به د اجارې اجورې څخه علاوه وی خو پرېښودل يې ورته د اخستلو څخه بهتر دی.
2. کله چې مستأجر په اجاره شوی ځای کې دوکان يا ابادي جوړه کړي او په دی کې د ده اسباب وی نو مستأجر ته رواء دی کله چې يې بل چاته په اجاره ورکوی چې د هغې اجورې په پرتله ترې زياته اجوره واخلي چې ده مالک ته ورکړيده.
3. په هند کې هيچاته حق نشته دی چې موجوده قوانينو ته تغير ورکړي نو ددی، وجهې څخه د ضرورت او اضطرار په حالت کې رواء دی چې د اجارې معامله به کوی او خلکو سره به ددی قوانينو مطابق چلند کوی.

او مفتي خليل احمد د حيدراباد جامعة نظامية مهتمم په دار الحرب کې سرقفلۍ ته جواز ورکړيدی او په دار الاسلام کې سرقفلي حرامه ګڼلی ده مګر ده سرقفلي په دوه قسمه ويشلی ده[142].

په غير اسلامی دولتونو کې د سرقفلۍ معامله کول روا دی ځکه فقهاو پری تصريح کړيده چې په دارالحرب د وينې خرڅول او نور حرام څيزونه رواء دی په همدی بنسټ، سرقفلي په دار حرب کې روا ده، لکن په اسلامی هيوادونو کې د سرقفلۍ مسئله تفصيل ته ضرورت لری، خلو (سرقفلی) په دوه قسمه ده:

1. چې د محل خاوند د مستأجر څخه د سرقفلي بدل واخلی او ددی تر څنګ مياشتينۍ اجوره تری هم واخلی بيا، اول مستأجر د ځای د تخليې په وخت کې د دوهم مستأجر څخه د سرقفلي بدل زيات او يا کم واخلی او دوهم مستأجر مياشتينۍ کرايه مالک ته ورکړي.
2. پدی صورت کې دوهم مستأجر څخه مالک د سر قفلي بدل ندی اخيستی لکن په بازار کې دا عرف جاری دی چې مستأجر اجاره شوی محل په اجاره سره ورکوی او ددوهم مستأجر څخه د سرقفلي بدل اخلی او مياشتينۍ اجوره د محل مالک ته ورکوی.

په اول صورت کې سوال وارديږی د کوم شی په مقابل کې د سر قفلي بدل اخلی ځکه د محل يا دوکان په مقابل کې خو ټاکلی اجوره اخلی لدی امله دا قسم سر قفلي (خلو) روا نده.

لکن که چېری د سر قفلي بدل د يوی معينی مودی لپاره حسابيږی ځکه نشی کولی چې هره مياشت اجوره واخلی نو پدی صورت کې د سرقفلي بدل روا دی.

او کله چې مستأجر پخپله بل چاته محل په اجاره ورکړی او د سر قفلي بدل تری واخلی، نو په داسی شی کې يې تصرف وکړ، چې تصرف ورته رواء نه و.

شيخ محمد ادم کاکوسی بالبنوری چې د هند د قاری د مشهورو علماؤ له جملې څخه يو عالم دی، دا قسم سر قفلي يې روا ګڼلی ده، او ويلی يې دی: چې د محل مالک ته روا ده چې د سر قفلۍ بدل واخلی ځکه دا معجله اجوره ده، او کومه، چې مياشتينی اجوره ده هغه موجله اجوره ده، او کله چې د اجاری موده غيری معينه وی نو پدی حالت کې مالک د مستأجر څخه غواړی چې يو لک او

142 هماغه، جديدفقهی مسايل ۱/۱۴۸

پنځوس زره روپۍ ورته د اولي مياشتي اجوره ورکړي او بيا په هره مياشت کې پنځه سوه روپی ورکړي، او دا کار رواء دی[143].

[د افغانستان مدنی قانون، د تجارت قانون او د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرری د اول صورت سرقفلی چې د سرقفلۍ د بيرته ورکولو هيڅ شرط په کې نه وی ذکر شوی په دی اړه يې هيڅ وضاحت ندی کړی خو د تجارتی اصول نامی د دويمی مادی او د سرقفلۍ د مقرری څخه دلالة معلوميږی چې دا قسم سرقفلي رواء ده ځکه د تجارتی اصولنامی دويمی مادی هم د خلکو خاص عرف ته اهميت ورکړی دی او همدارنګه د سرقفلۍ مقرری هم خاص عرف ته اهميت ورکړی دی او خاص عرف يې په سرقفلۍ کې معتبر ګڼلی دی مطلب دا چې که د خلکو ترمنځ دا قسم سرقفلی رواج وی نو قانونا کوم ممانعت نلری]

[د علماو د مخکنيو اراو څخه معلومه شوه چې پدی هکله د علماو دری نظريات دی: ۱- اول نظر دادی چې داقسم خلو (سرقفلی) ناروا ده او دا مذهب د اکثرو علماو دی. ۲- ځينی علما يې رواء ګڼی. ۳- او لږ علماو يواځی په دار الحرب کې رواء ګڼلی ده، او په دارالاسلام کې نا روا ګڼلی ده، او ددی دليل می پيدا نکړ نو ځما دا نظر دی چې دی فرق ته هيڅ اعتبار نشته دی. نو د اولی رايې پيروی دی وشی او دا قسم سر قفلی دی حرامه وګڼل شی او ځان تری وساتی ځکه دا يو قسم رشوت او فاسد شرط دی. ]

د اول ډول سر قفلۍ دوهم صورت: د محل د خالي کولو په وخت کې د سرقفلی د بدل واپس کولو شرط لګول پدی صورت کې مستأجر ته د محل د خالی کولو اونه خالی کولو اختيار شته دی، لکه چې مستأجر ته ټول حقوق او تصرفات ثابت شويدی او مالک ته غير د اجوری اخيستلو بل شی ندی پاتی.

دا صورت د لومړنی صورت په شکل دی، او د سرقفلۍ د بدل د واپس کولو شرط، دا د يوی معاهدی حيثيت لری لکه چې خرڅوونکې د اخيستونکې سره معاهد وکړی، او دا وربandی شرط کړی، چې کله مشتری ورته مبيعه واپس کوی نو بايع به ورته په هماغه اندازه پيسی ورکوی چې ده

143 هماغه، مصطفی نيازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه ص۳۵۸ حواله په کفاية المفتی ۳۳۹/۷

ورکړې دي. لکن پدې وعده باندې التزام لازم ندی ځکه دا شرط د عقد د غوښتنې څخه نه و، او دا شرط د بيع الوفاء سره مشابهت لري کوم چې ورستنيو حنفي فقهاو ورباندې قول کړيدی او بيع الوفاء عبارت ده : چې په نغدو پيسو باندې جايداد خرڅ کړي پدې شرط چې کله يې پيسې واپس کړي جايداد به بيرته ورته تسليم کړي[144]. نو علماو پدې کې تردد کړيدی چې دا بيعه ده او که ګروی ده بيا په همدې نوم (بيع الوفاء) باندې نومول شويده، د پورتني بيان څخه ثابته شوه چې د اول او دوهم صورت دواړه سره په حکم کې برابر دي.

د اول قسم د دوهم صورت څخه نور صورتونه هم راوتلي دي:

هغه دا چې کله مالک وغواړي چې محل او يا دوکان خالي کړي نو په مالک باندې لازم دي چې د سر قفلۍ بدل واپس کړي.

همدارنګه علماو هم پدې صورت کې اختلاف کړيدی ځينو د سر قفلۍ دا صورت ناروا ګڼلی دی ،ځکه سرقفلي اجوره نده که اجوره وايې نو بيا يې واپس کېدل صحيح نه و ځکه اجوره نه واپس کېږي، او دلته پدې صورت کې واپس کول يې شرط شويدی، او همدارنګه د سرقفلۍ دی صورت ته هم اعتبار نه ورکول کېږي.

که چېرې يو ويونکې ووايې او سوال وکړي چې سر قفلي خو اجوره نه ده بلکې اجوره خو د اخيستلی شوی رقم څخه استفاده ده دا خو د اجورې څخه اضافه او علاوه اجوره ده، ځکه مالک ددې رقم څخه استفاده کوی او د محل د خالي والي په وخت کې يې بيرته مالک ته واپس کوی نو ددې جواب داسې ورکول کېږي چې په ذکر شوی منفعت باندې د اجورې اطلاق نه صحيح کېږي ځکه هغه وخت صحيح کېږي چې د مبيعې لپاره ثمن (قيمت) وګرځېږي مګر يوازې منفعت ته د مبيعې د ثمن اعتبار نشي ورکولی، نو ددې وجهې دا صحيح نده چې اجوره ورته ووايو.

144 هماغه، رد المختار علی در المحتار ۴/۲۵۷

او همدارنګه دا قسم سر قفلی صحیح نده ځکه اجوره مجهوله ده او موده یې نامعلومه ده ځکه هغه موده معلومه نه ده چې ددی نغدو پیسو څخه تری پکې استفاده کېږی او بدل د خلو به یا قرض وی، او یا به رهن (ګروی) وی، او تفصیل یې په لاندی ډول سره دی:

اول د قرض صورت: چې د ځای او محل د تخلیې په پر مهال د سر قفلی واپس کول شرط شی، مګر اطلاق د قرض ورباندی نه صحیح کېږی ځکه قرض عبارت د یو خاص عقد څخه دی چې په لفظ د قرض سره وی او یا په مثل ددی لفظ سره وی او دا عقد په مثلی مال باندی واردېږی او قرض په شرط د یوی معاملی سره ربا (سود) ګڼلی کیږی، او ددی قاعدی لاندی راځی (کل قرض جر نفعا فهو ربا) یعنی هر قرض چې ځانته نفعه راکاږی هغه حرام دی، دا معامله اګر که په اصل کې د قرض نده حتی د قرض ذکر یې هم ندی کړی بلکې په حقیقت کې په ضمنی ډول سره د قرض په معامله کې داخلیږی ځکه مالک د مکان او محل د سرقلۍ د واپس کولو تر وخت پوری ده ته د کامل او مطلق تصرف اختیار شته دی او ده ته یې د سر قفلۍ د بدل څخه د استفادی اجازه ورکړیده او دا امور او کړنی په قرض کې هم شته دی پدی اساس یواځی د قرض لفظ نه ذکر کول مسئله د قرض څخه نه خارجوی مطلب دا چې دا قرض دی[145].

ددی مسئلی مثال او نظایر د فقهی په کتابونو کې موجود دی د مثال په ډول: کله چې مالک خپل مال مضاربت کوونکې ته ورکړی او ورته وو ایې چې پدی مال کې تجارت کوه پداسی حال کې چې دا مال د مضارب دی، پدی شرط چې ګټه به ټوله ستا وی، نو دا معامله اګر که په ظاهر کې د مضاربت معامله ده، خو په حقیقت کې قرض دی، اګر که د قرض لفظ په کې ندی ذکر شوی او د قرض حکم ورباندی نه تطبیق کېږی.

ابن عابدین ویلی دی: او که ټوله فایده او ګټه د مضاربت لپاره شرط کړای شی نو مضارب قرض اخیستونکې دی ځکه استحقاق د ټولی ګټي منځته نه راځی مګر هغه وخت چې ټول رأس المال

145 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۶۱

د ده لپاره ملکیت وګرځیږي ځکه ربحه د مال فرعه او جز دی نو د ګټي شرط کول د ده لپاره د رأس المال د تملیک اقتضاء واجبوي.

او همدارنګه که چېري نغدي پیسې او ثمن په عاریت سره ورکړي په ظاهر کې دا معامله د عاریت ده، خو په حقیقت کې قرض دی، ځکه فقهاو په دغې معاملې باندې د قرض نوم ایښې دی لکه څرنګه چې ابن عابدین ویلي دي: (و عارية الثمنين قرض) د نقودو او ثمن په عاریت سره ورکول قرض دی[146].

ددې موضوع د تاید لپاره شیخ التهانوي ددې مسئلې سره یو مشابه او ورته صورت ذکر کړیدی او ویلي دي: چې دا زمونږ په وطن کې یو معمول عرف دی، چې زوج (خاوند) او د هغې خپلوان د هغې ښځې سره چې د نکاح اراده لري، ځیني تحفې او سامامانونه ورکوي، او د قانون مطابق دا تحفې او سامانونه ثبتولی شی، او زوج انتظار کوي، چې د ازدواج په وخت کې به تحفه شوي تحفې، بیرته ورکوي او نوري زیاتي تحفې به هم ورکول کېږي نو که دا تحفې بیرته ورته وا پس نشي، نو تحفې ورکوونکي ته د شکایت حق شته دی. شیخ تهانوي زیاتوي چې د تحفو دا صورت د قرض اعتبار لري او په دې باندې د قرض أحکام جاري کېږي تردې چې د مرګ وروسته ورثه و ته هم انتقالیږي.

پدې بناء که د سرقفلي بدل ته هر نوم کېښودل شي نو دا قرض دی اګر که په مطلق ډول سره د قرض یادونه ونه شي ځکه د ځای د خالي والي په وخت وا پس کول شرط شویدی او مالک د محل د سرقفلي د بدل څخه استفاده کوي لکه څرنګه چې قرض اخیستونکې د قرض څخه استفاده کوي.

د ذکر شوو مسایلو احکام:

مونږ وویل دا مسئله د قرض د حکم لاندې راځي او حکم د قرض په لاندې ډول سره دی:

1. د ټاکل شوي وخت څخه د قرض وروسته کول روا ندي او که مخکې د ټاکلي وخت څخه یې ادا کوي، نو دا کار کولای شي.

146 پورتنی ماخذ، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص۳۲۱-۳۲۲

نو په همدی اساس د مستأجر لپاره روا دی، چې مالک د محل څخه د سرقفلی بدل واخلی او مالک د محل اګر که قانونا په واپس کولو د سرقفلی (بدل الخلو ) سره مکلف ندی، مګر د شریعت له لحاظه په ده باندی واپس کول لازم دی.

2. کله چې مستأجر د ټاکلی وخت څخه مخکې بدل د سرقفلی وغواړی غیر لدی څخه چې ضرورت ورته ولری دا د وعدی څخه مخالفت دی نو دا ورته روا نده چې د محل مالک څخه مخکې د ټاکلی مودی د پوره کېدو څخه د سر قفلی بدل وغواړی لکن د قضا په اساس دا حق ورته شته دی.
3. وروسته ددی چې مستأجر د سرقفلی بدل د محل مالک څخه وغواړی مالک ته روا ندی چې د سرقفلی د بدل په واپس کولو کې تاخیر وکړی او خاصة هغه وخت چې د سرقفلی د بدل په واپس کولو قادر وی یعنی د ادا کولو توان ولری ځکه په قرض کې د غنی شخص تاخیر کول ظلم دی.
4. کله چې مستأجر د اجاری د پوره کېدو له وخت څخه مخکې مړ شی نو د سرقفلۍ حق د ده وارثانو ته انتقالیږی، نو وارثانو ته روا دی چې وروسته د ځای د خالی کېدو څخه د مالک څخه د سر قفلۍ بدل وغواړی.
5. په حقیقت کې د دی صورت حکم د الضمار د حکم په څیر دی، ځکه مستأجر ته قانونی حق نشته چې مخکې د ځای او محل د خالی کېدو څخه خپل قرض د مالک څخه وغواړی فلهذا په دی پیسو د ضمار احکام جاری کېږی او حکم یې دادی چې کله یې مال ترلاسه کړ نو بیا زکات پری واجبیږی[147].

دوهم د ګروی (رهن) صورت: بل صورت یې دادی چې د سرقفلی بدل ګروی وګڼلی شی دلته یو اشکال واردیږی هغه دا چې امانتونه او هغه اجاره شوی شی چې اجوره وربانډی اخیستل کېږی د ګروی اخیستل یې په عوض کې نه صحیح کېږی.

147 هماغه، مصطفی نیازی ،حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۲۲

او په دې باندې د رهن ټول احکام جاري کېږي ځکه د رهن د تعریف اطلاق وربان‌دې کېږي، ځکه رهن (ګروی) عبارت ده : د یو شی، د بندوالی څخه د هغه حق په مقابل کې چې اداء ددې، حق د هغه شی څخه ممکن وی.

او د لغت له لحاظه د رهن د تعریف اطلاق په سر قفلی باندې هم کېږي، ځکه رهن په مطلق ډول د یو شي بندولو څخه عبارت دی چې په هر سبب سره وی، الله تعالی فرمایلی دی (کل نفس ما کسبت رهینة[148] ) رهینة ای محبوسة ، هر نفس په سبب د هغه عمل سره چې کړی یې بند شوی دی[149].

ابن نجیم ویلی دي: چې د رهن د لفظ حملول په لغوی معنی، د عقل څخه لرې ندی او په همدې اساس کله چې د سر قفلی د بدل واپس کول یې شرط کړیدی نو سر قفلی ضمنا د رهن په مسئله کې داخلیږي ځکه مالک د سرقفلی بدل اخلی ترڅو د خپل محل څخه مطمئن شي چې مستأجر وربان‌دې قبضه نه کوی او نه یې غصب کوی، که چېرې یې مستأجر غصب کړی نو مالک د سرقفلی به عوض نه ورکوی.

په بدایة کې راغلی دی: مالک د خپل ځان د اطمئنان او اعتماد لپاره د مستأجر څخه (سرقفلی) بدل اخیستلو بیا وروسته دی موضوع پرمختګ وکړ او په اوسنی سرقفلی باندې بدله شوه.

د بدل د سرقفلی لکه څرنګه چې په رهن کې صحیح کېږي نو د سرو او سپینو زرو اخیستل هم صحیح کېږي او د کیلی او موزونی شیانو ورکول هم صحیح کېږي چې سرو او سپینو زرو ته الحجرین هم ویل شویدي. نو د ذکر شویو شیانو ګروول ځکه روا شویدي چې ددې په مقابل د ورکړی شوی شي بیرته لاس ته راوړل ممکن دی، نو ځکه دا شیان د رهن (ګروی ) لپاره محل وګرځیده، او په راتلونکې کې به د اماناتو په مقابل کې د رهن جواز او عدم جواز د فقهی د موقف او دریځ له پلوه بیان کړو.[150]

---

148 سورت مدثر ایت ۸۳

149 هماغه، الهدایة ۵۱۰/۴ او د قاضي خان فتاوی ۵۹۲/۲

150 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار د راسة مقارنة بین الفقة الاسلامی والقوانین الباکستانیة ص ۳۲۳

رهن د اماناتو په عوض کې: رهن په عوض د اماناتو او اجارې کې، لکه دوکان یا محل او یا بل شی لکه موټر او لدې څخه نور شیان رواء ندي او فقهاو ذکر کړیدي چې ددې شیانو په عوض کې رهن رواء ندي.

قاضي خان ویلي دي: دودایعو په شان د امانتونو په مقابل کې رهن رواء ندي[151].

او همدارنګه که چېرې مستأجر د هغه څیز په مقابل کې چې په اجاره یې اخیستی یو شی ګروی کړي دا باطل دي[152] مګر سره د مخکنیو وضاحتونو هلته د امانتونو او اجورې په مقابل د رهن مجال شته دي، او دا د دوو وجوهاتو له پلوه:

١- اوله وجهه: د رهن لغوي معنی دي قسم رهن ته شامله ده لکه څرنګه چې ابن نجیم ویلي دي: مقابل د رهن لغوي معنی د امانتونو په مقابل کې د رهن کول د رهن په جواز دلالت کوي.

او علامه ابن عابدین پدې هلکه داسې ویلي: په امانتونو سره رهن صحیح نه دی که دا یې ورسره شرط کړي وه مطلب دا چې که چېرې د کتابونو وقف کوونکې دا شرط کړي وه چې کتاب به بهر نه وباسی مګر په رهن سره نو دا باطل شرط دی ځکه د امانت په ضایع کیدو هیڅ شی هم نه واجبیږي بیا یې ویلي دي: په الشباه کې د دین په بحث کې ویلي دي: د شرط د واجبوالي اتباع او رهن حملول په لغوي معنا باندې لري ندي [مطلب دا چې په لغوي معنا باندې د رهن حملول لري خبره نده بلکې کېدای شي.]

په همدې بنسټ د اماناتونو په مقابل کې رهن صحیح دي، لکه څنګه محل د اجورې په مقابل کې رهن صحیح کېږي ځکه عیني اجاره شوی شي امانت دي، لکه چې صاحب د هدایه ویلي دي: (ان عین المستأجرة أمأنة) په اجاره اخیستل شوی عیني شي امانت دي[153].

---

151 الهدایة ٥١٠/٤

152 فتاوی قاضي خان د هندي فتاوی په هامش کې ٥٩٢/٤

153 هماغه، الهدایة ٢٩٢/٣

۲ـ وجهه: دا ده، چې فقهي احکام د وخت او زماني په تغیریدو سره تغیر کېږي ځکه د فقهي احکام نرم والی لري نو د هري زماني او ځای سره ځان برابره وي په مخکني زمانه کې مستأجر کولی شو چې مالک د محل ته په هره ممکنه وسیله اطمنان ورکړي او د محل او سامانونو د ضایع کېدلو خطره نه وه لکن د خلکو، د فاسدیدلو، او د معاملاتو زیاتوالی له امله د مالک اعتماد او اطمنان سخت شو نو د مشکل د حل لپاره بله لاره او چاره پاتي نه شوه، مګر دا چې یوه معینه اندازه پیسی د مالک سره د رهن په توګه کېږدي کله چې مستأجر محل خالي کړي نو دا پیسی به مستأجر ته بیرته واپس کوي.

او په دې کې شک نشته چې علماء بعضی مسایل د پرمختګ او د وخت د تغیر په اساس بدلوي د مثال په ډول سره په ساعي او مشترک اجیر باندي ضمانت نشته دی مګر د زماني د فساد له امله فقهاو ویلی دي پدي دواړو (ساعي او مشترک اجیر) باندي ضمانت شته دی. په همدي بنسټ د دوکان او عمارت په مقابل کې مخکې د ابادولو څخه د سرقفلي د بدل اخیستل بلکې په همدي پیسو باندي د دوکان ابادول یا محل ابادول نو حنفي علماو ورته جواز ورکړی دی او نورو امامانو ورته جواز ندی ورکړی[154].

او ابن عابدین په دې هکله ویلی دي: پوه شه چې ډیر احکام چې د مذهب مجتهد ورباندي تصریح کړیده د هغه وخت عرف او زماني باندي بنا شوي وي، داسي مسایل د زماني په تغیر سره تغیر کوي او دا د زماني د اهل د فساد او عمومي ضرورت له امله، او د همدي له امله د ساعي تضمين منځته راغي، سره ددي چې د ساعي تضمین د مذهب د قواعدو سره مخالف دی، ځکه د مذهب قاعده وایي چې ضمان په کوونکي د عمل سره دی نه په مسبب سره لکن وروسته علماو د ساعي او مشترک اجیر په ضمانت فتوا ورکړیده، سره ددي چې د مذهب د قاعدي مطابق دوی ضامنان ندي ځکه خلک د زماني فاسد شوي دي.

او د سر قفلي بدل واپس کول چې رهن وګڼل شي احکام یې په لاندي ډول سره دي:

---

154 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامي والقوانين الباكستانيه والمصريه ص ۳۲۲ حواله په مجمع الانهار ۴۰۱/۲

1. ګروی شوی شی (بدل الخلو ) د اجاره شوی محل تر خالی کېدو پوری به د مالک په لاس کې وی.
2. مالک ته رواء ندی چې د مرهونی (ګروی شوی شی ) څخه استفاده وکړی مګر دا چې مستأجر ورته اجازه وکړی نو پدی صورت کې ځینو علماو ورته اجازه ورکړیده.
3. زکات ددی مال په مستأجر باندی هغه وخت لازم دی چې کله یې قبض کړی او د تیر شویو کلونو زکاتورباندی نشته د ځکه د ا د ضمار مال په حکم کې داخلیږی او د هغه تعریف وربانندی تطبقیږی.
4. کله چې د دوکان مالک وفات شی او یا مستأجر وفات شی د حنفی علماو د نظر مطابق معامله ختمیږی او جمهور علما وایي نه ختمیږی.
5. شیخ تهانوی او مفتی محمد شفیع رحة الله وایي: اصل دا دی چې معامله د مالک او مستأجر ترمنځ تمامیږی مګر دا چې معامله د ضرورت او عام ابتلا په سبب تغیر پیدا کوی نو دا معامله ورثه و ته هم انتقال پیدا کوی.

دا خبره واضحه شوه چې د سرقفلی (خلو ) بدل د ځینی علماو په نظر په دوه صورتونو کې صحیح کېږی ۱. کله چې بدل د سرقفلی قرض وګڼل شی. ۲- کله چې بدل د سرقفلی رهن وګڼل شی خو بهتره داده چې بدل د سرقفلی قرض وګڼل شی، او دا د څو امورو په اساس چې ځینی ددی امورو په لاندی ډول سره دی.

6. د قرضی په صورت کې ضروری نده چې د مذهب د قاعدی څخه عدول (ګرځیدل ) وکړی شی یاورځنی تیر شی مطلب دا چې د مذهب اصل او قاعده په خپل حال پاتی کېږی او د مذهب د قاعدی او اصل مخالفت نه راځی.
7. د قرض په صورت کې مالک کولی شی چې د سرقفلی (خلو ) د بدل څخه بیدون له خطر استفاده وکړی په خلاف د رهن صورت ځکه د رهن په صورت کې د مستأجر، په اجازه د سرقفلی د بدل څخه استفاده کول د امامانو د مذهب ترمنځ په دی هکله اختلاف دی.
8. د قرض په صورت کې د مالک او یا مستأجر د وفات څخه وروسته هیڅ مشکل نه راوالاړیږی په خلاف د رهن صورت چې پدی کې ډیر مشکلات راولاړیږی هغه علما چې په عدم جواز باندی په

لومړۍ صورت کې قایل دی دوی د مشکل د حل لپاره بدیل ذکر کړیدی او هغه همدا صورت دی، او شیخ تقی عثمانی ویلی دی: اصل حکم پدی هکله دادی چې سر قفلی جواز نلری ځکه دا رشوت دی او د مجرد حق په مقابل کې عوض اخیستل دی بیا د مشکل د حل لپاره بدیل ذکرکړیدی او ویلی دی: ممکن دی چې رایج شوی نظام او طریقه په لاندی ډول سره بدل شی.

9. مؤجر ته روا دی چې د مستأجر څخه یوه ټاکلی اندازه مال واخلی او دیته د څو معلومو کلنو د مخکې اجوری اعتبار ورکړی او دا علاوه د کلنۍ یا میاشتینۍ اجوری څخه، او په ټول اخیستل شوی مبلغ باندی د اجوری احکام جاری کړی نو که اجاره د خپلی ټاکلی مودی څخه مخکې فسخه شی په یو د اسبابو سره نو په مالک باندی واجب دی چې د باقی مودی په مقابل کې مستأجر ته باقی پیسی بیرته واپس کړی.

10. کله چې اجاره د معلومی مودی لپاره وی نو مستأجر په اجاره باندی د باقی مودی لپاره د پاتی کېدلو مستحق دی. نو که چې ری بل سړی وغواړی چې مستأجر دی د خپل حق څخه ورته تنازل وکړی او دا د هغه په ځای مستأجر وګرځیږی نو اول مستأجر ته رواء دی چې د تنازل په مقابل کې ددوهم مستأجر څخه عوض طلب کړی نو دا به د عوض په مقابل کې د اجاری څخه نزول وی نو دا د وظایفو څخه د مال په مقابل کې په نزول قیاس وی لکن دا شرط دی چې اصلی اجاره به تر معلومی مودی پوری وی لکه لس کاله مثلا او مستأجر د همدی لسو کالو په جریان کې په اجاری د پاتی کېدلو حق څخه تنازل وکړی[155].

11. که اجاره د معلومی مودی لپاره وی مؤجر ته رواندی چې فسخه یې کړی مګر، په یو شرعی سبب سره، نو که مؤجر وغواړی چې اجاره بیدون له کوم شری مبرر (سبب) څخه فسخه کړی نو مستأجر ته رواء دی چې د مؤجر څخه عوض وغواړی نو دا به په عوض د خپل حق څخه د نزول په مقابل کې شی او دا علاوه د هغی مبلغ څخه چې مستأجر یې مستحق دی چې هغه د اجاری هغه باقی پیسی دی، چې د پیشکې اجوری په صفت یې، د مستأجر څخه اخیستی دی[156].

155 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۲۷

156 هماغه، محمد تقی عثمانی بحوث فی قضایا فقیة معاصرة ... ص۱۱۴-۱۱۵

د سرقفلۍ د دويم صورت په هکله د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقررې په افغانستان کې د رواج شوو سرقفليو د انواعو په بيان کې ويلي دي: سرقفلي د محيطي او منطقوي رسم او رواج په اساس صورت نيسي چې خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجيح ورکول کيږي چې د افغانستان په هر ولايت کې د سرقفلي په اړوند کيداى شي، خو که کوم ولايت کې عرف شتون ونه لري خو د تجارت د اصول نامې د دويمې مادې په بنياد د همجوار ولايت عرف او عاداتو ته رجوع کيداى شي نو په ځينو ولاياتو کې سرقفلي د ايډوانس يا پيشکۍ (د مخکنى اداينى) په شکل مروج او معمول ده چې په داسې حالت کې مالک د مستأجر څخه يوه اندازه روپۍ مخکې اخلي او خپل ملکيت د هغه په اختيار کې د ګټې اخيستنې لپاره ورکوي چې په دې صورت کې مالک حق نه لري چې مستأجر د دوکان په تخليه کولو مکلف کړي ترڅو د هغه روپۍ ورنه کړي چې مالک ترينه د پيشکۍ په توګه اخيستې دي.

نو دلته د اسلامي فقهي او د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ د مقرره يو شانته نظر لري او دواړه سره موافق دي او داسې معلوميږي چې د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقررې دا نظر د اسلامي فقهي څخه اخيستې دي نو د اسلامي فقهي نظر اصل دى.

او شيخ ګوهر رحمن ويلي دي: د سرقفلي صورت دا دي: چې مالک د مستأجر سره د دوکان يا محل د اجارې په هکله اتفاق وکړي او د دوى ترمنځ داسې معاهده وشي چې د دوه پر درې ۲/۳ برخې يا نيمايي اجاره دې په معجله توګه مالک ته ورکړي، او باقي اجاره دې د هرې مياشتې په مقابل کې ورکړي، او که دوى (مالک او مستأجر ) د ټولې اجورې په ورکولو اتفاق هم وکړي نو دا صحيح او جايزه ده او دا صورت د اجارې مشکل حل کوي کوم چې په نني عصر کې پيښيږي چې د محل تخريب دي يا وروسته والې د برق د بيلونو دي يا د ګيس (غاز) مسايل دي[157].

همدارنګه دوکتور عبدالله جولم عمري چې د هند د علماو څخه دى ددې صورت په جواز يې قول کړيدى او دا صورت يې رواء ګڼلى دى. او شيخ دوکتور عبدالله جولم عمري دا موضوع تفصيلي بيان کړيده او دا يې ذکر کړيدي: چې دا صورت جايز دى او ويلي يې دي: چې سرقفلي (خلو) ته د

157 هماغه، ګوهر الرحمن ، تفهيم المسايل ۳۸۲/۲

میاشتینۍ اجورې څخه مستقل اعتبار نشته بلکې دا د میاشتینۍ اجورې څخه حسابیږي او عبدالله جولم ویلي دي: بدل د سرقفلي دا دی: چې مؤجر د مستأجر څخه د ټاکلې کلنۍ یا میاشتینۍ اجورې څخه زیات مال د تسلیمولو او خالي کولو په مقابل د کور کې وغواړي، او سرقفلي ته د ټاکل شوې اجورې څخه مستقل اعتبار نشته دی بلکې دا د اجورې څخه شمارل کېږي او په همدې بنا باندې که چېرې اجاره د یو کال لپاره وي پدې شرط چې مستأجر به مؤجر ته ۲۴۰۰۰ روپۍ په یو ځل ورکوي د سرقفلي د بدل په مقابل کې او زر ۱۰۰۰ روپۍ به د هرې میاشتې په مقابل کې ورکوي نو فقهاو دا اجاره د هرې میاشت په مقابل د ۳۰۰۰ درې زره روپیو اعتبار ورکړیدی نو که عقد درې میاشتې وروسته فسخ شي نو په مؤجر لازم دي چې مستأجر ته به ۱۸۰۰۰ روپۍ واپس کوي د هغه روپیو څخه چې یو ځل یې ترې اخیستي دي. او مناسب دي چې پوه شو چې اجاره نه صحیح کېږي مګر دا چې عقد (تړون) د معلومې مودې لپاره وي لکه څرنګه چې ابن امنذر ویلي دي: د ټولو هغه علماو څخه چې مونږ ترې علم زده کړی دی پدې اتفاق کړیدی چې د کور او حیواناتو په اجاره غوښتل او ورکول جایز دي او دا اجاره جایز نده مګر د معلومې مودې لپاره[158].

که چېرې عقد د نا معلومې مودې لپاره وي لکه چې مستأجر مالک ته شل زره ۲۰۰۰۰ روپۍ په یو ځل ورکړي د سرقفلي د بدل په حیث او زر ۱۰۰۰ روپۍ اجوره د هرې میاشت په مقابل کې، دا عقد باطل دی، ځکه دا نه پوهیږي چې شل زره روپۍ اجوره د کومې مودې په مقابل کې ده کله یې چې د عقد په نهایې کولو کې نه وي معلوم کړې او دا صوت اوس مهال په ښارونو کې جریان لري.

که عقد د معلومې مودې لپاره وي نو ددې څخه به خالي نه وي یا به مؤجر د کور خاوند وي، او یا مستأجر نو که مؤجر خاوند د کور وي، نو بیا به خالي نه وي یا مطالبه د بدل به د سر قفلي د عقد په وخت کې کوي او یا به یې په وسط د عقد کې، که چېرې دواړو د عقد په وخت کې اتفاق وکړ نو په مستأجر باندې ورکول یې لازم دي او که دواړو په هیڅ بدل باندې اتفاق ونکړ نو الزام د مؤجر په مستأجر باندې د بدل اخیستو وروسته د عقد څخه روا ندی ځکه دا د بل چا په ملکیت کې تصرف دی او ددې وضاحت او توضیح یې په لاندې ډول سره دی:

---

158 هماغه، المغني لابن قدامة ۵۹۹/۵ الناشر مکتبة الکلیات الازهریة حسن محمد امبابی

اجاره بیع ده مگر دا چې مشهوره بیع د عینی شیانو ده او جاره د منفعت بیع ده او کله اجاره شی په عقد سره پوره او کامله شی لکه چې بیع د دواړو ترمنځ منعقده شوه او د منفعت ملکیت د مؤجر څخه مستأجر ته انتقال شو نو بیا د مؤجر تصرف په ملکیت د مستأجر کې رواء ندی ځکه دا د غیر، په ملکیت کې تصرف دی لکه څنګه چې مونږ مخکې وویل.

او که چېرې موده د عقد او یا د عقد د نهایوالی څخه د عقد د نوی کولو لپاره یې ترې مطالبه وکړه نو دا جایز دی ځکه د عقد په نهایوالی سره د مستأجر ملکیت پای ته رسیږي، او ملکیت د منفعت صاحب د کورته بیرته راګرځیږي، نو دا کولی شی چې پخپل ملکیت کې څرنګه چې خوښه شی تصرف وکړي.

او که چېرې مؤجر په خپله مستأجر وی لکه چې مستأجر کور په کرایه باندی د یو کال لپاره اخیستی وی مثلا وغواړي چې بل چاته یې په اجاره باندی ورکړي نو علماو پدی اتفاق کړیدی چې مستأجر ته روا دی چې په هغه موده کې چې ده ته ورڅخه د منفعت اخیستلو حق حاصل دی په اجاره دا کور ورکړي مګر د اجاری مودی د پوره کېدلو څخه وروسته مستأجر نشی کولای چې دا کور چاته په اجاره ورکړي.

او علماو په دی مورد کې په دوه ځایونو کې اختلاف کړیدی چې توضیح یې په لاندی ډول سره ده:

1. ایا روا ده چې مستأجر مؤجر ته خپل کور په اجاره ورکړي؟

نو ځینو علماو ویلی دی، چې دا کار رواء دی ځکه د مبیعی بیع بایع او بل چاته رواء ده او دا نظر د جمهورو علماو دی.

او ځینو علماو ویلی دی: چې په مؤجر باندی د خپل کور اجاره کول رواء ندی ځکه اجاره او ملکیت سره نه جمع کېږي.

او مونږ جواب ورکوو چې اجاره او ملک دواړه په یو محل کې نه جمع کېږي بلکې اجاره په هغه منفعت باندی واقع شوه چې د کور مالک خرڅ کړیدی.

اما باقي ملکيت په عين شی کې ثابت دی او پدی سره واضح کېږی چې د مستأجر لخوا مؤجر ته د هغه اجاره شوی کور بيرته په اجاره ورکول روا دی[159].

او ددی ځای څخه مونږ پوهيږو چې که چېری مالک د اجاری په موده کې اراده د خالی کولو د کور وکړی نو مستأجر ته د سرقفلی د بدل غوښتنی حق شته دی نو د خپل حق څخه به تنازل کوی اما د تړون د نهايې کېدلو وروسته ده ته د سر قفلی د بدل د غوښتنی حق نشته دی ځکه د اجاری مودی د ختميدلو سره د دده حق خلاص شو او حق د اجاری ورکولو مالک ته بيرته وګرځيدلو.

2. ايا د اولنی اجوری څخه په زياتی اجوری سره د کور ورکول مستأجر ته رواء دی؟

ځينی علما وايې چې دا کار جايز دی ځکه اجاره بيع ده او د مبيعی بيع په راس المال او د رأس المال څخه په کم او د راس المال څخه په زيات مال رواء ده نو همدا رنګه اجاره هم رواء ده، او دا نظر د جمهورو علماو دی. [او همدا نظر درست دی] .

ځينی ددی علماو دی نظر ته تللی دی که چېری دوهم اجاره د اولي اجاری خلاف وی نو زيادت ورته پاک او حلال دی او که دوهم اجوره د اولنۍ اجوری د جنس څخه وه نو دا ورته پاک او حلال ندی تر دی چې په کور کې هم زياتوالی په ودانۍ او يا د کوهی په ويستلو يا په چونی کولو کې راولی نو زيادت د اجوری به په مقابل د اجوری کې شی او که زياتوالی په ودانۍ کې راشی نو د اجوری په زياتوالی کې خير نشته د او دا زياتوالی به صدقه کړی لکن اجاره رواء ده اما د اجاری په جواز د روا والی کې هيڅ شک نشته ځکه په عقد کې زياتوالی د بدل او مبدل ترمنځ برابروالی پکې معتبر ندی او د عقد د صحت ممانعت نه کوی او دلته همدارنګه دی نو عقد صحيح دی اما د زياتوالی د اجوری خيرات کول کله چې دوهم اجوره د اولی اجوری د جنس څخه وی ځکه زياتوالی (ګټه) د هغه څه ده چې ضامن يې ندی ځکه منافع په ضمان د مستأجر کې ندی داخلی شوی، پدی دليل سره که چېری

159 هماغه، مصطفی نيای، حق الاستقرار دراسة مقارنه بين الفقه الاسلامی والقوانين الباکستانيه والمصريه ص ۲۲۹

مستأجر هلاک شي پداسې طریقه سره چې ګټه اخیستل ورڅخه ممکن نه وي نو ددې هلاک ضمانت په مؤجر باندې دی[160].

او د رسول الله صلی الله علیه وسلم څخه پدې هلکه نهې راغلی ده او ویلي یې دي (الخراج بالضمان) او ددې څخه داسې جواب شویدی: چې دا ګټه د هغه څه نده چې، ضامن یې ندی ځکه دا ګټه د مشتري په ضمانت کې پدې معنی که چېرې دا ګټه د ګټې د حاصلولو د قدرت سره سره ترک کړي او حاصله یې نکړي دا به د ده ضمانت کې وي او په بایع به د هغه چا ضمانت وي کله چې د قدرت د حاصلولو څخه مخکې تلف شي[161].

سره ددې چې مالک د کور یوائې د اول مستأجر د ګټې ضامن دی او د دوهم مستأجر د ګټې ضمانت په اول مستأجر ندی، او دا په لاندې مثال کې واضح کېږي.

او دا چې د اجارې عقد د کور په ورانولو سره فسخه کېږي ځکه ددې کور څخه د ورانیدلو په صورت ګټه اخیستل ممکن ندي او که کور د شپږو میاشتو وروسته ونړېږي، اول مستأجر د یو کال لپاره په ۱۲۰۰۰ روپي په اجاره اخیستی وي او بیا دوهم مستأجر ته په ۱۸۰۰۰ روپیو په اجاره ورکړي وي نو مالک د کور د اول مستأجر لپاره د ۲۰۰۰ روپیو ضامن دی خو اول مستأجر د دوهم مستأجر لپاره د ۹۰۰۰ روپیو ضامن دی.

لنډیز دادی: چې د سرقفلي بدل رواء دی کله چې اجاره د معلومې مودې لپاره وي مګر که چېرې د سرقفلي بدل د نا معلومې او مجهولې مودې لپاره وي نو رواء ندی لکه څرنګه چې مالک د کور ته د سرقفلي بدل رواء دی همدارنګه د مستأجر لپاره هم د سرقفلي بدل روا دی، البته د اجارې په موده کې، مګر د اجارې د مودې څخه وروسته د سرقفلي بدل بیا رواء ندی بلکې بیا په مستأجر باندې واجب دی چې کور خپل مالک ته بیدون د بدل څخه وسپاري.

---

160 کاسانی بدایع الصنایع ۳۰۲/۴ دوهم طبع ۱۴۰۲ه – ۱۹۸۰م دارلکتب العلمیة بیروت لبنان
161 هماغه، فتاوی ابن تیمیة ۳۹۹/۲۹

د سرقفلی (خلو ) دوهم ډول: پدی صورت کې د اجاری معامله ختمه شویده او مالک د محل د تخلیې په مقابل کې مستأجر ته زیات مال ورکړی دی نو دی صورت ته دوه حالتونه دی:

۱- یا به موده د اجاری نه وی تاکل شوی.

۲- یا به موده د اجاری تاکل شوی وی.

د اول حالت حکم: کله چې موده د اجاری نه وی تاکل شوی او مالک د محل د مستأجر څخه د ځای تخلیه وغواړی نو د شریعت له پلوه مالک ته د ځای د تخلیې حق شته دی ځکه خاوند د حق ته حق ثابت دی او د مستأجر لخوا د محل نه تخلیه کول ظلم او تیری دی.

او کله چې مستأجر د مالک څخه د محل د تخلیې په مقابل کې پیسی وغواړی، نو دا کار غلط او صحیح نه دی تردی که چېری مستأجر ووایې چې زه درته محل تخلیه کوم پدی شرط چې دغه سامان به په ما باندی خرڅوی دا شرط باطل دی، ځکه فقها وایې په مقابل د مال کې د شفعی د حق اسقاط نا روادی او فقهاو ویلی دی چې : د جایز شرط پوری د شفعی اسقاط تعلق نه نیسی نو د فاسد شرط پوری په طریق اولی سره اسقاط تعلق نه نیسی نو شرط باطلیږی او اسقاط صحیح کېږی.[162]

نو له دی وجهی اصل دادی چې د تخلیې په مقابل کې مستأجر ته د پیسو اخیستل رواء نه دی لکن کله چې د محل یې تخلیه نکړ او مؤجر د محل تخلیې ته ضرورتمند شو نو مالک ته روا دی چې محل د تخلیې په مقابل کې مستأجر ته مال ورکړی مګر مستأجر ته د ځای د تخلیې په مقابل کې عوض اخیستل رواء نه دی.

د دوهم حالت حکم: په دی حالت کې موده د اجاری تعین شوی ده خو د اجاری موده ختمه شوی نه ده نو مستأجر ته په دی حالت کې چې د اجاری موده ختمه شوی نه وی د عوض غوښتنه رواء ده ځکه په دی حالت کې یو اځی حق د تملک نه دی لکه څنګه چې په شفعه کې دی ځکه چې د شفیع لپاره غیر د تملک د حق څخه بل څه نشته او دلته حق د مستأجر په محل کې ثابت شوی او هغه د

162 هماغه، الهدایة کتاب الشفعه ۴/۳۰

منفعت او ګټې اخیستنې حق دی، نو مستأجر ته د دې حق په ترک کولو د عوض غوښتنه روا ده او د دواړو حالتونو ترمنځ واضح او لوی فرق موجود دی، او یو حالت په بل حالت هم نشي قیاس کېدای او د شفعې د حق په مقابل کې مال هم نه صحیح کېږي، ځکه دا محض د تملک حق دی او د دې حق قیمت نشته لکن دلته یو ائې د تملک حق ندی بلکې د منفعت حق هم دی.

د منفعت حق د محل پورې تعلق لري او د محل لپاره قیمت شته دی نو په مقابل کې یې عوض اخیستل روا دی، او حقوق د دواړو حالتونو فقهاو په لاندې ډول سره په تفصیل بیان کړیدي:

1. د شفعې حق عبارت د طلب د ولایت څخه او تسلیم د شفعې قیمت نلري، نو د مال اخیستل په مقابل د شفعې حق کې روا ندی[163].
2. دا به خلاف د صلحې وي په مقابل د حق د شفعې کې پدې شان سره چې حق د شفعې نه صحیح کېږي ځکه دا حق د تملک دی او مخکې د تملک څخه په محل کې حق نشته دی او هر چې قصاص دی نو پس ملک د محل په حق د فعل کې ثابت دی نو عوض اخیستل یې په مقابل کې صحیح کېږي[164].
3. د شفعې حق داسې حق ندی چې په خپل محل کې یې قرار موندلی وي ځکه دا مجرد د تملک حق دی او هغه څه چې داسې حق نه وي چې په خپل محل کې قرار ونیسي د دې په مقابل کې عوض اخیستل روا ندی.
4. او که شفیع د شفعې په مقابل کې صلحه وکړي نو صلحه باطله ده ځکه شفیع ته په محل کې حق نشته دی بیشکه ده ته د تملک حق ثابت دی او دا حق په معنا د محل کې نه دی بلکې دا عبارت د ولایت څخه دی او دا صفت د ولایت کوونکې دی نو احتمال د صلحې کولو نه لري په خلاف صلحې په مقابل کې د قصاص ځکه هلته محل په حق د استیفاء کې مملوک ګرځیدلی دی نو حق په ملک کې ثابت شو.

---

163 هماغه، حاشیة ابن عابدین ۳۰/۴
164 هماغه، الهدایة ۳۳۱/۳

5. په خلاف د عوض اخیستلو په طلاق ورکولو سره د ملک د نکاح په مقابل کې او په خلاف د صلحې په مقابل د قصاص کې ځکه دی ټولو په خپل محل کې قرار نیولی دی.

د مخکنی عبارت څخه دا څرګندیږی چې دا حق لازم دی او په خپل محل کې یې قرار نیولی دی نو په همدی بنسټ د عوض اخیستل د مصالحی په طریقی سره پکې صحیح کیږی او همدارنګه په اجاره کې هم صحیح کیږی کله چې موده د اجاری معلومه وی او مؤجر د مستأجر څخه د محل د تخلیې غوښتنه مخکې د اجاری د مودی د پوره کېدو څخه وکړه نو مستأجر ته په طریقی د مصالحی سره په مقابل د تخلیې په محل کې عوض اخیستل رواء دی ځکه منفعت د محل مستأجر ته ثابت دی، د منفعت د ترک کولو په وخت کې د عوض غوښتنه ورته رواء ده[165].

د سرقفلی (خلو) دریم ډول حکم: دا صورت د سر قفلی د ډیرو مهمو صروتونو د جملی څخه دی، او هغه دا دی چې مستأجر د سرقفلی بدل مالک ته ورکړیدی بیا مستأجر بیدون د اجازی د مؤجر څخه بل مستأجر ته په اجاره ورکړیدی او ددوهم مستأجر څخه د هغه د عوض څخه زیات عوض اخیستی کوم چې یې مالک ته ورکړیدی.

په مخکنی صورت کې تیر شو چې اوس په ډیرو منطقو کې دا عرف جاری دی چې مستأجر یو ټاکلی اندازه مال مؤجر ته ورکوی بیا مؤجر نشی کولای چې د محل د تخلیې غوښتنه وکړی مونږ وویل چې په دی حالت کې د سرقفلی بدل د ثمن اعتبار لری او اجاره شوی شی د مبیعی اعتبار لری او ټول حقوق اوس مستأجر ته ثابت دی، مستأجر به پدی حقوقو کې تصرف کوی څرنګه یې چې خوښه وی او مستأجر به مؤجر ته د ځمکې اجوره ورکوی نه د محل اجوره پدی صورت کې ملکیت د محل دمحل د خاوند ته ثابت دی او مستأجر به بل شخص ته دا محل غیر د رضا د مالک څخه په اجاره ورکوی.

165 هماغه، حاشیة ابن عابدین ۱۸/۵

## د مستأجر واکونه (اختیارات):

فقهاو ذکر کړیدی چې مستأجر لپاره په اجاره شوی شی کې حق ثابت دی برابره خبره ده چې خپله تری استفاده کوی یای یې بل چاته ورکوی، بیا برابره خبره ده چې بل چاته یې په اجاره ورکوی یایې په عاریت سره ورکوی تردی چې د محل مالک دا شرط کړی چې بل چاته به یې په اجاره نه ورکوی او بل څوک به تری استفاده نه کوی نو دا شرط لغوه دی او تفصیل ددی مسلی د فقهی په کتابونو کې په لاندی ډول سره دی:

1. مستأجر سره دا حق ثابت دی چې خپله پکې اوسیږی یا بل څوک پکې په اجاره سره اوسوی او یا غیر د اجاری څخه یې پکې اوسوی.
2. مستأجر کولی شی چې اجاره شوی عین بل چاته په اجاره ورکړی بیدون له مؤجر (مالک) څخه نو مستأجر نه شی کولی چې مؤجر ته په اجاره ورکړی او دا کار ورته رواء ندی او په همدی باندی فتوای ده.

د افغانستان د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره پدې اړه داسی صراحت لری او وایې: (یو بل عرف او رواج چې په ځینو ولایتونو کې او همدارنګه د کابل په ښار کې شهرت لری هغه دادی چې مالکین او د هغوی قانوني وکیلان او مستحق الارث ورثه چې وغواړی خپله د خپلو مؤکلینو ځمکه د یوی مقاولی په اساس په سرقفلي ورکړی او خپلی د سرقفلۍ پیسې قبض کړی مشتری بالانتفاع کولی شی چې دغه امتیاز او منافع د ده د اجاری لاندی دی پربل چا یې نه دی خرڅ کړی په داسی توګه چې هغه د سرقفلۍ بدل لاسته راوړی دیرش فیصده یې د رقبی مالک پوری اړه پیدا کوی، چې د رقبی مالک وروسته د فیصدی د لاسته راوړلو نه دویم مشتری په سند کې د مالک په توګه امضاء کوی او پاتی اویا فیصده روپۍ د اول مشتری او د بالانتفاع بائع پوری تعلق نیسی، دویمه سرقفلي د اول مشتر له لوری دویم مشتری ته ورکول کیږی او مالک د رقبی د خپلی فیصدۍ د لاسته راوړلو وروسته دویم مشتری ته امضاء کوی یا ګوته لګوی.)[166]

166 د ستری محکمی نشراتی ارګان، رسمی جریده، سنبله، ۱۳۹۳هـ ل

[ اسلامی فقه او د سرقفلۍ مقرره بل چا ته د اول مستأجر له خوا په اجاره ورکول دواړه رواء ګڼي خو فرق یې دادی چې د سرقفلۍ مقرره وایې چې دیرش فیصده به اصلي مالک ته ورکوي بیا به سند کې امضاء کوي یا به ګوته لګوي، خو اسلامي شریعت دا نه مني] .

3. هغه شیان چې د استعمال سره نه مختلف کېږي نو په یو معین شخص سره یې مقید کول رواء ندي په یو معین شخص سره د مؤجر مقید کول هدر او قابل د قبول ندي.

که چېرې مؤجر یو معین شخص ته د کور اجاره ورکول شرط کړل، نو مستأجر ته روا ده، چې بل څوک پکې واوسوي ځکه دا شرط ګټور ندی ځکه په اوسیدلو کې کوم فرق نشته دی، مګر هغه چې ودانۍ ته ضرر رسوي، لکه د اهنګر دوکان او د دوبي توب دوکان نو هغه تري په دلالت د عرف سره خارج دی[167].

د مخکنی بیان څخه واضح شوه چې مستأجر دا اختیار لري چې په خپله د اجاره شوی ځای څخه استفاده کوي یا یې بل چاته د استفادې لپاره ورکوي.

که بل چاته یې د اجارې لپاره ورکوي، نو حق لري چې څرنګه یې خوښه شي اجوره پرې واخلي او همدارنګه ورته حق شته دی چې د سر قفلۍ (خلو) بدل ترې واخلي او د سرقفلۍ بدل ورته د لومړې میاشتې په اجوره کې حساب کړي او دیته یې فوري اجورې اعتبار ورکړي او هغه اجوره چې وروسته یې اخلي مؤجله اجوره ده.

پدې صورت کې د مالک او اول مستأجر ترمنځ معامله نه ختمیږي بلکې په ده باندې لازم چې مالک ته د محل اجوره د مخکني توافق په اساس ورکړي.

پدې حالت کې کله چې اول مستأجر وغواړي چې خپل ځان څنګ ته کړي او محل دویم مستأجر ته پرېږدي نو اول مستأجر دوهم مستأجر ته د اجورې په ټاکلو کې اختیار نشته دی بلکې معامله به د دوهم مستأجر او د مالک ترمنځ د سره صورت نیسي[168].

---

167 هماغه، مجمع الانهار ۳۷۷/۲ وحاشیة ابن عابدین ۱۸/۵

168 هماغه، مصطفی نیازی ، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۷۵

## د اجارې حق خرڅول

کله چې مؤجر وغواړي چې د اجارې ورکولو حق خرڅ کړي، نو دا کار ورته رواء ندی ځکه دا خو بیع ده او حقوق نه خرڅیږي، مالونه خرڅیږي ځکه بیع په حقیقت د مال ملکیت اخیستل په مقابل د مال کې دي[169] او دلته د مال تملیک په مقابل د مال کې ندی بلکې د یو شخص څخه بل شخص ته د حق انتقال دی او محض حق مال ندی ځکه حقیقت د مال دادی چې انسانی طبع ورته میلان (رغبت) ولري او د حاجت لپاره یې ذخیره کول امکان ولري او په تصرف کې راوستل یې ممکن وی[170] نو پدی اساس سره ویلای شو چې د حق تعریف په مال باندی نه صادقیږي، اګر که په عرف کې د مال اطلاق ورباندی کیږي لکن په بیع کې د محض حق بیع هیڅ صورت د صورتونو کې نه صحیح کیږي.

د رواء والی صورت: مونږ وویل چې بیع د حق الایجار رواء نده لکن دلته یو صورت شته چې ددی حق خرڅول پکې رواء دی او هغه دا چې : مستأجر ته رواء دی چې بل مستأجر ته په هرې اجوره چې وغواړي ورکولی یې شي ( حسب اختلاف الفقهاء ) اول مستأجر ته رواء دی هغه د سرقفلۍ بدل چې ده ورکړی دی د نوی مستأجر څخه یې په لومړۍ میاشتی کې یې تر لاسه کړی بیا دا د معاملی څخه په څنګ شی او د مالک په رضا نوی مستأجر د مالک څخه په مستقله توګه ځای په اجاره واخلی او معامله د نوی مستأجر او مالک ترمنځ شروع شی او که مالک د نوی مستأجر څخه د سرقفلی بدل وغواړي نو دا هم صحیح ده او هغه څه چې دوهم مستأجر ته د سرقفلی د بدل په توګه د لومړۍ میاشتی لپاره ورکړیدی ورته یې په بدل د سرقفلۍ کې په هماغه میاشت کړی او دا معامله اوس زمونږ بازارونو کې هم شته دی پدی طریقی سره چې اول د مالک او مستأجر ترمنځ صورت نیسی بیا اول مستأجر د دوهم مستأجر څخه د لومړۍ میاشتی لپاره یو ټاکل شوی اندازه مال اخلی او مالک ته اطلاع ورکړی چې فلانی (دوهم مستأجر ) ماته دومره اندازه مال راکړ.

---

169 هماغه، کمال ابن همام فتح القدیر ۳۴۰/۸
170 هماغه، حاشیة ابن عابدین ۳/۴، و الجر الرائق ۲۷۷/۵

دا د اجارې دحق د خرڅولو لپاره یوا ځنی جائزه لاره ده او دا هغه مشروع لاره ده چې په اساس یې مالک یا اول مستأجر د نوی مستأجر څخه په نوم د سرقفلی یا اجوری سره څه مال اخلی[171].

لنډيز:

1. کله چې د اجارې معامله صورت ونیسی او مالک د دوکان یا محل د سرقفلی بدل او اجوره واخلی، ټول حقوق او تصرفات د محل مستأجر ته انتقال شی او مالک لپاره هیڅ اختیار پاتی نشی، نو دی اجارې ته د بیعی حکم دی، ځکه د سرقفلی بدل د ثمن حیثیت لری او محل او دوکان د مبیعی په منزلت دی بیا اجوره په مقابل د هغې ځمکې کې ده چې دوکان او عمارت وربانډی جوړ شویدی مطلب دا چې ځمکه د مالک ده او محل او دوکان د مستأجر دی.
2. که چېرې د سرقفلی د واپس کولو شرط یې لګولی و، نو پدی حالت کې معامله د قرض او یا رهن اعتبار لری، مګر بهتره داده چې د قرض اعتبار ورته ورکړی شی لکه څنګه چې مخکې مونږ دا موضوع بیان کړه، نو پدی معامله باندی د قرض ټول احکام جاری کېږي.
3. د ځای د تخلیه کولو غوښتنه به د څو حالاتو څخه خالی نه وی یا به موده نا معلومه وی او یا به موده معلومه وی لکن دا موده به پوره شوی وی، نو پدی حالت کې د ځای د تخلیې په مقابل کې د مستأجر لخوا د عوض غوښتنه روا نده او که مالک مجبور شو چې عوض اداکړی او دده په وړاندی بله لاره نه وه، نو ده ته د مجبوریت له امله رواء ده، چې مستأجر ته هغه څه ورکړی چې ورڅخه یې غواړی لکن دیانتا مستأجر ته د عوض اخیستل رواء ندی.
4. کله چې د اجارې موده معلومه وی بیا مخکې د مودی د پوره کېدو څخه مالک د ځای د تخلیه کولو غوښتنه وکړی، نو مستأجر ته د تخلیه کولو په مقابل کې عوض اخیستل رواء دی.
5. مستأجر ته رواء دی، چې اجاره شوی شی بل شخص ته په هره اجوره چې وغواړی ورکړي، مګر معامله یې د مالک سره د هغې اصولو مطابق باقی پاتی ده په کوموچې دوی دواړه اتفاق کړیدی.
6. مستأجر ته رواء ندی چې په بل مستأجر باندی حق الایجار خرڅ کړی.

171 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه، ص ۳۷۲

7. بهتره د بیع د صورت د جواز لپاره داده، چې اجاره شوی ځای بل شخص ته په اجاره ورکړی او دده څخه د سرقفلی بدل واخلی او دا بدل د لومړی میاشتی لپاره اجوره حساب کړی، بیا د معاملی څخه یو طرف ته شی او معامله د مالک او نوی مستأجر ترمنځ شروع شی.

که چېری مالک د سرقفلی بدل د نوی مستأجر څخه وغوښته نو کوم مال چې اول مستأجر د دوهم مستأجر څخه اخیستی هغه دی ورته حساب شی بیا ددی څخه وروسته د مالک او نوی مستأجر ترمنځ معامله شروع کېږی[172].

د سرقفلی د خاوند لخوا د سرقفلی خرڅول او دده تصرف په هغی کې کله چې مستأجر سرقفلی د هغه مال په مقابل کې د وقف ناظر (څارونکې) ته یې د مخکنیو بیان شوو شرطونو مطابق ایجاد کړی، نو سرقفلی د ده لپاره ملکېت ګرځېږی او په دی سر قفلی کې د خرڅولو، په اجاره باندی ورکولو، ګروولو، بخششولو، په عاریت ورکولو او د وصیت کولو او داسی نورو تصرفاتو حق لری او دا د مالکي علماو وضاحت د دی مسئلی په اړه دی[173].

او دا خبره واضح ده چې کله خاوند د سرقفلی خپله سرقفلی خرڅه کړی وروسته له هغی چې په صحیحه طریقه مالک ګرځیدلی او یا یې چاته وبخښی او یا چاته پری وصیت وکړی، نو ده ته په سر قفلی کې د تصرفاتو کولو حق شته هغه چې د ده څخه مخکې بل کس ته و.

د حنابله و څخه البهوتی[174] په دی خبره صراحت کړیدی او د ده نظر دادی: کله چې د مالک څخه د مال په مقابل کې سرقفلی واخیستل شی نو دا سرقفلی د اخیستونکې لپاره مملوکه مشاع مال

---

172 هماغه، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین الباکستانیه والمصریه ص ۳۷۷

173 هماغه، الشرح الکبیر و حاشیة الدسوقی ۴۶۷/۳

174 هغه منصور بن یونس بن صالح الدین بن ادریس البهوتی، فقهیه حنبلی عالم دی او په مصر کې د حنبلی علماؤ مشر دی بهوت د مصر په غربی طرف کې د یو خاي نوم دی په ۱۰۰۰هـ کال کې زیږیدلی دی او په ۱۰۵۰ هـ کال کې وفات شوی دی او ډیر تصنیفات هم لری لکه الروض المربع بشرح زاد المستقنع المختصر من المقنع. (الأعلام الزرکلی، ج۸، ص۲۴۹، خلاصة الأثر، ج۴، ص ۴۲۶ او خطط المبارک، ج۹، ص ۱۰۰)

دی ځکه ممکن چې  نیمایې منفعت یې اخیستی وی او په همدی اساس د سرقفلی په اجاره ورکول صحیح ندي، خو د سرقفلی خرڅول، بخشش کول، او په دین ورکول یې ټول صحیح کېږی[175].

هر چې د حنفی علماو په نزد د سرقفلی خرڅول دی نو مونږ د دوی په وړاندی د سرقفلی خرڅولو په هکله کوم وضاحت ندی موندلی لکن ځینی حنفی علماو دا وضاحت کړیدی که چې ری په خرڅولو باندی یې قضا حکم وکړی نو بیا خرڅول یې روا دی.

ابن عابدین ویلی دی: که ناظر مستأجر د محل څخه وویستو او بل چاته یې په اجاره ورکړ نو د عبدالرحمن العمادی د فتوا مطابق دا کار نشی کولی تر څو چې  د سرقفلی ټاکل شوی پیسی یې نه وی ورکړی[176].

مګر کله چې  په وقفی ځمکه کې مستأجر ته د پاتې کیدلو حق ثابت شی او یا یې په وقفی دوکانونو کې د پاتې کیدلو حق ثابت شی او یا په ودانۍ کې ورته د پاتې کیدلو حق ثابت شی یا عینی شیان (جدک ) په وقفی ځمکه کې ولری او یا په وقفی ځمکه کې ونی ولری، نو کوم شی چې  ده پکې ایجاد کړیدی، نو دا د قرار حق په بنسټ د مستأجر ملکیت دی د پاتې کیدلو حق په بنسټ سره او د مستأجر  لپاره د اجاری د مودی په جریان او یا وروسته له هغی کوم شی چې ده ایجاد کړیدی د خرڅولو حق یې لری او د قرار (سرقفلۍ) حق مشتری ته انتقالیږی او په مشتری باندی د ځمکې اجوری اداء کول لازم دی چې  د ذکر شو شیانو څخه خالی وه او همدارنګه د دوکان حکم هم دی[177].

مګر وقفی ځمکه کله چې  یو مستأجر  په اجاره باندی واخلی، نو ده ته د پاتې کیدلوحق نه ثابتیږی، لکه څنګه چې دا موضوع مخکې تیره شوه یا اجاره اخیستل یې په داسی طریقه سره وه، چې د قرارحق وړباندی ثابتیده، لکن فعلاً کومه ابادی وړباندی ونکړی یا ابادی جوړه کړه خو لمنځه لاړه، نو بیا د حنفی علماؤ د نظر مطابق دا حق نه شی خرڅولی ځکه دا مجرد حق دی او د مجرد حق خرڅول رواء نه دی.

---

175 هماغه، مطالب اولی النهی ۳۷۰/۴
176 هماغه، حاشیة ابن عابدین ۴۷/۴
177 هماغه، الفتاوی المهدیة ۶۲/۵

ځینو وروستنیو حنفی علماو دی موضوع ته وړاندی والی کړی دی پدی طریقی سره چې تخلیه د مکان په مقابل د مالی عوض کې دا د بیعی د قبیلی څخه نه ده، بلکې د قبیلی د تنازل د حق څخه ده، په مقابل د مال کې په تنقیح الفتاوی الحامدیة کې راغلی دی:

چې دا کار اصلا رواء ندی او په یوه واقعه کې یې نقل کړیدی، چې که ددی په صحت باندی حنبلی قاضی حکم کړی دا حکم به نافذیږی که چیری د مذهب د امام احمد بن حنبل سره موافق و او اوقاف د مساجدو او په مثل ددی نورو سره برابر دی، برابره خبره ده چې ناظر اجازه ورکړی او که نه یې وی کړی بلکې په ناظر باندی لازم دی چې په اجاره سره یې ورکړی او اجوره یې د وقف په لوری باندی مصرف کړی او د مال په مقابل کې تخلیه نه صحیح کیږی مګر په هغه جایدادونو کې چې په زور او جنګ فتح شوی وی او بیا د مجاهدینو ترمنځ نه وی تقسیم شوی او پدی جائدادونو باندی خراج لګول شوی وی او دا خراج به د هغه چا څخه اخیستل کیږی د چا په لاس کې چې دا خراجی ځمکې وی[178].

په الفتاوی الخیریة کې راغلی دی:

د هغې وقفي ځمکی په هکله پوښتنه وشوه، چې ناظر یې یو دهقان ته ورکړی ترڅو د یوی حصی په مقابل کې فصل پکې وکری ایا دغه دهقان یې بل دهقان ته د مال په عوض کې چې خپل ځان لپاره یې واخلی ورکولی شی او کنه؟ ایا دا کار دده لپاره رواء دی او کنه؟ نو د دی فصل خرڅول په بل دهقان باندی رواء ندی نو دوهم دهقان دې په لومړي دهقان باندی د پیسو د بیرته ترلاسه کولو لپاره رجوع وکړی یعنی دوهم دهقان دې د اول دهقان څخه واخلی.

نو جواب دا شو چې: د وقفی ځمکې مالک دهقان نشی ګرځیدلای او دهقان لپاره دا حق نشته دی چې په مقابل د مال کې دا وقفی ځمکه د بل شخص لپاره تخلیه کړی او په مقابل کې دی عوض واخلی، د دی لپاره چې هغه یې د ځان لپاره وکری ځکه د اول دهقان ګڼه اخیستل ددی وقفی ځمکې څخه مجرد حق دی نو د مال په مقابل کې چاته نه پریښودل کیږی.

---

178 هماغه، تنقیح الفتاوی الحامدیة ۲/۲۰۴

نو هر کله چې د بل چا څخه په مقابل د تخلیې کې عوض واخلي په شرعي لحاظ دا عوض ورکوونکې خپل مال د عوض اخیستونکې څخه ترلاسه کوی او وقف د الله جل جلاله د حرمتونو په اساس حرام دی[179].

مثال ددی په الفتاوی المهدیة کې د وقفي ځمکه په هکله شته دی او د ابن عابدین څخه یې نقل کړی دی چې ابن عابدین په هغه فتاوی کې موجود دی چې نوم یې (تحریرالعبارة فمن هو أحق بالاجارة) او ابن عابدین پدی فتاوی کې ویلی دی:

مستأجر ته رواء ندی چې د اجنبي څخه د هغه مال په مقابل چې ده ورڅخه اخیستی د اجاری په موده د خپل حق اسقاط وکړی بیا د هغه چا لپاره چې مستأجر د خپل حق اسقاط کړیدی د ناظر څخه واخلي، ځکه د مجردو حقوقو د جملې څخه دی او د مجردو حقوقو په مقابل کې عوض نه اخیستل کیږی لکه د شفعی حق.

بیا یې ویلی دی:

دا مستأجر لدی څخه نه منع کوی، چې باقي موده کې یې بل چا ته په اجاره ورکړی، که ده ته حق القرار پکې هم نه وی ځکه دا د مودی تر ختمیدو پوری د منفعت مالک دی نو ده ته د اجاری په بنسټ د دی منفعت خرڅول شته دی[180].

د مالکې مذهب علماؤ د دی مسئلې د حکم په هکله هغوی وضاحت ندی کړی مګر شیخ علیش ذکر کړیدی:

که چېری معین شخص ته یو څه وقف شوی وی که چېری وقفي شی په اجاره ورکړی او مستأجر ته په هغې کې د ابادی اجازه وکړی بیا مؤجر مړشي اجاره فسخه کېږی او ابادی د مستأجر ملکېت دی، نو دا به یې د منځه وړی او یا ورته ددی قیمت ورکوی او که د وقف لپاره عائد وی، نو د هغې عاید څخه به ده ته ورکول کېږی، دا په هغه صورت کې چې وقف ورته ضرورت نلری او که وقف

---

179 هماغه، الفتاوی الخیریة ۱۳۲/۱

180 پورتنی ماخذ، الفتاوی الخیریة ۲۱/۵

ورته ضرورت لري، نو بیا د هغې د عوایدو څخه ورته عوض ورکولی شي او شیخ علیش ویلي دي دا بیان شیخ خرشي هم وړاندې کړی دی[181].

د شافعي او حنبلي علماو څخه پدې هلکه کوم وضاحت نشته دی، سره ددې قاعده د اجارې، د دې غوښتنه کوي چې د اجارې د مودې په ختمیدلو سره دې د مستأجر حق هم ختم شي.

ابن رجب ویلي دي[182]:

د اجارې د مودې د پوره کېدو وروسته د مستأجر ونې او ودانې کله یې چې مالک و نه باسي، نو مؤجر به یې په قیمت سره اخلي او مالک به ددې په قبلولو سره مجبوریږي او که چې ري لري کول یې بیدون له ضرر څخه ممکن نو مشهور داده چې په زوره سره مالک کېدای نشي مخکې د صاحب الفتاوی الحامدیة څخه نقل شوي وه، چې د حنابله و په نزد وقفي جایدادونو کې د مال په مقابل کې بل چا وقف پرېښودل نه صحیح کېږي[183].

ولې د سرقفلي بیع هغه چې په خاصو ملکېتونو کې وي مخکې تیره شوه، شیخ مولانا محمد زید د هغې په نا رواوالي قول کړیدی او په دې شان سره یې ویلي و[184]:

کله چې مستأجر وغواړي چې حق الایجار خرڅ کړي نو دانشي کولی ځکه حقوق نشي خرڅیدلی او بیشکه مالونه خرڅیدلی شي ځکه حقیقت د بیع د مال تملیک دی په مقابل د مال کې او دلته د مال تملیک په مقابل د مال کې ندی، بلکې د یو شخص څخه بل شخص ته د حق انتقالیدل دي او محض حق مال نه دی، اګر که په عرف کې ورته مال ویل کېږي ځکه مال عبارت د هغه څه څخه دي چې انسان طبع ورته میلان کوي او د ضرورت لپاره ذخیره کېږي او را جدا کول یې ممکن وي او په خپله خوښه پکې تصرف کېدای شي.

---

181 هماغه، فتاوی شیخ علیش ۲۴۱/۲ وګوره پخرشي ۳۲/۷
182 ۷۷ قاعده من قواعد ابن رجب ص ۱۴۷
183 هماغه، العقود الدایة تنقیح الفتاوی الحامدیة ۲۰۴/۲
184 هماغه، جدید فقهي مباحث ۱۴۰/۱

لکن د مال تعریف په حق الاستیجار باندی نه منطبق کیږی ځکه په عرف کې هم د محض(یوازې) حق خرڅول نشته دی.

مګر دلته یو بل صورت هم شته دی امکان لری چې مستأجر پدی سره معامله وکړی او هغه دادی چې مستأجر ته رواء دی چې اجاره شوی کور یا دوکان نوی مستأجر ته په اجاره ورکړی او دده څخه په هغه اندازه مال واخلی، چې مالک دده نه اخستی و او دا د لومړی میاشتی اجوره وګرځوی بیا مستأجر دده څخه په څنګ شی او معامله د مالک او د نوی مستأجر ترمنځ شروع شی همدارنګه شیخ محمد تقی عثمانی د سر قفلی خرڅول ناروا ګڼلی دی او ویلی یې دی: مجردې د سرقفلۍ خرڅول ناروا دی او په هغه وخت کې جایز دی چې په دوکان یو عین جوړ شوی څیز موجود وی، چې د هغی څخه د فقهاؤ د وینا مطابق کله په سکنی او کله په جدک سره تعبیر کیږی او حاصل دا چې علامه عابدین په تنقیح الحامدیة کې د سکنی د ذکر کولو څخه وروسته یې ویلی دی: دا غیر د هغه خلو (سرقفلی) څخه ده، چې هغه عبارت د (خلو الرجل) او (خلو الید) څخه ده، په خلاف د هغه چې هغه ګمان کړیده دی، چې سکنی همدغه سرقفلی (خلو) ده او په همدی باندی یې د خلو (سر قفلی) په جواز استدلال کړیدی نو دا استدلال فاسد دی ځکه زه پدی پوه یم چې سکنی د عین موجودو ثابتو مملوکه شیانو څنی عبارت دی لکه څرنګه چې دا موضوع علامه الشرنبلالی پخپله خاصه رسالة کې واضحه کړیده لکن کله چې دا جدک چې په سکنی سره هم نومول شویدی په وقفی ځمکه کې وی، نو دا په وقفی ځمکه کې د مسئلی د ودانۍ او ونو د مسئلی د جملی څخه دی او خاوند یې په بالمثل اجوری سره د باقی پاتی کېدلو حق لری پداسی شان سره چې وقف ته ضرر نه وی.

د مخکنیو نظریاتو څخه معلومیږی چې په خاصو ملکېتونو کې سرقفلی رواء نده، ځکه خرڅول د اموالو کیږی او د حقوقو یې خرڅول نشته دی، ځکه محض حق د هغو شیانو څخه ندی چې خرڅیږی.

## د سرقفلی د خاوند د شفعی حق او میراث حق

۱- د سرقفلۍ د خاوند شفعه: د شفعی د صورتونو څخه هغه دی چې عدوی ذکر کړیدی کله چې یوه ډله د وقف د ناظر څخه ځمکه په ۳۰ دینارو سره د هر کال لپاره په اجاره واخلی او پدی کې یو کور ودان کړی لکن کور د شپیتو دینارو په کرایه سره ورکړی، نو د دوی حق ته خلو (سرقفلی) ویل کیږی، نو که یو کس له دوی څخه خپله حصه خرڅه کړی نو شریکان یې د شفعی حق لری[185].

او د دی صورتونو څخه هغه دی چې د حنفی علماو څخه محمد ابو السعود د الاشباه والنظائر په حاشیه کې ذکر کړیدی:

د چا چې په وقفی ځمکه کې د سر قفلی حق دی او دده سرقفلی ابادی یا ونی وی، نو پدی کې د شفعی حق جاری کیږی ځکه هغه څه چې د ځمکې پوری متصل او قرار نیسی نو د جائداد پوری اتصال پیدا کوی.

لکن ابن عابدین ویلی دی:

دا سهوه ده ځکه دا د مذهب کتابونو د منصوصی موضوعات سره مخالف ده، ځکه نه د وقف لپاره شفعه شته او نه په وقفی جایداد کې شفعه شته دی[186].

د سر قفلی (خلو) وقف کول: متأخرینو جمهورو مالکي علماو د سرقفلی وقف کولو ته ترجیح ورکړیده، ځکه د وقف شوی جایداد ځینی یې وقف او ځینی یې وقف نه وی او د هغه ځینی یې چې وقف ندی، همدا سرقفلی ده نو دا رواء دی چې وقف ورپوری تعلق ونیسی او په همدی شان د حنابله و څخه الرحیبانی هم ویل دی:

کله چې وقف کول عرف ګرځیدلی وی، نو پدی باندی د مسایلو تخریج هم کېدای شی لکه چې امام احمد بن حنبل ویلی دی:

---

185 هماغه، العدوی الخرشی ص۱۱۲.

186 هماغه، حاشیة ابن عابدین ص ۱۱۳.

که چېرې خلک د اوبو د وقف کولو سره عادت و نو وقف کول يې جايز دي.

بيا الرحيباني ويلي دي:

دا هغه څه دي چې ماته ثرګند شوي دي او دا مې په ليکې شکل سره ندي پيدا کړي لکن قياس د دي ممانعت نه کوي او د حنابله و په کلام کې داسې څه نشته چې د وقف د سرقفلي سره مخالف وي.

العدوي ويلي دي:

که سرقفلي د مسجد په وقف کې د اهل کتابو وي، نو کليسا ته يې وقف کول رواء ندي او بله رايه د مالکېانو او حنابله وده او د شافعي علماو څخه الشرواني وربا ندي تصريح کړيده:

هغه دا چې د سرقفلي (خلوات) وقف کول روا ندي ځکه دا وقف منفعت دي او کوم شي پورې چې وقف تعلق ونيسي نشي وقف کيدلی[187] او د امعلومه خبره ده چې ذات وقف کړی شي بيشکه منفعت د وقف پورې تعلق نيسي، او ذات د وقف د وقف کوونکي ملکېت دی.

اجهوري ويلي دي:

پدې سره د سر قفلي د تحبيس بطلان ثرګنديږي او د اجهوري د فتوا سره شيخ عبد الباقي هم موافقه کړيده، بيايې د ناصرالدين اللقاني فتواى ته رجوع کړيده چې هغه د سرقفلي خرڅول په ميراث سره يې وړل او وقف کول يې جايز کړي دي.

الشيخ عليش ويلي دي:

د سرقفلۍ په رواوالي عمل کول جريان لري او په همدې باندي د مصر په ښارونو کې عمل کېږي او اجهوري په ټولو تصرفاتو کې لکه خرڅول، په اجاره ورکول، په عاريت ورکول، په ګروی ورکولو کې مخالفت ندی کړی[188].

187 هماغه، العدوى على الخرش ۷۹/۷ او دسوقى عل الشرح الكبير ۷۴/۴ مطالب اولى النهى ۲۷۱/۴ فتاوى عليش ۲۵۱/۲

188 هماغه، حاشية الدسوقى ۴۲۷/۴۴۳/۳

حنفی علماو د سرقفلی مسئلی ته وړاندی والی کړی دی یعنې دوی هغه مسئلی ته وړاندی کړی چې مستأجر په وقفی ځمکه ودانی جوړه کړی وی یا یې پکې ونی کرلی وی، نو دا د وقف کونکې لپاره ملکېت دی او د حنفی علماو په نزد بیدون له ځمکې څخه ودانی وقف کول رواء نه دی برابره خبره ده چې ځمکه د چا په ملکېت کې وی یا د بل لوری لپاره وقف شوی وی.

ابن عابدین ویلی دی:

پدی باندی علامه قاسم[189] فتوا ورکړی ده او ددی فتوا نسبت یې محمد بن الحسن او ألخصاف ته کړیدی.

ابن عابدین ویلی دی:

کوم ځای کې چې عرف ګرځیدلی وی نو وقف کول یې جایز دي.

ابن الشحنة[190] ویلی دی: خلک ۲۰۰ کالو راپدیخوا د خلو (سرقفلۍ) د وقف کولو په جواز باندی قائل او د علماو قضاتو لخوا پدی هکله متواتر احکام راغلی دی او عرف د خلکوورباندی جریان لری، نو دا مناسب نه دی چې په دی هکله څوک توقف وکړی.

کله یې چې هغی لورته وقف کړی چې ځمکه یې هم هغی لوری ته وقف شوی ده نو بیا په اتفاق د علماو سره رواء ده، ځکه دا ځمکې تابع ده.

د بحر الرائق صاحب اول قول لیکلی دی او ابن عابدین ورسره موافقه کړیده او ویلی یې دی: ځکه د وقف کولو شرط همیشه والی دی او کله چې ځمکه د بل چا لپاره ملکېت وی نو مالک ته د

189 هغه قاسم بن الحسین احمد الخوازمی مجد الدین، د صدر الأفضل لقب ورکړی شوی دی د عربی ژبی عالم ؤ په خوازم کې د حفنی فقهاؤ څخه وو په ۵۵۵هـ کې پیدا شوی دی او په ۶۱۷ هـ کې وفات شوی دی تصانیف یې عبارت دی له (شرح المفصل للزمحشری، ضرام السقط، التوضیح شرح المقامات او بدئع اللمح) (البدر الطالح، ج۲، ص۴۲ او الأعلام، ج۵، ص ۱۷۵)

190 هغه عبد البر بن محمد بن محمد بن محمود بن الشحنة، ابو البرکات سرن الدین قاضی، فقهیه حنفی اصولی دی په حلب کې په ۸۵۱هـ کې پیدا شوی دی قاهری ته لاړ او د حلب قاضی شو بیا وروسته د قاهری قاضی شو او د غوری پادشاه سره به کېښیناستلو او د شپی به یې ورسره خبری کولی په ۹۲۱ هـ کال کې وفات شو او تصنیفات یې عبارت دی له (الذخائر الأشرفیة فی الغاز الحنفیة، زهرة الریاض، رسالة فی الفقه، غریب القران او تفصیل عقد الغرائب) (شذرات الذهب، ج۸، ص ۹۸، معجم المؤلفین، ج۵، ص ۷۷، الأعلام، ج۴، ص۴۷ او الفوائد البهیة، ص۱۱۳)

ځمکې بیرته راګرځولو حق شته دی او د ودانی په ورانولو حکم کولی شی او همدارنګه که چېری د وقف کوونکې ملکیت وی نو وارثانو ته هم دا حق حاصل دی ، نو وقف بیا همیشه نه وی نو مناسب دی چې د دی حکم څخه هغه حالت مثتثنی شی، که ځمکه د احتکار لپاره تیاره شوی وی ځکه ودانی په کې باقی پریښودل کېږی لکه څنګه چې د وقف ودانی د وقف د لوری لپاره وی نو د لمنځه وړلو لپاره هیڅ نه لیدل کېږی ښکاره ده او جواز د وقف دادی چې د خلکو ترمنځ رواج ولری[191].

صاحب الدر نقل کړیدی: چې د ابن نجیم څخه د محتکره ځمکې په هکله پوښتنه وشوه چې ابادی او ونی پکې وی ایا ددی بیع او وقف کول رواء دی؟

نو جواب یې ورکړ چې هو ! ابن عابدین ویلی دی:

د ونو وقف کول داسی دی لکه د ابادی وقف کول مګر یواځی د خاوری انتقالول او ددی په شکل بل هغه شی چې هلاک کېږی او زر دمنځه ځي لکه سره(پارو ) نو ددی وقف کول صحیح ندی او د الاسعاف فی أحکام الاوقاف څخه نقل شوی دی د هغی ودانی وقف کول رواء ندی چې به اجاره شوی ځمکه جوړه شوی وی، ترڅو چې د احتکار لپاره تاکل شوی نه وی[192].

هغه چې جدک او کدک ورته ویل کېږی او دا په وقفی دوکانونو کې وی لکه ځینی رفونه چې په دوکانونو کې ځای په ځای شوی وی نو ښکاره داده چې ددی وقف کول روا ندی ځکه په عرف وجود نلری په خلاف د ودانی او ونو سره چې د هغی وقف کول راوء دی[193].

د اکثره فقهاو د ویناو څخه معلومېږی کوم چې اکثره د دوی د سرقفلۍ په جواز قائل دی د سرقفلۍ وقف کولو هم قائل دی او ددی علماو په سر کې مالکې علما قرار لری او همدارنګه متاخرینو حنفیانو هم د سرقفلی د وقف کولو په روا والی قول کړی دی.لکه څرنګه چې حنابله علما

191 هماغه، الدرالمختار و حاشیة ابن عابدین ۳۹۰/۳-۳۹۱ والجرائق ۳۲۰/۵
192 هماغه، حاشیة ابن عابدین ۳۹۱/۳
193 مخکنی ماخذ حاشیة ابن عابدین ۳۹۱/۳.

دی رایې او نظر ته تللی دی، نو کله چې مونږ د سرقفلی ته جواز ورکوو نو د سرقفلی وقف کول هم جایز دی.

## د سرقفلی په میراث وړل:

هغو مالکیهؤ ، حنفی، او حنابله علماو چې ویلی دی: چې سرقفلی په خاصو املاکو کې راځي او خرڅول کېږی او ګرویږی، نو همدی علماو ویلی دی: چې سرقفلی په میراث سره هم وړل کېږی او مخکې د علامه ناصرالدین اللقانی فتوا او دی سره د موافقو علماو فتوا تیره شوه[194].

او دا خبره دی پټه پاتی نه وی چې سرقفلی په اوقافو کې د هغو علماو په نزد چې فتوایې ورکړیده چې په ملکیت کې راځی دا د الله تعالی د فرائضو په اساس په میراث سره وړل کېږی.

## د اصلاحاتو (ترمیماتو ) مسؤلیتونه

د سرقفلۍ په خاوندانو لازم دي چې په ودانۍ او ونو کې به اصلاحات( ترمیمات ) کوي او دا اصلاحات د سرقفلي د خاوندانو د ملیکیت په اندازه وي او د وقف پ ناظر باندې هیڅ شی نشته، لکه څرنګه چې دوی په وقفي ځمکه کې د ابادولو او د ناظر څخه په کرایې اخیستلو کې اشتراک کړی دي، لکه چې مستأجر په خپل مال سره وقفي دوکان اباد کړي، کله چې هغه خراب شي پدې شرط چې ده ته د سرقفلۍ حق وي.

## ددې فصل لنډیز:

سرقفلي د هغه منفعت څخه عبارت دی چې مستأجر یې د هغه مال په مقابل کې تر لاسه کوي چې ناظر ته یې د وقف د ابادولو لپاره ورکړي وي، پدې شرط چې د وقف د ابادولو لپاره عوائد نه وي.

194 هماغه، فتح العلی المالک ۲/۲۴۹ -۲۵۰

د سـرقفلي مسـئله د نوؤ پیدا شـوؤ مسـائلو له جملې څخه ده، چې د صـنعتي او تجارتي پرمختګ له امله یې رواج موندلی دی.

د لسم هــقرن په اوایلو کې سـرقفلي پیدا شـوه او د لومړي ځل لپاره یې په قاهره کې رواج وموند، چې درې ډولونو ته ویشـل کیږي، سـرقفلي په اوقافو، د بیت المال په ځمکو او په خاصـو املاکو (ملکیتونو) کې.

په وقفي جایدادونو کې د وقف کوونکي او یا نظارت کوونکي او د مستأجر تر منځ په اتفاق سره رامنځ ته کیږي، چې دا څو صورتونه لري:

لومړی: دا چې وقف شوی جایداد تخریب ته نژدې شوی وي، نو هغه چاته یې په اجاره ورکړي چې اباد یې کړي.

دویم: د مسجد لپاره وقفي دوکانونه وي، او مسجد د تعمیر د بشپړولو لپاره ضرورت لري.

دریم: وقفي ځمکه وي او داسې عاید ونه لري چې پرې اباده شي او دا ځمکه معطله پاتې شوي وي.

څلورم: وقف کوونکی غواړي چې د وقف لپاره مارکیټونه جوړ کړي.

پنځم: ناظر د سرقفلۍ حق واخلي اګر که د خلکو د مصلحت لپاره وي، غیر لدې څخه چې وقف ورته ضرورت ولري.

د سرقفلۍ د پورتنیو انواعو مختلف احکام دي چې ځینې یې جایز او ځینې یې ناجایز دي.

هغه اجوره چې د سرقفلي خاوند یې ورکوي هغه بالمثل أجوره ده.

د اوقافو په جایدادونو کې هغه وخت د مستأجر لپاره سرقفلي ثابتیږي چې د مستأجر لپاره د قرار حق وي او د قرار حق په هغه سـبب سـره منځ ته راځي چې مسـتأجر یې په وقفي ځمکه کې ایجادوي،ددې لپاره چې دده ملکیت شي او دده لپاره سرقفلي شي او دی وربانديې نفع واخلي.

د بیت المال ځمکې هغه دي چې د خاوندانو په مړینه سره بیت المال ته سپارل شوي وي، یا په زور سره فتحه شوي وي، یا پاچا د بیت المال لپاره باقي پریښې وي چې (ارض الحوض) هم ورته ویل کیږي.

کله چې پاچا د بیت المال ځمکې خلکو ته ورکړي، دا ځمکې به ددوي په لاسونو کې وي، دوی یې خرڅولی او بدلولی نه شي مګر د پاچا په اجازې سره.

څوک چې د بیت المال ځمکه واخلي ترڅو چې بالمثل أجوره ورکوي ، نو دی حقدار دی د نورو څخه ترڅو چې ژوندی وي.

کله چې څوک مړ شي او دده په لاس کې د بیت المال ځمکه وي، نو دا ځمکه دده اولادونه په میراث نه شي وړلی، ځکه ددې ځمکې اصل د بیت المال دی ، نو بیرته به بیت المال ته سپارل کیږي.

د زراعت لپاره د بیت المال د ځمکې استحقاق(مشد مسکّه) څوک په میراث سره نه شي وړلی، ځکه دا د مجردو حقوقو څخه دي، مګر زامنو ته یې دا ځمکې انتقالیږي ، خو د میراث په شکل نه بلکې لدې وجې چې دوی د نورو خلکو په پرتله غوره دي.

په خاصو ملکیتونو کې د سرقفلۍ حکم د اوقافو په نسبت مختلف دی، نو په اوقافو کې د مستأجر لپاره د قرارحق ثابتیږي، خو په خاصو ملکیتونو کې ورته د قرار حق نه ثابتیږي.

د افغانستان مدني قانونو د وقف د اجارې په مبحث کې په **۱۴۴۹** ماده کې ویلي دي: ( ضروري حالتونو څخه بغیر د وقف کړای شوی کور یا ځمکې اجاره د اوږدې مودې لپاره په پرله پسې عقدونو جواز نه لري، که ناظر د ضرورت په حکم د وقف کړای شوي مال آبادولو ته مجبور شي ، کولی شي د محکمې په اجازه ددې قانون د **۱۴۴۸** مادې تصریح شوو حدودو څخه اجارې لپاره زیاته موده وټاکي، خو پدې شرط چې د انسان د عادي عمر څخه زیاته نه وي )[195]

همدارنګه د مدني قانون **۲۳۲۴** ماده وایي( د حکر موده د پنځوسو کلونو څخه نه شي زیاتیدلی، که د حکر موده، د پنځوسو کلونو څخه زیاته یا داچې بیخي نه وي ټاکل شوي، د پنځوسو کلونو لپاره اعتبار لري. )[196]

[د اسلامي فقهې او د افغانستان مدني قانون دواړه د ضرورت او مصلحت په اساس په وقفي ځمکو کې سرقفلۍ ته جواز ورکړی دی.

---

[195]: عدلیې وزارت ، مدنی قانون رسمي جریده **۳۵۳** ، **۱۳۵۵**، ماده **۱۴۴۹**.ص: **۴۷**

[196]: عدلیې وزارت ، مدنی قانون رسمي جریده **۳۵۳**، ماده **۲۳۲۴**

همدارنګه اسلامي فقهې او قانون دواړو په وقف کې په بالمثل أجورې ټينګار کړی دی، همدارنګه اسلامي فقهې په وقفي ځمکه او جايداد کې د سرقفلۍ لپاره دا شرط کړې ده چې وقفي ځمکه، کور او دوکان به خراب وي او د وقف د ابادولو لپاره به بله ذريعه نه لري چې وقف ورباندې ودان کړای شي، دا د اسلامي فقهې په پراخوالي او وسعت دلالت کوي.

همدارنګه د افغانستان مدني قانون د وقفي ځمکې د سرقفلۍ لپاره اکثره موده پنځوس کاله ټاکلې ده.]

په خاصو ملکيتونو کې سرقفلي په درې ډوله ده، چې عبارت دی له:

۱: په خاصو ملکيتونو کې سرقفلي چې په (Premium Tent) سره ياديږي او دا دوه شکلونه لري:

يو قسم دادي چې مستأجر مالک ته أجوره ورکړي او د أجورې څخه علاوه ورته د سرقفلۍ پيسې هم ورکړي او بيا د سرقفلۍ د واپس کولو لپاره هيڅ لاره نه وي، پدې صورت کې ټول تصرفات او حقوق مستأجر ته انتقاليږي، يوازې اصل يې مالک سره پاتې کيږي، پورتنی شکل د اسلامي فقهې له مخې ناروا او د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس روا دی، نو دلته فقه او قانون جلا جلا نظرونه لري.

دويم قسم يې دادي چې سرقفلي د ځای د تخليې او د اجارې د ختميدلو په وخت کې چې ورته(Security) وايي.

ددې قسم سرقفلۍ په هکله هم فقها مختلف نظرونه لري، ځينو ورته جواز ورکړی دی او نورو ناروا ګڼلې ده، ځکه سرقفلي أجوره نه ده، که أجوره وای نو بيرته واپس کول يې صحيح نه دي و ځکه أجوره بيرته نه واپس کيږي.

اکثره علماؤ دا قسم ناروا ګڼلی دی.

خو د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس دا قسم سرقفلي روا ده.

د افغانستان د سرقفلۍ مقررې کې وايي: (د پورته مسائلو څخه معلوميږي چې په دوکانونو او آپارتمانونو کې دوه نوعه ملکيت شتون لري، يو د رقبې ملکيت او بل د امتياز او منافعو

ملکیت، چې مالک کولی شي په دواړو ډولو ملکیتونو کې څنګه یې چې خوښه وي تصرف وکړي، پدې معنی چې د امتیاز او د منافعو د خرڅولو صلاحیت لري.)

که په ساده توګه ووایو کله چې مالک د دوکانونو او آپارتمانونو امتیاز او منافع خرڅ کړي د رقبې ملکیت ورسره پاتې دی، او کولی شي رقبه هم په بیع بات توګه خرڅ کړي، خو چې سرقفلي والا ته خپلې پیسې پیرته ورکړي، نو د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس دې قسم سرقفلۍ ته جواز ورکړای شوی دی، چې سرقفلي د تخلیې په وخت کې بیرته وا پس کوي.

په خاصو ملکیتونو کې دویم قسم سرقفلي داده چې مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیه کولو غوښتنه وکړي او مالک مستأجر ته یوه اندازه پیسې ورکړي، نو که موده د اجارې نه وې تعین شوې او مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیې غوښتنه وکړه، نو دا غوښتنه روا ده او که مستأجر ځای نه تخلیه کوي نو دا د مستأجر لخوا ظلم دی.

که موده د اجارې تعین شوې وه او وخت د اجارې پاتې وه، نو مستأجر حق لري چې د تخلیې په مقابل کې عوض وغواړي.

پدې هکله د افغانستان قانون عرف ته اعتبار ورکړی دی، لکه څرنګه چې یې د تجارتي اصولنامې په دویمه ماده کې تصریح کړې ده: (تجارتي مسئلې د اصولي معتبرو مقاوله نامو په ذریعه او په هغه صورت کې چې داسې مقاوله موجوده نه وي نو د تجارتي اصولنامو د صراحت یا دلالت په موجب حل وفصل کیږي او که پدې ترتیب سره حل وفصل نه شي نود تجارتي عرف او عاداتو له مخې حل وفصل کیږي، چې محلي او خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجیح ورکول کیږي، د عرف او عاداتو د نشتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغوی استناد کیږي تطبیق کیږي، نو ددې مادې په اساس خاص عرف ته ترجیح ورکول کیږي.)[197]

په خاصو ملکیتونو کې دریم قسم سرقفلي داده چې لومړی مستأجر ځای او دوکان په اجاره ورکړي او سرقفلي ترې واخلي، نو دلته سرقفلي د ثمن (قیمت) اعتبار لري او اجاره شوی ځای د مبیعې اعتبار لري او ټول حقوق مستأجر ته ثابت دي، څرنګه چې یې خوښه شي تصرف پکې کوي.

[197]: تجارتي اصولنامه، ۱۳۴۳ هل، ۲ ماده.

فقهاؤ دې قسم سرقفلۍ ته جواز نه ورکوي او باطل يې ګڼي، اکثره فقها وايي چې دا د حق خرڅول دي او حقوق نه خرڅيږي بلکې اموال خرڅيږي.

هغه علماء چې په خاصو ملکيتونو کې سرقفلي روا ګڼي ، وايي کله چې مستأجر سرقفلي ايجاد کړي نو سرقفلي دده ملکيت ګرځيږي نو مستأجر د بيعې، اجارې ، هبه کولو او ګرو کولو تصرف پکې کولی شي او همدارنګه د سرقفلۍ وقف کول هم روا ګڼي او مصارف د ترميماتو او اصلاحاتو د سرقفلۍ په خاوند دي، البته ددې علماؤ نظر د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې او تجارتي اصولنامې سره برابر او موافق دی.

[زما په نظر په خاصو املاکو کې سرقفلي چې اوس د نړۍ په اکثره اسلامي هيوادونو او په ځانګړې ډول افغانستان کې يې رواج موندلی دی ناروا ده، ځکه کومې پيسې چې د سرقفلۍ په نامه اخيستل کيږي د هيڅ کوم عوض په مقابل کې نه دي، که د مالک پيسو ته ضرورت وي نو د څو کالو د اجارې اجوره دې مخکې واخلي، ځکه د سرقفلۍ په نامه پيسې اخيستل د هيڅ قاعدې لاندې نه راځي نو ځکه دا يو فاسد شرط او رشوت دی.

بد بختانه د افغانستان قوانينو د سرقفلۍ موضوع په خاصو املاکو کې ډيره سطحي او عادي ګڼلې او پدې هکله يې پوره توضيحات او تشريحات نه دي ورکړي، بلکه د جواز په هکله يې په خاص عرف او پدې قاعدې استناد کړي دی چې وايي( ألمال يتصرف فی ملکه کيف يشاء) مالک به په خپل ملکيت کې څنګه يې چې خوښه شي تصرف کوي، پداسې حال کې چې ځينو اسلامي هيوادونو په خاصو ملکيتونو کې سرقفلي ناروا ګڼلې او جواز نه ورکوي، لکه سعودی عربستان ، کويټ، مصر او پاکستان.

همدارنګه معاصرو علماؤ هم سرقفلي ناروا ګڼلې ده، نو پکار ده چې د افغانستان قوانين د اسلامي فقهې مطابق وضع شي او اوسنۍ مروجه سرقفلي د قانون په اساس منع او باطله وګرځوي.

# دریم فصل

## د سرقفلۍ سره مشابه قراردادونه او د هغو تر منځ فرق

پدې فصل کې د سرقفلۍ سره په مشابه قراردادونو ، د یادو قراردادونو تر منځ په شباهتونو او توپیرونو تفصیلي بحث شوی دی.

## لومړی مبحث: اوږده اجاره

پدې بحث کې اجاره ، د اجارې ارکان، شرایط او اوږده اجاره تر څېړنې لاندې نیول شوې ده.

## لومړی مطلب: د اجارې تعریف، ارکان او شرایط

### لومړی جز: د اجارې تعریف

د اجارې لغوي تعریف: اجاره د آجر ،یؤجر، اجارتاً مصدر دی چې معنی یې یو چاته د یو شي په اجراه ورکول دي.

د اجارې اصطلاحي تعریف: اجاره هغه تړون دی چې دعوض په مقابل کې په منافعو باندی واقع کېږي.[198]

یا (بانها عقد معاوضه علی تملیک منفعة بعوض.)[199]

ژباړه: دا د معاوضې تړون څخه عبارت دی چې د عوض په مقابل کې د منفعت تملیک منځ ته راولي.

یا (هو عقد علی المنافع بعوض.)[200]

---

[198]: هماغه، هدایه، کتاب الاجارة ۳ جلد ، ص: **۲۹۱**.

[199]: هماغه، الموسوعة الفقهیه، جلد ۱ ، ص: **۲۵۲**.

[200]: هماغه، فقه الاسلامي و ادلته، وهبة الزحیلي ۴ جلد ، ص: **۵۲۵**.

ژباړه: د عوض په مقابل د منافعو د لاسته راوړلو تړون دی. ددی دریو واړو تعریفونو هدف یو دی.

[خو زما په نزد لومړی تعریف غوره دی، دا ځکه چې دا تعریف خپلو ټولو افرادو لره جامع دی او مانع دی د دخول د غیر نه]

(عقد یرد علی المنافع[201])

په دی سره دبیعي څخه احتراز وشو ځکه بیعه د اعیانو خرڅول دي. او دلته دمنافعو خرڅول دی

د بعوض لفظ سره د عاریت څخه احتراز وشو ځکه عاریت د منافعو تملیکول دي بیدون له عوض څخه

د افغانستان مدنی قانون کې د اجاری تعریف دارنګه شوی دی.

د اجاری عقد عبارت دی د هغه عین د ګټې د تملیکونو څخه چې په اجاره ورکول کیږی، د عین د ګټو تملیکول د اجاری ورکوونکي په وسیله، اجاره اخیستونکې ته په داسی عوض صورت مومی چې د بدل قابلیت ولری.[202]

د اسلامی فقهاوو تعریفونه د افغانستان د مدنی قانون د تعریف په پرتله جامع او شامل دی.

## دوهم جز: د اجاری ارکان

فقهاؤ د اجارې د ارکانو په هکله اختلاف کړی دی، جمهور علماء وایې چې:

---

[201] هماغه، هدایه، ج۳، کتاب الهدایه، ص۲۹۱

[202] د افغانستان اسلامی جمهوری دولت مدنی قانون.(۱۳۵۵). ج۳، رسمی جریده ګڼه ۳۵۳، دولتی مطبع، ۱۳۲۲ ماده

د اجارې ارکان عبارت دي له ( الصيغه یعنی ایجاب او قبول ) دوا ړه تړون کوونکې او معقود علیه د منفعت او اجوره ) او حنفي علماء وايي چې یوازې صیغه د اجارې د ارکانو څخه ده چې هغه اجاب او قبول دی نو دا لفظي اختلافات دي کومه ثمره نلري.

[ ځکه صیغه د دواړو عقد کوونکو څخه صادریږي او عقد په اجورې او منفعت باندی واردیږی]

## دریم جز: د اجاری شروط

د اجاری شوط په لاندی ډول سره دی

## اول: عقل

ځکه د لیونی او غیر ممیز اجاره منعقده کیږي.

مالکي علماء ویلي دي چې تمیز په اجاره او بیع دواړو کې شرط دی. او بلوغ یې د نفاذ د شرطونو څخه دی. د ممیزی ماشوم اجاره ده د دولی د اجازی پورې تړلی ده او که هغه اجازه وکړه نو اجاره صحیح ده او که یې ونه کړه صحیح نه ده.

شافعی او حنابله علماء ویلي دي: چې د اجاره دروکونکې او اخیستونکې تلکلیف ( عقل او بلوغ شرط دی )

## دوهم: ملکېت او ولایت دی

نو د فضولی اجاره نه نافذیږي ځکه د ملکېت او ولایت خاوند نه دی. بلکې ددوی اجاره موقوفه ده، د مالک د اجازې لوری که هغه اجازه ورکړه صحیح ده او که اجازه ورنکړه، نه ده صحیح او دا د حنفي او مالکي علماءوو نظر دی.[203]

---

203 :هماغه، هدایه په دریم جلد ۲۹۱ کتاب الاجاره ۴ وهبة الزحیلی الفقه الاسلامی ۵۲۸/۴ اوومه طبعه الموسوعة الفقهیه اول جلد ۲۵۲ ( ۱۴۲۹ هـ ۲۰۰۸م) وزارت الاوقاف ۲۰۲

حنابله او شافعي علماء وايي چې فضولي اجاره بکل صحیح نه ده.

دریم: د عقد کوونکو د دواړو لورو رضاء

څلورم: د معقود علیه چې منفعت دی باید معلوم وي ترڅو لانجې د دواړو لور لانجه ورباندې راشي.

پنځم ـ ړ د اجارې د مودې بیان: ځکه بېدون د مودې د بیان څخه اندازه د نفغې د اخیستلو نه معلومیږي. او خبره لانجې ته رسیږي.

شپږم: په معقود علیه (په کوم ځای کې چې عقد شوی منفعت او اجوره ) شرعاً او حقیقه د تسلیمولو وړ وي.

کوم شی چې تسلیمولی یې حقیقتاً مشکل او متعذر وي. لکه د تښتیدلی اوښ په اجاره ورکول او یا شرعاً متعذر او شکل وي. لکه حایضې ښځې د مسجد جارو کول په اجاره ورکول.

اووم: هغه منفعت چې عقد ورباندې صورت نیسي شرعاً به مباح وي. لکه د اوسیدولو لپاره د کور په اجاره ورکول، یا جال په اجاره ورکول د ښکار کولو لپاره، نو د همدې شرط په بناء د فقهاوو په اتفاق سره په ګناه سره د یو چا اجاره اخیستل روا نه دي، لکه د حرامو لهویاتو او عبثیاتو لپاره د یو چا په اجاره اخیستل، یا د سحر د تعلیم لپاره د چا په اجاره اخیستل یا د حرامو شعرونو د ویلو لپاره د یوچا په اجاره اخیستل او یا د مړی د ستایلو لپاره د یو چا په اجاره اخیستل، ځکه د اټول په ګناه باندې په اجاره اخیستل دي او ګناه د عقد مستحق نه ده.

اتم: په اجاره اخیستل شوی عمل به مخکې د اجارې څخه په اجیر باندې فرض او واجب نه وي، نو په دې بناء الله جل جلاله ته نزدیکت او طاعاتو باندې لکه لمونځ، روژه ، حج ، امامت او آذان نه صحیح کیږي، خو مفسرینو علماؤ په تعلیم د قرآن باندې أجورې ته جواز ورکړی دی او همدارنګه په آذان او امامت باندې مفسرینو جواز ورکړی دی.

نهم: اجیر به د خپل عمل څخه ګټه نه اخلي: نو که سمه ګټه تری اخیستله نو بیا اجاره روا نه ده، نو په طاعاتو باندی اجاره صحیح نه ده ځکه عمل کوونکې دا عمل د خپل ځان لپاره کوي.

لسم: د اجاری د تړون څخه منفعت لاسته راوړې د عرف په اساس باندی یو هدف تعبیروي

او په همدی به د خلکو ترمنځ تعامل جاري وي، نو د جامو د وچوالی لپاره د ونو په اجاره اخیستل روا نه دی او همدارنګه د سیوری لپاره د ونو اخیستل روا نه دی ځکه د ونو څخه دا منفعت د خلکو مقصد نه دی.

یوولسم: د اجارې اجوره به معلومه او متقوم مال وي: او په دی هکله د ټولو علماؤ اتفاق دی

دولسم: د اجاری اجوره به داسی منفعت نه وی چې د معقود علیه د جنس څخه وي. لکه د اسیدولو ځای په مقابل او د اوسیدلو ځای او د خدمت په مقابل کې خدمت او سپرلۍ په مقابل کې سپرلۍ کې او زراعت په مقابل کې زراعت، دا شرط د حنفي علماؤ له نظرڅخه سرچینه اخلي، چې د هغه په سود کې نه واقع کېدل دی.

ځکه حنفی علماء د جنس اتحاد ته د سود تحریم لپاره اعتبار ورکوي، یعني د جنس اتحاد په نیمه والی سره سود ګڼي نو دا شرط.

دیارلسم: د اجاره شوي عین د روغوالي د هغه عیب څخه د استفاده ده کولو کې خلل رامنځته کوی نو که داسی عیب موجود وو نو بیا متاجر اختیار لري چې د عیب سره اجاره قبوله کړي او پوره اجوره مؤجرته ورکړی او که اجاره فسخه کوي.

## څلورم جز: د اجارې صفت د حنفي علماؤ په وړاندې

اجاره د لازمو عقدونو څخه دی، مګر د عذر په بنسټ یې فسخه کول روا دي. الله ج فرمایلي دي: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ.)[204]
ژباړه: ای مؤمنانو په عقدونو (تړونونو) وفا وکړئ.[205]

نو أوفوا امر دی او امر دلالت په وجوب او لزوم کوی او جمهورو علماء ویلی دي: چې اجاره لازم عقد (تړون) دی او دا عقدونه فسخه کېږي مګر په هغه عیبونو سره چې نور عقدونه ورباندې فسخه کېږي. او یا د منفعت د محل په منځته تللو سره.[206]

ځکه الله تعالی فرمایلي دي: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ.)[207]
ژباړه: ای مؤمنانو په عقدونو (تړونونو) وفا وکړئ.[208]

دا ځکه اجاره د منافعو په مورد عقد دی، نو نکاح سره مشابهت پیدا کوی او ځکه دا عقد معاوضی د یو بل په مقابل کې عوض دی نو د بیع په څېرنه فسخه کېږي.[209]

نو د حنفی او جمهورو علماءو ترمنځ د اختلاف نتیجه دا راوځي چې حنفی علماء وایي چې اجاره د یو د دواړو عقد کوونکو په مړینی سره له منځه ځی، چې مؤجر یا مستأجر دی ځکه که عقد باقی پاتی شی نو هغه منفعت چې مستأجر یې ترلاسه کوي، یا هغه اجوره چې مؤجر یې ترلاسه کوی د بل چا به شي، چې د اجاره په عقد سره یې نه دی مستحق شوی او دا کار نا روا دی.[210]

[د اجاری موضوع د اسلامي فقهې قدیمې او معاصرو فقهاوو پوره څېړلی ده او د هغی په هکله یې ټول مسائل شرحه کړی دي.

---

[204]: القرآنکریم سورة المائده، ألأیة۱
[205]: کابلی تفسیر ، لومړی جلد د سورة مائده د لومړي آیت ژباړه.

[207]: القرآنکریم سورة المائده، ألأیة۱
[208]: کابلی تفسیر ، لومړی جلد د سورة مائده د لومړي آیت ژباړه.
[209]: هماغه، بدایه المجتهد ۲۲۷/۲- المغنی لابن قدامه ۴۰۹/۴۱۱/۵
[210]: هماغه، الفقه الاسلامی وادلته وهبة الزحیلی ۵۴۲/۴

د اجارې تعریف، د اجارې ارکان ، د اجارې صحت شرایط، د اجارې د لزوم شرایط د اجارې د نفاذ شرایط همدارنګه د اجارې صفت د اجارې مشروعیت دلایل د قران او سنتونو او اجماع په رڼا کې پوره خیړلې او تشریح کړې دي.

خو د افغانستان قوانینو کې د اجاره په هکله دومره زیات موضوعات نه دي ځای پرځای شوي. لکه څومره چې اسلامي فقهاوو ترې بحث کړی او د افغانستان مدنی قانون چې په **۱۳۵۵** هـ ش کې د شهید محمد داؤد خان په وخت کې تصویب شوی دی د (۱۳۲۲ـــــ**۱۴۵۵**) مادو پورې تر بحث شوی دی چې په دې مادو کې د اسلامي فقهي څخه استفاده شوې ده او دا هغه څه دي چې اسلامي فقهاوو که هغې قدیمي دي یا معاصر دی ترې بحث کړی دی.

ددی څخه د اسلامي فقهي وسعت او پراخی او د افغانستان په نافذه قوانینو باندې د اسلامي فقهي برتري او فوقیت څرګندیږي.]

## دوهم مطلب: اوږده اجاره په اوقافو او خاصو ملکیتونو کې

### لومړی جز: د اوږدې اجارې بنسټ:

په مصر او نورو اسلامي ملکونو کې د اوږدې اجارې موده یا دایمي اجاره د وقفي جایدادونو له امله منځته راغله، ځکه وقفي جایدادونه به همداسې خرابې او شاړې ځمکې پرتې وې یا به یې ابادی په کنډوالو بدلې شوې وې چې هیڅ استفاده به ترې نه کېده او وقفي ځمکو به مالي او سر چېنې هم نلرلي، چې د وقفي جایدادونو جوړولو او ابادولو کې ترې استفاده وشي.

همدارنګه په وقفي ځمکو باندې هم زیات قیودات لګیدلي ؤ، هیڅا یې په اجاره اخیستلو ته زړه نه ښه کاوه، که چا به په اجاره اخیسته په ډیرو کمو پیسو سره به یې اخیستلو.

همدارنګه د وقفي ځمکو د دریو کالو څخه زیات په اجاره اخیستل هم رواء نه وو مګر د قاضي په حکم سره په کرار کرار سره به د وقف رابطه د وقف شوی عین سره قطعه شوه.

وقفی ځمکه او ابادی به په کنډوالو او شاړو تخریب شویو ځمکو بدلی شوی هیڅا به نه غوښتل چې ددې شاړو او کنډوالو شویو ځمکو باندی د لږی مودی لپاره ډیر پیسی مصرف کړی نو په همدی اساس د وقفي ځمکو او ابادیو لپاره د اوږدې یا دایمی اجارې نظریه او فکر مطرح شو.

ترڅو دا شاړی ځمکې او په کنډوالو بدلی شوې آبادۍ بیرته ورغیږي نو وقف لوري ته کمه اجوره ورکړي شي، ترڅو د وقف رابطه اصلی عین د ځمکه ابادی سره قطع نشی بیا همدغه مستأجر د ډیر وخت په تیریدو سره خپل زیات مصرف شوی مال د اوږدی اجاری اخیستلو په نتیجه کې لاسته راوړي او وقفی ځمکې او ابادی به هم د استفادی وړ وګرځیږي، چې په دی توګه به وقف شوی شاړ جایدادونه اباد او وقف ته به هم عواید په لاس وشی د همدی نظریې په اساس مختلف عقدونه رامنځته شو لکه خلو (سرقفلی) المرصد ، الجدک ،الرک، الکردار.

## دوهم جز: اوږده اجاره په اوقافو کې:

لکه چې مخکې یادونه وشوه، د اوږدی اجاری یا دایمی اجاری د منځته راتلو سبب هغه د وقفی شاړو او کنډوالو د جایدادونو موجودوالی او د لنډی مودی د اجاری اخیستلو لپاره د خلکو زړه نه ښه کول وو ، یعنی چابه دا جراءت نه کولو چې د لږی مودی لپاره په شاړو ځمکو ډیر زیات مصارف وکړی او بیا لږه موده وروسته یې پریږدی، نو په همدی اساس د اوږدی او دایمی اجاری موضوع مطرح شوه او اسلامی فقهاوو د فقهی په کتابونو کې په تفصیل سره بحث وکړ، په اوقافو کې د اوږدی اجارې په هکله اسلامي فقهاوو اختلاف کړی دی حنفي او مالکي علما وایې چې د اوږدی مودی لپاره وقفي جایدادونه باید په اجاره ور نه کړل شي.

حنفي علماء ددریو کالو څخه زیات روا نه ګڼي او مالکې علماء د څلورو کالو څخه زیات روا نه ګڼي شافعي او حنبلي علما یې روا ګڼي.[211]

حنفی علماؤ ویلی دی: چې که چیری وقف کوونکې شرط کړی وو ، چې د یو کال څخه زیات وقفي دوکان یا کور زیات په اجاره ورکړی، نو دا صحیح ده او که نه یې وو شرط کړی، نو بیا روا نه

---

[211]: هماغه، عبد الرازق النهموری –الوسیط فی شرح القانون مدنی ۱۴۳۲۲/ -۱۴۳۸ دار الاحیا التراث العربیه بیروت لبنان

ده او فقهیه ابو جعفر ویلی دی: زه دری کال ورته جواز ورکوم او زیات ددریو کالو زیات جواز نه ورکوم.[212]

همدارنګه شهید حصام الدین ویلی دی: د وقفی زراعتي ځمکو ددریو کالو لپاره به د اجاری ورکولو جواز ورکوم او غیر زراعتی وقفی جایدادونو یو کال څخه زیات په اجاره اخیستلو جواز نه ورکوم مګر که د یو کال څخه په زیاته موده ورکولو کې مصلحت وي او دا کار د زمانی او ځای د اختلاف پوری اړه لري. او درالمختار صاحب ویلي دي: که چېری متولی زیات د یو کال څخه په اجاره سره وقفي کور یا دوکان ورکړي ، نو دا اجاره صحیح نه ده او اجاره فسخه کېږي.[213]

ابن نجیم ویلي دی: د اوقافو په اجاره کې چې دا یو مشهوره مسئله ده او د هغو علماءوو د جملي څخه چې په دی هکله یې وضاحت کړی دی، دجواهر الفتاوي صاحب دی چې د کتاب الاجاری په اول باب کې یې ویلي دي: یو سړي زراعتی ځمکه د دیرشو کالو لپاره په اجاره ورکړه او په خط کې یې ولیکل: چې ده په دیرشو عقدونو سره ځمکه په اجاره ورکړه، هغه عقد دبل عقد پسی وی او دا ځمکه وقفي وي ، نو دا اجاره صحیح نه ده او همدا صحیح خبره ده. او هندواني ویلی دی: چې د یو کال څخه زیات د وقفي دوکان او وقفی کور ورکول په اجاره روا نه دی، ترڅو د اوقافو ساتنه وشي او په همدی باندی فتوا ده، همدا خبره فقهِ ابو اللیث غوره کړی ده، ځکه اوس اهل د زمانی فاسد شویدی، نو کېدای شي چې د ځمکې د ملکېت دعوه وکړي.

[ د افغانستان اوسنی حالت سره دا فتوا درسته صحیح او مناسبه ده ځکه زمونږ په ملک افغانستان کې هم وقفی او دولتي ځمکو غصب په پوره سرعت سره روان دی حتی د جلال اباد په ښار کې مساجد او هدیری د زور مندانو لخوا غصب شوی دی، نو که وقفی ځمکې او جایدادونه د ډیری مودی لپاره په اجاره ورکړل شي، نو لیرې نه ده، چې ملکېت دعوه یې وکړي ځکه اوس وخت که د الله څخه ویره نشته او دولت هم ډیر کمزوری او ناتوانه دی، چې د وقفي ځمکو او جایدادونو ساتنه وکړي.]

---

[212]: هماغه، مصطفی نیازی حق الاستقرا داریه مضارنه بین الفقه السلامي ۲۳۵

[213]: هماغه، الدرالمختار ۵ جلد ص: ۵ ، وتکملة البحر الرائق والفاوی الهندیة ۴ جلد ۵۱۴. و مرشد الحیران الماده: ۵۷۴ـ ۵۷۶.

همدارنګه کله چې د امام قاضي ملوک الملوک ابن الحسین ألناصحی څخه د اوږدی اجاری په هکله پوښتنه وشوه، نو اشعار یې وویل: چې مطلب یې دادی د اوږدی اجارې د باطل والي په هکله یوی ډلی فقهاوو په قطعی او لازمي ډول سره فتوای ورکړی ده، او بیا یې وویل غوره دا ده چې اوږده اجاره صحیح نه شي.

یوې ډلی د فقهاوو د اوږدی اجاری د بطلان په هکله فتوای ورکړی ده او زه هم دا فتوا ورکوم.[214]

ځینو حنفي علماؤ په مطلق ډول سره د زراعتي ځمکې د دریو کالو څخه په زیاتې اجاره ورکولو او د یو کال څخه زیات غیر د زراعتي ځمکې په ورکولو سره منع کړې ده.

الخصاف ویلي دي: که چیرې ځمکه هر کال کرل کیږي، نو د یو کال څخه ریات باید په اجاره ونه کړل شي او که زراعتي ځمکه په دوو کالو کې یو ځل کرل کیږي باید د دوو کالو څخه زیات په اجاره ورنه کړل شي، او که چیرته زراعتي ځمکه په دریو کالو کې یو ځل کرل کیږي نو باید د دریو کلونو څخه زیاته په اجاره ورنه کړل شي.

[حنفي علماؤ ځکه د وقفي ځمکو د اوږدې اجارې د ورکړې څخه منع کړې ده، چې ترڅو د وقفي ځمکو حفاظت او ساتنه وشي او څوک وربانديې د اوږدې اجارې په دوران کې د ملکیت دعوی ونه کړي، ځکه د کلونو کلونو په تیریدو سره د یو چا په لاس کې د وقفي ځمکې پاتې کیدل چې هیڅوک یې د پوښتنې نه وي زیات احتمال شته چې د ملکیت دعوی وربانديې وشي او هیڅوک یې په مقابل کې مزاحمت ونه کړي او نه څوک ورڅخه پوښتنه وکړي، داځکه چې نن سبا د الله جل شانه څخه ویره ډیره کمه ده، د مال او جایداد محبت د خلکو په زړونو کې ډیر زیات دی او په آخرت ایمان ډیر کمزوری شوی دی.]

---

[214]: مخکنی ماخذ، مصطفی نیازی حق الاستقرار دراسة مقارنة بین الفقه السلامي و القوانین المصریة والباکستانیة ص: ۲۴۷ـــــ۲۴۸ والفتاوی الخیریة۱ جلد ۲۰۳ـ۲۰۴

د همدې امله د يتيم د جايداد په هکله هم همدا حکم دی، چې هغه به هم د اوږدې مودې لپاره په اجاره نه ورکول کيږي، ترڅو څوک ورباندې د ملکيت دعوی ونه کړي، نو ځکه ځينو علماؤ د دولتي ځمکو په هکله هم همدا حکم بيان کړی دی.[215]

[که دولت ډيره کمزوري وي او د دولتي املاکو د حفاظت او ساتنې توانايي نه لري او غصب د اوسنيو شرايطو په څير زيات وي، نو دولتي ځمکې هم بايد د اوږدې مودې لپاره په اجاره ورنه کړل شي ، ځکه احتمال ددې شته چې زورواکي اجاره اخيستونکي ورباندې د ملکيت دعوی وکړي او دولتي چارواکي به يې په بيرته ګرځولو کې ناتوانه وي، نو پکار ده چې دولتي ځمکې هم ډېرې مودې لپاره په اجاره ورنه کړل شي.]

ځينې متقدمينو علماؤ ويلي دي چې: د اوږدې مودې لپاره د وقفي ځمکو په اجاره ورکول روا کار دی، مګر مفتی به قول د متأخرينو حنفي علماؤ دي، چې له دوي څخه ابن عابدين رحمه الله ويلي دي چې متأخرين حنفي علماؤ ځکه د متقدمينو حنفي علماؤ د نظر مخالفت کړی دی ترڅو وقفي ځمکې ضايع نه شي او خلک ورباندې د ملکيت دعوی ونه کړي.

همدارنګه استاد وهبة الزحيلي ويلي دي: حنفي علماؤ کور د يو کال او ځمکه د درې کلونو لپاره د اجارې په هکله فتوی ورکړې ده، مګر که مصلحت ددې په خلاف وه، دا هم د وخت او ځای د اختلاف پورې اړه لري او د حنفي علماؤ فتوی په وقفي ځمکو او جايدادونو کې د يتيم او دولتي ځمکو کې د باطلوالي فتوی ورکړې ده، که څه هم اوږده اجاره په پيوسته تړونونو سره وي، چې عقد يو کال وي.

دا ځکه چې د اوږدې مودې اجاره ددې ويره پيدا کوي چې وقف له منځه لاړ او باطل شي، لکن دا فتوی هغه وخت درسته ده، چې اوږدې اجارې ته ضرورت نه وي، نو کله چې د وقف ځمکې آبادولو

[215]: پورتنی ماخذ، مصطفی نيازی حق الاستقرار دراسة مقارنة بين الفقه السلامي و القوانين المصرية والباکستانية ص:۲۴۹.

او وقفي ځمکه کې ودانۍ جوړولو ته ضرورت پيښ شي او د څو کالو لپاره فوري أجورې ته اړتيا وي او هغه ويره چې د وقف ابطال او له منځه تلل مينځ ته راوړي ختم شي، نو بيا اوږده اجاره روا ده.[216]

[دا ځکه احتمالي ضرر له منځه لاړ او ضرورت په اوږدې اجارې سره رفع کيږي او مصلحت د وقف تحقق مومي.]

همدارنګه په الفتاوی البزازية کې راغلي دي چې: که چيرې اوږدې اجارې ته ضرورت پيدا شو ،نو ناظر د وقف به مترادف( پيوسته ) عقدونه وکړي. مثلاً د کور د اجارې په هکله به ووايي: هر عقد د يو کال لپاره په دومره پيسو سره دی او په ځمکه کې هر عقد د درې کالو لپاره په دومره پيسو سره دی. لکه چې ووايي: دا کور درته د **۱۴۴۹** هـ ق کال لپاره په دومره پيسو درکوم او د **۱۴۵۰** هـ ق کال لپاره يې په دومره پيسو درکوم او د **۱۴۵۱**هـ ق کال لپاره يې په دومره پيسو درکوم او همدارنګه د نورو کلونو لپاره ، نو اول عقد به لازم شي او د نورو عقدونو نسبت به آينده زمانې ته وشي، نو درسته داده چې دا اجاره لازمه شوه.[217]

دا يو اصل دی چې وقف شوی عين به په بالمثل أجورې سره په اجاره اخيستل کيږي، نو که چيرې زيات کموالی په أجوره کې راغلی وه، نو د اجارې عقد فسخه کيږي، يا به يې په بالمثل أجورې سره اخلي او يا به يې پريږدي او که چيرې لږ کموالی په أجوره راغلی وه،نو بيا پروا نه کوي.

صاحب د هدايې ويلي دي چې: د اجارې مودې اوږدوالی او لنډوالی دواړه روا دي، ځکه د خلکو ورته اړتيا ده، مګر په اوقافو کې روا نه دي،ددې لپاره چې مستأجر د اجاره شو ي عين د ملکيت دعوی ونه کړي او دا هغه موده ده، چې د درې کلونو څخه زياته وي او همدا غوره قول دی.[218]

د افغانستان دمدني قانون **۱۴۴۸** ماده پدې هکله داسې صراحت لري:( کله چې د وقف کوونکي له لوري د اجارې موده تعينه نه شي، نو کور او دوکان لپاره د يو کال موده تعينيږي او د

---

[216]: هماغه، الفقه الاسلامي و ادلته ۸ جلد ص: ۲۳۲.

[217]: هماغه ماخذ ، الفقه الاسلامي و ادلته ۸جلد ص: ۲۳۲.

[218]: هماغه، المرغيناني ، هداية ۳ جلد ص: ۲۹۱ ، مکتبه فريدية ، محله جنګي پشاور پاکستان.

ځمکې اجاره د دریو کالو لپاره تعینیږي، مګر که د کور او دوکان د مودې د زیاتوالی، یا د ځمکې په اجاره کې د مودې د تنقیص په هکله مصلحت ولیدل شي.)

همدارنګه د مدني قانون ۱۴۴۹ ماده پدې هکله داسې صراحت لري:(غیر د ضروري حالت څخه د وقف شوي کور یا ځمکې د اوږدې مودې لپاره په اجاره ورکول روا نه دي او نه پدې هکله پیوست عقدونه روا دي.)

د همدې مادې په دوهم بند کې وايي: که چیرې د وقف ناظر د ضرورت د حکم په اساس د وقف شوي مال د آبادۍ لپاره مجبور شي چې د ټاکل شوې مودې څخه زیات یې په اجاره ورکړي، نو د محکمې د حکم په اساس کولی شي چې موده د اجارې د تصریح شوې اندازې څخه زیاته کړي، پدې شرط چې دا موده به د عادي انسان د عمر څخه زیاته نه وي.[219]

**مقارنه:** د افغانستان مدنی قانون د وقف د اجاری په هکله د حنفی متآخرینو فقهاوو سره یو قسم نظر لری ، وقفی ځمکو کی به د کور او دوکان اجاره د یو کال څخه زیاته او د ځمکی اجاره به د دری کالو څخه زیاته نه وی ، مګر په هغه صورت کی چه د وقفی مال مصلحت د مودی په زیاتوالی کی وی، مثلاً وقفی خرابی شوی ځمکی د کمی مودی لپاره په اجاری سره نه اخلی او نه څوک پدی ځمکو کی د لنډی مودی لپاره سرمایه ګزاری کوی ، او وقفی ځمکی آبادولو او جوړولو ته اشد ضرورت لری.

[د افغانستان مدنی قانون چه د شهید محمد داوود خان د حکومت په وخت کی په ۱۳۵۵ هـ ش کال کی تصویب شوی دی اکثره مادی د اسلامی فقهی څخه اخیستل شوی او بالخصوص د حنفی فقهی څخه اخیستل شوی ، دا پدی دلالت کوی چه اسلامی فقه تر نن وخت پوری یوه غنی فقه ده چه ټول مدنی موضوعات پکی ډیر په تفصیل او تشریح سره بیان شوی دی ، او اسلامی فقهاوو د مدنی احکامو په هکله ډیری لاسته راوړنی لرلی دی]

[219]: عدلیې وزارت ، رسمي جریده، ۳۵۳ ، ۱۳۵۵ هـ کال ۳ جلد ص: ۳۲۷، ۲۴۸ ماده.

## دوهم جز: په خاصو ملکیتونو کی اوږده اجاره

اصل دادی چه په خاصو ملکیتونو کی اوږده اجاره روا ده ، ځکه مالک پخپل ملکیت کی د تصرف اختیار لری، او حنفی علماوو پدی مورد کی د محمد بن الحسن الشیبانی څخه صراحت نقل کړی دی 220.

په فتوای هندیه کی راغلی دی: د اوږدی اجاری په هکله علماوو اختلاف کړی دی ، چا ویلی دی چه اوږده اجاره د امام ابوحنیفه په نزد باندی روا ندی ، دا ځکه دا یوه اجاره ده چه دری ورځی خیار پکی شرط شوی دی او دا خیار اجاره فاسدوی او چا ویلی دی چه د ټولو حنفی علماوو په وړاندی اوږده اجاره روا ده او همدا قول صحیح دی ، ځکه دا خیار شرط ندی بلکه د هر کال په آخر کی د دری ورځو استثناء ده پدی شرط چه دا دری ورځی د اجاری په موده کی نه داخلیږی او په دغو دری استثنایی ورځو کی د اجاری حکم نه ثابتیږی 221.

همدارنګه المرغینانی صاحب د هدایه فرمایلی دی: د اجاری د مودی اوږدوالی او لنډوالی دواړه روا دی ځکه د خلکو ورته ضرورت دی ، مګر په اوقافو کی ورته روا ندی 222.

همدارنګه استاد وهبه الزحیلی فرمایی: اجاره روا ده که د اجاری موده اوږده وی او که لنډه وی او دا د اکثره علماوو نظر دی ، او د هغه د جملی څخه شافعی علماء هم دی 223.

شافعی علماوو ویلی دی چه د اجاری عقد تر هغی پوری صحیح دی تر څو اجاره شوی عین او د اهل خبره ؤ د نظر مطابق باقی پاتی کیږی.

په الموسوعة الفقهیة کی ویلی دی د زراعتی ځمکې په اجاره ورکول د یو کال لپاره روا دي ولو که تر لسو کالونو پورې وي او یا زیات له دې څخه وي او په دې هکله د علماؤ اتفاق دی تر دې چې شافعي علماؤ ویلي دي: د زراعتي ځمکې اجاره تر سلو اوددې څخه د زیاتو کلونو لپاره روا ده،

[220] هماغه، مصطفی نیازی ، حق الاستقرار دراسة مقارنة بین الفقه السلامي و القوانین المصریة والباکستانیة ، صفحه ۲۳۲
[221] هماغه، الفتاوی الهندیة ، مولانا نظام الدین او د هند علماوو مشهوره ډله ، مکتبة الرشیدیة ،سرکی روډ کوټه پاکستان.
[222] هماغه، المرغینانی هدایه ، ۳ جلد ، صفحه۲۹۱
[223] هماغه، وهبة الزحیلی ، الفقه الاسلامی وادالتة ، صفحه ۵۳۰-۵۳۱

که څه هم ځمکه وقفي وي، ځکه د اجارې عقد په عیني شیانو باندې تر هغې پورې صحیح کیږي چې تر څو اجاره شوی عین باقي پاتې کیږي او همدارنګه د شافعیانو څخه یو قول نقل شوی دی چې اجاره به د دیرشو کلونو څخه زیاته نه وي، ځکه د دیرشو کلونو څخه وروسته په اجاره شوي عین کې غالباً تغیر راځي او همدارنګه د شافعي علماؤ څخه دا قول هم نقل شوی دی چې د یو کال څخه به اجاره زیاته نه وي، ځکه حاجت په یو کال سره رفع کیږي.

لکه څرنګه چې اوږده اجاره په کورونو، دوکانونو او زراعتي ځمکو کې روا ده، په حیواناتو، غلامانو، وینځو او په هر هغه شي کې روا ده چې ګټه ورڅخه اخیستل کیږي او اجاره شوی عین باقي پاتې کیږي.224

[لنډه دا چې په خاصو ملکیتونو کې اوږدې اجارې ته اسلامي فقهاؤ مشروعیت ورکړی دی، ځکه مالک په خپل ملکیت کې د تصرف واک لري، نو چې خپل ملکیت د څومره مودې لپاره په اجاره ورکوي ورکولی یې شي.

همدارنګه په احادیثو کې هم د اوږدې مودې اجارې څخه ممانعت نه دی شوی او په نن وخت کې د ښارو او تخریب شوؤ ځمکو او ملکیتونو د ودانولو او د هغو څخه د ګټې اخیستنې لپاره اوږده اجاره ډیره مفیده او ګټوره ده.

د افغانستان د مدني قانون ۱۴۴۸ مادې او د ۱۴۴۹ مادې څخه اشارتاً او دلالتاً معلومیږي چې په خاصو ملکیتونو کې اجاره روا ده او قانوني ممانعت پکې نشته، ځکه په ذکر شوؤ مادو کې د وقفي ځمکو، دوکانونو او وقفي کورونو په هکله وضاحت شوی دی چې د اوږدې مودې لپاره به په اجاره نه ورکول کیږي، نو ددې دواړو مادو د نصوصو څخه اشارتاً معلومیږي چې په خاصو ملکیتونو کې اوږده اجاره روا ده.]

## د اوږدې اجارې او سرقفلۍ تر منځ توپیرونه

224: هماغه، الفتاوی الهندیة، ۴ جلد، ص: ۳۰۵.

د اوږدې اجارې او سرقفلۍ ترمنځ توپيرونه شته دي چې يو څه يې دلته بيانوو:

لومړی: هغه تعريف چې اسلامي فقهاؤ د اجارې کړی دی، اطلاق يې په اوږدې اجارې هم کيدای شي، خو په سرقفلۍ نشي کيدای، ځکه د عين څخه دی.

څرنګه چې دلنډې مودې د اجارې څخه اخيستل کيږي د اوږدې اجارې څخه هم اخيستل کيږي او همدارنګه څنګه چې أجوره د لنډې مودې په مقابل کې مؤجر ته ورکول کيږي همدارنګه د اوږدې اجارې په مقابل کې هم مؤجر ته أجوره ورکول کيږي.

دويم: اوږدې اجارې ته په خاصو ملکيتونو کې اکثره علماؤ جواز ورکړی دی، خو په خاصو ملکيتونو کې اکثره علماؤ سرقفلۍ ته جواز نه دی ورکړی او ناروا يې ګڼلې ده.

دريم: اوږدې اجارې ته په وقفي جايدادونو کې علماؤ بالخصوص حنفي علماؤ جواز نه دی ورکړې، مګر د يو ضرورت او مصلحت په اساس.

خو سرقفلۍ ته په وقفي ځمکو کې د څو شرايطو په کېښودلو سره چې مخکې يې يادونه شوې ده اکثره علماؤ جواز ورکړی دی.

څلورم:اوږدې اجارې کې د سود شايبه نشته، خو د سرقفلۍ په ځينو صورتونو کې د سود شايبه( احتمال) شته، په ځانګړي ډول په هغه صورت کې د سرقفلۍ پيسې بيرته نه واپس کيږي، ځکه دا بلاعوضه ګڼه ده او دا يو قسم سود کيدلی شي او اکثره علماؤ دا قسم سرقفلي حرامه ګڼلې ده.

پنځم: سرقفلي د اکثره اسلامي هيوادونو په قوانينو کې ناروا ده، لکه مصر، سعودي عربستان ، کويټ، پاکستان او داسې نور، د افغانستان په قوانينو کې ورته جواز ورکړای شوی دی.

خو اوږده اجاره د اسلامي هيوادونو په قوانينو لکه سوريه، پاکستان، افغانستان کې روا ګڼل شوې ده.

شپږم: د سرقفلۍ په مقابل کې د اجارې له عقد څخه زياتې پيسې مؤجر ته ورکول کيږي، خو د اوږدې اجارې پيسې د اجارې د عقد په اساس ورکول کيږي.

اووم: د سـرقفلۍ موضـوع وروسـته منځ ته راغلې خو د اوږدې اجارې موضـوع له ډېر قدیم څخه موجوده وه.

## دویم مبحث: سرقفلي او امتیاز

پدې مبحث په سرقفلۍ او امتیاز باندې لنډ بحث تر سره شوی دی.

## لومړی مطلب: د سرقفلۍ تعریف

سرقفلي عبارت له هغه عقد څخه ده، چې د جایداد مالک مستأجر ته د یو مشخص مبلغ په بدل کې له جایداد څخه په استمراري توګه د استفادې حق ورکوي، چې دغه مبلغ دیو ځل لپاره له مستأجر څخه سربیره پر میاشتنۍ کرایه اخیستل کیږي، نو ویلی شو چې سرقفلي هغه عقد دی چې د جایداد مالکیت، منافع او د امتیاز حق مشخص او تثبیتوي.225

## دویم مطلب: د امتیاز حق

دا هغه اصطلاح ده چې ټولو هغو حقوقو ته شاملیږي چې د حق خاوند یې په مختلفو فعالیتونو کې د حکومت لخوا د یا د بل جهت له خوا امتیاز ورکول کیږي.لکن دلته د امتیاز څخه مقصد هغه تجارتي امتیاز دی چې یو تجارتي جهت په خپل مخصوص تجارت کې خپل تجارتي نوم، تجارتي علامې او تجارتي تکنالوژي بل چاته ورکوي او دیته حق الاعفاء هم ویل کیږي.226

تجارتي نوم او تجارتي علامو خرڅول په نننۍ زمانه کې پرمختګ کړی دی چې په اوس وخت کې د امتیاز د حقوقو خرڅول ورته ویل کیږي او ددې مختلف اشکال او صورتونه دي، حاصل دا چې ددې حق مالک دا حق په بل چا باندې په مطلق ډول سره خرڅوي او یا یې دیوې معلومې مودې لپاره ورکوي او یا یې په یو معلوم ځای کې ورکوي.

---

225: د دوکانونو او اپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره، سترې محکمې نشراتي ارګان، کال ۱۳۴۳هـل.

226: محمد تقی عثماني (۱۴۳۲هـ ق).فقه البیوع علی مذاهب الأربع، ۱ جلد ،مکتبه، معارف القرآن، کراتشي ، باکستان، ص: ۲۷۹.

د امتیاز د حق یو مهم او مشهور شکل دادی چې یو جنس چې پلورونکی یې پلوري د خلکو تر منځ ډیر مشهور شوی وي او د ښه کیفیت لرونکی وي او دا په یو نوم او مشخصې علامې سره خرڅیږي او که مشتري وغواړي چې ددې جنس د امتیاز حق او شهرت څخه استفاده وکړي او خرڅونکی یې هم اخیستونکي ته ټکنالوژي او د کارګرانود ټراینینګ زمینه مساعده کړي او د بازارونود خرڅلاو او مجلات د خرڅولو په هکله ورته نشرات وکړي او همدارنګه د تولید په پروسه باندې څارنه وکړي او د تجارتي نوم او علامې څخه استفاده وکړي، دا ټول خدمات د یو مالي عوض په مقابل کې وي. د مثال پتوګه د مکدا لندا د خوراکې توکو شرکت چې په ټوله نړۍ کې په خاصو اوصافو سره شهرت لري خومکدالندا شرکت په ټولو مملکتونو کې پخپله فعالیت نه کوي.مثلاً په افغانستان کې د یو جهت سره عقد کوي چې دا جهت ورڅخه د امتیاز حق اخلي او د همدې عقد په اساس مشتري حق لري چې هماغه تکنالوژي استعمال کړي کوم چې مکدا لندا شرکت یې استعمالوي او هماغه نوم او علامه او نفس شکل استعمال کړي او په هماغه طریقه نشرات او تبلیغات وکړي او مکدا لندا شرکت ټول لازم معلومات مشتري ته ورکړي او کارګران ورته تربیه او ټراینینګ کړي اود جوړولو د طریقې او کار پوره څارنه او نظارت یې وکړي، خو اخیستونکی خپل مال مصرفوي.

لکن مشتري به د خرڅونکي د تجربو ، تربیې(ټراینینګ ) او د هغه د ښه او نیک شهرت څخه به استفاده کوي ترڅو اخیستونکی مطمئن شي چې کوم شی چې دوی یې په افغانستان ن کې اخلي سل په سلو کې د هغه شی سره په کیفیت کې برابر دی چې په امریکا کې یې د مکدا لندا شرکت تولید او خرڅوي، نو په همدې اساس په افغانستان کې د همدې جنس اخیستونکي تشویق کیږی او زیاتیږي، نو څرنګه چې تجارتي نوم او تجارتي علامه خرڅیږي نو په طریق اولی سره د امتیاز د حق خرڅول روا دي، نودا د مجرد(یوازې) حق خرڅول نه دي بلکه ددې سره نور اعیان او خدمات ورسره یو ځای کیږي لکه په خاصه تکنالوژۍ باندې ټراینینګ ورکول اود امتیاز حق اخیستونکي دوامداره څارنه او نظارت ترڅو د هماغو صفاتو مطابق شیان جوړ کړي چې بایع جوړ کړي وه او د استعمالوونکو اعتماد او باور ترلاسه کړي او د چل او دوکې څخه یې مخنیوي وشي، نو که چیرې دا حق مشتري ته په دایمي توګه ورکړای شي او ورباندې خرڅ شی نو دا بیع ده او که دا حق د معلومې

موډې ورکړای شي نو دا حق بیا اجاره ده او د اجارې احکام وربانديې تطبیق کیږي او پدې وجه چې دا قسم د امتیاز حق د عادت او رواج له مخې د یوې معلومې مودې لپاره په معلوم ځای کې ورکول کیږي او په دایمې شکل نه ورکول کیږي، نو د داسې مسائلو ځای د اجارې احکامو پورې مربوطه کتابونو او بابونه دي.[227]

## دریم مبحث: سرقفلي او پیشکي

پدې بحث کې د سرقفلۍ او پیشکۍ د اړیکو او افتراقاتو په اړه لنډ بحث تر سره کیږي چې دوو مطلبونو ته شامل دی.

## لومړی مطلب: پیشکي

د افغانستان د دوکانونو او آپاتمانونو د سرقفلۍ مقرره چې د سرقفلۍ د انواعو په هکله چې په افغانستان کې مروج دي وايي: (په ځینو ولایتونو کې سرقفلي د اډوانس (مخکینۍ ادایني) په شکل مروج او معمول ده، چې په داسې حالت کې مالک د مستأجر څخه یوه اندازه پیسې واخلي او خپل ملکیت د هغه په اختیار کې د ګټې اخیستنې په موخه ورکوي، چې پدې صورت کې مالک حق نه لري چې مستأجر د دوکان په تخلیه کولو مکلف کړي ترڅو چې هغه روپۍ ورنه کړي چې مالک ترې د پیشکۍ په نوم اخیستي دي.)

فقهاؤ هم د پیشکۍ اخیستل او د ځای د تخلیې په مقابل کې بیرته مستأجرته ورکول د سرقفلۍ یو قسم ګڼلی دی، دا قسم سرقفلي (د پیشکۍ بیرته اداکول) او هغه سرقفلي چې بیرته نه اداکیږي په حکم کې دواړه سره یو ګڼلي دي، اودواړو ته ناروا وايي او دا نظر د اکثره متقدمینو علماؤ او زیاتو معاصرو علماؤ دی.[228]

متاخرینو حنفي علماؤ ویلي دي چې: دا قسم سرقفلي د بیع الوفاء سره مشابهت لري او هغه داسې دی چې سړی یو جایداد په پیسو خرڅ کړي پدې شرط چې کله بایع پیسې ادا کړي، نو مشتري

---

[227]: مخکنی ماخذ، محمد تقي عثماني، فقه البیوع علی مذاهب الأربعه، ۱ جلد، ص: ۲۸۰.
[228]: مخکنی ماخذ، مصطفی نیازی، حق الاستقرار دراسة القارنه بین الفقه الاسلامي و القوانین المصریة والباکستانیة ص: ۳۵۹.

به ورته جايداد بيرته واپس کوي، بيا پدې کې اختلاف دی چې دا بيع ده او که ګروي ده، بيا په همدې نوم بيع الوفا باندې يې شهرت موندلی دی.

د هغې سرقفلي په هکله چې پيشکي پيسې د دوکان او يا جايداد د واپس کولو او تخليه کولو په صوت کې بيرته ورکول کيږي ددې په جواز کې علماؤ اختلاف کړی دی، ځينې وايي چې دا ناروا ده، ځکه چې دا پيشکي أجوره د اجارې نه ده، ځکه که چيرې أجوره يې وای نو بيرته واپس کول يې صحيح نه دي.

دا پيشکي به يا قرض او يا به رهن (ګروي) وي، خو بهتره داده چې دا پيشکي پيسې قرض وګڼل شي، ځکه د قرض پيسو څخه ګټه اخيستل روا دي او دا پيشکي په همدې موخه ترې اخلي چې مؤجر ورڅخه ګټه واخلي.

## دويم مطلب: پيشکي د افغانستان په قوانينو کې

د پيشکي د سرقفلۍ د ادا کولو په هکله د افغانستان د ۱۳۳۳ هـ ل کال د تجارتي اصولنامې دويمه ماده دارنګه صراحت لري( تجارتي مسئلې د اصولي معتبرو مقاوله نامو په ذريعه په هغه صورت کې چې داسې مقاوله موجوده نه وي، نو د تجارتي اصولنامو د صراحت او يا دلالت په موجب حل وفصل کيږي او که پدې ترتيب سره حل وفصل نه شي نو د تجارتي عرف او عاداتو له مخې حل وفصل کيږي چې محلي او خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجيح ورکول کيږي، د عرف او عاداتو د نشتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغو استناد کيږي تطبيق کيږي. )229

د پورتنۍ تجارتي اصولنامې د دويمې مادې څخه په وضاحت سره څرګنديږي چې دا قسم سرقفلي چې پيشکي بيرته مستأجر ته د دوکان يا جايداد د تخليه کولو وروسته ادا کيږي روا او جايز ده او هيڅ قانوني ممانعت نه لري، ځکه پدې ماده کې تجارتي عرف او عادات د تجارتي مسائلو د حل او فصل لپاره يو ه ذريعه او وسيله پيژندل شوې ده، پداسې حال کې چې دا سرقفلي( د

[229]: عدليې وزارت، د افغانستان د ۱۳۴۳ هـ ل کال د تجارتي اصولنامې دويمه ماده

پیشکی بیرته ادا کول) په افغانستان کې عام او خاص عرف ګرځېدلی دی، خو اسلامي فقه کې اکثره علماء سرقفلۍ ته په خاصو املاکو کې جواز نه ورکوي، همدارنګه معاصر فقهاء خاصو املاکو کې سرقفلۍ ته جواز نه ورکوي، چې له جملې څخه یې محمد تقي عثماني، مولانا ګوهرالرحمن، د سعودي او کویټ علماء د هند اکثره علماء دي، دارنګه د یو شمیر هیوادونو قوانین چې پکې د پاکستان او مصر قوانین دي هم دې نوعه سرقفلۍ ته په جواز ورکولو نه دي قائل.

[د افغانستان قوانین باید پدې هکله د اسلامي فقهې سره په مطابقت کې جوړ او تدوین شي او هغه قوانین چې د اسلامي فقهې سره په تضاد کې دي لکه څرنګه چې د افغانستان د ۱۳۸۲ هـ ل کال اساسي قانون دویمه ماده پدې مورد کې صراحت لري( په افغانستان کې هیڅ قانون نه شي کولی چې د اسلام د سپیڅلي دین د معتقداتو او احکامو مخالف وي.)[230]

نو دیته په کتو سره مقنن باید اسلامي فقه دقیقاً مطالعه کړي ترڅو داسې قوانین وضع نه کړي چې اسلامي شریعت سره په ټکر کې وي، په ځانګړي ډول هغه مسائل چې د حل او حرمت (حلالوالي او حراموالي) پورې تعلق لري، ترڅو د سودي معاملاتو او کومو معاملاتو کې چې د سود احتمال شته ځان وژغوري.]

[230]: عدلیې وزارت رسمي جریده(۸۱۸) ګڼه، ۱۳۸۲ هـ ل کال د افغانستان اساسي قانون ۲ ماده.

# څلورم فصل

# د سرقفلۍ تطبيقي بيلګې په جلال آباد ښار کې

## (ضميمې)

## لومړۍ بيلګه:

قیمت وثیقه ( ... )

د فیصلې نمبر او نیټه ۳۰/۸/۱۳۹۸

د حکم دابلاغ نمبر او نیټه ۳۰/۸/۱۳۹۸

د فیصلې د پاڼو شمیر ۳۵

د ضمیمو شمیر

10042

د افغانستان اسلامي جمهوریت

ستره محکمه

د تجارتي محکمو فیصله خط

د لوي خداي په نامه

په هغه قضائي جلسه کښې چه په ( ۳۰/۸/۱۳۹۸ ) نیټه ( قضاوتیار ) محترم ( ... ) د محکمې د رئیس په ریاست او د ( ... ) او ( ... ) په عضویت منعقده شوي ده دالاندي ( حکم ) صادرشو.

فورم نمبر ( ۵ )

| شهرت مکمل مدعي | | شهرت مکمل مدعي العموم | |
|---|---|---|---|
| اسم | خان محمد مدعی بالوکاله | اسم | شاپور مدعی علیه بالوکاله<br>عبدالله مدعی علیه بالاصاله<br>حیات خان مدعی علیه بالاصاله<br>احمد یوسف وکیل مسمی |
| ولد | سید حنیف | ولد | عبدالصمد<br>جان محمد<br>گل غلام<br>جمهور |
| شغل | وکیل مدافع | شغل | وکیل مدافع<br>آزاد<br>آزاد<br>شاگرد تحصیل - |
| نمبر تذکره | ق انداز ۱۳۸۹ هوش ۱۴۵۵ع۸۳۳ نمبر (۱۸) سال ۱۳۸۹ | نمبر تذکره | |
| اقامتگاه | شهر جلال آباد ولایت ننگرهار | اقامتگاه | ساکنان شهر جلال آباد ولایت ننگرهار |

موضوع دعوی: تخلیه دکاکین و مطالبه [illegible] مدعی بها.

اجراآت اداری: اوراق قضیه درجه صادره شماره ۱۳۰۴/۸۷۹ع مورخ ۲۱/۱۱/۱۳۹۶ هوش اداره حقوق شهر جلال آباد ولایت ننگرهار واصل و شماره ۸۱ع مورخ ۲۳/۱۱/۱۳۹۶ هوش کتاب ثبت اجراآت قضائی قید و موضوع بموجب قرار قضائی مورخ ۲۳/۱۱/۱۳۹۶ هوش شامل صلاحیت قبول و دایر گردیده - خان محمد ولد سید حنیف دارنده جواز نمبر ۳۲۹۴ع انجمن مستقل وکلای مدافع افغانستان طی وکالت خط شرعی نمبر (۲۸) مورخ ۱۰/۱۱/۱۳۹۶ هوش از جانب محمد رستم ولد شجاع وطی وکالت خط شرعی نمبر (۲۹) مورخ ۱۰/۱۱/۱۳۹۶ هوش از جانب عنایت الله ولد سرفراز بحیث وکیل شرعی تعین و به این محکمه معرفی

نوت : ۱- شهرت مکمل عبارت است از نام – نام پدر – شغل – نمبرتذکره – سکونت – اقامتگاه فوق جهت تعقیب دعوي .

۲- در صورت وجود وکیل شهرت وکیل نیز درین صفحه درج شود.

په (٤٩ پر ٤٦) ١٤١٩/١٢/٢٦ نمبر مثنی شرعی قبالې کې درج دي، مذکوره تمام دنگلدهاری محکمې لې ترتیب شوی. مذکوره مارکیټ د جلال آباد ښار په اوم ناحیه کې واقع دی، پورته محدوده مارکیټ پوره شرعی قبالې او شرعی مثنی خط په اساس احمد داود شاه ولد محمد ابراهیم ملکیت وه، چې نوموړی داود شاه په کال ١٣٢٢ هجري لې په خپل مرګ وفات شو او پوره محدوده مارکیټ یې د میراث دمنه لوونکو څخه خالی خپلې شرعی ورثې دوه ځلې زامنو هر یو شاه شجاع او سرفراز ته په میراث پریښود، شاه شجاع او سرفراز په پورته محدوده مارکیټ لې علی السویه بالکافه مشترکه تصرفات د خپلو سهامو مطابق لول او په یوه وه دوه جوړ هوا دیره هیڅ سبب د ریامو دنو موړو دمالکانو د شرعی تصرفاتو څخه خارج نه ده په خپله خوښه او رضا چې ذکر شوی مدعی بها مارکیټ لې دوکانونه په راندې ترتیب مدعی علیهم ته په کرایه یعنی اجاره ورکړل. ٤ نمبر چپ طرفته دوکان معین الدین ولد سراج الدین ته، ٧ نمبر دوکان چپ طرفته امان الله ولد محمد خان ته، ٢ نمبر دوکان ښی طرفته لیلون ولد یار ګل ته، ٥ نمبر دوکان ښی طرفته دین محمد ولد امیر ګل ته، ٩ نمبر دوکان ښی طرفته ګل خان ولد ظفر خان ته، ٧ نمبر دوکان ښی طرفته سراج ولد معراج الدین ته، ٩ نمبر دوکان ښی طرفته محمد عثمان ولد نور سلام ته، ١٣ نمبر دوکان چپ طرفته ګل محمد ولد دین محمد ته، ١١ نمبر دوکان چپ طرفته محمد الله ولد دلو تان ته، ٦ نمبر دوکان چپ طرفته محمد سرور ولد میرا جان ته، ٣ نمبر دوکان مابین لی او ٨ نمبر دوکان چپ طرفته حیات خان ولد ګل عالم ته، ٨ نمبر دوکان ښی طرفته نور جان ولد نبی جان ته، ٧ او ١٢ نمبر دوکانونه ښی طرفته واضح ولد محمد صدیق ته ٥ نمبر دوکان چپ طرفته عبد المالک ولد جان محمد ته، ٣ نمبر دوکان چپ طرفته امیر پاچا ولد امیر ګل ته، پورته حاضر و دوکاندارانو او د ثمار نوال مسئله عنهم دوکاندارانو ذکر شوی پورته دوکانونه په کرایه اجاره قبول کړل، نوموړو حاضرو مدعی علیهم او د ثمار نوال مسئله عنهم د ذکر شوی

مدعی بها مارکیټ د دوکانونو کرایه شاه شجاع او سرفراز ته او د شاه شجاع
دوکانونو څخه وروسته یې زما موکلینو ته ۱۳۹۲ کال پورې د عرف مطابق
ورکوله، متاسفانه د ۱۳۹۲ هـ ش کال را پدېخوا پورته حاضر مدعی علیهم او
د څارنوال صاحب مسعود غنم تمرد کړی او د پورته مدعی بها مارکیټ مذکور د
دوکانونو کرایه یې زما موکلینو ته نه ورکړې او نه یې پورته ذکر شوی مدعی
بها دوکانونه زما موکلینو ته تخلیه کړي، درحالیکه زما موکلینو ورڅخه په
کرارتو د پورته ذکر شوی مدعی بها دوکانونو د تخلیې او کرایې غوښتنه کړی
متاسفانه ذکر شوی حاضر او غایب مدعی علیهم غیر حق تمرد کوی او زما موکلینو
مطالبه یې قبول کړی نه ده درحالیکه زما موکلین اوس اشد ضرورت لری تر
څو په پورته مدعی بها مارکیټ کې خپل کاروبار وکړی، بناً د تاسی محترمو
او عدالت پرورو قضاتو څخه وکالتاً هیله کوم د حاضر مدعی علیهم او د څارنوال
مسعود غنم په ملامتی حکم صادر کړی ترڅو مدعی بها مارکیټ زما موکلینو ته تخلیه
کړی ترڅو دوی یو ځل د خپل روزمره د مخ بیولو لپاره خپل کاروبار شروع
کړی او همدغه د ۱۳۹۲ هـ ش کال څخه راپدیخوا د پورته مدعی بها مارکیټ کرایه
او اجاره د اجر مثل مطابق په لاندی ترتیب زما موکلینو ته تادیه کړی.
د ۱۳۹۲ هـ ش کال راهیسی تر ۱۳۹۷ هـ ش کال سرطان میاشتې پورې
د فی دوکان کرایه (۴۶۰۰۰۰) څلورلکه شپیته زره افغانی په همدی ترتیب
د تاسی عدالت پرور قضائی هیئت څخه غوارم چی په پورته ترتیب د څارنوال
په مسعود غنم هریو، محب الدین په ذمه (۴۶۰۰۰۰) افغانیو په تادیه، سرور
په ذمه (۴۶۰۰۰۰) افغانی، محمد الله په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی، محمد عثمان په ذمه
(۴۶۰۰۰۰) افغانی په تادیه، همدارنګه د حاضر مدعی علیهم هریو امان الله په ذمه
(۴۶۰۰۰۰) افغانی، لیلون ولد یار ګل په ذمه (۴۶۰۰۰۰) افغانی، دین محمد په
ذمه (۴۶۰۰۰۰) افغانی، ګل خان په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی، سراج
په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی، ګل محمد په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی، حیات خان
په ذمه د (....۹۳) افغانی، نورجان په ذمه (۴۶۰۰۰۰) افغانی، واضع په ذمه

(۹۲۰۰۰۰) افغانی، عبدالملک په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی، امیر پاچا په ذمه د (۴۶۰۰۰۰) افغانی په تادیه خبل عادلانه حکم صادر کړی. ترڅو د حاضرو مدعی علیهم او د څارنوال صاحب د ښتنه مغتم ته عنوانه الله خلاصه شی.

خلاصه د دفاعیه:—

۱- د حیات خان ولد گل عالم:- دوه بابه دوکانونه چه په خوشحال مارکیټ اوله ناحیه د جلال آباد ښار کی موقعیت لری. دوکان نمبر (۳) نمبر (۸)، نوموړی دوه بابه دوکانونه اصل کی حق او ملکیت په شریکه سره برابر د شاه شجاع او سرفراز د داور شاه تعامنو ؤ، نوموړو دوا نو غوښتل چی د ذکر شوو دوکانونو پرځای مارکیټ جوړ کړی چون کی د دی کار لپاره یی نقده سرمایه نه درلوده نو غوښتل یی چی په سرقفلی د خلکو څخه پیسی راټول کړی بالاخره نوموړی شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۷/۱۹ هجری شمسی کی نوموړی دوه بابه دوکانونه په طور د سرقفلی په عوض د مبلغ (۱۴۰۰۰۰۰) پوسل او څلویښت لکه د هغه وخت مروج افغانیو په بدل کی ما حیات خان باندی ورکړه کړه حیات خان پدرانی حال کی چی عاقل بالغ وم د یاد مبلغ په بدل کی د سرقفلی په طور څخه تر قبول او ذکر شوی مبلغ می د سرقفلی په موجب مالکانو ته تسلیم او یاد دوکانونه څما په دهغه د سرقفلی پیسو باندی اعمار او کلی اخیستی ته رسیدلی شول او ما قبض او تصرف کړه او د هغه وخت څخه تر اوسه وړکی د سرقفلی په موجب ذوالید او متصرف یم — موږ په سابق کی د سرقفلی د اصولو سره د عرف او رواج مطابق د ۱۳۹۱ هجری شمسی کال تر پایه پوری کرایه ورکړی ده چی د ۱۳۸۹ هجری شمسی کال څخه تر ۱۳۹۱ هجری شمسی کال تر پایه پوری می فی دوکان ماهانه (۷۰۰) افغانی کرایه ورکړی ده اوس هم حاضر یم چی د سرقفلی د عرف او رواج مطابق مالکینو ته کرایه ورکړو.

۲- دفع گل خان ولد ظفرخان:- یو باب دوکان مدعی بها اصل کی حق او ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داور شاه تعامنو ؤ نوموړی شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۸/۱ هجری شمسی نوموړی یو باب ...

په طور د سرقفلی په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰۰) اویا لکه د هغه وخت مروج -
افغانیو په بدل کې ما ګل خان او ځما کاکا حاجي محمد رب خان ولد جمعه ګل
بانډې چې هغه وخت مو سرمایه شریکه وه ایجاب کړه، ایجاب ما ګل خان
او کاکا مې محمد رب خان دیار مبلغ په بدل کې د سرقفلی په طور ځان
ته قبول او ذکر شوی مبلغ مې د سرقفلی په موجب مالکانو ته تسلیم او
یاد دوکان ځما او ځما کاکا په همدغه سرقفلی پیسو بانډې اعمار او ګټې اخیستنې
ته وسپارل شول او ما او کاکا مې قبض او تصرف کړ او د هغه وخت څخه
تر اوسه ورلی د سرقفلی په موجب ذوالید او متصرف یو. د مدعی د ګډوم له
مدرکه د مبلغونو دعوی محض دروغ بې دلیله بې سنده دعوی ده بنا ستاسو -
محترمو قاضیانو صاحبانو څخه هیله او تقاضا کوم ځما د دفع په اثبات او مدعی د -
دعوی په رد جمله شرعی فیصله صادره کړی. ——

۳- محمد واضح ولد ملا محمد صدیق د دفع:- دوه بابه دوکانونه مدعی بها اصل کې
حق او ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه ځامنو
څ. نوموړو شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۷/۱۵ هوش نیټه نوموړی
دوه باب دوکانونه په طور د سرقفلی په عوض د مبلغ (۱۴۰۰۰۰۰) یو سل او
څلویښت لکه د هغه وخت مروج افغانیو په بدل کې ما محمد واضح او ځما په
ورور محمد ناصح بانډې ایجاب کړه، ایجاب ما محمد واضح او ځما ورور محمد
ناصح دیار مبلغ په بدل کې د سرقفلی په طور ځان ته قبول او ذکر شوی مبلغ
مې د سرقفلی په موجب مالکانو ته تسلیم او یاد دوکانونه ځما او ځما ورور په
همدغه سرقفلی پیسو بانډې اعمار او ګټې اخیستنې ته وسپارل شو او ما او ورور
مې قبض او تصرف کړ او د هغه وخت څخه تر اوسه ورلی د سرقفلی
په موجب ذوالید او متصرف یو. ځما محمد واضح د مې یاب دوکان تکرایه (۳۰۱)
کلداری چې د سرقفلی د عقد د ابتدا نه تر ۱۳۹۲ هوش کال پورې -
اصل مالکانو او د هغوی د فوت څخه وروسته د هغوی ورثې ته تحویل شوې
ده ولې دیار تاریخ څخه را پدېخوا ورثه ته کرایې چې د دوکانونو مربوط کړی

کړایه ورته وسپارو. د مدعي دکړایه له مدرکه د مبلغونو دعوی محض دروغ بې
دلیله بې سنده دعوی ده بنا پر محترمو قاضیانو صاحبانو څخه هیله او
تقاضا کوم چې زما د دفع په اثبات او مدعي د دعوی په رد کې شرعي فیصله صادره کړي.
۴- دفع لیلون ولد یارګل: یو باب دکان چې دعوی پکې ده، اصلاً یې حق او ملکیت
په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د دواړو وه ، ما منوو نوموړي ـ
شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۱۰/۱ هـ ش نوموړی یو باب دکان په طور د
سرقفلۍ په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰) اویا زره د هغه وخت مروجه افغانیو په
بیل کې پر شیراز الدین ولد شیرګل باندې د ایجاب کلمه ایجاب ـ
شیراز الدین قبول او پوره قیمتي مبلغ یې ورکړ شویو شاه شجاع او سرفراز
ته تسلیم کړ او دوکان یې د سرقفلۍ د عقد په موجب قبض او تصرف
کړ بیا ورکړ شوي شیراز الدین په ۱۳۷۴/۶/۲۴ هـ ش نیټه د پورتني
دوکان د سرقفلۍ امتیاز په خپله خوښه او د شاه شجاع او سرفراز په رضایت
د (۲۸۰۰۰۰) د وخت مروجه پیسو په عوض د سرقفلۍ په طور د یادو
شرطونو په رعایت ما لیلون په داسې حال کې چې عاقل بالغ وم د یاد مبلغ
په بدل کې پر پورتنیو شرطونو د سرقفلۍ په طور ماته قبول او ورکړ شوی
مبلغ مې د سرقفلۍ په موجب ورکړ شوي شیراز الدین ته د شاه شجاع او ـ
سرفراز په موجودګۍ کې تسلیم او یاد دوکان زما په هغه د سرقفلۍ پیسو
باندې د اعمار له کلني اخیستنې ته وسپارل شول او ما قبض او تصرف کړ او
د هغه وخت څخه تر اوسه پورې د سرقفلۍ په موجب ذوالید او متصرف یم
زما دغې باب دوکان کرایه (۴۰۰) کلدار ق. د ابتدا نه تر ۱۳۹۲ هـ ش کال
پورې اصلي مالکانو او د هغوی د فوت څخه وروسته د هغوی ورثې
ته تحویل شوې ده ولې د یاد تاریخ څخه را په دېخوا ورثه مې غواړي چې
د دوکانونو مربوط کرایه ورته وسپارو. د مدعي د کرایه له مدرکه د مبلغونو ـ
دعوی محض دروغ بې دلیله بې سنده دعوی ده. بنا پر محترمو قاضیانو
صاحبانو څخه هیله او تقاضا کوم چې زما د دفع په اثبات او مدعي د دعوی په رد کې

شرعي فیصله صادره کړي.
۵ - د مدعي عبدالمالک ولد جان محمد: یو باب مدعی بها دوکان، اصل کې حق
او ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه ځامنو
ؤ، نوموړي شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۴/۱۵ هـ ش نیټه نوموړی
یو باب دکان په طور د سرقفلي په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰۰) او یا کلدارو د هغه
وخت مروج افغانیو په بدل کې پر عنایت الله او میرویس د میرزمان
ځامن باندې ایجاب کړ، یوړ ته ایجاب ذکرشوي عنایت الله او میرویس
قبول او یوړتني مبلغ یې ذکرشویو شاه شجاع او سرفراز ته تسلیم کړ او
دکان یې د سرقفلي د عقد په موجب قبض او تصرف کړ، بیا
ذکرشوي عنایت الله او میرویس په ۱۳۷۵/۱/۱ هـ ش نیټه د یوړتني
دکان د سرقفلي امتیاز په خپله خوښه او د شاه شجاع او سرفراز په رضایت
د (۳۰۰۰۰۰۰) د وخت مروج پیسو په عوض د سرقفلي په طور پر نذر رنگ
باندې ایجاب کړ، نوموړي نذر رنگ یاد ایجاب قبول او ذکرشوي مبلغ یې
د شاه شجاع او سرفراز په موجودګۍ عنایت الله او میرویس ته وسپاره او
دوکان یې د سرقفلي د عقد په موجب قبض کړ او تصرف یې ورلې کولو بیا
ذکرشوي نذر رنگ د هغې دوکان د سرقفلي امتیاز په خپله خوښه
د شاه شجاع او سرفراز په موجودګۍ کې په ۱۳۷۵/۵/۱ هـ ش نیټه د
(۱۴۰۰۰۰۰) پاکستاني کلدارو په مقابل کې پر ما عبدالمالک او ځما په ورور
صدرعت ولد جان محمد او اخوندخیل ولد ګلباز باندې چې په شریکه سرمایه
موږ کاروبار کولو د یاد مبلغ په بدل کې د سرقفلي په طور ځان ته قبول او
ذکرشوي مبلغ مو د سرقفلي په موجب ذکرشوي نذر رنگ ته د شاه
شجاع او سرفراز په موجودګۍ کې تسلیم او یاد دوکان ځما په قبض کې د
سرقفلي پیسو باندې اجاره او ګټې اخیستني ته وسپارل شول او ما قبض کړ
او د هغه وخت څخه تر اوسه ورلې د سرقفلي په موجب نوو الیه متصرف
یم. ځما دغه باب دکان کرایه (۴۰۰) کلداري د ابتدا نه تر ۱۳۹۲ هـ ش کال

تر: یوری اصل مالکانو او د هغوی د فوت نه وروسته د هغوی ورثی ته
شوی ده ولی د یار تاریخ نه را پدیخوا ورثه ته عواری چی د د دکانو نوموړو
کرایه ورته وسپاري، د مدعی دیگر دعوه له مدرکه د مبلغونو دعوی محض دروغ
دلیله بی سنده دعوی ده بناً حیله او تقاضا کوم چی د مدعی اثبات او مدعی
به رد حیله شرعی فیصله صادره کړی.

۶ - دفع امیر پاچا ولد امیر گل: یو باب دکان مدعی بها اصل نی حق ا
ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه موږ نوموړو
شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۹/۱۲ هجري شمسي نیټه نوموړی یو باب دکان
د سرقفلی په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰) افغانۍ چی د هغه وخت مروج افغانۍ وی
مې پر محمد خان ولد حاجی محمد رفیق پاڼدی ریحاب کړ یوړته ریحاب محمد
قبول کړ بیا ذکرشوی محمد خان په ۱۳۷۴/۱۲/۲۰ هجري شمسي د یوړتنی
د سرقفلی امتیاز په خپله خوښه او د مالکانو په رضایت د (۱۴۳۵۰۰۰۰) د
مروج پیسو په عوض د سرقفلی په طور پر شرکوټ سنګ پاڼدی ریحاب
شرکوټ سنګ یاد ریحاب قبول کړ، بیا ذکرشوی شرکوټ سنګ
مذکور دکان سرقفلی امتیاز په خپله خوښه د مالکانو په موجودگی
۱۳۷۶/۲/۱ هجري شمسي نیټه د (۱۵۰۰۰۰) پاکستانی کلدارو په مقابل کی پر
پاچا او زر پاچا پاڼدی چی په شریکه سرمایه موکار و بار کوو ریاړ مبلغ
کی د سرقفلی په طور څان ته قبول کړ او د هغه وخت څخه تر اوسه ور
قفلی په موجب ذوالید او متصرف یم څو دی باب دکان کرایه (۴۰۰
څو) دابتدا ثمر ۱۳۹۲ هجري یوری اصل مالکانو او د هغوی د فوت څخه د
د هغوی ورثی ته تحویل شوی ده ولی د یار تاریخ څخه را پدیخوا د
عواری چی د د دکانو نوموړو مربوطه کرایه ورته وسپارو د مدعی دیگر دعوی له
مبلغونو دعوی محض دروغ دعوی ده بنا حیله او تقاضا کوم چی د
او د مدعی د دعوی په رد حیله شرعی فیصله صادره کړی.

۷ - دفع امان الله ولد محمد خان: یو باب مدعی بها دوکان، اصل لی

ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه دوی نوموړي
مالکان په ۱۳۷۲/۸/۱۵ هجري نیټه نوموړی یو باب دکان په طور سرقفلی
په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰۰) اویا لکه د هغه وخت مروجه افغانیو په بدل کې پر
عبدالغفار ایجاب کړه وروسته د ایجاب عبدالغفار قبول کړه. بیا ترسره شوې ——
عبدالغفار په ۱۳۷۴/۵/۱ هجري نیټه د یو تن دوکان د سرقفلی امتیاز په
خپله خوښه او د مالکانو په رضایت د (۲۳۰۰۰۰۰) د وخت مروجه پیسو په
عوض د سرقفلی په طور زما پلار محمد خان او سید عباس باندې ایجاب
کړه. او سید عباس او پلار می یا د ایجاب قبول کړه. او پلار می د ۱۳۸۹ هجري
کال کې وفات شو او یاد دوکان خپله برخه امتیاز می په میراث پرېښوده
زما امان الله او حقدار ورثې ته. زما حق یو باب دکان کېږي (۲۰۰) کلداري او
ولې د ۱۳۹۲ هجري تاریخ څخه پدیخوا ورته د غواړي چې د دوکان کړم-
ورته وسپارو د مدعی کړیږي له محکمې د مبلغونو دعوی لخص د رواج د ۵ بنا شناسو
قاضیانو څخه هیله لرم چې زما د دفع اثبات او مدعی دعوی په رد کې شرعي فیصله
صادره کړي. ——————

۸- دفع سراج خان ولد معراج الدین: یو باب مذکور دکان اصلي حق او
ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه دوی نوموړي
شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۸/۱ هجري نیټه نوموړي یو باب دکان په
طور د سرقفلی په عوض مبلغ (۷۰۰۰۰۰) اویا لکه د هغه وخت مروجه افغانیو په
بدل کې پر زما پلار معراج الدین ایجاب کړه وروسته ایجاب زما پلار معراج
الدین د یاد مبلغ په بدل قبول کړه. بیا پلار می په ۱۳۷۹ هجري نیټه مړ شو
د نوموړي سرقفلی امتیاز یواځې ما سراج خان ته په میراث پرېښوده.
د ۱۳۸۹ هجري کال څخه تر ۱۳۹۱ هجري کال تر پایه می ماه (۱۴۰۰) افغانۍ
کرایه ورکړې ده او اوس هم حاضر یم چې د سرقفلی د عرف او رواج سره سم
کرایه ورکړم مالکینو ته. بنا شناسو قاضیانو څخه هیله او غوښتنه لرم چې د دفع اثبات
او مدعی دعوی په رد کې شرعي فیصله صادره کړي. ——————

۹ – دفع: گل محمد ولد دین محمد: - یو باب مذکی بها دکان، اصل کې حق او ملکیت
په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه منو وُ. نوموړي شاه-
شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۸/۲۳ هـ ش نیټه نوموړی یو باب دکان په طور د
سرقفلی په عوض مبلغ (۷۰۰۰۰۰) اویا لکه د هغه وخت مروج افغانیو په بدل کې
پر عبدالجمیل باندې ایجاب کړ، چې ورته ایجاب عبدالجمیل د یاد مبلغ په بدل
قبول کړ. بیا عبدالجمیل په ۱۳۷۵/۳/۱۹ هـ ش نیټه دیورتني د دکان-
د سرقفلی امتیاز په خپله خوښه او د مالکانو په رضایت د (۳۶۵۰۰۰۰)-
د وخت مروج پیسو په عوض د سرقفلی په طور ما گل خان باندې ایجاب کړ
ما ورته ایجاب قبول کړ او د هغه وخت تراوسه د سرقفلی په موجب ذوالید
او متصرف یم. او د ۱۳۸۹ هـ ش کال څخه تر ۱۳۹۰ هـ ش کال تر پایه فی ماه
(۷۰۰) افغانۍ کرایه ورکړې ده. اوس هم حاضر یم چې د سرقفلی د عوض
او رواج کرایه ورکړم. بنا ستاسو قاضیانو څخه هیله لرم چې د دفع اثبات
او د مدعي دعوی په رد کې خپله شرعي فیصله صادره کړئ.

---

۱۰- دفع رفیع محمد ولد امیر گل: - یو باب دکان مذکی بها، اصل کې حق او-
ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه منو وُ. نوموړي-
شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۷/۵ هـ ش نوموړی یو باب دکان په طور د سرقفلی
په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰۰) اویا لکه د هغه وخت مروج افغانیو په بدل کې پر
محمد یوسف باندې ایجاب کړ، چې ورته ایجاب محمد یوسف قبول کړ، بیا وروسته
شوی محمد یوسف په ۱۳۷۴/۴/۲۵ هـ ش نیټه پداسې حال کې چې عاقل وو
دیورتني دکان د سرقفلی امتیاز په خپله خوښه او د مالکانو په رضایت
د (۲۱۰۰۰۰۰) د وخت مروج پیسو په عوض د سرقفلی په طور په حاجي-
ځاځي ولد رحمانزی باندې ایجاب کړ چې ما رفیع محمد ور سره په شریکه
سرمایه د دوکاندارۍ لوله موږ دواړه د یاد مبلغ په بدل کې د سرقفلی په طور
ځان ته قبول کړ. بیا د حاجي ځاځي او رفیع محمد ترمنځ په ۱۳۸۱/۶/۱ هـ ش
کال پداسې حال کې چې دواړه عاقلان او په رضایت تقسیم وشوه چې له اصل

یې د دعوی دوکان ځانته محمد حسن ورسپاره او ما قبض او تصرف کړ او د هغه وخت څخه تراوسه ورکی د سرقفلی په موجب د والیدا و متصرف یم او د (۱۳۸۹) هوش کال څخه تر (۱۳۹۱) هوش کال تر پایه فی ماه (۱۴۰۰) افغانی کرایه ورکړې ده، اوس هم حاضر یم چې د سرقفلی د عرف او رواج کرایه ورکړم. بناً تاسو قاضیانو صاحبانو څخه هیله کوم څه د دفع اثبات او د مدعی دعوی په رد کیدلو شرعی فیصله صادره کړی.

۱۱- دفع نورجان ولد نبی جان: یو باب دکان مدعی بها، اصل فی حق او ملکیت په شریکه برابر د شاه شجاع او سرفراز د داود شاه څخه منوو نوموړی شاه شجاع او سرفراز په ۱۳۷۳/۳/۱۵ هوش نیټه نوموړی یو باب دکان په طور د سرقفلی په عوض د مبلغ (۷۰۰۰۰۰) او پاکه د هغه وخت مروج افغانیو په بدل کې پیر سید داود ولد سید آغا جان، مطیع الله او نقیب الله د اسدالله خان څخه منوو بانډی ایجاب کړی، پورتنی ایجاب ذکر شوی کسان قبول کړ، بیا ذکر شوی سید داود، مطیع الله او نقیب الله په ۱۳۷۴/۵/۱ هوش نیټه د پورتنی دوکان د سرقفلی امتیاز په خپله خوښه او د مالکانو په رضایت د (۲۳۰۰۰۰۰) د وخت مروج پیسو په عوض د سرقفلی په طور په ما نورجان او جان محمد بانډی ایجاب کړ، موږ دواړو د یاد مبلغ په بدل کې په پورتنیو شرایطو د سرقفلی په طور ځانته قبول او ما قبض او تصرف کړ او د هغه وخت څخه تراوسه ورکی د سرقفلی په موجب د والید او متصرف یم. او د (۱۳۸۹) هوش کال څخه تر (۱۳۹۱) هوش کال تر پایه فی ماه (۷۰۰) افغانی کرایه ورکړی یو اوس هم حاضر یو چې د سرقفلی د عرف او رواج کرایه ورکړو. بناً تاسو قاضیانو صاحبانو څخه هیله او تقاضا کوم څه د دفع اثبات او د مدعیا دعوی په رد کیدلو شرعی فیصله صادره کړی:

- خلاصه دعاوی دلیل مستند:

زما موکل مستند منهم د بحث د دوکانونو د تخلیې غوښتنه کړی خو د معلوماتو له مخې

زما موکل مستند منهم د بحث دوکانونو په اجاره اوکرایه سره تړلی نه دی بلکې د سرقفلی په عقد سره تړلی دی چې په دغه صورت کې د عقد دواړه خواوې د قرارداد درج شرایطو او د سرقفلی د عمومی شرایطو چې د تجارت د قانون مثل د عقد دواړو ته لازمی او ضروری ده او قرارداده معلومات زما موکلینو په خپل وخت او زمان سره خپل کرایه د اصولو مطابق ورکړې ده او په احتیاطاً د کومی میاشتی کرایه ئې نه ده اخیستې نو تیاتی وی هغوی حاضر دی چې د غوښتنې په صورت کې د خپلو کرایه گانو حساب تصفیه کړی، نو بنا په پورته نوراقصاتو چې د مدعی په دعوه کې موجود دی د تجارتی دلو مدنی محکمې د محترم ریئس صاحب او ورسره د قضاتو څخه په دید درخواست کیله کیږی چې د دغه مدعی بالوکالت خان محمد د بې بنسټه دعوی په رد حیل عادلانه حکم وکړی.

تحقیقات، اعلام ختم تحقیق ورسیدگی به دلایل :

مدعی بالوکالت، وکالتاً، ادعای تخلیه دکاکین ومطالبه مبلغ (۴۶۰۰۰) چهل وشش هزار افغانی از بابت کرایه دکان علیهم، حضرت از مدعی علیهم بالالتزام ومستند عنهم وکیل مستند مندرج صورت دعوی خود نموده بود، جوابیه دفع مدعی علیهم بالالتزام ووکیل مستند مورد غور ومداقه قرار گرفت، روشن شد که مدعی علیهم بالالتزام ووکیل مستند ادعای سرقفلی دکاکین مدعی بها را نموده اند که در این مورد دفع آنها وارد دانسته شد، ودر خصوص کرایه دکاکین مدعی بها، از عدم پرداخت آن از سال (۱۳۹۲) هـ ش تا زمان ادعای مدعی بالوکالت اعتراف نمودند اما ادعای مبلغ (۴۶۰۰۰) افغانی مدعی بالوکالت را نه درک کرایه هر باب دکان خلاف عرف سرقفلی دکاکین مدعی بها دانستند.

که به منظور روشن شدن قضیه طی استعلامیه مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ هـ ش از مدعی بالوکالت راجع به ادعای مدعی علیهم ووکیل مستند در مورد اینکه دکاکین مدعی بها نزد مدعی علیهم ومستند عنهم وکیل مستند به سرقفلی میباشد پرسش بعمل

آمده که مدعی بالوکالت در ستون جواب استعلامیه تحریر نموده که: مذکور دوکانونه
مذکورو ښځې صحو ته زما د موکلینو له طرفه په سرقفلي ندي ورکول شوي او-
سرقفلي ندي، باید اضافه کړم چې زما موکلین غواړي په نوموړي دوکانونو-
کې شخصي کاروبار وکړي له بله طرفه مذکور دوکانداران کلونه کیږي چې
کرایه نه ورکوي، په همدې بنا زما موکلین د مذکورو دوکانونو تخلیه غواړي، از
اینکه مدعی بالوکالت از ادعای سرقفلي بودن دکاکین مدعی بها، وکالتاً انکار-
نمود، بناءً طبق هدایت ماده (۲۳۱) قانون اصول محاکمات تجارتی طی استعلامیه
های جداگانه از مدعی علیهم بالاصالت، اصل دعوی، و وکیل مسخر جهت اثبات-
ادعای شان مبنی بر سرقفلي بودن دکاکین مدعی بها مدارک اثباتیه خواسته-
شد که مدعی علیهم بالاصالت، اصل دعوی و وکیل مسخر بغرض اثبات سرقفلي-
دکاکین مدعی بها استناد به اسناد عرفی متعدد نمودند که به گفته آنها و وکیل
مسخر اسناد متذکره مربوط به نشست های مورث، موکلین مدعی بالوکالت اصل
دعوی می باشد و کاپی اسناد دست داشته خودها را ضم استعلامیه ها تقدیم داشتند.
جهت روشن شدن موضوع طی استعلام تاریخی ۱۳۹۷/۸/۵ هوشی از مدعی-
بالوکالت اصل دعوی راجع به اسناد دست داشته مدعی علیهم بالاصالت، اصل دعوی-
و وکیل مسخر درمورد اثبات سرقفلي دکاکین مدعی پرسش بعمل آمد که-
مدعی بالوکالت، اصل دعوی در ستون جواب استعلامیه چنین تحریر نمود: (څرنګه
چې مذکور دوکانونه زما موکلینو ندي ورکړي په همدې بناء پدې اړوند معلومات
نلري چې په مذکورو اسنادو کې چې کاپي دي او ترډېره حده پکې د اوسنۍ-
عصر د تکنالوژۍ پر بناء د یو شخص د ګوتې ګټلولی ناممکن ندي! ګوتې زما د-
موکلینو د مورثینو دي او یا نه؟ همدارنګه نوموړي ګلول شوي منسوبې ګوتې زما-
موکلین نه تائیدوي او په هر حال چې وي غواړي د شخصي استفادې او-
کاروبار لپاره نوموړي دوکانونه تخلیه کړي، همدارنګه کاپي اسنادو ته په لنډو
په لاندې کیږي چې: ۱- وکیل مسخر احمد یوسف پخپل ځواب شوي استعلام
کې د (۴) پاڼو اسنادو د وړاندې کولو یادونه کړېده حال دا چې (۶۰) پاڼې

عرفي کاپي رسما د ين ارزيابي کړي او يو ورق چې هيڅ مشخص لوټ پرته -
شرکت ته ګوګيږي او زما د موکلينو مورثينو ته اقرار پکې منسوب شوي هم -
تقديم کړي چې د وکيل مسند د سرقفلي د دعوي سره هيڅ ربط نلري،
همدارنګه د محي الدين خم علاوه پر دې هيڅ مسند عنهم په نوم کاپي
عرفي رسما د نه پيش کړي ترڅو حداقل د وکيل مسند په نزد د هغه —
شخص دعوي ثابته کړي. ۲- دين محمد ولد امير محمد مدعي عليه د حاجي —
خاضي په نوم سند پيش کړي او بيا يې د يو عرفي کاپي خط چې اوس
مجعول جوړ شوی او نوموړی پکې د حاجي خاضي د شرکت يادونه کړيده
او ۱۳۸۱ هجري کال ته منسوب دي، حال دا چې واضح معلوميږي چې
دا خط اوس ترتيب شوی او تر څنګ يې خپله د نوموړي پيش شوي
شرکت خط د دې ګواهي کوي چې نوموړي حاجي خاضي سره شريک
نه دی تاسې محترم قضايي هيئت د اشتراک خط په دقت کتلای شئ
۳- امان الله مدعي عليه سند پيش کړي چې د محمد او سيد عباس په نوم دی، حال دا
چې د محمد او سيد عباس هويت معلوم نه دی چې څوک دي مړه شوي او که ژوندي
دي؟ او که بالفرض مړه شوي وي ورثه يې څوک دي او په کوم اساس امان الله
ته پاتې شويدي؟ لدې علاوه په مذکور سند کې فقط د لوټ ليدل کيږي او هغه
نه معلوميږي چې د کوم پوري تعلق لري؟ همدارنګه نوموړي امان الله په خپل —
استعلام کې ليکلي چې د خپل پلار سميع مانه پاتې ده نو د سيد عباس -
سميعه د ده د دعوي پر اساس د چا سره ده. ۴- نورجان ولد بني جان
په تقديم شوي سند کې د دوه اسانو نورجان او جان محمد ولد سلام الدين
يادونه شويده، حال دا چې جان محمد ولد سلام الدين تر اوسه مجهول الهويت
دی. ۵- د عبدالمالک تقديم شوی سند په نوموړي پوري اړه نلري او واضح
نده چې په کوم اساس د نوموړي دوکان د سرقفلي دعوي کوي. ۶- دليلوف،
تقديم شوی سند په نوموړي پوري اړه نلري او واضحاً پکې اضافي ليکنه —
شويده، چې د اصل عرفي سند په کتو به دا خبره نوره هم جوته شئ -

۷- گل محمد ولد شریف محمد وکیل شره سره دویشت اړوند د ښنا هدالو او د تره
د حضور یاد آوری کړیده مګکت د اسنادو لې دا خبره لوګله او مبحم ده -
۸- سراج خان د مصراج الدین په نامه سند پیش کړی او ویلی یې دی چې
د میراث په موجب اوس دوکان ما شوه دی، حال دا چې نه د مصراج الدین
فوتیت خط وجود لری او نه هم حصر وراثت، نو څو ثابته کړی دا چې سراج
خان وارث دی او که نه! ۹- حیات خان د دوه دوکانونو د سرقفلی دعوی
کړی خو یو سند یې یحیل نوم پیش کړیدی، ۱۰- د حاجی واعظ حصر
وراثت او د میراث تحقیق مشخص نه دی. ۱۱- تمول اشخاص چې د
شراکت دعوی یې کړیده یو هم نه ده ثابته کړې چې دا ابتداء څخه شریکان و -
طوریکه جواب استعلام مدعی بالوکاله اصل دعوی مورد نظر و مدرک قرار گرفت روشن
شد که ناجبرده وکالتاً از نشست مورث موکلین خود در اسناد تقدیم شده -
مدعی علیهم و مسخرعنه وکیل مسخر انکار نموده است، و نیز یک سلسله اعتراض
ها که درج شئون جواب استعلامیه فوق میباشد، علیه اسناد تقدیم شده یک تعداد
از مدعی علیهم نموده بود که غرض روشن شدن موضوع در جلسه قضائی از مدعی علیهم -
با الزام اصل دعوی که اسناد و آنها مورد اعتراض مدعی بالوکاله اصل دعوی قرار گرفته
بود پرسیده شد که از جمله مدعی علیهم گل خان اظهار داشت که دکان مدعی بجای که -
اساس تقسیم رضائی تاریخی ۱۳۹۳/۱/۱۹ موثق بین من و محراب ولد جمعه -
گل خان صورت گرفته است حصه و سهمیه من گل خان رسیده است و سند
تقسیم خط را تقدیم این محکمه نمود، که نظر به ادعای گل خان از وی خواسته شد که
محراب خان را به جلسه قضائی مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۰ موثق حاضر نماید که گل خان
مدعی علیه با الزام اصل دعوی به تاریخ تعیین شده شخص مذکور را حاضر جلسه قضائی
نمود که طی استعلامیه صادر ۱۳۹۷/۸/۳۰ موثق از شخص مذکور چنین پرسش
بعمل آمد (محراب خان ولد جمعه گل بگوئید که! او ورق دعوی خان محمد مدعی بالوکاله
درج به تخلیه یک باب دکان که در این محکمه ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار تحت
دعوری قرار دارد، که گل خان ولد ظفر خان به حقیت قضائی این محکمه اورده -

دوراشتند که دکان مدعی بها بر اساس تقسیم رضائی تاریخی ۱۹/ ۱/ ۱۳۹۳ هـ ش
که بین من و محمد ... ولد ... گل صورت گرفته است حصه و سهمیه من گل خان
رسیده است و سند فیصله خط تاریخی ۱۹/ ۱/ ۱۳۹۳ هـ ش را به هیئت قضائی
این محکمه تقدیم نموده است بناءً از شما پرسیده میشود که در مورد سند ارایه شده
گل خان چه گفتنی دارید آیا بین شما و گل خان تقسیم رضائی صورت گرفته
است یا خیر؟ و شست خود را در ذیل سند ارایه شده گل خان تائید
میدارید یا خیر؟) که شخص مذکور در شعبه جواب استعلامیه چنین تحریر نمود (اظهار
گل خان ولد ظفر خان و ارایه سند کتبی مبنی بر تقسیمات رضائی مورخ ۱۹/
۱/ ۱۳۹۳ هـ ش صحت است و مطابق واقعیت است آن کاملاً تصدیق
میدارم) بعداً طی استعلام های جداگانه راجع به اعتراض مدعی بالعکس اصل
دعوی از مدعی علیهم با الزام اصل دعوی هریک از عبدالمالک طی استعلام مورخ
۲۳/ ۸/ ۱۳۹۷ هـ ش چنین پرسش بعمل آمد (عبدالمالک مدعی علیه بالالزام
بدانید که: شما ادعا نموده اید که دکان مدعی بها نزدم به سرقفلی میباشد و بعرض
اثبات ادعای خود استناد به سند عرفی نموده اید که به اسم شما نمی باشد در مورد
چه گفتنی دارید) که نامبرده در شعبه جواب استعلام فوق چنین تحریر نمود
(ذکر شوی دوکان په (۱۳۷۵) هـ ش کال د جان محمد خوی چی صدرفت
نومیږی او اخندخیل د گلباز خوی، نوموړی په شریکه د ... سنگ و خم
یاد دوکان په سرقفلی باندې اخیستی ؤ، وارثین ئې زه عبدالمالک د چپل ورور
سره په ټولو چارو او جایداد کی شریک هم حصه دار یم او د اخندخیل سره هم
حصه په ... تجارتی معاملو کی شراکت درلوده نو په همدغه اساس په
۱۳۹۵ هـ ش کال کی د شراکت د ختمیدو او د حسابونو د تصفیه په وخت د
صدرفت سره او د اخندخیل د خوی عبدالحمید سره (چی اخندخیل وفات
شوی ؤ) د حسابونو معاملاتو تصفیه وکړه چی په نتیجه کی یاد دوکان سره
د سرقفلی زما د عبدالمالک په حصه کی ورسیدل، چی سند یی په لاس لرم)
و ضم استعلام یک قطعه سند عرفی که چنین تحریر یافته بود (مونږ [illegible] شده گان

حضرت یو عبدالحمید د اخندخیل خوی او صدرقت د جان محمد خوی پداسی حال
کی چی حضرتیو رشتی او قانونی رحلیت هم برخمن یو دا انګه اقرار کوو: چی
اخندخیل زما د عبدالحمید پلار او دغه صدرقت په خوشحال مارکیت کی یو باب
دوکان په شریکه په سرقفلی باندی د نندیدر ستک هم اخیستی و او شریکه د
کاروبار هر یو لو لو خرنګه چی اوس هم تمونږ کاروبار زیات شوی دی -
او په یو شمیر نورو تجارتی معاملو او حساباتو کی د عبدالمالک د جان
محمد خوی سره شریک لرو نو د یاد دوکان او نور حسابونه موسسه -
تصفیه کړل او هر یو پل خپل حق ورسید او او دوکان او دهغی سرقفلی
د عبدالمالک په سهم او رحم ورسیده زه عبدالحمید د اخندخیل خوی
چی اخندخیل په (۱۳۹۲) هش کال کی وفات شوی دی) او زه صدرقت
د جان محمد خوی اوس او آینده د عبدالمالک سره د دعوی نلرو په خپل
اقرار کی چار قات یو او د عبدالمالک په یاد تصفیه د حساب قناعت لرو)
طی استعلامیه مورخ ۲۳/۸/۱۳۹۷ هش از حیات خان مدعی علیه یا الاصالت
اصل دعوی چنین پرسش بعمل آمد (حیات خان مدعی علیه بالاصالت بداند که
شما ادعا داشته اید در باب از دکاکین مدعی بها نموده به سرقفلی میباشد
و بغرض اثبات ادعای خود استناد به دو قطعه اسناد عرفی نموده اید، مگر یکی
اسناد شما ملاحظه گردید یک قطعه سند به اسم شما و یک قطعه سند دیگر به
اسم احمد سعید ولد احمد نور میباشد در صورتیکه تفتیش دارید) که موضوع
درستون جواب استعلام هذا چنین تحریر نمود (من یکباب دوکان را بصورت
مستقل درعوض مبلغ هفتاد دلک افغانی بتاریخ ۱۶/۷/۱۳۷۳ هش از
نزد مالکین جایداد به سرقفلی به سند عرفی گرفته ام، و یکباب دوکان دیگر را
به مناصفه شراکت بتاریخ ۲۵/۳/۱۳۷۶ هش در بدل مبلغ هفتاد و یک
افغانی به سند عرفی مشترکا همرا با احمد سعید ولد احمد نور که از جمله شریکانان
کسب و پیشه تجارتی ام بوده به سرقفلی از نزد مالکین جایداد گرفته بودیم
ولی سند به اسم احمد سعید ترتیب گردید بعدا در سال ۱۳۸۲ هش بتاریخ

۶ سنبله رازم به کسب و پیشه تجارت با هم محاسبه نمودیم احمد سعید از من –
قرضدار شد و دوکان شرکت یعنی سهمیه خویش و سرقفلی دوکان مشترک
برای من در عوض قرضه واگذار شد اصل سند سرقفلی و سند احمد سعید نزدم
موجود است کاپی هر دو هم حضور تقدیم است) و طی استعلام مورخ ۲۳/ ۸/
۱۳۹۷ حوت از نورجان مدعی علیه بالاصالت اصل دعوی چنین پرسیده شد
(نورجان مدعی علیه بالاصالت بدانید که! شما در استعلام که به حقیقت قضائی این
محکمه تقدیم نمودید تحریر نموده بودید که یک باب دوکان مدعی بها نزدم به سرقفلی
میباشد و در استناد به سند عرفی نمودید، طوریکه سند ارایه شده شما ملاحظه گردید
معلوم شد که سند متذکره به اسم شما و جان محمد ولد سلام الدین می –
باشد بناً از شما تحریراً پرسیده میشود که در مورد چه گفتنی دارید) که نورجان
یکی از مدعی علیهم بالاصالت در متن جواب استعلام ذیلاً تحریر داشت (دوکان
مورد بحث به موجب سند که کاپی آن نزد شما می باشد به عقد سرقفلی فیما
بین من نورجان و جان محمد ولد سلام الدین مساویانه شریک میباشد
و به شراکت از آن استفاده مینمایم و بسته کاری پدرم میباشد این تعلق به
مدعی است که بالای موصوف چرا دعوی ننموده است قرار فوق جواب عرض شد)
و طی استعلام مورخ ۲۳/۸/۱۳۹۷ حوت از سراج خان مدعی علیه بالاصالت چنین
پرسش بعمل آمد (سراج خان مدعی علیه بالاصالت بدانید که شما ادعا نمودید که دوکان
مدعی بها نزدم به سرقفلی میباشد و بغرض اثبات ادعای خود ارایه داشتید که –
دوکان مدعی بها به موجب ارث به من رسیده است آیا بغرض اثبات این
ادعای خود حصر وراثت دارید یا خیر) که مدعی علیه بالاصالت فوق در
متن جواب استعلام چنین تحریر کرد (حصر وراثت معراج الدین
در محکمه سرحدی تحت کار بوده در مدت نزدیک و بنوری ترتیب و کاپی
آنرا به محکمه حضور تقدیم حضور هم نمود) و نیز طی استعلام مورخ ۲۳/۸/۱۳۹۷
حوت از امید یا چاه که از جانب امان الله مدعی علیه بالاصالت بحیث وکیل شرعی
تعیین گردیده بود چنین پرسش بعمل آمد (امید یا چاه مدعی علیه بالوکالت –

بدون که امان الله موکل شما غرض اثبات سرقفلی دکان مدعی بها -
استناد به سند عرفی نموده که به گفته وی به رسم پدرش می باشد بناً از -
شما تحریراً پرسیده میشود غرض اثبات این ادعای موکل تان حصر وراثت
دارید یا خیر؟ ) که امیر پاچا وکیل امان الله مذکور در ستون جواب
استجواب چنین تحریر نمود ( زما موکل امان الله کوم حصر وراثت و نیم قده
ترتیب کری او دیو مشکلاتو په اساس نشی کولی چی اوس یی ترتیب
کړی ) بعد از اینکه جواب استجواب های مدعی علیهم ملاحظه گردید نظر
به ادعای عبدالمالک یکی از مدعی علیهم بالاصاله اصل دعوی از وی صورت گرفته
شده که صداقت و عبدالحمید را غرض روشن شدن موضوع به جلسه بعدی حاضر -
نمائید که عبدالمالک شخصاً مذکوران را به جلسه تعیین شده حاضر نمود که طی
استجواب مورخ ۱۳۹۷/۹/۳ هوش از آنها چنین پرسیده شد ( صداقت
ولد حاجی جان محمد و عبدالحمید ولد اخند خیل بدانید که ! جان محمد مدعی بالوکاله
وکالتاً تخلیه یک باب دکان علیه عبدالمالک ولد جان محمد مدعی علیه بالاصاله -
نموده است که عبدالمالک به حیث خطائی این محکمه ارایه داشته که دکان
مدعی بها بین مایان هر یک صداقت خان، اخند خیل، که عبدالحمید به
اساس حصر وراثت شماره $\frac{۲۵۷}{۶۹۴}$ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۷ هوش ورثه وی
تثبیت گردیده، شراکت بوده که به اساس تقسیم رضائی تاریخی ۱۳۹۵/۱۰/۱
هوش حصه من رسیده است، بناً از شما تحریراً پرسیده میشود که در -
مورد این گفتار عبدالمالک چه گفتنی دارید آیا دکان متذکره به اساس -
تقسیم رضائی حصه عبدالمالک ولد جان محمد مدعی علیه بالاصاله رسیده است
یا خیر؟ ) که موصوفان در ستون جواب استجواب چنین تحریر نمودند -
( موږ دوه تنه هریو صداقت ولد حاجی جان محمد او هریو عبدالحمید ولد -
اخوند خیل ستاسو د استجواب په ځواب کی وایو چی د مورد بحث دوکان -
دوکان پداړه باید عرض کړو چی د دوکان او دغه سرقفلی زموږ -
د صاحباتو د تعیین ورویشته د رضائی تقسیم او ویش له مخی د عبدالمالک

سهم او حصه رسیدلی ده مورد دعبدالمالک ولد حاجی جان محمد څخه
تائید و- ده عبدالحمید دا خوندخیل زوی او زوه صداقت د جان محمد-
زوی اوس او په راتلونکی دعبدالمالک سره هیڅ دعوی نلري و په خپل اقرار
صادق یو) بعد از اجراآت فوق الذکر الیه مدعی علیهم و وکیل مسخر جهت
اثبات سرقفلی استناد و اتکا به اسناد عرفی نموده بودند که اسناد عرفی طبق
صراحت ماده (۱۹۳) قانون اصول محاکمات تجارتی از جمله اسناد غیر رسمی بوده
شامل رهینه و ورثه ای مدار اعتبار است که طرفین شست یا امضا خود ها
را در سند تائید بدارند در حالیکه در موضوع متذکره مدعی بالوکالت اصل دعوی -
وکالتاً از شست و امضا مورث موکلین خود انکار نمود، چون یکی از طرفین
ذیدخل در اسناد که عبارت از مورث موکلین مدعی بالوکالت اصل دعوی می باشد
وفات نموده است بنا جهت تائید و تصدیق اسناد از مدعی علیهم بالاتهام اصل
دعوی و وکیل مسخر امثال خواسته شد که مدعی علیهم و وکیل مسخر جهت مقایسه
اسناد دست داشته شان نتوانستند امثال ارایه بدارند، بعد از تطبیق صراحت
ماده (۱۹۴) قانون اصول محاکمات تجارتی از مدعی علیهم بالاتهام اصل دعوی
و وکیل مسخر خواسته شد تا شهود که شهادت شان در اسناد دست داشته شانها
شست و امضا نموده اند جهت معلومات به جلسه قضائی حاضر بدارند که از
جمله مدعی علیهم محمد واضح موصوف حاضر نمودند که شهود اسناد دست
داشته خود شان را حاضر محکمه نمایند که بعداً طی استدعائیه مورخ ۱۳۹۸/۲/۲۴ دو تن
از شهود اسناد دست داشته محمد واضح چنین پرسش بعمل آمد (شما هر
یک راحمید و حاجی عسکر بدانید که ! خان محمد مدعی بالوکالت، وکالتاً
ادعای تخلیه دو باب دکاکین را علیه حاجی واضح ولد محمد صدیق در ردیف -
محکمه ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار نموده است که حاجی واضح در مقابل -
ادعای مدعی بالوکالت در دفاع خود تحریر داشته بود که دکاکین مدعی بها نزد -
من به سرقفلی می باشد که بهمین اساس از حاجی واضح مدعی علیه بالاتهام
راجع به ادعایش مدارک اثباتیه خواسته شد که وی اسناد به دو قطعه اسناد

عرفی مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هویش و ۱۳۷۳/۷/۱۵ هویش نموده تحریر گشته -
و در اسناد مذکوره مذیل به شست های سرفراز و شاه شجاع می باشند نمودیم
اسناد مذکوره ملاحظه گردید دیده شد که شما هریک بعنوان شهود در ذیل
سند شست نموده اید بنا جهت تائید و تصدیق اسناد مذکوره طبق مقررات
ماده (۱۹۲) قانون اصول محاکمات تجارتی از شما هریک تحریراً پرسیده -
میشود که در مورد سوالات ذیل الذکر جواب ارائه بدارید ۱- آیا شما هریک
بعنوان شهود در اسناد مذکوره شست نموده اید یا خیر و شست های
مذکوره به شما هریک تعلق دارد یا خیر؟ ۲- آیا شست های موجود در
اسناد مذکوره متعلق به سرفراز و شاه شجاع می باشد یا خیر؟ ۳- آیا
طرفین عقد در حضور شما هریک در اسناد مذکوره شست های خود را
چسپانیده اند یا خیر شست های موجود در اسناد مذکوره را تائید
میدارید یا خیر؟ در مورد اسناد مذکوره مفصلاً جواب ارائه بدارید؟ که -
موصوفان در ستون جواب استعلام چنین تحریر نمودند (ما یان هریک رحمید
و حاجی عسکر از شست های خود که در سند عرفی که فیمابین موکلین
حاجی واضح و شاه شجاع و سرفراز در مورد سرقفلی دو باب دوکانها تحریر -
گردیده بود تصدیق میداریم و شست های چسپانیده شده در آن به ما یان -
تعلق دارد ۲- و هکذا شاه شجاع و سرفراز در همان مجلس تحریر سند عرفی
شست های خود را چسپانیده ۳- طرفین عقد شست های خود
را در سند عرفی مذکوره در محضر ما یان چسپانیده و آنرا تائید و تصدیق میداریم
۴- به تاریخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هویش در سامان هریک شاه شجاع و سرفراز ولدان
داود شاه در حالیکه هر دو ایشان شخصاً عاقل و بالغ و متصف به رشید و نافذ
جمیع تصرفات شرعی و حقوقی خودها بوده میباشند طوعاً و رضاً بدون اجبار و -
اکراه دو باب دوکانها را بالای هریک محمد ناصح، محمد واعظ ولدان محمد -
صدیق موکلان حمید محمد واضح به سرقفلی داده و درباره سند های عرفی
تحریر گردیده و طرفین عقد میان شهود در آن شست های خود را در

آن چسپانیدم) وهم چنان طی استعلامیه تاریخی ۱۳۹۸/۲/۲۵ هوشی از
شهود سند حیات خان درجه به یک باب دکان چنین پرسیده شد
(شما هریک محمد صاحب وحاجی نادر بدانید که! خان محمد مدعی بالوکاله
وکالتاً ادعای تخلیه دو باب دکاکین را علیه حیات خان ولد شمس علم ممیز
محکمه ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار نموده که حیات خان در مقابل ادعای
مدعی بالوکاله در دفع خود تحریر داشته. دوم دکاکین مدعی بها نزد من به سرقفلی
میباشد به همین اساس از حیات خان مدعی علیه درجه به ارائه اش مدارک
اثباتیه خواسته شد که وی استناد به دو قطعه اسناد عرفی مورخ ۱۶/۷/
۱۳۷۳ هوشی و مورخ ۲۵/۳/۱۳۷۶ هوشی نموده که به گفته وی اسناد متذکره
مزین به شست های سرفراز و شاه شجاع می باشد طوریکه اسناد متذکره
ملاحظه گردید هویدا شد که شما هریک در یک قطعه سند مورخ ۱۶/۷/
۱۳۷۳ هوشی بعنوان شهود در ذیل سند شست نموده اید لهذا جهت
تائید وتصدیق سند متذکره طبق صلاحیت ماده (۱۹۲) قانون اصول محاکمات
تجارتی از شما هریک تحریراً پرسیده میشود که در مورد سوالات ذیل رادکر
جواب ارائه بدارید: ۱- آیا شما هریک بعنوان شهود در اسناد متذکره
شست نموده اید یا خیر! وشست های موجود در سند مورخ ۱۶/۷/
۱۳۷۳ هوشی به شما هریک تعلق دارد یا خیر! ۲- آیا شست های
موجود در سند متذکره متعلق به سرفراز وشاه شجاع می باشد: ۳- آیا
طرفین بحضور شما هریک در سند متذکره شست های
خود را چسپانیده اند یا خیر؟ شست های موجود در سند را تائید میدارید
یا خیر؟ ۴- در مورد سند متذکره چه گفتنی دارید) که اشخاص مذکورین
در شوف جواب استعلام فوق الذکر چنین تحریر نمودند (محترما! شاه شجاع
او سرفراز د داور شاه کامین خیل صدیوما دوکانونه په ۱۶/۷/۱۳۷۳ هوشی
نیټه په اوباکلو امضاء کړي نو بیا په حضور حیات خان د شمس علم خان خوی
ته د سرقفلی په بدول ورکړي دغه سرقفلی دعقد په سبب اوس

حیات خان په هغه دوکانونو کې د سرقفلي په حیث دوکانداري کوي
۱- د حیات خان په سندکې چې د شاهدانو په نوم کوم گواهي ټاکلي دي او
محمد نبي محمد صاحب او حاجي ناظر مشهور په حاجي نادر نومي گواهان ټاکلي دي
دغه گواهي محمد نبي دې مونږ ته په اشهد بالله سره تائید او تصدیق کړه -
۲- او نوموړي گواهي چې د شاه شجاع او سرفراز په نوم ټاکلي دي مونږ ته
تصدیق کړه چې دغه گواهي د شاه شجاع او سرفراز دي محمد نبي په حضور کې
یې ټاکلې دي مونږ ته یې په اشهد بالله تصدیق کړه. ۳- بلې دواړه گواهانو
محمد نبي په حضور کې په یاد سند گواهي ټاکلې دي مونږ یې تصدیق کړه -
۴- پوره ته موعرض کړه چې شاه شجاع او سرفراز د مالکیت دعوا په
خاطر پیسو ته ضرورت درلوده نو خپل دوکانونه یې تر سرقفلي په توگه خلکو
ته ورکول چې په همدغه بنا یې دوه دوکانونه حیات خان ته چې فی
دوکان قیمت اوبا کلد افغانۍ و یو دوکان په مستقل حیات خان ته او یو
باب حیات خان او محمد سید ولد احمد نورته په سرقفلي ورکړ چې بیا
احمد سید خپل حساب حیات خان سره تصفیه کړ دوهم دوکان هم
د حیات خان شو دغه جریان موږ عندالله شاسو حضور ته عرض کړ) -
ونیز از جمله مدعی علیهم بالاحام اهل دعوی نورجان و رحیم پاچا یک
یک نفر از شهود سند دست داشته خود را به محکمه حاضر نماید چون طبق
صراحت ماده (۱۴۳۱) قانون اصول محاکمات تجارتی حداقل نصاب
شهود مبنای حکم قرار میگیرد دو نفر تعین گردیده است بناً اسناد
دست داشته نورجان و رحیم پاچا نظر به شهادت یک نفر شاهد مورد
تائید قرار نگرفت اما بعد از اینکه جواب استجواب های شهود اسناد تقدیم
شده دو نفر از مدعی علیهم هر یک محمد واصم و حیات خان مورد غور
مداقه قرار گرفت روشن شد که شهود در شهادت خود در اسناد در کتابت شاهد
موجود بودند اسناد متذکره را تائید و تصدیق. فلذا اسناد دو نفر از مدعی علیهم
محمد واصم و حیات خان در خصوص سرقفلی تائید گردید و اسناد مذکور بود

تائیدی شاهدان طبق هدایت ماده (۳۰۱) قانون اصول محاکمات تجارتی
حیثیت سند رسمی را حایز گردیده و بقیه مدعی علیهم و وکیل مسخر نتوانستند
که شهود که شهادت شان در اسناد دست داشته آنها ثبت است در مفاد نموده اند،
حاضر محکمه نمایند بنابر آن اسناد درج شده هدایت، اما از آنکه موکل امیر پاچا،
لیلون، دین محمد، گل خان، سراج خان، گل محمد، نور جان، عبدالمالک
امیرپاچا و حیات خان در حکم تمییز باب دکان مدعی علیهم و وکیل -
مسخر مدار حکم قرار گرفته و رد گردید. بهمین اساس از موصوفون طی استعلام
های جداگانه مدارک اثباتیه دیگر خواسته شد که مدعی علیهم بالاتهام اصل -
دعوی استناد به شهادت شهود نموده و لیست اسم شهود خود را در -
ستون جواب استعلام تحریر داشتند. وکیل مسخر اینها به تکت قطعه -
عریضه مطبوع شماره (۰۵۸۳۰۰) نموده که بگفته وی محمد اسحق یکی از موکلین
مدعی بالاتهام اصل دعوی در اداره حقوق به سرقفلی بودن دکاکین اقرار -
نموده است، که در مورد هیئت قضائی قبلاً طی مکتوب شماره ۳۲۹/۱۷۲ ع مورخ
۱۹/۱۰/۱۳۹۷ هـ ش از اداره حقوق راجع به ثبت عریضه پرسیده، مورد که
اداره متذکره طی مکتوب شماره ۱۵۷۳ ع تائید داشته بود که عریضه نمبر -
حقوق در استعلام ها دارای ثبت آن اداره میباشد، از آنکه محمد اسحق مذکور
در اداره حقوق به سرقفلی بودن دکاکین مقر بوده اما اقرار عبارت از -
صحبت صادره است به مقر و تنها در حق خودش مدار اعتبار میباشد، بنا در -
موضوع متذکره اقرار محمد اسحق موکل مدعی بالاتهام اصل دعوی راجع به سرقفلی
بودن دکاکین تنها در حق سهم وی مدار اعتبار می باشد که نظر به تقسیم -
خط رضائی که بین ورثه سرفراز و شاه شجاع صورت گرفته دست در حصه -
محمد اسحق فقط لیلون یکی از مدعی علیهم ذوالید میباشند. ——
از آنکه مدعی علیهم بالاتهام اصل دعوی عرض اثبات سرقفلی دکاکین
یافته های مدعی بها اینها به شهادت شهود نموده بودند بنا، از اینها خواسته
شد که دو نفر از شهود خود را به جلسه قضائی تعیین شده به حضور جداگانه حاضر

نمائید که هر کدام از مدعی علیهم به جلسه قضائی معین شده دو نفر از شهود
معرفی شده استعلامیه های قبلی را به جلسه قضائی حاضر نمودند که شهود
مذکور بحضور داشت طرفین یکی پی دیگر ادای شهادت نمودند، حضور یکی
شهادت شاهدان مدعی علیهم که به طور علیحده ادای شهادت نموده
بودند مورد غور و مداقه هیئت قضائی قرار گرفت روشن شد که شهادت
آنها با دعاوی های مدعی علیهم بالالزام اصل دعوی و با یکدیگر موافق
نمی باشد. بهمین اساس طبق هدایت ماده (۱۷۰۶) مجلهٔ الاحکام العدلیه
شهادت شاهدان رد گردید بعداً طی استعلامیه های مختلف از مدعی
علیهم بطور جداگانه شهود دیگر خواسته شد و به آنها گفته شد که هر کدام
شان دو، دو نفر از شهود دیگر خود را به جلسه قضائی بعدی حاضر
نمائید، که مدعی علیهم بالالزام، اصل دعوی نتوانستند که شهود خودها را حاضر
نمایند. بعداً مجدداً طی استعلامیه ها از مدعی علیهم بالالزام اصل دعوی خواسته
شد تا بطور جداگانه (۴) نفر از شهود را به جلسه تاریخی ۱۳۹۸/۴/۱۳ هـ ش
جهت ادای شهادت حاضر بدارند که مدعی علیهم به تاریخ ۱۳۹۸/۴/۱۶ هـ ش
استعلامیه های این محکمه را جواب نمودند و لذا حاضر نمودند شهود اظهار عجز
کردند که بازهم طی استعلامیه های علیحده از مدعی علیهم بالالزام اصل دعوی
خواسته شد که شهود دیگر را به جلسه قضائی مورخ ۱۳۹۸/۴/۲۳ هـ ش غرض
ادای شهادت حاضر جلسه قضائی نمائید که مدعی علیهم بالالزام اصل دعوی به
تاریخ ۱۳۹۸/۴/۲۷ هـ ش استعلامیه های هیئت قضائی را جواب نمود
و از احضار شهود بازهم اظهار عجز نمودند، چون بعد از اجراآت فوق له
جانب هریک، لیلون، دین محمد، گل خان، سراج خان، امیر پاچا،
محمد واحد، امان الله موکل امیر پاچا، گل محمد، نور جان شاپور بحیث
وکیل شرعی تعیین گردیده بود از وکیل مذکور خواسته شد که شهود باقی
مانده معرفی شده متوملین خود را به جلسه قضائی مورخ ۱۳۹۸/۶/۷ هـ ش

جهت ادای شهادت حاضر نمایند و نیز طی استعلامیه های جداگانه از جهات
خان و عبدالمالک مدعی علیهما بالاصاله اصل دعوی خواسته شد که مدعی علیه
بالوکاله اصل دعوی و مدعی علیهما بالاصاله اصل دعوی به جلسه قضائی تعیین شده
حاضر جلسه نه گردیدند بعداً طی استعلام مورخ ۱۳۹۸/۶/۲۴ هـ ش از مدعی علیه
بالوکاله اصل دعوی چنین پرسش بعمل آمد (شما بحیث مدعی علیه بالوکاله بیان کنید!
تو در جلسه قضائی مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۳ هـ ش مکلف گردیده بودی که شهود
باقیمانده معرفی شده خود را به جلسه قضائی تاریخی ۱۳۹۸/۶/۱۷ هـ ش
بروز یکشنبه غرض ادای شهادت حاضر نمائید اما نتوانستی که شهود در حاضر
بداری یا از نوید ساده میشود که غرض اثبات ادعای موکلین ات مدارک
اثباتیه دیگر دارید یا خیر) که مدعی علیه بالوکاله اصل دعوی در ستون جواب استعلام
که بتاریخ ۱۳۹۸/۶/۳۱ هـ ش جواب نموده بود چنین تحریر داشت (موکلینم
ادعا نموده که دوکانهای را به سرقفلی گرفته اند بخاطر اثبات ادعا از جمله
مدارک اثباتیه قرار یک وجود دارد تا ادعای موکلین خویش را به اثبات
برسانم که در جلسه های بعدی قرار یک یک دیگر به حضور محترمتان ارائه
خواهیم نمود و بعداً به جلسه بعدی دو قطعه اسناد عرفی را تقدیم داشت.
که جهت روشن شدن موضوع طی استعلام تاریخی ۱۳۹۸/۷/۹ هـ ش از مدعی
بالوکاله اصل دعوی راجع به جواب استعلام مدعی علیه بالوکاله اصل دعوی و اسناد
ارائه شده آن پرسش بعمل آمد که مدعی بالوکاله اصل دعوی در ستون جواب
استعلام چنین تحریر نمود (د استعلام ضم اسناد د په مورد باید وکالتاً ووایم
۱- لومړی ورقه کاپی سند د مدعی علیه بالوکاله اصل دعوی شاه پور صاحب د
موکلینو مربوط ندی او اصل سند هم نشون نلری، لهذا دا چې دبیره هوده
نیده شوی په مورد دین زما د موکلین محمد اسحق له لوری تنظیم شوی کندول ناممکن دی
۲- دویم ورقه سند بیعهم دی د مدعی بالوکاله مذکور د دعوی د اثبات هیڅ نوع
مدرک نلری نو شرسته لو کښی ی او نه پلی مشخص دوکان لیکل شوی چې
دکوم دوکان دی لهذا د مدعی علیه بالوکاله له لوری پیش شوی اسناد د قبول مردود دی

دیادونې وړ ده چې د مذکور سند خط او امضا متفاوت ښکاري لري او بخپله مدعی
په سور قلم خطوط کش شوي چې ذکر شوی سند نه مفید ثبوت څرګندوي
۳- دریم ورقه سند مطلق مبهم دی او د هیڅ توکم حقیقت څرګندونه نه کوي —
همدا رنګه نه یې دوکان مشخص دی نه د دوکاندار او نه هم موقعیت د دوکان
د یادونې وړ ده چې ذکر شوي اسناد د مدعی علیه بالوکالة د موکلینو په منفعه نه دي
او د مدعی علیه بالوکالة په موکلینو پورې اړه نه لري لهذا په سند کې د شتم اعضا —
تاکید یا نه تاکید د مدعی علیه بالوکالة په دعوی کوم تاثیر نه لري ) که با توجه به جواب
استجواب مدعی بالوکالة اصل دعوی و ملاحظه اسناد ارایه شده گی مدعی علیه —
بالوکالة اصل دعوی از درک سرقفلی، هویدا شد که سرقفلی مذکور طبق
هدایت ماده (۴۲۴) قانون تجارت مثبت کننده ادعای موکلین مدعی علیه بالوکالة
نمی باشد و هم چنان وکیل مستند و عبدالمالک و حیات خان ازآنجا به
اثبات یک باب دکان له درک سرقفلی مدارک دیگر ارایه کرده نتوانستند
از اینکه مدعی بالوکالة اصل دعوی بر علاوه تخلیه دکاکین مدعی بها ادعای کرایه —
دکاکین مدعی بها را نیز نموده بودند و از درک یک باب دکان جدا مبلغ (۴۶۰۰۰)
افغانی مطالبه نموده بود که در مورد مطالبه مدعی بالوکالة از درک کرایه طی استعلامیه
های جداگانه از شاپور مدعی علیه بالوکالة، حیات خان و عبدالمالک —
مدعی علیهما بالاصالة و وکیل مستند پرسش بعمل آمد که مدعی علیه بالوکالة و کافتاً
و مدعی علیهما بالاصالة، اصالتاً و وکیل مستند اقرار داشتند که از سال (۱۳۹۲) هجری شمسی
بدینطرف کرایه دکاکین باقی مانده است اما ادعای مدعی بالوکالة را از
درک کرایه یک باب دکان مبلغ (۴۶۰۰۰) افغانی که از سال (۱۳۹۲) هجری شمسی
تا زمان دعوی نموده بود غیر حق دانستند، چون مدعی بالوکالة کرایه —
دکاکین آزاد را در سال (۱۳۹۲) فی ماه مبلغ (۵۰۰) افغانی ادعا نموده بود
در حالیکه بین طرفین راجع به پرداخت کرایه از سال (۱۳۹۲) هجری شمسی بدینطرف
طرف اجاره قرارداد موجود نبوده بنا طی استعلامیه های جداگانه از دکانداران
مارکیت همجوار راجع به کرایه دکاکین آزاد و دکاکین به سرقفلی باشد صورت

گرفت که نظر به جواب استعلام های دکانداران همجوار حد اوسط
کرایه دکاکین سرقفلی مبلغ (۲۵۰۰) افغانی و دکاکین آزاد مبلغ (۵۰۰۰) -
افغانی تخمین گردید و نیز طی مکتوب رسمی که از ریاست اصناف واصل
به صدارت العظمی کرایه دکاکین پرسش بعمل آمده بود ریاست اصناف تشریح نموده
بود که کرایه دکاکین سرقفلی (۵۰) فیصد نسبت به دکاکین آزاد کمتر می
باشد و حکم چنان بین طرفین نیز راجع به پرداخت کرایه دکاکین
قرارداد موجود نبوده با نظر به جواب استعلام های دکانداران همجوار و
مکتوب ریاست اصناف و مطالبه مدعی بالوکالت که درک کرایه سال (۱۳۹۲)
هجری شمسی که کرایه فی ماه (۵۰۰۰) تعیین نموده اند با نظر به جریان فوق
کرایه دکاکین مدعی بها که بطور سرقفلی قرار دارند مبلغ (۲۵۰۰) افغانی و
کرایه دکاکین آزاد دکاکین مدعی بها مبلغ (۵۰۰۰) افغانی تخمین گردید.
چون بعد از چگونگی تصمیم متعلق به تحقیق فوق موضوع روشن گردید
محلی برای تحقیقات مزید باقی نماند بنابرین ختم تحقیق ابلاغ و استحضار
اخذ شد. ——

## اسباب حکم:

از جریان ادعا و مدافعات اصحاب دعوی و اسناد دست داشته شان چنین
استنباط میگردد که:

- ملکیت موکلین مدعی بالوکالت به موجب اصل قباله شرعی شماره (۴۱۲/۱۱۶) مورخ
۱۳۱۸/۷/۱۱ هجری شمسی و مثنی قباله شرعی شماره (۴۶.۴۶۲) مورخ ۱۴۱۹/۱۲/۲۶ —
ثابت بوده و منازعی در ملکیت رقبه وجود ندارد. ——
- اسناد مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هجری شمسی و مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هجری شمسی دست داشته
- سند واضح موکل مشترک مدعی علیه بالوکالت راجع به اثبات سرقفلی دو باب -
- دکاکین مدعی بها طبق هدایت ماده (۱۹۳) قانون اصول محاکمات تجارتی از جمله
- اسناد غیر رسمی بشمار میرود بعد از اینکه طبق هدایت ماده (۱۹۲) قانون اصول -
- محاکمات تجارتی از طرف شهود که شهادت نامه در آن نشسته در مضا نموده رسیده تائید

وتصدیق گردید، پس وفق صراحت ماده (۱۶۳) قانون مذکور حیثیت سند-
رسمی را حایز گردید ودرراجع به اثبات سرقفلی دوباب دکاکین نمبر (۱۱)
ونمبر (۱۲) که محمد واضح موکل مدعی علیه بالوکاله دردفع خود نموده بود مدار اعتبار می باشند
- سند مورخ ۱۶/ ۷/ ۱۳۷۳ اهوش دست داشته حیات خان مدعی علیه بالاصاله
مبنی بر اثبات سرقفلی یک باب دکان مدعی بها بعد از اینکه طبق هدایت ماده
(۱۹۲) قانون اصول محاکمات تجارتی از طرف شهود سند مذکور تائید وتصدیق
شد بنا سند متذکره طبق هدایت ماده (۱۶۳) قانون مذکور حیثیت سند-
رسمی را حایز شده ودر خصوص اثبات ادعای حیات خان مدعی علیه
بالاصاله مبنی بر سرقفلی بودن یک باب دکان نمبر (۸) واقع خوشحال مارکیت
مدار اعتبار می باشد. ـــــ
- موکلین مدعی علیه بالوکاله هریک گل خان، گل محمد، نورخان، امیر پاچا، سرور خان
امان الله، دین محمد نتوانستند که طبق هدایت مواد (۲۳۱ و ۲۳۲) قانون-
اصول محاکمات تجارتی ادعای خودها را مبنی بر سرقفلی بودن دکاکین مدعی بها-
عندالمحکمه به اثبات برسانند. ـــــ
- نظر به اقرار محمد رستق یکی از موکلین مدعی بالوکاله که در عریضه مطبوع شماره
(۰۱۸۳۰۰۱) نموده بود مدار اعتبار می باشد، چون اقرار حجت قاصر بوده وتنها
درحصه مقر مدار اعتبار بوده ونظر به شرکت اضافی که بین موکلین مدعی بالوکاله
صورت گرفته حصه محمد رستق دکان نمبر (۲) واقع خوشحال مارکیت که
پیلون موکل مدعی علیه بالوکاله در آن ذوالید میباشد، رسیده است بنا اقرار
محمد رستق درخصوص ادعای پیلون راجع به اثبات سرقفلی یک باب دکان
نمبر (۲) مدار حکم قرار می گیرد. ـــــ
- حیات خان یکی از مدعی علیهم بالاصاله نتوانستند طبق هدایت مواد (۲۳۱
و۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی ادعای خود را مبنی بر سرقفلی بودن یک
باب دکان نمبر (۳) به اثبات برسانند. ـــــ
- شعبه محاکمات مدعی علیه بالاصاله طبق حکم مواد (۲۳۱-۲۳۲) قانون اصول محا...

تجارتی نتوانستند ادعای خود را در خصوص سرقفلی بودن یک باب دکان مدعی بها نمبر (۵) به اثبات برسانند.

- طبق صراحت مواد (۲۳۱-۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی وکیل مستنجر نتوانستند ادعای خود را راجع به اینکه دکاکین مدعی بها نزد مستنجر عنهم آن به سرقفلی قرار دارد ثابت بسازد.

- ادعای موکلین مدعی بالوکاله از درک کرایه دکاکین مدعی بها نظر به اقرار موکلین مدعی علیه بالوکاله، مدعی علیها بالاصاله و وکیل مستنجر، از عدم پرداخت کرایه دکاکین مدعی بها از سال (۱۳۹۲) هجری شمسی بدینطرف ثابت است ونظر به استعلام های دکانداران همجوار جایداد مدعی بها و مکتوب ریاست اصناف بالای محمد یوسف ایلون، از درک کرایه یک باب دکان سرقفلی مبلغ (۱۶۰۰۰) افغانی، بالای گل خان از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای دین محمد از درک یک باب دکان آزاد مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای سراج خان از درک یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای نور جان از درک یک باب دکان غیر سرقفلی، بالای گل محمد از درک یک باب دکان آزاد مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای رحیم حاجا از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای امان الله از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای محمد واضح از درک کرایه دو باب دکاکین سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی موکلین مدعی علیه بالوکاله ثابت گردید و نیز بالای حیات خان مدعی علیه بالاصاله از درک کرایه یک باب دکان سرقفلی مبلغ (۱۶۰۰۰) افغانی و از درک کرایه یک باب دکان آزاد مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی و بالای عبد الملک مدعی علیه بالاصاله از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی ثابت می باشد و هم چنان بالای محب الرحمن از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای محمد عثمان از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی، بالای

محمد الله از درک کرایه یک باب دکان مدعی بها غیر سرقفلی مبلغ (۳۲۰۰۰) -
افغانی و یا اری محمد سرور از درک کرایه یک باب دکان مدعی بها بطور غیر سرقفلی
مبلغ (۳۲۰۰۰) افغانی مستحق علیهم و ذمه مستحق ثابت است.
- طبق هدایت مواد (۲۳۱ و ۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی مبلغ (۳۰۲۰۰۰)
افغانی از درک کرایه باقیمانده دکاکین مدعی بها که مدعی بالوکالم مندرج عریضه
دعوی خود نموده بود نظر به عدم موجودیت مدارک اثباتیه ثابت نمی باشد.
بنا بر دلایل فوق درباره حکم ذیل صادر شد.

نص حکم: -

ما هیئت قضائی ریاست محکمه ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار در جلسه قضائی -
علنی منعقده مورخ ۱۳۹۸/۸/۲۰ هـ ش به اتفاق آراء بحضور داشت طرفین
دعوی، بسبب اسناد مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هـ ش و مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۵ هـ ش
دست داشته محمد واضح موکل مدعی علیه بالوکالم و سند مورخ ۱۳۷۳/۷/۱۹ هـ ش
دست داشته حیات خان مدعی علیه بالاصالت و تائید و تصدیق اسناد مذکور از طرف
شهود اسناد متذکره وفق صراحت مواد (۱۶۳-۱۹۲-۲۳۱-۲۳۲) قانون
اصول محاکمات تجارتی به اثبات ادعای محمد واضح موکل مدعی علیه بالوکالم مبنی
بر سرقفلی بودن دو باب دکاکین مدعی بها نمبر (۱۱) و نمبر (۱۲) واقع خوشحال
مارکیت و اثبات ادعای حیات خان ولد گل عالم مدعی علیه بالاصالت مبنی
بر سرقفلی بودن یک باب دکان نمبر (۸) واقع خوشحال مارکیت و بسبب
اقرار محمد اسحق یکی از موکلین مدعی بالوکالم به سرقفلی بودن دکان مدعی بها
که در عریضه مطبوع شماره (۰۱۸۳۰۰۱) نموده بود. طبق هدایت مواد (۲۰۱-
۲۳۱-۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی به اثبات ادعای لیلون موکل مدعی
علیه بالوکالم مبنی بر سرقفلی بودن یک باب دکان مدعی بها نمبر (۲) که نظر به
ترقه رضائی خصم محمد اسحق موکل مدعی بالوکالم رسیده است، و بسبب عدم موجودیت
مدارک اثباتیه درخصوص اثبات سرقفلی بقیه دکاکین مدعی بها طبق هدایت
مواد (۲۳۱-۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی به اثبات ادعای موکلین

خان محمد مدعی بالوکاله مبنی بر تخلیه دکاکین مدعی بها در حصه هریک گل خان سراج خان، نور جان، امیر پاچا، گل محمد، دین محمد، موکلین مدعی علیه بالوکاله و در حصه یک باب دکان حیات خان ولد گل عالم مدعی علیه بالاصاله و در حصه یک باب دکان عبدالمالک ولد جان محمد و نیز در حصه هریک معین الدین ولد سراج الدین، محمد عثمان ولد نور السلام، محمد الله ولد داود شاه، محمد سرور ولد میرا جان مسخر عنهم، وکیل مسخر، و بسبب اقرار موکلین مدعی علیه بالوکاله و مدعی علیهما بالاصاله و وکیل مسخر مبنی بر عدم تادیه کرایه دکاکین مدعی بها از سال (۱۳۹۲) هـ ش الی ماه سرطان سال (۱۳۹۷) هـ ش طبق مواد (۲۰۰ - ۲۰۱ - ۲۳۱ - ۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی به اثبات مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان بدون سرقفلی بالای گل خان و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان بدون سرقفلی بالای سراج خان و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان آزاد بالای نور جان و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی بالای امیر پاچا و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان غیر سرقفلی بالای گل محمد و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان بالای دین محمد و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه دو باب دکاکین سرقفلی بالای محمد واضح موکلین نوشتابور مدعی علیه بالوکاله و مبلغ (۱۶۰۰۰) یک لک و شصت هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان سرقفلی و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک یک باب دکان غیر سرقفلی بالای نو حیات خان ولد گل عالم، و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان بالای نو عبدالمالک ولد جان محمد مدعی علیه بالاصاله و مبلغ (۳۲۰۰۰) سی و دو هزار افغانی از درک کرایه دکاکین بطور علیحده بالای هریک معین الدین ولد ـ

سراج الدین، محمد عثمان ولد نور اسلام، محمد الله ولد داود شاه، محمد سرور ولد میرزا جان مستدعی علیهم توکیل مستدعی و به سبب عدم موجودیت مدارک اثباتیه در خصوص باقیمانده کریدیت دکاکین مدعی بها، مطالبه موکلین مدعی بالوکاله طبق هدایت مواد (۲۳۱-۲۳۲) قانون اصول محاکمات تجارتی به عدم اثبات مبلغ (۳۰۲۰۰۰۰) سه میلیون بیست هزار افغانی مطالبه موکلین مدعی بالوکاله دعوی حکم نمودیم. —

مدیریت تحریرات طبق هدایت فقره (۲) ماده (۱۲) قانون محصول محاکم مبلغ (۳۰۰) سه صد افغانی از درک قیمت فیصله خط از محکوم له اخذ و حساب ستره محکمه تحویل بانک نمایند. —

و از طریق تعرفه رسمی موکلین خان محمد مدعی بالوکاله را مکلف نمایند تا مبلغ (۱۴۰۰) یک هزار و چهار صد افغانی از درک یک فیصد محصول عدم اثبات مطالبه کریدیت که علیه عبدالمالک نموده بود به حساب ستره محکمه تحویل بانک نمایند هم چنان طی مکاتیب رسمی به مستوفیت ولایت ننگرهار هدایت دهید تا طبق صراحت فقره (۲) ماده (۸) قانون محصول محاکم پنج فیصد محصول اثبات فیصله مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی از هر یک گل خان ولد ظفر خان، سراج خان ولد معراج الدین، نور جان ولد نبی جان امیر پاچا ولد امیر گل، دین محمد ولد امیر گل، گل محمد ولد دین محمد بطور علیحده و مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی از محمد واضح ولد محمد صدیق و مبلغ (۸۰۰۰) هشت هزار افغانی از لیلون ولد یار گل و مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی از امان الله ولد محمد خان محکوم علیهم موکلین شاپور مدعی علیه بالوکاله و مبلغ (۲۴۰۰۰) بیست چهار هزار افغانی از حیات خان ولد گل عالم محکوم علیه اخذ و به حساب امانات مستوفیت جمع نمایند. —

ونیز در صورت حاضر شدن مستدعی علیهم وکیل مستدعی مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی بطور علیحده از هر یک معین الدین ولد سراج الدین، محمد عثمان

ولد نورشاه رام، محمد الله ولد داود شاه، محمد سرور ولد میرا جان اخذ و بحساب امانت مستوفیت جمع نمایند. —

و هم چنان طبق صراحت فقره (۴) ماده (۸) قانون محصول محاکم به مستوفیت ولایت ننگرهار صدور فیصله مبلغ (۲۸۸۰۰) بیست هشت هزار و هشت صد افغانی از درک یک فیصد محصول عدم اثبات گردید باقیمانده دعاوی مدعی بها از موطین مدعی بالعموم جان محمد مذکور اخذ و بحساب امانت مستوفیت جمع نمایند. —

و ذریعه تعرفه رسمی عبدالمالک ولد جان محمد را مکلف نمائید مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی بحساب ستره محکمه تحویل بانک نمایند. —

قضاوتمند اسماعیل جان شیرزی
عضو محکمه ابتدائیه تجارتی ننگرهار

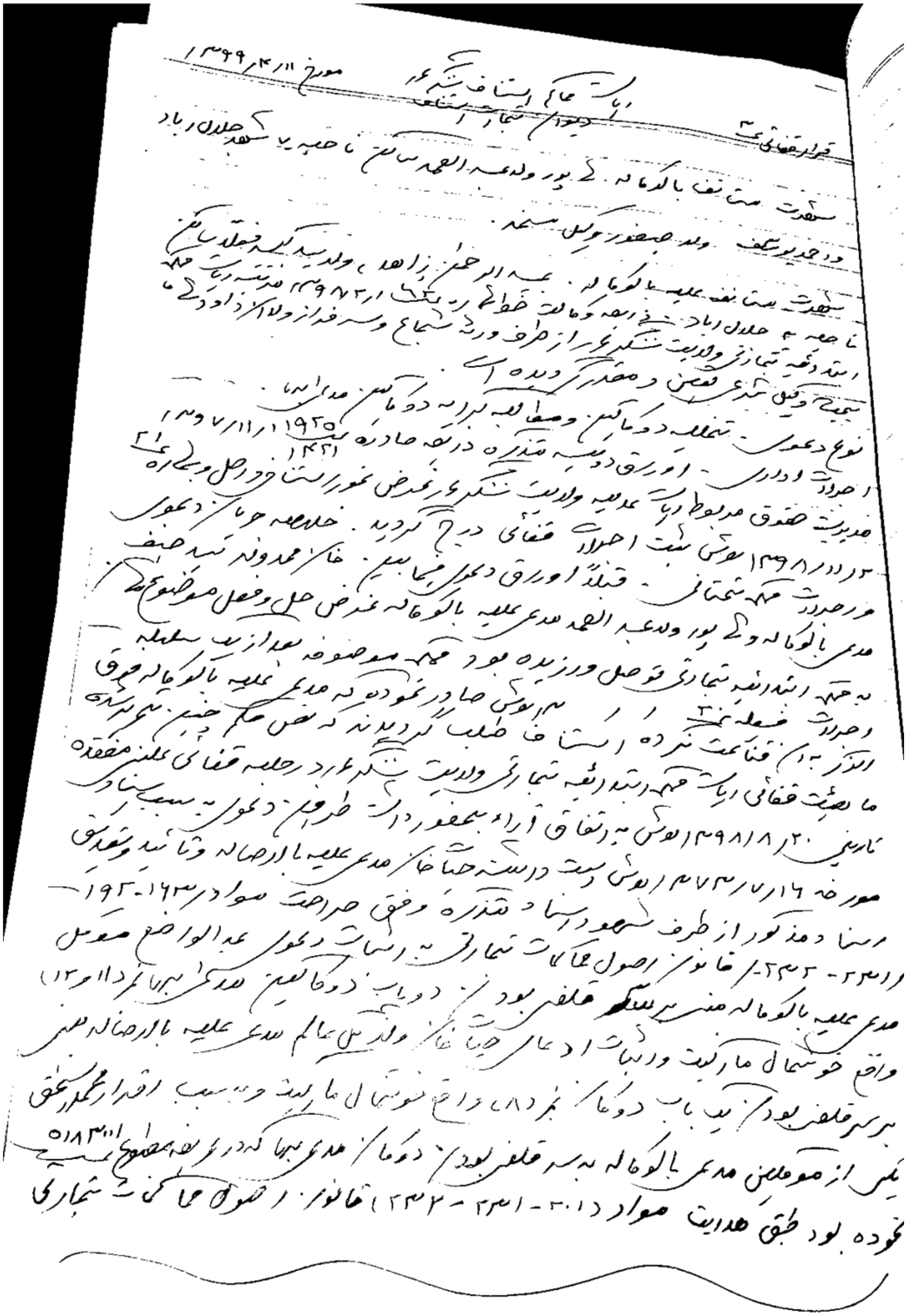
قضاوتمند بصیر تنظیم
عضو قضائی محکمه ابتدائیه تجارتی

Amirullah

قضاوتمند رحمت الله قاضی زاده
رئیس محکمه ابتدائیه تجارتی ننگرهار

جمهوری اسلامی افغانستان
ریاست محکمه استیناف ولایت ننگرهار
عضو دیوان تجارتی مرکز

## دویمه بیلګه:



مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۱
ریاست محاکم استیناف ننگرهار
دیوان تجارتی استیناف
قرار قضائی نمبر ۳ [illegible] ناحیه ۲ شهر جلال آباد
مستأنف بالوکاله: [illegible] پور ولد عبدالصمد ساکن ناحیه ۲ شهر جلال آباد
و [illegible] ولد [illegible] وکیل [illegible]
مستأنف علیه بالوکاله: عبدالرحمن زاهد ولد [illegible] ۱۳۹۷/۳/۱ [illegible]
ناحیه ۳ جلال آباد [illegible] وکالت [illegible]
ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار از طرف ورثه [illegible]
[illegible]
نوع دعوی: [illegible] ۱۳۹۷/۱۱/۱۹۲۵ [illegible]
[illegible] اوراق [illegible] ولایت ننگرهار [illegible]
[illegible] اجراآت قضائی درج گردید. خلاصه جریان دعوی [illegible]
[illegible] قبلاً اوراق دعوی [illegible]
[illegible] مدعی علیه بالوکاله [illegible]
[illegible] ابتدائیه تجارتی [illegible]
[illegible] استیناف طلب گردیدند [illegible]
[illegible] قضائی ریاست [illegible] ابتدائیه تجارتی ولایت ننگرهار [illegible] جلسه قضائی علنی منعقده
تاریخ ۱۳۹۸/۱/۲۰ [illegible] طرفین دعوی [illegible]
[illegible] مدعی علیه بالاصاله [illegible]
مورخه ۱۳۹۷/۷/۱۶ [illegible] مواد (۱۶۳-۱۹۲)
[illegible] از طرف [illegible] صراحت مواد [illegible]
(۳۴۳-۳۴۲) قانون اصول محاکمات تجارتی [illegible] دعوی [illegible]
مدعی علیه بالوکاله [illegible] قلفی بودن [illegible]
[illegible] مدعی علیه بالاصاله [illegible]
واقع خوشحال مارکیت [illegible]
[illegible] قلفی بودن [illegible] خوشحال مارکیت [illegible]
یکی از موکلین مدعی بالوکاله [illegible] قلفی بودن [illegible] ۵۱۸۳۰۱۱
نموده بود طبق هدایت مواد (۳۰۱-۳۳۱-۳۴۲) قانون اصول محاکمات تجارتی

حصه ۳ ... مدعی علیه بالوکاله مشتری سرقفلی بودن
تجارتی به اثبات ادعای ایشان متوفی ... متوکل مدعی
یک باب دوکان مدعی‌ایهما نمبر (۳) که نظر به ترکه افغانی حصه محمد اسحق ...
بالوکاله نرسیده و به سبب عدم موجودیت مدارک اثباتیه در خصوص اثبات
سرقفلی بقیه دکاکین مدعی‌ایهما طبق هدایت مواد (۳۴۱ - ۳۴۹ - ۳۴۳) قانون
اصول محاکمات تجارتی به اثبات ادعای موکلین خان محمد مدعی بالوکاله مبنی بر تعلق
دکاکین مدعی‌ایهما در حصه نقدیه گل خان - سراج خان - نور جان - امیر باچا
گل محمد و دین محمد موکلین مدعی علیه بالوکاله و در حصه یک باب دوکان حبا خان
ولد گل عالم مدعی علیه بالاصاله و در حصه یک باب دوکان عبدالمالک ولد حاجی محمد و
نیز در حصه نقدیه محی‌الدین ولد سراج الدین - محمد عثمان ولد نورالسلام - محمد الله
ولد داود خان - محمد سرور ولد پیر اجان مستخدم عنهم وکیل مستخدم و به سبب
اقرار موکلین مدعی علیه بالوکاله و مدعی علیهما بالاصاله و وکیل مستخدم مبنی
بر عدم تادیه کرایه دوکاکین مدعی‌ایهما از سال (۱۳۹۳) الی ماه سرطان
سال ۱۳۹۷ و به استناد طبق مواد (۳۰۰ - ۳۰۱ - ۳۴۱ - ۳۴۲ - ۳۴۳) قانون اصول محاکمات
تجارتی به اثبات مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه لک و بیست هزار افغانی از درک کرایه
یک باب دوکان بدون سرقفلی بالای گل خان و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه لک بیست
هزار افغانی از درک کرایه یک باب بدون سرقفلی بالای سراج خان و مبلغ (۳۲۰۰۰۰)
سه لک بیست هزار افغانی از درک کرایه یک باب دوکان ... بالای نور جان و مبلغ
(۳۲۰۰۰۰) سه لک بیست هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان بدون سرقفلی بالای
امیر باچا و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست هزار افغانی از درک کرایه یک باب دوکان
بالای گل محمد و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست هزار افغانی از درک کرایه دو باب دکاکین
بالای دین محمد و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست هزار افغانی از درک کرایه دو باب ...
سرقفلی بالای محمد واضح موکلین نوری نور مدعی علیه بالوکاله و مبلغ (۱۶۰۰۰۰) یکصد
شصت هزار افغانی از درک کرایه یک باب دوکان سرقفلی و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست
هزار افغانی از درک کرایه یک باب دوکان بدون سرقفلی بالای نوحباالله خان ولد
گل عالم و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست هزار افغانی از درک کرایه یک باب دکان
بالای نوعبدالمالک ولد حاجی محمد مدعی علیه بالاصاله و مبلغ (۳۲۰۰۰۰) سه صد بیست هزار
افغانی از درک کرایه دکاکین نقد علیحده بالای نقدیه محی‌الدین ولد سراج الدین
محمد عثمان ولد نورالسلام . محمد الله ولد داود خان . محمد سرور ولد پیر اجان مستخدم عنهم
تو وکیل مستخدم به سبب عدم موجودیت مدارک اثباتیه در خصوص باقیمانده
کرایه دکاکین مدعی‌ایهما مطالبه موکلین مدعی بالوکاله طبق هدایت مواد -

~~... تجارتی به عدم اثبات مطالبه~~

مدعی بالوکاله

~~... قانون اصول محاکمات تجارتی ...~~ مطالبه موکلین مدعی بالوکاله

۳

مواد ... / بیست هزار افغانی ... فقره (۳) ماده ۱۳/ قانون

... هدایت ... طبق هدایت ... خطا از محکوم اخذ

۲۰۰۰۰ ... نمودم ... افغانی ... تحت فیصله ... موکلین خان محمد

دعوی ... مبلغ ... صد افغانی ... و ذریعه ... رسمی موکلین ...

محصول ... شده ... تحویل ... باشد ... ۱۲۰۰/ ... از چهار صد افغانی از ...

به حساب ... مصلف ... تا مبلغ ... عبدالمالک نموده بود ... شده

مدعی بالوکاله ... مطالبه ... علیه ... مستوفیت ولایت ننگرهار

فیصله محصول عدم اثبات ... همچنان ... محصول محاکم ...

محکمه تحویل ... نمی باشد همچنان ... ماده (۱) قانون ... از طریق ... خان ولد

هدایت ... طبق صراحت فقره (۳) ماده ... افغانی از طریق ... ولد امیر

فیصله محصول اثبات فیصله مبلغ (۱۶۰۰۰) شانزده هزار افغانی ... الله خان - امیر باچا ولد امیر ...

ظهور خان - سراج الدین ولد مصراج الدین - ... جان ولد ... افغانی از محمود ... ولد

گل محمد ولد ... محمد بطور علیحده و مبلغ ۱۶۰۰۰/ شانزده هزار افغانی ... و مبلغ ۱۶۰۰۰/ شانزده

محمد صدیق و مبلغ ۸۰۰۰/ هشت هزار افغانی از ... ولد ... مدعی علیه بالوکاله

هزار افغانی از ... الله ولد محمد خان محکوم علیهم موکلین ... اخذ و به

و مبلغ ۲۴۰۰۰/ بیست چهار هزار افغانی از حیات خان ولد گل عالم محکوم علیه

حساب امانت مستوفیت جمع نمایند، و نیز در صورت حاضر شدن مستغرق عنهم

وکیل ... مبلغ ۱۶۰۰۰/ شانزده هزار افغانی بطور علیحده از طریق ... الدین

ولد سراج الدین - محمد ... ولد ... - محمد الله ولد داود خان ... محمد ... ولد

میراث ... اخذ و به حساب امانت مستوفیت جمع نمایند، و همچنان طبق هدایت

فقره ۱۳ ماده (۱) ... قانون محصول محاکم به مستوفیت ولایت ننگرهار هدایت داده

که مبلغ (۲۸۸۰۰) بیست هشت هزار هشت صد افغانی از ... فیصله محصول عدم اثبات

کرایه ... دکانین مدعی بها از موکلین مدعی بالوکاله خان محمد ... اخذ و به حساب

امانت مستوفیت جمع نمایند و ذریعه ... رسمی عبدالمالک ولد ... را ... نمایند

مبلغ ۱۶۰۰۰/ شانزده هزار افغانی به حساب شده ... تحویل ... نمایند. بعد از صدور

حکم شماره ... محکوم علیها مستانف بالوکاله ... به فیصله ... ابتدائیه

تجارتی ولایت ننگرهار به عدم قناعت خویش ... ابراز نموده در استیناف خواه گردیدند

خلاصه اعتراضات مستانفین بالوکاله ... ولد عبدالحمید ... مدعی بالوکاله از موکلین

مطالبه تخلیه دکاکین و مطالبه کرایه ... نموده بود محکمه ابتدائیه تجارتی

ننگرهار طی فیصله ۳۰/۸/۱۳۹۸ به اثبات تخلیه (۱۷) باب دکاکین و

... دلایل ذیل قابل نقض
... فیصله صادره ... ثابت شده
... ابتدائیه ... خوشحال مارکیت ...
۴– ابتدائیه ... دو ماکین ... مذکور
وصف ... ۵ بیانه حدود ... معلوم
درمشتری ... ۵ شماره د سرفراز ولادا ... اخذ نموده بود
چنانچه ... ۵ شماره د سرفراز مذکور ... بطور سرقلفی ... مدعی ... بالوصاله
... ابیها ... په سفت موریتام ... ابتدائیه
... تقدم ... تحقیقات ... در مورد
تمام اسناد د سرقلفی د ماکین ... لازم ... فعالیت تجارتی
... مدعی ... چند سال
تجارتی ... معلوم ... ۳۰ سال ... تجارتی
صورت ... مالکان ... نقض فیصله ... تسلیم
نموده ... دلایل ... خواهان ... الاستماع ولا
۵ نادیده ... وکیل مستحد مدعی علیهم ... مبدأ ... ۵
اعتراض احمد یوسف وکیل مستحد ... و سرور ولادا ... په حقت
سراج الدین - محمد الله ولد عثمان - نور اسلام ... لپاره په
احمد یوسف وکیل مستحد ... ذکر سو مدعی علیهم ... په صادر شول
د مستحد وکیل د حق ... لپاره ... د ابتدائیه محکمه ...
فیصله خیل المعترض ... سومومیلنو د حوکال
مارکیت مالکانو ... تشخیص ... او مالکیه
د خیل ... اثبات لپاره ... دلیل ... زما ...
... [illegible] ... د سرقلفی تحول اسناد
... د سرقلفی ورکول شوی ... باندی
بلاس نوری چه د مدعی بالوکاله ... اوسمعت ... خیل مشترک
مزین دی ۴۳ ... محمد اسحق چه د مدعی ابیها ... حج
او مشاع ملکیت لپاره اصالتاً د خیل خوا ... مالکانو د ... تحویل شوی
۱/۱۰۰/۱۵۰ ... مطلوع ... اساس د حقوقو ... په عنوان ...
په واضح الفاظو ورکړه او ... زما د موکل مستحد ... په تحویل په تحول
مدعی علیهم باندی د سرقلفی د عقد د فسخ ... شمیده چه ... رابطه
حقوقی قائمه ده د (المرء ماخوذ با قراره) بناءً په بهدی اقرار ... وجه د
استیناف محکمی قضائی هیئت حکم ... چه د ابتدائیه محکمی فیصله نقض او
د سرقلفی په تائید خپل حکم صادر کړی ... . خلاصه ... مستانف
علیه بالوکاله، په تعداد د (۱۷) باب د ماکین مدارک صورت دعوی ... در مورد
تملیه و د فیصله محکمه ابتدائیه لازم نقض قانونی وجود نداشت با احکام

... افاق

... بالوكاله حصول ... ملكيت

... اعتراض مستانفين ... دكانهاى مندرج صورت دعوى ملكيت

٥ قانون ... ميباشد ... تعيين ملكيت دكانها ... ندارند -٣- در صورتيكه عم[illegible]

[illegible] دوام بوده دراثر استعلام شريف و حقدار ندارند ... بعد از ختم قرارداد دارم

[illegible] باشد دكاكين و تخليه نمايند ... بنابر دلايل فوق كه

مالكين خواسته باشند دكاكين ... از ... چرا نمايند ! ... فيصله حكم ... دارانه

توانند تقاضاى تخليه ... به تخليه دكاكين مدعى عليها ... بالوكاله و نيز

به تعداد (٧١) باب دكاكين ... ورود اعتراضات مستانفين ... ارشادات ... سرقفلى قسماً

اصدار يافته به تاييد ... حكم ارشاديه به نقض ... تقسيم اتخاذ

در مورد چهار باب دكاكين كه حكم ارشاديه به ... حكم نموده به ... ميباشد.

ثانى حقدار ... كه حكم ارشاديه ... دو سبب ميباشد.

فرمائيد. اصل صورت اعتراض هم ... اعتراض مستانف بالوكاله

تحليل و ارزيابى هيئت قضائى . طريقه اعتراض ... قضائى مورد رسيدگى قرار گرفت

و صورت مستانف عليه بالوكاله در جلسه ... دكاكين مدعى بها نيز (١٧)

[illegible] نبوده و در ... و دكاكين ...

١- از ... مدعى عليهم (١٥) ... جدا كانه بدون كه ... ملكيت مجدد

باب ميباشد و بعداً ... مدعى عليهم خود جدا كانه ... فعاليت تجارتى مينمايند در

دردوكانهاى ... تحت تصرف و ... مدعى بالاصاله ... نمود

حين حالت حكم حاكمه ميباشد مدعى بالاصاله ...

تا بالاى ... از مدعى عليهم خود جدا كانه ... مى نمود و تخليه

دو سبب ... جدا كانه ترتيب و بالاخره فيصله ... بنام ... مستاجرين صادر و

نمودند تا ... از مستاجرين محصول مطابق قانون محصول محاكم اخذ گرديد.

٢- چون فيصله ... مندرج دفع ... مدعى عليها بالاصاله و مستانف بالوكاله

ادعا دارد ... سرقفلى به اذن و اجازه مورثان مدعى بالاصاله براى مايون تسليم

نموده اند و ... از ... مورث ... تقديم داشته ... تحقيقات ...

قضيه و ... سرقفلى مستانفين بالوكاله ... بدون توجه به

سند ... ارائه داشته مستانفين بالوكاله حكم صادر نموده اند.

با وجود يكه حكم ارشاديه به تخليه دكاكين مندرج ... [illegible]

... بند (١) فقره (١) ماده (٨) قانون محصول ... [illegible]

... محصول تخليه ... تجارتى از محكوم عليهم ... [illegible]

در نص حكم خود ... نموده اند. - فيصله فوق صادره قابل نقض ...

نقض قرار [illegible] تصمیم اتخاذ [illegible] جلسه قضائی کلی

قابل نقض بوده و موضوع [illegible] دیوان تجارتی محکمه استیناف ولایت [illegible] [illegible] داشت [illegible]

ما بعضیت قضائی دیوان تجارتی [illegible] به اتفاق آراء بحضور [illegible] دارنده

منعقده تاریخ ۱۱/۴/۱۳۹۰ [illegible] وکیل [illegible] ولد عبدالصمد و احمد یوسف ولد [illegible] مستانف

مستانف [illegible] بالوکاله وکیل [illegible] تمایندگی [illegible] و عبدالرحمن [illegible] قوه

[illegible] وکیل [illegible] مستانف [illegible] ماده (۵۴۲) قانون تشکیل و صلاحیت [illegible] بند (۱) فقره (۱)

علیه بالوکاله طبق هدایات ماده [illegible] ۲۰۰۹/۴ [illegible] ۱۳۸۸/۱/۱ و ۲۹ [illegible]

قضائیه و فقره (۳) ماده [illegible] فیصله [illegible] ۳۰ [illegible] قرار هذا

ماده (۱۰) قانون اصول محاکمات [illegible] نقض فیصله [illegible] تصمیم اتخاذ و [illegible] از

صادره محکمه ابتدائیه تجارتی ولایت [illegible] اوراق دوسیه را از

صادر نموده و عدم [illegible] هدایت داده شد تا اوراق [illegible] مرجع آن ارسال داریم.

کتاب اندراج خارج و غرض صدور فیصله مجدد به مرجع آن ارسال داریم.

قضاوتیار احمد [illegible]
عضو قضائی دیوان تجارتی

قضاوتمند حفیظ الله مجددی
عضو قضائی دیوان تجارتی

قضاوتمند الحاج غلام حبیب [illegible]
رئیس دیوان تجارتی محکمه استیناف

جمهوری اسلامی افغانستان
ستره محکمه
ریاست محکمه استیناف [illegible]
عضو دیوان تجارتی

جمهوری اسلامی افغانستان
ستره محکمه
ریاست محکمه استیناف [illegible]
رئیس دیوان تجارتی

جمهوری اسلامی افغانستان
ستره محکمه
ریاست محکمه استیناف [illegible]
عضو دیوان تجارتی

## تبصره

د پورتنیو عملي بیلګو په اړه لاندې څو کرښو کې خپل نظر څرګندوم:

په پورتنیو دواړو بیلګو کې د افغانستان محاکمو سرقفلۍ ته مشروعیت ورکړی دی؛ په داسې حال کې چې د اسلامي فقهې له مخې دا نوعه سرقفلي جواز نه لري؛ دارنګه د دې دواړو څخه په څرګند ډول ښکاري چې په تجارتي دعواؤ کې اعتبار خاص عرف ته دی او پریکړې په محاکمو کې هم په خاص عرف سره تر سره کیږي.

بل داسې معلومیږي چې په افغانستان کې یوازې په دوکانونو او اپارتمانونو کې سرقفلي مشهوره ده او په نورو ملکیتونو کې شتون نه لري او که لري یې هم ډیر لږ.

دا چې سرقفلي په اسلامي فقه او د فقهاؤ په اقوالو کې نامشروع عمل دی نو د افغانستان له قانونګذاره مجلس او مقنن څخه مو هیله داده چې د مروجې سرقفلۍ په اړه تجدید نظر وکړي او یا ده سرقفلي چې زمونږ د ځوریدلي ولس د لاځوریدو باعث ګرځیدلې ده لغوه او یا یې بهتروالي ته کار وکړي.

## پایله

حمد ، ثنا او شکریه د الله جل شانه لره ده، چې په خپل مدد او مرستې سره یې د لیکنې د بشپړولو توان را کړ، د خپل تیزس د بشپړېدو څخه وروسته لاندې پایلو ته ورسیدم

۱ـ سرقفلۍ د صنعتي او تجارتي پرمختګ له امله یې رواج موندلی دی، چې د لسم هـ قرن په اوایلو کې سرقفلي پیدا شوه او د لومړي ځل لپاره یې په قاهره کې رواج وموند، چې درې ډولونو ته ویشل کیږي، سرقفلي په اوقافو، د بیت المال په ځمکو او په خاصو املاکو (ملکیتونو) کې.

۲ـــ په وقفي جایدادونو کې د وقف کوونکي او یا نظارت کوونکي او د مستأجر تر منځ په اتفاق سره رامنځ ته کیږي، چې دا څو صورتونه لري:

لومړی: دا چې وقف شوی جایداد تخریب ته نژدې شوی وي، نو هغه چاته یې په اجاره ورکړي چې اباد یې کړي.

دویم: د مسجد لپاره وقفي دوکانونه وي، او مسجد د تعمیر د بشپړولو لپاره ضرورت لري.

دریم: وقفي ځمکه وي او داسې عاید ونه لري چې پرې اباده شي او دا ځمکه معطله پاتې شوې وي.

څلورم: وقف کوونکی غواړي چې د وقف لپاره مارکیټونه جوړ کړي.

پنځم: ناظر د سرقفلۍ حق واخلي اګر که د خلکو د مصلحت لپاره وي، غیر لدې څخه چې وقف ورته ضرورت ولري.

۳ـــ په خاصو ملکیتونو کې د سرقفلۍ حکم د اوقافو په نسبت مختلف دی، نو په اوقافو کې د مستأجر لپاره د قرار حق ثابتیږي، خو په خاصو ملکیتونو کې ورته د قرار حق نه ثابتیږي.

۴ـــ د اسلامي فقهې او د افغانستان مدني قانون دواړه د ضرورت او مصلحت په اساس په وقفي ځمکو کې سرقفلۍ ته جواز ورکړی دی.

همدا رنګه اسلامي فقهې او قانون دواړو په وقف کې په بالمثل أجورې ټینګار کړی دی، همدارنګه اسلامي فقهې په وقفي ځمکه او جایداد کې د سرقفلۍ لپاره دا شرط کړې ده چې وقفي

ځمکه، کور او دوکان به خراب وي او د وقف د ابادولو لپاره به بله ذریعه نه لري چې وقف وربانديې ودان کړای شي، دا د اسلامي فقهې په پراخوالي او وسعت دلالت کوي.

همدارنګه د افغانستان مدني قانون د وقفي ځمکې د سرقفلۍ لپاره اکثره موده پنځوس کاله ټاکلې ده.

**۵ـ** په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي په درې ډوله ده، چې عبارت دی له:

1. په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي چې په (Premium Tent) سره یادیږي او دا دوه شکلونه لري:

   i. یو قسم دادي چې مستأجر مالک ته أجوره ورکړي او د أجورې څخه علاوه ورته د سرقفلۍ پیسې هم ورکړي او بیا د سرقفلۍ د واپس کولو لپاره هیڅ لاره نه وي، پدې صورت کې ټول تصرفات او حقوق مستأجر ته انتقالیږي، یوازې اصل یې مالک سره پاتې کیږي، پورتنی شکل د اسلامي فقهې له مخې ناروا او د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس روا دی، نو دلته فقه او قانون جلا جلا نظرونه لري.

   ii. دویم قسم یې دادي چې سرقفلي د ځای د تخلیې او د اجارې د ختمیدلو په وخت کې چې ورته (Security) وایي.

ددې قسم سرقفلۍ په هکله هم فقها مختلف نظرونه لري، ځینو ورته جواز ورکړی دی او نورو ناروا ګڼلې ده، ځکه سرقفلي أجوره نه ده، که أجوره وای نو بیرته واپس کول یې صحیح نه دي و ځکه أجوره بیرته نه واپس کیږي، اکثره علماؤ دا قسم ناروا ګڼلی دی، خو د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس دا قسم سرقفلي روا ده.

2. په خاصو ملکیتونو کې دویم قسم سرقفلي داده چې مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیه کولو غوښتنه وکړي او مالک مستأجر ته یوه اندازه پیسې ورکړي، نو که موده د اجارې نه وې تعین شوې او مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیې غوښتنه وکړه، نو دا غوښتنه روا ده او که مستأجر ځای نه تخلیه کوي نو دا د مستأجر لخوا ظلم دی.

که موده د اجارې تعین شوې وه او وخت د اجارې پاتې وه، نو مستأجر حق لري چې د تخلیې په مقابل کې عوض وغواړي.

پدې هکله د افغانستان قانون عرف ته اعتبار ورکړی دی، لکه څرنګه چې یې د تجارتي اصولنامې په دویمه ماده کې تصریح کړې ده: ( تجارتي مسئلې د اصولي معتبرو مقاوله نامو په ذریعه او په هغه صورت کې چې داسې مقاوله موجوده نه وي نو د تجارتي اصولنامو د صراحت یا ددلالت په موجب حل و فصل کیږي او که پدې ترتیب سره حل و فصل نه شي نود تجارتي عرف او عاداتو له مخې حل و فصل کیږي، چې محلي او خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجیح ورکول کیږي، د عرف او عاداتو د نشتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغوی استناد کیږي تطبیق کیږي، نو ددې مادې په اساس خاص عرف ته ترجیح ورکول کیږي. )[231]

3. په خاصو ملکیتونو کې دریم قسم سرقفلي داده چې لومړی مستأجر ځای او دوکان په اجاره ورکړي او سرقفلي ترې واخلي، نو دلته سرقفلي د ثمن ( قیمت ) اعتبار لري او اجاره شوی ځای د مبیعې اعتبار لري او ټول حقوق مستأجر ته ثابت دي، څرنګه چې یې خوښه شي تصرف پکې کوي.

فقهاؤ دې قسم سرقفلۍ ته جواز نه ورکوي او باطل یې ګڼي، اکثره فقها وایي چې دا د حق خرڅول دي او حقوق نه خرڅیږي بلکې اموال خرڅیږي.

هغه علماء چې په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي روا ګڼي ، وایي کله چې مستأجر سرقفلي ایجاد کړي نو سرقفلي دده ملکیت ګرځیږي نو مستأجر د بیعې، اجارې ، هبه کولو او ګرو کولو تصرف پکې کولی شي او همدارنګه د سرقفلۍ وقف کول هم روا ګڼي او مصارف د ترمیماتو او اصلاحاتو د سرقفلۍ په خاوند دي، البته ددې علماؤ نظر د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې او تجارتي اصولنامې سره برابر او موافق دی.

4. زما په نظر په خاصو املاکو کې سرقفلي چې اوس د نړۍ په اکثره اسلامي هیوادونو او په ځانګړې ډول افغانستان کې یې رواج موندلی دی ناروا ده، ځکه کومې پیسې چې د سرقفلۍ په نامه اخیستل کیږي د هیڅ کوم عوض په مقابل کې نه دي، که د مالک پیسو ته ضرورت

[231]: تجارتي اصولنامه، ۱۳۴۳ هل ، ۲ ماده.

وي نو د څو کالو د اجارې اجوره دې مخکې واخلي، ځکه د سرقفلۍ په نامه پیسې اخیستل د هیڅ قاعدې لاندې نه راځي نو ځکه دا یو فاسد شرط او رشوت دی.

5. بد بختانه د افغانستان قوانینو د سرقفلۍ موضوع په خاصو املاکو کې ډېره سطحي او عادي ګڼلې او پدې هکله یې پوره توضیحات او تشریحات نه دي ورکړي، بلکه د جواز په هکله یې په خاص عرف او پدې قاعدې استناد کړی دی چې وایي(ألمال یتصرف فی ملکه کیف یشاء) مالک به په خپل ملکیت کې څنګه یې چې خوښه شي تصرف کوي، پداسې حال کې چې ځینو اسلامي هیوادونو په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي ناروا ګڼلې او جواز نه ورکوي، لکه سعودی عربستان ، کویټ، مصر او پاکستان.

همدارنګه معاصرو علماؤ هم سرقفلي ناروا ګڼلې ده، نو پکار ده چې د افغانستان قوانین د اسلامي فقهې مطابق وضع شي او اوسنۍ مروجه سرقفلي د قانون په اساس منع او باطله وګرځوي.

## مناقشه

پدې څېرنه لاندې مهم آثار مرتیبیږي:

۱ـ داچې د اهمو مسائلو له جملې څخه ده، چې د صنعتي او تجارتي پرمختګ له امله (د لسم هـ قرن په اوايلو کې ) يې رواج موندلی دی ، چې درې ډولونو ته ويشل کيږي، سرقفلي په اوقافو ، د بيت المال په ځمکو او په خاصـو املاکو ( ملکيتونو ) کې ، چې ددې ټولو په هکله د اسـلامي فقهې دريځ روښـانه دی او هغه داچې په اصـل کې دا کار او چاره ناروا دی خو په لاندې حالاتو کې بيا يو شمير فقهاء ورته جواز ورکوي:

لومړی: په وقفي جايدادونو کې د وقف کوونکي او يا نظارت کوونکي او د مسـتأجر تر منځ په اتفاق سره رامنځ ته کيږي، چې دا څو صورتونه لري:

۱: داچې وقف شـوی جايداد تخريب ته نژدې شـوی وي، نو هغه چاته يې په اجاره ورکړي چې اباد يې کړي.

۲: د مسجد لپاره وقفي دوکانونه وي، او مسجد د تعمير د بشپړولو لپاره ضرورت لري.

۳: وقفي ځمکه وي او داسې عايد ونه لري چې پرې اباده شي او دا ځمکه معطله پاتې شوي وي.

۴: وقف کوونکی غواړي چې د وقف لپاره مارکيټونه جوړ کړي.

۵: ناظر د سـرقفلۍ حق واخلي اګر که د خلکو د مصـلحت لپاره وي، غير لدې څخه چې وقف ورته ضرورت ولري.

دويم: په خاصـو ملکيتونو کې د سـرقفلۍ حکم د اوقافو په نسـبت مختلف دی، نو په اوقافو کې د مستأجر لپاره د قرارحق ثابتيږي، خو په خاصو ملکيتونو کې ورته د قرار حق نه ثابتيږي.

دريم: د افغانستان مدني قانون هم د وقف د اجارې په مبحث کې په **۱۴۴۹** ماده کې تصريح کړې چې د ضـروري حالتونو څخه بغير د وقف کړای شـوی کور يا ځمکې اجاره د اوږدې مودې لپاره په پرله پسې عقدونو جواز نه لري.

د اسلامي فقهې او د افغانستان مدني قانون دواړه د ضرورت او مصلحت په اساس په وقفي ځمکو کې سرقفلۍ ته جواز ورکړی دی.

همدارنګه اسلامي فقهې او قانون دواړو په وقف کې په بالمثل أجورې ټینګار کړی دی، همدارنګه اسلامي فقهې په وقفي ځمکه او جایداد کې د سرقفلۍ لپاره دا شرط کړې ده چې وقفي ځمکه، کور او دوکان به خراب وي او د وقف د ابادولو لپاره به بله ذریعه نه لري چې وقف ورباندې ودان کړای شي، دا د اسلامي فقهې په پراخوالي او وسعت دلالت کوي.

څلورم: داچې په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي په دريو ډوله ده، چې عبارت دی له:

لومړی: په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي چې په (Premium) سره یادیږي او دا دوه شکلونه لري:

یو قسم دادي چې مستأجر مالک ته أجوره ورکړي او د أجورې څخه علاوه ورته د سرقفلۍ پیسې هم ورکړي او بیا د سرقفلۍ د واپس کولو لپاره هیڅ لاره نه وي، پدې صورت کې ټول تصرفات او حقوق مستأجر ته انتقالیږي، یوازې اصل یې مالک سره پاتې کیږي، پورتنی شکل د اسلامي فقهې له مخې ناروا او د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس روا دی، نو دلته فقه او قانون جلا جلا نظرونه لري، نو پدې هکله غوره داده چې فقهې ته رجوع وشي ترڅو د ټولنې ستونزې په احسنه طریقه حل وفصل شي.

دویم قسم یې دادي چې سرقفلي د ځای د تخلیې او د اجارې د ختمیدلو په وخت کې چې ورته (Security) وایي.

ددې قسم سرقفلۍ په هکله هم فقها مختلف نظرونه لري، ځینو ورته جواز ورکړی دی او نورو ناروا ګڼلې ده، ځکه سرقفلي أجوره نه ده، که أجوره وای نو بیرته واپس کول یې صحیح نه دي و ځکه أجوره بیرته نه واپس کیږي، اکثره علماؤ دا قسم ناروا ګڼلی دی، خو د افغانستان د سرقفلۍ د مقررې په اساس دا قسم سرقفلي روا ده، نو پدې هکله هم راجحه رایه د اکثره فقهاؤ دي، چې باید د افغانستان په قوانینو کې ورته پام وشي.

دویم: په خاصو ملکیتونو کې دویم قسم سرقفلي داده چې مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیه کولو غوښتنه وکړي او مالک مستأجر ته یوه اندازه پیسې ورکړي، نو که موده د اجارې نه

وي تعین شوې او مالک د مستأجر څخه د ځای د تخلیې غوښتنه وکړه، نو دا غوښتنه روا ده او که مستأجر ځای نه تخلیه کوي نو دا د مستأجر لخوا ظلم دی.

که موده د اجارې تعین شوې وه او وخت د اجارې پاتې وه، نو مستأجر حق لري چې د تخلیې په مقابل کې عوض وغواړي.

د افغانستان قانون عرف ته اعتبار ورکړي دی، لکه څرنګه چې یې د تجارتي اصولنامې په دویمه ماده کې تصریح کړې ده: ( تجارتي مسئلې د اصولي معتبرو مقاوله نامو په ذریعه او په هغه صورت کې چې داسې مقاوله موجوده نه وي نو د تجارتي اصولنامو د صراحت یا ددلالت په موجب حل وفصل کیږي او که پدې ترتیب سره حل وفصل نه شي نو د تجارتي عرف او عاداتو له مخې حل وفصل کیږي، چې محلي او خصوصي عرف او عاداتو ته په عمومي عرف او عاداتو ترجیح ورکول کیږي، د عرف او عاداتو د نشتون په صورت کې د نورو هغو اصولنامو احکام چې پر هغوی استناد کیږي تطبیق کیږي، نو ددې مادې په اساس خاص عرف ته ترجیح ورکول کیږي. )

پدې ځای کې هم غوره قول د فقهاؤ دی چې باید پدې برخه کې په قوانینو کې تجدید نظر وشي دا ځکه چې دا چاره خاص عرف ته محول کول د مستأجرینو په زیان تمامیدای شي.

دریم: په خاصو ملکیتونو کې دریم قسم سرقفلي داده چې لومړی مستأجر ځای او دوکان په اجاره ورکړي او سرقفلي ترې واخلي، نو دلته سرقفلي د ثمن ( قیمت ) اعتبار لري او اجاره شوی ځای د مبیعې اعتبار لري او ټول حقوق مستأجر ته ثابت دي، څرنګه چې یې خوښه شي تصرف پکې کوي.

فقهاؤ دې قسم سرقفلۍ ته جواز نه ورکوي او باطل یې ګڼي، اکثره فقها وایي چې دا د حق خرڅول دي او حقوق نه خرڅیږي بلکې اموال خرڅیږي.

متأسفانه د افغانستان قوانینو د سرقفلۍ موضوع په خاصو املاکو کې ډیره سطحي او عادي ګڼلې او پدې هکله یې پوره توضیحات او تشریحات نه دي ورکړي، بلکه د جواز په هکله یې په خاص عرف او پدې قاعدې استناد کړی دی چې وایي( ألمال یتصرف فی ملکه کیف یشاء ) مالک به په خپل ملکیت کې څنګه یې چې خوښه شي تصرف کوي، پداسې حال کې چې ځینو اسلامي هیوادونو په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي ناروا ګڼلې او جواز نه ورکوي، لکه سعودي عربستان ،

کویټ، مصر او پاکستان، همدارنګه معاصرو علماؤ هم سرقفلي ناروا ګڼلې ده، نو پکار ده چې د افغانستان قوانین د اسلامي فقهې مطابق وضع شي.

## نتیجه ګیري

د سرقفلۍ مسئله د مهمو مسائلو له جملې څخه ده، چې د صنعتي او تجارتي پرمختګ له امله (د لسم هــ قرن په اوایلو کې ) یې رواج موندلی دی ،چې درې ډولونو ته ویشل کیږي، سرقفلي په اوقافو، د بیت المال په ځمکو او په خاصــو املاکو ( ملکیتونو ) کې ، چې ددې ټولو په هکله د اســلامي فقهې دریځ روښــانه دی او هغه داچې پــه اصــل کې دا کار او چاره ناروا دی خو په لاندې حالاتو کې بیا یو شمیر فقهاء ورته جواز ورکوي:

لومړی: په وقفي جایدادونو کې د وقف کوونکي او یا نظارت کوونکي او د مستأجر تر منځ په اتفاق سره رامنځ ته کیږي، چې دا څو صورتونه لري:

۱: داچې وقف شــوی جایداد تخریب ته نژدې شــوی وي، نو هغه چاته یې په اجاره ورکړي چې اباد یې کړي.

۲ : د مسجد لپاره وقفي دوکانونه وي، او مسجد د تعمیر د بشپړولو لپاره ضرورت لري.

۳: وقفي ځمکه وي او د اسې عاید ونه لري چې پرې اباده شي او دا ځمکه معطله پاتې شوي وي.

۴: وقف کوونکی غواړي چې د وقف لپاره مارکیټونه جوړ کړي او په کرایه یې ورکړي.

د پورته څلورو صورتونو کې د ځینې خاصو شرایطو مطابق چې وړاندې یې ذکر شوی دی د اکثره علماؤ د نظر مطابق روا دی.

دویم: په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي د اکثره پخوانیو او معاصرو علماؤ په نظر ناروا او حرامه ده او رشوت یې ګڼلی دی.

دریم: د افغانستان د ۱۳۳۳ هــ کال د تجارتي اصولنامې په دویمې مادې سرقفلۍ ته د خاص عرف په اساس چې په خلکو کې مروج وي جواز ورکړی دی، چې دا نظریه د اسلامي فقهې د اکثره علماؤ د نظر سره مخالفه ده.

د اســلامي فقهې او د افغانســتان مدني قانون دواړو د ضــرورت او مصــلحت په اســاس په وقفي ځمکو کې سرقفلۍ ته جواز ورکړی دی.

همدارنګه اسلامي فقهې او قانون دواړو په وقف کې په بالمثل أجورې ټینګار کړی دی، همدارنګه اسلامي فقهې په وقفي ځمکه او جایداد کې د سرقفلۍ لپاره دا شرط کړې ده چې وقفي ځمکه، کور او دوکان به خراب وي او د وقف د ابادولو لپاره به بله ذریعه نه لري چې وقف وربانديې ودان کړای شي، دا د اسلامي فقهې په پراخوالي او وسعت دلالت کوي.

زما په نظر په خاصو املاکو کې سرقفلي چې اوس د نړۍ په اکثره اسلامي هیوادونو او په ځانګړې ډول افغانستان کې یې رواج موندلی دی ناروا ده، ځکه کومې پیسې چې د سرقفلۍ په نامه اخیستل کیږي د هیڅ کوم عوض په مقابل کې نه دي، که د مالک پیسو ته ضرورت وي نو د څو کالو د اجارې اجوره دې مخکې واخلي، ځکه د سرقفلۍ په نامه پیسې اخیستل د هیڅ قاعدې لاندې نه راځي نو ځکه دا یو فاسد شرط او رشوت دی.

همدارنګه معاصرو علماؤ هم سرقفلي ناروا ګڼلې ده، نو پکار ده چې د افغانستان قوانین د اسلامي فقهې مطابق وضع شي او اوسنۍ مروجه سرقفلي د قانون په اساس منع او باطله وګرځوي.

## وړاندیزونه

د څېړنې په پای کې لاندې وړاندیزونه لرم:

1. مقننه قوې ته وړاندیز کوم چې د افغانستان قوانین د سرقفلۍ په هکله د اسلامي فقهې سره په مطابقت کې عیار کړي.
2. د سرقفلۍ په هکله باید شته مقررې اصلاح او د ولس او هیوادوالو له اقتصادي وضعیت سره سمې ترتیب او پلې شي.
3. د اپارتمانونو او دوکانونو د سرقفلۍ مقررې باید له سره وڅېړل شي او ټولې هغه برخې چې د شرعې (اسلامي فقهې ) خلاف دي اصلاح شي.
4. د سرقفلۍ د قوانینو په هکله باید د اسلامي فقهاؤ نظریات او پیشنهادات په پام کې ونیول شي.
5. د حقوقو او شرعیاتو پوهنځیو استادانو او محصلینو ته وړاندیز کوم تر څو د سرقفلۍ په اړه هر اړخیزې څېړنې وکړي ترڅو د خلکو تر منځ ابهامات له منځه لاړ شي.
6. عدلي او قضایي ارګانونو ته وړاندیز کوم چې د مروجې سرقفلۍ څخه را ولاړو شویو شخړو او کشالو حل و فصل په اړه جدي او سریع پرېکړې وکړي.

## د آيتونو فهرست

| شماره | د آيت کريم متن | سورة | د آيت نمبر | مخ |
|---|---|---|---|---|
| | إِنَّ الدِّينَ عِندَ اللَّهِ الْإِسْلَامُ ۗ | آل عمران | ۱۹ | ۱ |
| | يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ | المائدة | ۱ | ۱۳۰/۱۳۱ |
| | كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ | المدثر | ۳۸ | ۹۳ |

## د احاديثو فهرست

| شماره | د حديث متن | حديث | مخ |
|---|---|---|---|
| 1. | فما بال رجالٍ يشترطون شروطًا ليست في كتاب الله، ما كان من شــرط ليس في كتاب الله فهو باطل، وإن كان مائة شرط... | الجامع الصحيح (بخاري شريف) | ۸۱ |

## د اشخاصو فهرست


| شماره | د شخص نوم | صفحه نمبر |
|---|---|---|
| 1. | ابراهیم بن عبدالقادر بن احمد الریاحی التونسی ابو اسحاق | ۸۳ |
| 2. | احمد بن محمد بن احمد العدوی ابوالبرکات دردیر | ۳۴ |
| 3. | احمد بن محمد شهاب الدین الحموی | ۴۱ |
| 4. | حسن بن عمادالدین علی الشرنبلالی | ۳۷ |
| 5. | خیرالدین بن احمد بن نورالدین الرملی | ۳۴ |
| 6. | شیخ زین الدین بن ابراهیم بن بکر | ۱۵ |
| 7. | شیخ عبدالباقی زرقانی | ۷ |
| 8. | شیخ علیش محمد بن احمد بن محمد | ۸ |
| 9. | شیخ محمد (بیرم الرابع) ابن محمد بیرم الثالث | ۸۳ |
| 10. | عبدالبر بن محمد بن محمد بن محمود بن الشحنة ابوالبرکات | ۱۱۸ |
| 11. | عبدالرحمن بن محمد بن محمد بن عمادالدین | ۱۹ |
| 12. | عبدالقادر بن محمد بن العربی بن شقرون الفاسی | ۱۹ |
| 13. | علی بن محمد بن عبدالرحمن نورالدین الاجهوری | ۵۸ |
| 14. | قاسم بن حسین احمد الخوارزمی مجدالدین | ۱۱۷ |

| | | |
|---|---|---|
| .15 | محمد العباسی بن محمد امین بن محمد المهدی | ۷۷ |
| .16 | محمد امین عمر بن عبدالعزیز ابن عابدین الدمشقی | ۱۷ |
| .17 | محمد بن ابراهیم بن المنذر الشافعی النسابوری | ۸۰ |
| .18 | محمد بن احمد بن عبداللہ بن محمد ابوزید الفاسی | ۱۹ |
| .19 | محمد بن الحسن اللقانی شمس الدین ابو عبداللہ | ۲۱ |
| .20 | محمد بن الحسن بن مسعود بن علی ابوعبداللہ البنانی | ۱۸ |
| .21 | محمد بن حسن اللقانی ناصرالدین ابو عبداللہ | ۱۷ |
| .22 | محمد بن عبداللہ الخرشی | ۴۳ |
| .23 | محمد بن قاسم ابوعبداللہ القیسی القصار | ۱۸ |
| .24 | محمد بن ادریس بن عبدالرحمن ابو العباس شہاب الدین القرافی | ۴۰ |
| .25 | محمود بن محمد بن محمد العدوی نورالدین الصالحی المالکی | ۳۳ |
| .26 | مختار بن محمود بن محمد ابو الرجاء نجم الدین الزاہدی | ۵۹ |
| .27 | منصور بن یونس بن صلاح الدین بن ادریس البہوتی | ۱۱۰ |

## مأخذونه

القرآنكريم

1. ابن نجیم، زین‌الدین بن ابراهیم. (١٩٩٧م). البحرایق فی شـرح کنز الدقایق، الطبعة الثانیة دارالمعرفة للطتع والنشر، بیروت.
2. ابن عابدین.(١٤٢١هـ ). منحة الخالق ، حاشیة علی البحرالرائق ، القاهرة المطبعة العلمیة.
3. الشـیخ نظام الدین وجماعـة من علماء الهند .(١٩٩١). الفتاوی الهندیة (المعروف فتاوی عالمگیری) في مذهب الإمام الأعظم أبي حنیفة النعمان، الناشر دارالفکر، هند .
4. ابن نجیم ، سنة الطبع ١٤٠٠هـ١٩٨٠م ، الاشباه والنظائر ، دارالکتب العلمیة ، بیروت لبنان.
5. ابن قدامة.(.). المغنی، الناشر مکتبة لکلیات الازهریة حسن محمد امبابی.
6. افندی.(.). مجموعة فتاوی قدری ، الناشر دائرة المعارف ، بلوچستان – پاکستان.
7. افندی، علی حیدر .(١٩٣٢م). دررالاحکام ، شـرح مجلة الاحکام، الطبع منشـورات مکتبه النهضة الحدیثیة لبنان.
8. الحلبی ألشیخ عمر.(١٣٢٧هـ ). اتحاف الأخلاف فی احکام الاوقاف ، طبع البهاء.
9. الهیثمی ابن حجر.(.).الفتاوی الکبری الفقهیة ، مطبعة دارصادر.
10. الزرقاءمصطفی احمد .(). الفقه الاسلامی فی ثوبه الجدید .
11. ألکاسانی.(١٤٠٢هـ-١٩٨٢م). بدائع الصنائع، دارالکتب العلمیة ، بیروت لبنان.
12. ألشیخ علیش.( ١٣٧٨.(هـ ). فتاوي ألشیخ علیش المسماة بفتح العلی المالک فی الفتاوی علی مذهب امام المالک ، مطبعة المصطفی الحلبی القاهرة.

13. ألشیخ گوهرالرحمن.(١٩٩٩م). تفهیم المسائل ، الناشر مکتبة تفهیم القران ، مردان-باکستان.

14. الشامی ابن عابدین.(.). رد المختار علی درالمختار، حاشیه ، مکتبه رشیدیه سرکی روډ کویټه پاکستان.

15. العظمی آیة الله.(١۴٠۴ ھ ). مستمسک العروة الوثقی ، ، الناشر قم ایران.

16. تائب برکت الله.(١٣٩٢ ھ). ، فقهی قواعد ، حکمت خپرندویه ټولنه ، جلال آباد افغانستان.

17. حنفی الزیعلی ، فخرالدین عثمان بن علی. (١٣ق). تبین الحقایق شرح کنزالدقایق، مطبعه الکبری الامیریة بولاق مصر.

18. حنفی، محمد أمین بن عمر بن عبد العزیز المعروف بابن عابدین الدمشقی.( ١٣٩٩ھــ ). ردالمختار ،مکتبة ماجدیة عیدگاه طوغی رود کویتا باکستان.

19. زحیلی، وهبة.(٢٠٠٢م). الفقة ألاسلامی وأدلته، طبع جدیدة، المکتبه الحقانیه محله جنگی پشاور پاکستان.

20. سنهوری، عبدالرازق احمد .(١٩٥٠م ـــــ ١٩٧٠م). الوسیط فی شرح القانون المدنی، احیا التراث العربی بیروت لبنان.

21. عثماني شبیر احمد ،کابلی تفسیر.(١۴١۴هــ ). ژباړه: محمد الحسن دیوبندي ، سعودي عربستان، ریاض.

22. عثمانی، محمد تقی ، (٢٠١٥م). فقه البیوع علی مذاهب الاربعة، الجز الاول، مکتبة الطارق جاده میوند کوڅه پخته فروشی.

23. فرج الصده عبدالمنعم.(.). اصول الدین، الطبعة شرکة مکتبة مصطفی البالی الحلبی.

24. قدری باشا ،.( ۱۳۰۹هـ ). مرشد الحیران، مطبعة بولاق القاهرة، مصر.

25. کمال ابن همام .(.).شرح فتح القدیر ، الطبعة الثانیة ، دارالفکر للطباعة والنشر والتوزیع.

26. گنگوسی، محمود حسن. (۲۰۰۵م). فتاوی محمودیة، دارالافتا جامعه فاروقیه کراچی.

27. ندوی، ابوالحسن.(۱۴۹۴هـ). تاثرات، ترتیب: مجاهد الاسلام قاسمی، جدید فقهی مباحث، الطبع القران والعلوم الاسلامیة کراچی پاکستان.

28. نیازی، محمد مصطفی. (۱۴۳۲هـــ). حق استقرار، دراسة مقارنه بین الفقه الاسلامی والقوانین المصریة والباکستانیه.

29. جماعة من العلماء فی الدولة ألعثمانیة. (۱۳۰۵هـ). مجلة الاحکام العدلیة، مطبعة العثمانیة.

30. .(۱۳۲۲هـ). کشف الحقائق ، المطلب الثانی منشاء الاجارة الطویلة و احکامها .

31. وزارت الاوقاف والشؤن الاسلامیة الکویت. (۲۰۰۷م). الموسوعه الفقهیة، الطبعة الرابعه.

32. لسان العرب ماده (خلا ) ۲۳۷/۱۴ وما بعدها والمعجم الوسیط المادة (الخلو ) ۲۵۳/۱-۲۵۴.

33. مجموع الفتاوی الشرعیة المصادرة عن القطاع الافتاء والبحوث الشرعیة ۳۵۳ .

34. مطلب اولی النهی فی المسئلة بیع الوقف المعطل ۳۷۰/۴ ـ دمشق ، المکتب الاسلامی.

## قوانین، مقررې او مجلې

35. عدلیې وزارت ، مدني قانون،رسمي جریده (۳۵۳ ) گڼه، ۱۳۵۵ هـ کال.

36. عدلیې وزارت، تجارتي اصولنامه، رسمي جریده ، ۱۳۴۳هـ ل کال.

37. عدلیې وزارت، د دوکانونو او آپارتمانونو د سرقفلۍ مقرره.

38. ماهنامه، حقوقي ـ قضایي، د سترې محکمې نشراتي ارگان، ۱۳۹۳هـ ل کال.

# د عناوینو لړلیک

عنوانونه — مخونه


سریزه ........................................ 1

د څېړنې ستونزه: ........................................ 2

د څېړنې په هکله وضع شوې پوښتنې ........................................ 2

د څېړنې اهمیت ........................................ 2

د څېړنې موخې ........................................ 3

د څېړنې د اختیار لاملونه ........................................ 3

پخوانیو لیکنو ته کتنه ........................................ 3

د څېړنې تګلاره: ........................................ 4

د څېړنې حدود ........................................ 5


## لومړی فصل

## د سرقفلۍ (خلو الرجل) تعریف، مشابه الفاظ او تاریخي سیر


لومړی مبحث: د سرقفلي (خلو الرجل) پېژندنه ........................................ 6

لومړی مطلب: د سرقفلۍ (خلو) لغوي معنی ........................................ 6

دوهم مطلب: د خلو اصطلاحي معنی ........................................ 7

دویم مبحث: د خلو (سرقفلي) سره مشابه او اړیکه لرونکي الفاظ ........................................ 11

دریم مبحث: د سرقفلي (خلو) تاریخي سیر ........................................ 15

لومړي مطلب: د سرقفلي نشأت او منځ ته راتلل ........................................ 15

دویم مطلب: هغه علماء چې خلو ته یې جواز ورکړی دی ........................................ 17

## دویم فصل

## د سرقفلۍ (خلو حوانیت) حکم او انواع


لومړی مبحث: د سرقفلۍ حکم ........ 21

لومړی مطلب: د سرقفلۍ حکم په عام ډول سره ........ 22

دویم مبحث: د مروجې سرقفلۍ په هکله د محمد تقی عثمانی نظر ........ 26

دریم مبحث: د سرقفلۍ مشروعیت د افغانستان په نافذه قوانینو کې ........ 32

څلورم مبحث: د سر قفلۍ ډولونه او د هر ډول سر قفلۍ ( خلو الرجل) حکم ........ 33

لومړی مطلب: په وقفی جایدادونو کې د سر قفلی حق او د هغی حکم ........ 33

تبصره: د اسلامي فقهې او وضعي قوانینو مقارنه ........ 55

دویم مطلب: په وقفي جایدادونو کې د سرقفلي حق د منځته راتلو حالات ........ 61

دریم مطلب: د بیت المال په ځمکو کې سرقفلي(خلو ) او د هغې د میراث وړلو څرنګوالی ........ 67

لومړی جز: په بیت المال کې سرقفلي ........ 67

دویم جز: د بیت المال په ځمکه کې د سرقفلي(خلو ) د میراث وړلو څرنګوالی ........ 74

دریم جز: په بیت المال ځمکو کې د وقف ایجادول ........ 77

څلورم مطلب: په خاصو ملکیتونو کې سرقفلي(خلوالرجل) او سرقفلي(خلو ) په عوض کې یو مستأجر د بل څخه د عوض اخیستل او د هغې حکم ........ 78

د مستأجر واکونه(اختیارات): ........ 110

لنډیز: ........ 113

د سرقفلی په میراث وړل: ........ 124

## دریم فصل

## د سرقفلۍ سره مشابه قراردادونه او د هغو تر منځ فرق


لومړی مبحث: اوږده اجاره ........ 130

لومړی مطلب: د اجارې تعریف، ارکان او شرایط ........ 130

لومړی جز: د اجارې تعریف ........ 130

دوهم جز: د اجارې ارکان ........ 131

دریم جز: د اجارې شروط ........ 132

اول: عقل ........ 132

څلورم جز: د اجارې صفت د حنفي علماؤ په وړاندې ........ 135

دوهم مطلب: اوږده اجاره په اوقافو او خاصو ملکیتونو کې ........ 136

لومړی جز: د اوږدې اجارې بنسټ ........ 136

دوهم جز: اوږده اجاره په اوقافو کې ........ 137

دوهم جز: په خاصو ملکیتونو کی اوږده اجاره ........ 143

دویم مبحث: سرقفلي او امتیاز ........ 146

لومړی مطلب: د سرقفلۍ تعریف ........ 146

دویم مطلب: د امتیاز حق ........ 146

دریم مبحث: سرقفلي او پیشکي ........ 148

لومړی مطلب: پیشکي ........ 148

دویم مطلب: پیشکي د افغانستان په قوانینو کې ........ 149

## څلورم فصل

## د سرقفلۍ تطبیقي بیلګي په جلال آباد ښار کې

## (ضمیمې)

لومړۍ بیلګه: ........ 151
دویمه بیلګه: ........ 189
تبصره ........ 197
پایله ........ 198
مناقشه ........ 202
نتیجه ګیري ........ 206
وړاندیزونه ........ 208
د آیتونو فهرست ........ 209
د احادیثو فهرست ........ 210
د اشخاصو فهرست ........ 211
مأخذونه ........ 213