قضـايا "الجناين" ومعاملات بيعها بمدينة الجزائر في القرن الثامن عشر الميلادي من خلال سجلاّت المحاكم الشرعية

الأستاذة: بن قويدر صخرية
جامعة الجزائر2 أبو القاسم سعد الله

اشتمل فحص مدينة الجزائر في العهد العثماني، على جنّات ملكتها فئة ميسورة الحال من سكان المدينة وأثرياءها وكان امتلاكها يعتبر نوعًا من أنواع الاستثمار العقّاري، الذي كان يدرّ على أصحابه وعلى المجتمع فوائد وعوائد دورية.

تميّزت هذه "الجناين" بكونها ملكيّات خاصة، اختلفت أشكال انتقالها بين الملاك من هبة ووصية وبيع وغيره، وكان ينظر في سير انتقالها الحسن فيما بينهم هيئات قضائية مختلفة.

أولا– المستويات القضائية:

هي هيئات قضـــائية تهتم بقضايا مختلفة، من بينها المتعلّقة بالجنّات[1]، وتتمثّل في المحكمتين المالكيّة والحنفيّة، ومؤسّسة بيت المال، وهيئة المجلس العلمي. تختصّ كلّ واحدة من هذه الهيئات، النظرَ في نوع معيّن من القضايا المتعلّقة بالجنّات، كمعاملات البيع والشراء، أو تقسيم التركات أو "المعاوضات" أو غير ذلك من القضايا.

1– المحاكم القضائيّة:

تمثّل القضاء في محكمتين، تمثّلان المذهبين المالكي والحنفي، ولكلّ منهما قاضٍ خاص يشارك في جلسات المجلس العلمي[2]؛ الذي أضحى دوره هامّاً في المدينة، فهو قاضي الأحوال الشخصيّة والمشرف على الأحباس والأوقاف، وعلى البيع والشّراء، والفصل في الخلافات، والنظر في الاحتجاجات، ومراعاة شؤون القاصرين والسهر على حقوق النساء الأرامل والأيتام؛ وإضـــافة إليه يوجد عدد من العدول والخوجات[3].

كان لكلّ محكمة متقاضيها، فكان الأتراك والكراغلة[4] يتوجهون إلى المحكمة الحنفيّة، بينما يتوجّه السكان المحليّون من عرب وبربر إلى المحكمة

المالكيّة[5]؛ ومن مزايا هذا النظام تبسيط الإجراءات الإدارية، وتقريبها إلى العامة حيث يسمح بمعالجة القضايا اليوميّة مثل البيع والتحبيس والمواريث، والقضايا التي لا تحتمل التأخير مثل الخصومات لما لها من مضاعفات[6].

ورد ذِكر عبارتي "المحكمة المالكية" و"المحكمة الحنفية" في الوثائق الصادرة عنهما، كما يلي: "... حضر الآن... بالمحكمة المالكية من بلد الجزاير المحمية بالله تعالى..."[7]، وكذلك: "... حضر الآن... بالمحكمة الحنفية من بلد الجزاير المحمية بالله تعالى..."[8]، ويتمّ على مستواهما تسجيل عقود معاملات مختلفة خاصّة بالجنّات وغيرها، من بيع وشراء ووقف وتحبيس وغير ذلك.

2- المجلس العلمي:

هو بمثابة محكمة عليا أو محكمة استئناف، أو "ديوان للمظالم"، يسند إليه الفصل في الخلافات والتراعات العالقة التي عجز القاضي عن الفصل فيها؛ ويضم على التوالي ممثلي الهيئة الدينيّة بشقيّها الحنفي والمالكي، فهناك المفتي والقاضي لكل مذهب، وأحد رجال الجيش الإنكشاري برتبة باش أياباشي[9]. ويظهر من خلال القضايا المعروضة على هذا المجلس، أنّه يمثّل هيئة دينيّة ومدنيّة وعسكريّة في آن واحد[10].

تعرض على هذا المجلس قضايا استعصى حلّها، على مستوى المحكمتين السابقتين، والقضايا التي تحدث بين أفراد المجتمع من جهة، والهيئات الحكوميّة وموظفي الدولة من جهة أخرى، ممّا يبيّن مدى سلطة المجلس ونفوذه؛ كما تتمثّل مهامه في تسيير أحباس الأماكن المقدّسة، وإصدار الفتاوى المتعلّقة بالقضايا العامّة التي تنشأ بين أفراد المجتمع[11].

أمّا القضايا المستعصية المتعلّقة بالجنّات، فتتمثّل في الدعاوى المتضمّنة لمختلف التراعات التي لم تُحلّ -كما سبقت الإشارة إليه- على مستوى المحكمتين، كقضايا المنازعات حول الملكيّة وقضايا الجنّات المحبّسة وغير ذلك.

3- بيت المال:

هو مؤسّسة تهتم بالنظر في الأمور الخاصّة بالتركات والمواريث، يرأسها مسؤول يتولّى أمورها وينظر في القضايا الواردة إليها، مثلما يوضّحه أحد

عقود المحاكم الشرعيّة كما يلي: "... الناظر[12] وقت تاريخه على شغل المواريث المخزنية وبيع ما على ملك بيت المال من الدور والأراضي والجنات داخل البلد المذكور وخارجه..."[13]؛ وهو الملقّب "ببيت المالجي" يساعده أحد القضاة واثنان من موثقي العقود، وكتاب المحكمة الماسكون للسجلات[14]. من مهام هذه المؤسسة مراقبة مخلّفات المتوفين، والبحث والتحقيق في حقوق الورثة؛ وفي حالة ما إذا كان المتوفي غير معروفٍ أو لم يكن له أهل، فلهذه المؤسّسة الحق في بيع تركته في المزاد العلني[15].

كان مصير الأملاك العقّاريّة[16] ومن بينها الجنّات، التي توفّي عنها أصحابها و لم يكن لها ورثة، هو البيع في المزاد العلني، حيث يسلّم ثمنها إلى "الخزناجي"[17] المكلّف بحفظ أموال بيت المال[18]، مما يبيّن أنّ لهذه المؤسّسة دورٌ هامٌّ في إعادة الجنّات إلى السوق العقّاريّة، ليتمكّن ملاّك آخرون من الانتفاع بها واستغلالها.

ثانيا– قضايا الجنّات:

وردت في عقود المحاكم الشرعية قضايا مختلفة، تتعلّق بأشكال انتقال ملكية الجِنان، من بيعٍ[19] أو قسمةٍ أو شفعةٍ أو وصيّةٍ، أو هبةٍ أو معاوضةٍ أو تحبيس أو غير ذلك، سنأتي على ذكرها فيمـــا يلي:

1– القسمة:

القسمة هي اختصاص كل واحد من الشركاء بنصيبه، وقطع أسباب تعلق حق أحد منهم بنصيب غيره[20]؛ وتمثّلت أسباب حدوث هذا النوع من القضايا، في دفع الضرر الناجم عن الشراكة، حتّى يستطيع كلّ شريك الانتفاع بنصيبه كما يرغب.

وردت من خلال وثائق المحاكم الشرعية، أمثلة مختلفة عن قسمة جنّات، من بينها قسمة أحد "ريّاس البحر" وأخوه وزوجته، جنّتين متجاورتين بفحص بوزرّيعة كما يوضّحه العقد الشرعي التالي المؤرّخ بأواخر صفر 1157هـــ (أفريل 1744م)، ونصّه كالتالي: "... تقرر اشتراك الشقيقين أنصافا سوية على الشياع... كما تقرر الاشتراك بين المكرم علي ريس وزوجه الولية حسنى بنت مصطفى في جميع الجنة الكاينة

بفحص بوزريعة المجاورة للجنة المذكورة أنصافا بينهما سوية واعتدالا... انتقل مناب علي ريس لشقيقه مصطفى ريس المرقوم بالابتياع الصحيح... ورام علي ريس وزوجه الولية المسطورة جمع حظيهما بناحية واحدة... اقتسم الآن الشركاء الثلاثة جميع الجنتين قسمة مراضاة ..."[21].

المقصود بالقسمة انتفاع كل شخص من الشركاء بنصيبه، لذلك وجب ذكر الحقوق والمرافق في عقد القسمة، حتّى لا يكون هناك ضرر لباقي الشركاء، ففي حال اقتسامهم أرضًا، كان لكل شريك نصيب من الشجر والبناء ما عدى الزرع والثمر؛ وفي حال ورود صيغة "بكل حق له" في العقد، فإنّه يحق لبعضهم فقط ما ورد ذكره من منافع[22].

للقاضي دور هام في قضايا القسمة، حيث تكمن مهمّته في نفي الضرر عن جميع أطرافها، ولا يقسم قسمة ضرر بين الشركاء، لكن في حالة التراضي بينهم على التزام الضرر والقبول به فهو جائز[23]، مثل حالة إحدى مالكات جنّة بفحص "بير مراد رايس"، التي باعت شطرًا منها لأحد الحدّادين، بعد أن اشترط كلّ منهما على الآخر، واتفقا بالتراضي على قبول الضرر، وهذا ما وضّحه العقد الشرعي التالي: "... جميع شطر الجنة المحدود من ناحية بالغار الصغير الذي [عند] خروبة هناك... إلى الطريق... بما كان للناحية الفوقية لعزيزة وما كان للناحية السفلية فهو للمبتاع احمد... واشترطت الولية عزيزة على المبتاع احمد أنها تأخذ الماء من عنده ولا يمنعها من ذلك أي من البير الذي عنده في المبيع... كما اشترط عليها المرور في الطريق في قسمتها من ناحية الشمال... قبل كل واحد ما شرطه عليه الآخر... و[عيبت][24] له أن المبيع المذكور لا ثمرة فيه وإنما ترابه من حجر... قبل هو بذلك..."[25]، فهذه البيعة والقسمة تحدّدت في آن واحد، حيث ذُكر اتفاق القسمة والضرر الموجود بها، كما ذُكرت كذلك عيوب البيع.

أمّا عن كيفية القسمة، فإن القاسم المعيّن لها يقوم برسم ما يقسمه ويذرّعه ويقوّم البناء، ويفصل كل نصيب عن الباقي، بما يتصل به من الماء والطريق، ثمّ يكتب أسماء الشركاء ويقوم بالقرعة بينهم[26]. يوضّح العقد الشرعي التالي قسمة قاضٍ و"أمين الفحص"[27]، جنّة ورقعة[28] بفحص

"بوزرّيعة" بين أختين، وهو مؤرّخ بأواخر ربيع الثاني 1165هـ (مارس 1751م) كما يلي: "... عن إذن الشيخ القاضي صحبة أمين الفحص في التاريخ... وباستدعاء من الوليتين المذكورتين... حضر الجميع بالجنة وتطوفوا بها وقسموا الجنة برقعتها نصفين... واقترعا على القسمتين ..."[29].

في مثال آخر، نجد أنّ الشخص المكلّف بالقسمة من طرف القاضي، هو شخص له خبرة ومعرفة في قسمة الأراضي والجنّات، مع جماعة من أهل الفحص، كما يوضّحه العقد الشرعي التالي المتعلّق بقسمة جنّة بفحص بير الخادم، المؤرّخ بأواخر جمادى الأولى 1162هـ (ماي 1749م) كما يلي: "**الحمد لله** بعد تقرر الاشتراك الثلاثي بين الإخوة... حضروا الآن... وبمحضر من له معرفة و[خبرة] بقسمة الأراضي والجنات داخل البلد وخارجه وهو السيد الحاج محمد بن الحاج محمد بن رمضان به عرف وجماعة من أهل الفحص... واقتسموا جميع الجنة المذكورة أثلاثا بينهم قسمة مراضاة ..."[30].

2- الشفعة:

تَشَفَّعَ أي طَلَبَ، والشافع أي الشفيع بمعنى الطالب لغيره يتشفّع فيه إلى المطلوب؛ ومنه الشفعة في الأرض والدار أي القضاء بها لصاحبها؛ بحيث إذا أراد رجل بيع منزل أو غيره، وأتاه رجل فشفع إليه فيما باع، فشفعه وجعله أولى بالمبيع ممّن بَعُدَ[31]. وردت من خلال عقود الوثائق المحاكم الشرعيّة، أمثلة توضّح انتقال ملكيّة جنّة من شخص إلى آخر غير بعيد بدل انتقالها إلى أجنبي، بمثل العوض المسمّى، حيث ذكر أحد هذه العقود استشفاع أخوين في بيع جنّة، وهو مؤرّخ بأواخر صفر 1157هـ (أفريل 1744م): "... بعد أن ابتاع المكرم محمد الفكاه ابن يحي... جميع الجنة الكاينة بفحص بوزريعة... أخذ ذلك من يده بالشفعة الشقيقان... بمثل الثمن واستشفعهما في ذلك وقبض منهما جميع الثمن... وسلم لهما تملك المبيع ..."[32].

3- الوصية:

تطلق على ما يوصى به من مال أو غيره، وفي الشرع هي عهد خاص مضاف إلى ما بعد الموت، وقد يصحبه التبرّع، وسميت بالوصيّة لأن الميت يصل بها ما كان في حياته بعد مماته[33]. قال الله عز وجل: ﴿كُتِبَ عَلَيكُمْ إذا حَضَرَ أَحَدَكُمُ الْمَوْتُ إنْ تَرَكَ خَيْرًا الوَصِيَّةُ لِلْوَالِدَيْنِ وَالأَقْرَبِينَ بالْمَعْرُوفِ حَقًّا عَلَى الْمُتَّقِينَ فَمَن بَدَّلَهُ بَعْدَ ما سَمِعَهُ فَإِنَّما إِثْمُهُ عَلَى الّذِينَ يُبَدِّلونَهُ إِنَّ اللهَ سَمِيعٌ عَلِيمٌ فَمَنْ خَافَ مِنْ مُوصٍ جَنَفًا أَوْ إِثْمًا فَأَصْلَحَ بَيْنَهُم فَلاَ إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللهَ غَفُورٌ رَحِيْمٌ﴾[34].

من الأمثلة الواردة في وثائق المحاكم الشرعية، أنّ أحد الأشخاص أوصى لحفيدته بثلث أملاكه من بينها جنّته الواقعة بفحص بير الخادم، بتاريخ أوائل ذي القعدة 1188هـ (جانفي 1775م)، مثلما يوضّحه هذا العقد الشرعي: "بمعرفة الجنة الكاينة بفحص بير الخادم المعروفة بجنة تايعقوبت... أنها للمعظم المحترم السيد الحاج محمد بن المرحوم السيد الحاج الأندلسي ابن عمر... وقد كان... أوصى في قايم حياته بثلث مخلفاته من أصل وسواه لحفيدته ابنة ابنته وهي الولية عايشة بنت السيد عبد الرحمان ابن الحاج مصطفى بن عمر..."[35].

ورد كذلك في عقد آخر، ذِكْرُ وصيّة أحد الأشخاص لصهره، وهو مؤرّخ بأواخر ربيع الأول 1175هـ (أكتوبر 1761م)، كما يلي: "... تقرر الاشتراك الثلاثي بين الأخوين السيد الحاج عبد القادر أمين النجارين كان... والسيد محمد النجار... ولدا الحاج موسى في جميع الجنة الكاينة بفحص بير مراد رايس... توفي الآن الحاج عبد القادر... وعصبه شقيقه محمد وكان أوصى في قايم حياته لصهره الشاب محمد النجار بن حسن بثلث جميع متخلفاته برسم بيد العدالة المرضية وصحت الفريضة بوصيتها..."[36].

4- الهبة:

تطلق الهبة على ما لا يقصد له بدلٌ، فهي تمليكٌ بلا عوضٍ؛ وتطلق على أنواع الإبراء من هبة الدَّيْن ممن هو عليه، والصدقة وما يتمخض به طلب ثواب الآخرة، والهدية وما يكرم به الموهوب له[37].

ورد في أحد عقود المحاكم الشرعيّة، المؤرّخ بأواخر رجب 1191هـ (سبتمبر 1777م)، هبة إحدى السيّدات لزوجها قطعة أرض كما يلي: "... بعد أن كانت الولية يمونة... وهبت من بعلها المعظّم مصطفى الانجشايري الخياط صناعة ... جميع الأرض المشتملة على غيابة وبياض اللصيقة بجنتها الكاينة بفحص بير الخادم... هيبة تامة ..."[38].

5- المعاوضة:

العوض هو البدل، وبدَلُ الشيء غيْرُهُ، واستبدل الشيء بغيره وبدّله به أي أخذه مكانه[39]. ومعاوضة الجنّة أو استبدالها معناه تغييرها بجنّة غيْرها أو بعقّار آخر كدار ونحوها، أو مجموعة عقّارات بنفس قيمتها.

تتحكّم في إرادة المتعاوضين فيما يخص الجنّات عدّة أسباب، من بينها على سبيل المثال ما ورد في أحد عقود المحاكم الشرعيّة، حيث أنّ سيّدةً ورثت عن زوجها المتوفّى جنّةً بفحص بير مراد رايس، وقامت بمعاوضتها بنوع آخر من العقّارات متمثّل في دار، وذلك لعدم مقدرتها على القيام بخدمتها كما يلي: "... وبقيت الجنة المذكورة بحال ضياع العمال وانقطعت منفعتها لعدم من يقوم بها... ورام المقدم[40] والزوجة معاوضة الجنة بجميع الثلث الواحد على الإشاعة من جميع الدار القريبة من حوانيت بابا احمد سند الجبل... وتعاوضا مع الشاب... المالك لثلث الدار... بعد أن زاد الشاب... من يده ما قدره مـــاية دينـــار جزايرية خمسينية[41] من سكة التـــاريخ... لفضل قيمة الجنة على الدار ..."[42].

6- التحبيس:

نعني بالوقَف أو التحبيس المنع، حيث يتم فيه الاحتفاظ بالشيء الموقوف، مع كفالة حق الانتفاع به لتحقيق أهداف خيّرة؛ فهو عملية شرعيّة ينشأ عنها هبة تنفي عن مالكها حق التصرّف فيها[43]، والحُبُس جمع حبيس، يقع على كل شيء وقّفه صاحبه وقفًا محرمًا مؤبّدًا لا يورث ولا يباع، من أرض ونخل وكرم ومستغل، وتسبّل ثمرته تقرّبًا إلى الله تعالى[44].

ورد في الحديث الشريف "أنّ سعدَ بن عُبادةَ رضيَ الله عنهُ تُوُفِّيَتْ أمُّهُ وهو غائبٌ عنها فقال: يا رسولَ الله إنَّ أُمِّي تُوُفِّيتْ وأنا غائبٌ عنها،

أَينفَعُها شيءٌ إن تَصدَّقتُ به عنها؟ قال: نعم. قال: فإني أُشهِدُكَ أنَّ حائطِيَ المِخْرافَ[45] صَدَقةٌ عليها"، أي قال أرضي أو بستاني صَدقة لله عن أمي[46]. وعن ابن عمر رضي الله عنهما: "أنّ عمر بن الخطاب أصاب أرضًا بخيبر، فأتى النبي صلّى الله عليه وسلم يستأْمِرُهُ فيها فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضًا بخيبر و لم أصب قط مالاً أنْفَسَ عندي منه، فما تأمر به؟ قال: إن شئت حبَسْتَ أصلها وتصدّقت بها. قال: فتصدّق بها عمر أنّه لا يباع ولا يهب ولا يورث. وتصدّق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقـــاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف..."[47]. يتضمّن الحبس عقد هبةٍ فيما بين الأشخاص بقصد الخير، يُخرج بموجبه مدعي الحبوس شيئًا كان ملكًا له من التجارة، ويبقى بين يديه حق الانتفـــاع به فقط[48].

أ- إيجار الحبس:

يقوم الأفراد المنتفعون بغـــلّة جنّةٍ، المنحصر فيهم حبسها، باللجوء إلى هيئة المجلس العلمي عندما تصبح في حالة اندثار وتعطّل منفعة، لعدم قدرتهم على القيام بها لقلّة ما بيدهم، فيوافق علماء المجلس حينئذٍ على تعيين شخص آخر قـــادر على القيـــام بها، مقابل إعطائهم سنويًّا مبلغًا من المال؛ نذكر على سبيل المثال ما ورد في أحد عقود المحاكم الشرعيّة، حيث انحصر حبس جنّةٍ بفحص تلاوملي في مرجعين اثنين، متمثّلين في الجامع الأعظم وفقراء الحرمين الشريفين، وكانت في حالة اندثار وانقطاع منفعة، فلجأ وكيل فقراء الحرمين وإمام المسجد إلى هيئة المجلس العلمي، للنظر في أمر تعيين شخصٍ قادرٍ على القيام بأمورها من بنـــاءٍ وغرسٍ، مقابل دفع كراءٍ متمثّل في مبلغٍ سنوي من المال[49]؛ انحصر حبسٌ جنّةٍ في مثال آخر، في أحد الأشخاص المنتفعين بالحبس الأهلي، وكانت قد اندثرت وتغيّبت وسقط بنـــاؤها، فرفع أمره إلى المجلس العلمي لينظر علمائه في أمر تعيين شخصٍ قادرٍ على تولّي أمورها، مقابل بذل (إعطاء) كراء سنوي للمنتفع بغلّة الحَبس[50].

ب– استبدال الحبس:

يُعزى استبدال الحبس أو معاوضته إلى المذهب الحنفي، ويكون عند تعذّر استغلال الوقف من طرف الموقوف عليه، وثمّة من يرغب فيه ويعطي بدله أرضًا أو دارًا لها ريع يعود على جهة الوقف[51]. يجوز استبدال الوقف إذا دعت الضّرورة إلى فعله، ويقف القاضي بنفسه على ذلك ــ إن أمكن ــ بعد أن تثبت لديه شهادة شخصين عدلين أمينين لهما خبرة بالقيمة والمساحة، غير متّهمين ولا متساهلين في شهادتهما[52].

نذكر من بين الأمثلة التي تضمّنتها العقود الشرعية الخاصّة باستبدال الحبس، إرادة سيّدة منحصر فيها حبس جنّة بفحص تلاوملي، معاوضتَها بمجموعة عقّارات تعادلها قيمةً، متمثّلة في جنّة أخرى بفحص "حيذرة"[53] ودار ونصيب من علوي وشطر بيت وربع غرفة داخل المدينة، ووافق المجلس العلمي على طلبها، وكان ذلك بتاريخ أواخر حجّة 1195هـ (ديسمبر 1781م)[54].

وردت قضية معاوضة أخرى، في عقد شرعي مؤرّخ بأواسط ذي القعدة 1111هـ (أفريل 1700م)، تضمّنت استبدال أحد الأشخاص جنّة موقوفة بفحص بوزرّيعة بدار يملكها، وكانت هذه الجنّة الموقوفة بيده مدّة ثمانية عشر (18) سنة، وعجز عن القيام بها وخدمتها لكبر سنّه؛ فاستفتى العلماء في أمر الاستبدال وأجابوه بالقبول على ذلك، فنقل حينئذٍ ملكيّة هذه الجنّة من الحبس وصيّرها ملكًا من أملاكه[55].

ثالثا– معاملات البيع:

فضّلنا الخوض في الحديث عن موضوع "البيع" منفصلاً عن القضايا المتعلّقة بالجنّات، نظرًا لأهميته في دراستنا، كونه يفيدنا في استخلاص قيمة أسعار هذه الجنّات وتواريخ انعقاد بيعها؛ وسنتطرّق فيما يلي إلى الحديث عن هذه المعاملة، وعن أنواعها الواردة في عقود المحاكم الشرعية.

1– البيع:

تحتل معاملات البيع والشراء المتعلّقة بالجِنان حيّزًا هامّا من قضايا المحاكم الشرعية، التي أضفى على عقودها المحرّرة بين المتبايعين صفة الشرعيّة، قضاة من المذهبين ــ مثلما أشرنا سابقًا ــ والتي تضمّنت

أغلبها شكلاً واحدًا وصيغةً واحدةً[56]، لذلك قمنا باستخلاص أهمّ ما جاء في عقدي بيع اخترناهما ليكونا نموذجين، عن العقود الصادرة عن المحكمتين المالكية والحنفية[57]، واستعنّا إضافة إلى ذلك بأمثلة واردة في عقود المحاكم تدعّم سياق الموضوع.

أ- تعريف البيع:

قال الله تعالى: ﴿ **وَأَحَلَّ اللهُ البَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا** ﴾[58]؛ البيع ضد الشراء، وهو الشراء أيضًا[59]. قال الله عزّ وجل: ﴿ **وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ** ﴾[60] أي باعوه بثمن قليل[61]. نقصد به نقل ملكٍ إلى الغير بثمن والشراء قبوله، ويطلق كل منهما على الآخر؛ وأجمع المسلمون على جوازه لأن حاجة الإنسان تتعلق بما في يد غيره غالبًا، وتشريع البيع وسيلة إلى بلوغ الغرض من غير حرج[62].

ب- مقوّمات البيع:

تتضمّن عقود البيع الصادرة عن المحكمتين المالكية والحنفية، مقوّمات وأركان تقوم عليها عملية البيع وهي: المتعاقدان والمعقود عليه (الثمن والمثمون) وصيغة البيع.

- المتعاقدان:

المتعاقدان هما الطرفان اللّذان تعاقدا على إنجاز عملية البيع، ونعني بهما "البائع" و"المبتاع"؛ ويلاحظ في العقود الخاصّة بالبيع أنّها تبدأ بعبارة: "استقرّ على ملك فلان جميع الجنّة الكائنة بفحص كذا"، كدليل على ثبوت ملكيّة البائع للجنّة قبل البدء في عمليّة البيع، لأنّه لا يمكن للبائع أن يبيع ما لا يملكه؛ مثلما ما ورد في بعضها ما يلي: "**الحمد لله** بعد أن استقر على ملك المكرم الأجل السيد يوسف خطيبا كان بجامع ميزومورطو[63] ابن الخطيب السيد مصطفى خوجة[64] جميع الجنة الكاينة بفحص بير الخادم..."[65]، وفي عقد آخر: "الحمد لله بعد أن استقر على ملك الولية الزهرا بنت [الطبيب]... جميع الجنة الكاينة بفحص تلاوملي..."[66].

كما وردت أيضًا عبارة "بعد أن خلص لفلان جميع الجنّة الكاينة بفحص كذا"، مثلما يوضّحه العقد الشرعي التالي: "الحمد لله بعد أن

خلص للولية حسنى العنابية... جميع الجنة الكاينة بفحص بير الخادم..."[67]، وكذلك العقد الشرعي التالي: "الحمد لله بعد أن خلص للمكرم الحاج علي قايد الدخان تملك جميع الجنة الكاينة بفحص بير الخادم..."[68].

أمّا المبتاع فهو الطرف الثاني في عملية البيع، وهو الشخص الذي "باع منه" مالك الجنّة أي البائع، نذكر على سبيل المثال ما ورد في هذا العقد الشرعي كما يلي: "... الولية دومة ... باعت من الناسك الابر الحاج محمد التلمساني ابن الحاج محمد [العروبي] به عرف جميع جنتها التي على ملكها الكاينة بفحص تلاوملي..."[69].

– صيغة البيع:

هي صيغة تعبّر عن حدوث فعل البيع، وتكون في الأغلب "باع" بصيغة الماضي كدليل على حدوث الاتفاق ولزومه بين المتعاقدين وإرادتهما البيع، أي حصول الرضا والقبول بينهما. وردت أيضًا عبارة أخرى في وثائق المحاكم الشرعية، وهي عبارة: "اشترى" كدلالة على حدوث عملية البيع، مثلما نجدها في هذه الوثيقة: "اشترى المعظم الأجل السيد محمد الانجشايري... جميع الجنة الكاينة بفحص بوزريعة..."[70].

– المثمون والثمن:

"الجنّة" هي المثمون، والشيء الذي تتضمّن قيمته الثمن المتفق عليه في عقد البيع؛ ذُكِر على سبيل المثال في عقد بيع صادر عن المحكمة المالكية، يشير إلى أنّ المثمون (المبيع) فيه هو: "... جميع الجنّة المذكورة[71] بما لها من الحدود والحقوق[72] والحرم[73] والمنافع[74] والمرافق[75] الداخلة فيها والخارجة عنها وما عد منها وعرف بها ونسب في القديم والحادث[76] اليها..."[77]؛ كما ورد في عقد بيع آخر صادر عن المحكمة الحنفية ما يلي: "...جميع الجنّة المذكورة[78] بما لها من حد وحق داخلا وخارجا وما عد منه وعرف به ونسب قديما وحادثا اليه..."[79]، والمقصود هو أنّ الجنّة بيعت بما تضمّنته حدودها، والحقوق التابعة لها كحق المرور، وحق الشرب والسقي وغيره، وكل ما يترتّب عن انتقال الملكيّة من شخص إلى شخص.

منحت الشريعة الإسلامية للمالك الحريّة التامة في جميع أنواع التصرّف والاستعمال والاستغلال، طالما أنّها لا تعارض نصوصها ومقاصدها؛ لكن إذا كان هناك ضرر ناجم عن هذه التصرّفات بين الملكيّات المتجاورة مثلاً، فإن حق السبق هو الذي يقرّ أولويّة الحالة القديمة على الحالة الجديدة[80]؛ نذكر على سبيل المثال أنّ أرضًا توارد عليها الزرّاع أبًا عن جد قد اختلفوا فيما بينهم، بحيث يريد بعضهم اقتسامها، والبعض الآخر يريد بقاءها على ما كانت عليه قديمًا، والحق مع من يترك القديم على قدمه[81].

أمّا الثمن فهو المبلغ النقدي الذي يقابل قيمة المبيع، لأن الصفقة تقوم على أساس أخذ البائع الثمن والمبتاع الجنّة. ذُكِر في عقود البيع مقدار الثمن ذهبًا أو فضة أو أي عملة تخصّ وقت إبرام العقد، وعلى سبيل المثال ورد في أحدها، أنّ مقدار ثمن جنّة بفحص بوزرّيعة هو مائتان وستّون دينارًا جزائرية خمسينية[82]، كما ورد في آخر أنّ مقدار ثمن جنّة في أحد الفحوص هو ثلاثمائة وثمانية وثلاثون ريال فضيّة دراهم صغار[83]، وورد كذلك في عقد بيع آخر، أنّ مقدار ثمن جنّة ورقعة بفحص "بوزرّيعة هو ثلاثمائة وخمسون دينار ذهب سلطاني[84].

ج- صحّة البيع:

وردت في عقود المحاكم الشرعيّة الخاصّة ببيع الجنّات صيغةً توضّح صفة البيع، وهي ذاتها في العقود الصادرة عن المحكمتين، كما يلي: "... بيعا تاما شرعيا بتا بتلا لا يفسده من الشروط والثنيا والخيار..."[85]، وأيضًا: "... بيعا تاما جايزا ناجزا بتا بتلا منبرما سالما من جميع المفاسد كلها والمبطلات بأسرها ومن الشرط والثنيا والخيار..."[86]، تبيّن هذه الصيغة أنّ البيع تامٌّ وكامل، فهو بيع باتٌّ أي واجبٌ ولازمٌ لا رجعة فيه[87]، وبيعٌ بتلٌ أي حقٌّ منقطعٌ[88]، وأيضًا بيعٌ جائزٌ ناجزٌ أي نافذٌ[89] منقض موفى به[90].

يكوّن البيع صحيحًا[91] إذا كان خاليًا من أوجه الفساد، أي إذا لم تفسده أمور معيّنة، حُدّدت في عقود المحاكم الشرعيّة بالشرط والثُنْيا والخيار؛ فالمقصود بالشرط ما يفسد البيع، كاشتراط البائع على المبتاع ما

يحدّ تصرّفاته في المبيع[92] كأن لا يبيعه أو يهبه، أو كاشتراطه بالزيادة أو النقصان من ثمنه من غير تحديد، كالبيع بشرط السلف (أي القرض) أو الثُنْيا[93]؛ فمن حالات بيع الثُنْيَا أن يبيع البائع سلعة، ويشترط على المشتري متى ردّ الثمن تكون السلعة له، والبيع في هذه الحالة متردّد بين البيع والسلف، فإن رجع البائع بالثمن كان سلفاً وإن لم يرجع به كان بيعًا[94].

أمّا الخيار فهو من الاختيار[95]، حيث ورد في الحديث الشريف أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: « المُتَبايعان كلُّ واحِدٍ مِنهُما بالخيارِ على صاحِبِهِ ما لم يتَفَرَّقا، إلاّ بَيعَ الخيار»[96]، أي إلاّ بيع شُرِط فيه الخيار، فلم يلزم بالتفرّق، وقيل معناه إلاّ بيع شرط فيه نفي خيارَ المجلس[97]. والتفرّق هو القاطع للخيار، وإن تفرّقا ولم يترك أحدهما البيع أي لم يفسخه وجب البيع بعد هذا التفرّق[98].

د- انتقال الملكيّة:

ينتقل الملك عن طريق إبرام البيع، لكنّه لا يتمّ إلاّ بالتسليم والقبض، ويكون البائع في حالة الاستحقاق[99] مسئولاً عن أي عيب في المبيع بقدر الثمن المدفوع، وهذا ما يسمّى مسؤولية عن الدرك أو التبعة[100]. فالدرك يعني اللحاق وهو اللَّحْق من التبعة، ومنه ضمان الدرك في عهدة البيع[101] بمعنى التزام تسليم الثمن عند استحقاق المبيع، أي ضمان الثمن عند الاستحقاق[102]؛ وقد وضّحت لنا عقود المحاكم الشرعية الصادرة عن المحكمتين، صورة انتقال ملكية الجنّات كما يلي: "... قبض البايع المذكور من المبتاع المذكور جميع الثمن الموصوف باعترافه بذلك القبض التام... وسلم له تملك المبيع المذكور أتم تسليم وأعمه فتسلمه منه وملكه دونه وحل فيه محله محل ذي المال في ماله وذي الملك الصحيح في ملكه عارفين قدر ذلك ثمنا ومثمونا المعرفة التامة النافية للخطر[103] والجهالة[104]... والمرجع بالدرك حيث يجب..."[105]، وذُكر في عقد آخرما يلي: "... قبض البايع المذكور من المبتاعة المذكورة جميع العدد المذكور... باعترافه بذلك القبض التام... وسلم لها تملك المبيع المذكور التسليم التام فتسلمت ذلك منه وملكته دونه وحلت فيه محل الملاك في

أملاكهم وذو الأموال في أموالهم... ومعرفتهما قدر ذلك ثمنا ومثمونا المعرفة التامة النافية للخطر والجهالة... والمرجع بالدرك حيث يجب..."[106].

– القبض:

هو أن يستلم البائع من المبتاع ثمن الجنّة ويعترف بأنّه تامّ، وتبرّأ حينئذٍ ذمّة المبتاع، مثلما يوضّحه نص هذا العقد الشرعي: "... حضر الآن بمحضر شهيديه الوارثان وهما محمد ووالدته فاطمة المذكوران وباعا معا... من المكرم احمد رئيس بن الحاج محمد جميع المبيع المذكور[107]... وتقابضا في الثمن والمثمون باعترافهما القبض التام وأبراه من جميع الثمن المذكور الإبراء العام..."[108].

وُجدت حالات أخرى دُفع فيها ثمن الجنّة ــ حسب اتفاق طرفي البيع ــ على مراحل، وهذا ما يُعرف "بالتنجيم"[109]، مثلما ذُكر في هذا العقد الشرعي: "... السيد سليمان خوجة العيون[110] في التاريخ... باع من... السيد حسن وكيل الحرج[111] بباب الجزيرة في التاريخ جميع الجنة... اتفق المبتاع المذكور مع البايع المسطور بأن يودي له جميع العدد المذكور منجما في كل عام مبدؤه حجة الحرام سنة التاريخ ما قدره خمسون دينارا كلها ذهبا عينا سلطانية إلى أن يقضيه الجميع لا براءة له من ذلك إلا بم [تبراته] الذمم العامرة شرعا وسلم له تملك المبيع المذكور..."[112].

– التسليم:

بعد اعتراف البائع بقبض الثمن من المبتاع، يُسلّم إليه ملكيّة المبيع مثلما يوضحه هذان المثالان الواردان في عقود المحاكم الشرعية كما يلي: "... وسلما له تملك المبيع المذكور اتم التسليم وأعمه فتسلمه منهما وملكه دونهما وحل فيه محلهما محل ذي المال في ماله وذي الملك الصحيح في ملكه..."[113]، وكذلك: "... وسلموا له تملك المبيع المذكور التسليم التام فتسلمه منهم لنفسه وملكه دونهم وحل فيه محلهم محل الملاك في أملاكهم وذوي الأموال في أموالهم..."[114].

2- معاملات البيع:

وردت في عقود المحاكم الشرعية مصطلحات تفيد عمليّات بيعٍ، مثل الثُنْيا والتولية والإقالة والمزايدة.

أ- بيع الثنيا:

الثُنيا من الاستثناء[115]، ومن حالاته ـــ كما ذكرنا سابقًا ـــ بيع البائع سلعة يشترط فيها على المشتري تسليمها له عند ردّ الثمن، فالبيع في هذه الحالة متردّد بين البيع والسلف. ورد في عقود المحاكم الشرعيّة عدّة أمثلةٍ عن هذا البيع، من بينها أنّ شخصًا اشترى من آخر جنّةً شراءً ثُنيًا[116]، وأنّ أحد الملاّك سمح "لصهرته" (أمّ زوجته) أن تبيع جنّته في فحص بوزرّيعة لمن تريد بيعًا ثُنيًا[117]، كما ورد أيضًا أنّ شخصًا باع جنّته الكائنة بفحص بير الخادم بيعًا ثُنيًا مدّته ثلاث سنوات، وأنجز مع المبتاع اتفاقهما على البيع وأنفذاه في المحكمة، حيث أصبح بيعًا بتًّا قبل انتهاء المهلة؛ وعندما أراد البائع بالثُنيا استرداد جنّته بعد تدبّر المال، لم يحكم له القضاء بذلك لأنّ البيع كان بيع بتّ[118].

ب- التولية:

يتّفق المبتاع بمقتضاها على دفع ثمنٍ يماثل الثمن الذي اشترى به البائعُ المبيعَ[119]، أي أن يبيعه بمثل ما قام عليه من الثمن[120]، مثلما ذُكِر في أحد عقود المحاكم الشرعيّة كما يلي: "... المكرم علي... ولى من شقيقته عايشة... حظه من الجنة... تولية تامة بمثل الثمن المبين ..."[121]. والمرجّح أنّ سبب حدوث هذا النوع من البيع، هو صلة القرابة بين الأفراد.

كما ذكرت عقود المحاكم الشرعية، حالة أخرى لتولية قام بها أحد الأشخاص في بيع الثنيا لجنّة بفحص بوزرّيعة، كما يلي: "... المكرم موسى بن حميدة... أذن لصهرته... في بيع القسمة الصايرة الآن جنة بيعا ثنيا... ثم بـــاعت... الماذون لها... جميع الجنة.. بيعا ثنيا... ثم ولى المبتاع... من السيّد محمد الحلفاوي[122] ابن موسى... ودفع له رسم بيع الثنيا..."[123].

ج- الإقالة:

الإقالة أو الاستقالة معناها الفسخ، أي فسخ النادم من المتبايعين البيع، فهي لا تكون إلاّ بعد تمام البيع وصحّة انتقال الملك، حيث لا خيار في الشراء ولا في الثمن بعد صدور العقد، ولو أنّ العقد لزم بوصفه وحكمه لما شرعت الإقالة، لكنّها شرعت للمتعاقدين لاستدراك ندم ينفرد به أحدهما[124].

كذلك الأمر فيما يخصّ قضايا بيع الجنّات، فالمتبايعان يشهدان على حدوث الإقالة بينهما في المحكمة، ويعيد كلّ واحد منهما للآخر ما يخصّه، مثلما دلّ عليه هذا العقد الشرعي، الذي يوضّح إقالة متبايعين في بيع جنّة بفحص "تلاوملي" بعد أربعة أشهر من تنفيذ البيع بينهما، كما يلي: "... بعد وقوع ما سطر... من البيع الصادر عن السيد حسن الإنجشايري ابن احمد للشاب حمدان الإنجشايري الخياط بن حميدة... في جميع الجنة... وذلك سالفا عن تاريخه بنحو اربعة اشهر... وتقابضا في الثمن والمثمن... بالمحكمة الحنفية المبتاع حمدان.. والبايع حسن... تقايلا معًا في جميع الجنة.. اقالة تامة... رجع بها المبيع لبايعه ..."[125].

د- بيع المزايدة:

بيع المزايدة هو إعطاء شخص ثمنًا ثمّ يعطي غيره زيادةً عليها، كما ورد في الحديث الشريف «أنّه صلّى الله عليه وسلّم باع حلسًا وقدحًا وقال: من يشتري هذا الحلس والقدح؟ فقال رجل: أخذتهما بدرهم، فقال: من يزيد عليّ درهم؟ فأعطاه رجل درهمين، فباعهما منه». وعن ابن عمر «نهى رسول الله صلى الله عليه وسلّم أنّ يبيع أحدكم على بيع أحد حتى يذر، إلاّ الغنائم والمواريث».

وكأنّه خرج على الغالب فيما يعتاد فيه بيع مزايدة وهي الغنائم والمواريث، ويلحق بهما غيرهما للاشتراك في الحكم[126]؛ وبيع المزايدة مُباح في حالات ثلاث، وهي إذا كان المرء حملقًا أو مريضًا أو غارقًا في الدّين[127].

من حالات بيع الجنّات بالمزايدة المذكورة في عقود المحاكم الشرعيّة، نجد أنّ إحدى الجنّات بفحص بير مراد رايس توفيّت مالكتها وليس لها

وريث، فقام "بيت المالجي" بتمكينها من النداء عليها وإحالتها إلى المزاد العلني، وقام بشرائها آخر مزايد على ثمنها بتاريخ أواخر محرّم 1179هـ (جويلية 1765م)[128].

وردت في عقود المحاكم الشرعية عمليات بيع مزايدة، لم يقم بيت المال بالإشراف عليها، حيث رتّبت مزادات لبيع هذه الجنّات، بعد طلب أصحابها إذنًا من القاضي يمكنّهم من بيعها في حال وجود عذرٍ شرعي يضطرّهم لذلك.

نذكر على سبيل المثال، أنّ سيّدةً طلبت من القاضي الحنفي مسلكًا شرعيًّا، تتوصل به لبيع جنّة بفحص بوزرّيعة، فأجابها إلى ذلك، وأمرها بأن تمكّن الجنّة بيد السمسار لينادي عليها، وبيعت جنّتها لآخر مزايد على ثمنها، وتمّ الإشهاد على البيع بالمحكمة الحنفية، أين حدث القبض وتسليم ملكيّة المبيع[129].

والملاحظ من هذا المثال، أنّ القاضي إذا ثبتت لديه حاجة من يلجأ إليه، فإنه يسمح له حينئذٍ بإقامة هذا النوع من البيع، ليتحصّل على سعر مناسب لجنّته في أسرع وقت ممكن.

ورد في قضيّة أخرى ترتيب مزاد علني بنفس الطريقة السابقة[130]، وتضمّنت حالة السيّدة "عزيزة" التي أذن لها صهرها في بيع جنّته بيعًا ثُنيًا، ولم تتمكّن من إيفاء المبلغ الذي عليها لمن بيده رسم بيع الثنيا، ووصل النزاع بينهما إلى الترافع إلى القاضي الحنفي الذي أمر ببيع الجنّة بالمزاد العلني لإعادة المال إلى صاحبه[131].

نلاحظ ممّا سبق، أنّ انتقال ملكية جنان فحص مدينة الجزائر في العهد العثماني، اختلف حسب أشكال متعدّدة، كان من بينها البيع والهبة والوصية والإرث وغير ذلك، كان يتمّ البتّ في بعضها على مستوى المحكمتين الشرعيّتين المالكيّة والحنفية.

كما كان يتمّ النظر في بعضها الآخر على مستوى بيت المال والمجلس العلمي. احتلّت عمليات "البيع" حيّزًا هاما من هذه المعاملات، حيث وفّرت لنا عقودها معلوماتٍ هامّة، عن أسعار الجنّات وأسماء الملاّك الذين تناقلوا ملكيّتها فيما بينهم، فالمتعاقدان (البائع والمشتري) كانا يقصدان

المحكمة الشرعيّة لتنفيذ الاتفاق التام بينهما فيما يتعلّق بمقدار الثّمن، وطريقة دفعه، إن كانت مرّةً واحدةً أو في شكل أقساط (نجم)، واعتراف كل منهما بالقبض والتسليم رسميًّا.

عقد شرعي يتضمّن: علبة رقم: 55.
بيع قسمة من جنة بفحص بير الخادم. وثيقة رقم: 09.
وهو نموذج عن عقد البيع الصادر عن المحكمة الحنفية.

عقد شرعي يتضمّن: علبة رقم: 25.
بيع جنة كاينة بفحص بوزريعة. وثيقة رقم: 14.
العقد في جهة اليمين هو نموذج عقد البيع الصادر عن المحكمة المالكية

– الهوامش:

(1) نعني "بالجنّة" البستان، ومنه الجنّاتُ وجمعها جِنانٌ، وهي أيضًا الحديقة ذات الشجر والنخل؛ والجنّة من الاجتنان وهو الستر لتكاثف أشجارها وتظليلها بالتفاف أغصانها. أنظر: ابن منظور، لسان العرب، الجزء 16، الطبعة الأولى، المطبعة الميرية، مصر، 1303هـ-1885م، ص ص 244-253.

(2) مصطفى بن حموّش، المدينة والسلطة في الإسلام، نموذج الجزائر في العهد العثماني، الطبعة الأولى، دار البشائر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 1999، ص 93 و94.

(3) عائشة غطاس، الحرف والحرفيون بمدينة الجزائر 1700-1830، مقاربة اجتماعية-اقتصادية، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في التاريخ الحديث، الجزء الأول، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإنسانية، قسم التاريخ، (2000-2001م)، ص 118 و119.

(4) من آباء أتراك وأمّهات جزائريّات. أنظر: حمدان بن عثمان خوجة، المرآة لمحة تاريخية وإحصائية على إيالة الجزائر، تعريب وتقديم وتعليق: الدكتور محمّد بن عبد الكريم، منشورات دار مكتبة الحياة، بيروت، 1972م، ص 94.

ولد صاحب مؤلّف "المرآة" بمدينة الجزائر سنة 1189هـ (1775م) من أم جزائرية وأب تركي، وتوفي سنة 1255هـ (1840م). أنظر: حمدان بن عثمان خوجة، المصدر السابق، ص 5.

(5) يلاحظ من خلال عقود المحاكم الشرعيّة الخاصّة ببيع الجنّات، أنّ المتقاضين (الذين يقصدون القاضي) من المذهبين، يتوجّهون إلى كلا المحكمتين الشرعيتين.

(6) مصطفى بن حموّش، المرجع السابق، ص 94.

(7) م ش، ع 55 و3. ونعني بـ "م ش، ع و": المحاكم الشرعية، علبة رقم، وثيقة رقم.

(8) م ش، ع 55 و9.

(9) باش: مصطلح تركي بمعنى رئيس، أول، أعلى. أنظر: فارس افندي الخوري، كنز لغات، قاموس تركي وفارسي، مطبعة المعارف، بيروت، 1876، ص 71. أمّا مصطلح "أياباشي" أو"يباشي"، فيعني ضابط مكلّف برعاية مصالح الديوان، ويعتبر من الموظفين الرسميين الذين يحضرون اجتماعات أمناء الحرف والطوائف. أنظر: عبد الله الشويهد، قانون أسواق مدينة الجزائر (1107-1117هـ/ 1695-1705م) لمتولّي السوق عبد الله بن محمّد الشويهد، تحقيق

وتقديم وتعليق: الدكتور ناصر الدين سعيدوني، الطبعة الأولى، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 2006، ص 43.

(10) عائشة غطاس، المرجع السابق، ص 121 و122.

(11) مصطفى بن حموّش، المرجع السابق، ص ص 89-91.

(12) من النظر والانتظار، يقال نظرَ وانتظرَ بمعنى واحد، وأنْظَرَ بمعنى انتظرَ وأمهلَ، وناظِرٌ بمعنى منتظِر. الإنظار معناه التأخير والإمهال، ونظر الشيء باعه بنَظِرَةٍ، وأنظَرَ الرجلَ باع منه الشيء بنَظِرَةٍ، وإستنظره طلب منه النظِرةَ أي اسْتَمْهَلَهُ، وأنظرَهُ أي أخّره، وتَنَظَّرَه أي انتظره في مُهْلةٍ. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، الجزء 07، ط 1، ص ص 73-76 .

(13) م ش، ع 3 و6. البلد المذكور: أي مدينة الجزائر.

(14) حمدان بن عثمان خوجة، المصدر السابق، ص 109.

(15) بعد بيع ما احتوت عليه التركة، يطرح من ثمنها مصاريف لا تتجاوز سبعة في المائة كأجرة موثّق في العقود، وأجرة كتّاب المحكمة، ومصاريف البيع العام (المزاد العلني)، ويحفظ ما تبقى كأمانة بالخزانة العامة (للدولة)؛ وتسجّل أرقامه في سجلين أو ثلاثة. مصير هذه الأموال المتعلّقة بالتركات الموضوعة في خزانة الدولة، هو إنفاقها في أمور مختلفة، من بينها دفع مرتّبات المدرّسين، ومساعدة المتعلّمين والفقراء وغير ذلك. أنظر: نفسه، ص 109 و110.

(16) عُقْرُ كلّ شيء أصله، وعُقْرُ الدّار أصلها وقيل وسطها، وعَقْرُها أصلها. والعَقَّارُ المنزل والأرض والضياع. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، الجزء 06، ط 1، ص 273 و274.

(17) **مصطلح تركي بمعنى أمين الخزينة. أنظر:** . Mohammed Ben Cheneb, **Mots turcs et persans conservés dans le parler algérien**, Jules Carbonel imprimeur-libraire-éditeur, Alger, 1922, p 38

(18) مصطفى بن حموّش، المرجع السابق، ص 111.

(19) سنذكره في محل لاحق.

(20) محمّد بن أحمد كامي، رياض القاسمين أو فقه العمران الإسلامي لصاحبه القاضي كامي محمّد بن احمد بن ابراهيم (1059/ 1136هـ- 1763/1649م)، دراسة وتحقيق: مصطفى بن حموش، الطبعة الأولى، دار البشائر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 2000، ص 64.

(21) م ش، ع 47 و01.

(22) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص 64.

(23) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص ص 59-60.

(24) أي ذكرت له عيوب المبيع.

(25) م ش، ع 17 و2. والنص يتضمّنه أحد تقاييد هذه الوثيقة، وهو بتاريخ أواخر صفر 1192هـ (مارس 1778م).

(26) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص 41.

(27) الأمين: من الأمن والأمان أي الصدق وعدم الخيانة، وهو الشخص الموثوق به الحافظُ، الذي يثق به الناس ولا يخافون غائلته. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، الجزء 16، ط 1، ص 160-162. والمرجّح أنّ "أمين الفحص" هو شخص مختار، يرجع الناس إليه في الأمور المتعلّقة بالفحص.

(28) يُرجّح أنّها تفيد معنيين، يُقصد بها في المعنى الأول، قطعة من الأرض تلتزق بأخرى. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 05، ط 3، ص 286. بمعنى أنّ هذا المصطلح يفيد التعبير عن قطعة الأرض المتّصلة بالجنّة أو التابعة لها.

كما يُقصد بها في المعنى الثاني، التعبير عن تحوّل الجنّة إلى رقعة بعد أن تنقطع منفعتها وتندثر، وهو المعنى الأرجح، حيث ورد في أحد العقود الشرعية ما يلي: "... بعد ان استقر على ملك الولية عائشة... تملك جميع الجنة الكاينة بفحص بيرمراد رايس والصايرة الآن رقعة لاندثارها وضياعها...". أنظر: م ش، ع 03 و06.

(29) م ش، ع 25 و3.

(30) م ش، ع 55 و03.

(31) ابن منظور، المصدر السابق، الجزء 7، ط 3، ص 151 و152.

(32) م ش، ع 47 و1.

(33) أحمد بن حجر العسقلاني، فتح الباري، شرح صحيح البخاري للإمام الحافظ احمد بن علي بن حجر العسقلاني (773- 852هـ)، تحقيق: عبد العزيز بن عبد الله بن باز، المجلّد 5، الطبعة الأولى، دار المنار للطبع والنشر والتوزيع، القاهرة، 1419هـ/ 1999م، ص 398.

(34) القرآن العظيم، سورة البقرة، الآية 180.

(35) م ش، ع 55 و25.

(36) م ش، ع 3 و7.

(37) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلّد 5، ص 219.

(38) م ش، ع 148-149 و25.

(39) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 1، ط 3، ص 343 و344.

(40) والدها والوصي على أمور ابنها.

(41) عملة حسابية كانت مستعملة في العهد العثماني إلى غاية 1685م. أنظر: المنور مروش، العمـــلة، الأسعار والمداخيل، دراسات عن الجزائر في العهد العثماني، الجزء الأول، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2009، ص 55.

(42) م ش، ع 145 و20. بتاريخ: أواخر جمادى الثانية 1108هـــ (جانفي 1697م).

(43) موجز دائرة المعارف الإسلامية، الجزء 32، الطبعة الأولى، مركز الشارقة للإبداع الفكري، دبي، 1998، ص 10154.

(44) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 3، ط 3، ص 19 و20.

(45) المكان المثمر، سمي بذلك لما يخرف منه أي يُجنى من الثمرة، يقال شجرة مخراف ومثمار.

(46) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلّد 5، ص 432 و433.

(47) نفسه، ص 397.

(48) عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، "العقار"، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 33 و34.

(49) م ش، ع 2/48 و15. تحدّدت قيمة ما يُدفع في عناء الجنّة، بسبعة وعشرون (27) ريالاً دراهم صغار في كل عام.

والمقصود بالعناء: عنأ النبت يعنو، بمعنى ظهر؛ وأعنى الرجل الأرض إذا حرثها وسقاها. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 09، ط 3، ص 445 و446. وعقد العناء في وثائق المحاكم الشرعية، هو عقد صادر عن هيئة المجلس العلمي، بموجبه يمكن للشخص استئجار جنة حبس، ويقوم بإعناء أرضها وجعلها تغلّ وتنتج.

(50) م ش، ع 2/20 و5. مؤرّخ بأوائل جمادى الثانية 1161هـــ (ماي_جوان 1748م)، وتحدّد الكراء السنوي بقيمة 36 ريال دراهم صغار.

(51) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص 305.

(52) نفسه، ص 295 و296.

(53) كتبت هكذا في الوثيقة، بدل حيدرة أو حيضرة.

(54) م ش، ع 56 و16. هذه الجنّة حبّستها الوليّة "عزيزة بنت عبدالله" تحبيسًا أهليًّا على الطريق الحنفي، جاعلةً المرجع في ذلك على المؤذّنين بالجامع الأعظم.

(55) م ش، ع 136- 137 و87. كانت قيمة الجنّة تعادل 600 ريال دراهم صغار، وقيمة الدار 825 ريال دراهم صغار.

(56) قام قضاة المحكمتين المالكية والحنفية، بوضع شكل العقد الخاص ببيع الجنّات، مستخرجين ما جاء فيه من النصوص الشرعية المختلفة، وهذا العقد يشرح بوضوح أهم الخطوات التي تحدث في صفقة البيع.

(57) هذان النموذجان هما: عقد من الوثيقة: 14 من العلبة: 25 أصدرته المحكمة المالكيّة؛ والآخر عقد من الوثيقة: 9 من العلبة: 55 أصدرته المحكمة الحنفية.

(58) القرآن العظيم، سورة البقرة الآية 275.

(59) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 1، ط 3، ص 556.

(60) القرآن العظيم، سورة يوسف، الآية 20. قال الله تعالى: ﴿ وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ دَرَاهِمَ مَعْدُودَةٍ وَكَانُواْ فِيهِ مِنَ الزَّاهِدِينَ ﴾.

(61) عماد الدين ابن كثير، تفسير القرآن العظيم، الجزء الثاني، دار الجيل، بيروت، د ت ، ص 454.

(62) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلد 4، ص 332.

(63) هو الحاج حسين باشا ميزومورتو، الذي تولّى منصب الداي في الفترة الممتدّة بين سنتي 1683 و1688م. أنظر: أحمد توفيق المدني، محمد عثمـــان باشا داي الجزائر (1766-1791م)، المؤسسة الوطنية للكتـــاب، الجزائر، 1986، ص 44.

(64) أو خواجة، وهو مصطلح فارسي بمعنى معلم، أستاذ، سيّد، تاجر. أنظر: فارس افندي الخوري، **المرجع السابق**، ص 145. أيضًا: هو مصطلح تركي بمعنى كاتب. أنظر:

Mohammed Ben Cheneb, **Op.cit**, p 39.

(65) م ش، ع 55 و01.

(66) م ش، ع 2/48 و04.

(67) م ش، ع 55 و01.

(68) م ش، ع 55 و10.

(69) م ش، ع 11 و57.

(70) م ش، ع 54 و25.

(71) واقعة بفحص بوزرّيعة.

(72) المرجّح أن تكون الحقوق التي تضمّنتها الحدود المعرّفة للجنّة، من بينها حق المرور، وحق الشرب.

(73) أغلب الظن أنّها جمع حريم؛ الذي هو عبارة عن ثبوت ملك في أرض بقدر معلوم في ضمن ملك حاصل فيه بإحياء الموات. والأشياء التي لها حريم بإجماع العلماء هي: حريم البئر العطن، البئر الناضح، حريم العين، حريم القناة، حريم الشجر، أما حريم النهر فيختلف فيه العلماء. وعلى سبيل المثال: حريم الشجرة، بشراء أو قسمة أو غيره، إذا غرست في أرض موات فإن حريمها 5 أذرع، ولا يملك غيره أن يغرس فيه شجرة. أنظر: محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص ص 439-440.

(74) جمع منفعة وهي اسم لما انتفع به، والنفع: ضد الضرّ. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 14، ط 3، ص242.

(75) جمع مرفق، والمرفق ما استعين به، يقال أرفقته أي نفعته. وكذلك المرافق: مصاب الماء ونحوها، وأيضًا المِرْفَق والمَرْفِق من الأمر ما ارتُفِق به وانتفع به، أي ما استعين به. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 5، ط 3، ص274.

(76) هو نقيض القديم، وهو الجديد من الأشياء بمعنى أُبتُدِعَ؛ أي ما لم يكن معروفًا وليس بمعتاد. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 3، ط 3، ص 75 و76.

(77) م ش، ع 25 و14.

(78) تقع بفحص "بير الخادم".

(79) م ش، ع 55 و10.

(80) مصطفى بن حموّش، المرجع السابق، ص 65.

(81) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص ص 381-382.

(82) م ش، ع 54 و32. بتاريخ: أواخر صفر 1081هـ (جويلية 1670م).

(83) م ش، ع 17 و8. بتاريخ: أوائل جمادى الأولى 1102هـ (فيفري 1691م).

(84) م ش، ع 54 و24. بتاريخ: أواخر شعبان 1220هـ (نوفمبر 1805م).

(85) م ش، ع 25 و14. (النموذج)

(86) م ش، ع 55 و9. (النموذج)

(87) أيضًا: أَبتَّ في الأمر أي قطعه. وبَتَّ وجَبَ، وبَتاً وبَتَّةً وبَتَاتاً: كلُّ ذلك من القَطْع، ويستعمل في كل أَمْرٍ يَمضي لا رَجْعَةَ فيه. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 1، ط 3، ص 311.

(88) الحَقُّ البتل، وبَتْلاً أَي حقّاً؛ ومنه: صَدَقَة بَتْلة أَي منقطعة عن صاحبها بمعنى قَطَعها من ماله، وأَعطيته عطاء بَتْلاً أَي مُنْقَطعاً، وهو أيضًا تمييز الشيء عن غيره أي إنقطع، وبتله أَبانَه من غيره. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 1، ط 3، ص 311.

(89) أجزته أي أنفذته وقطعته.أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 2، ط 3، ص 416 و417.

(90) نَجَزَ الحاجةَ وأَنْجَزَها: قضاها، وأنجز الأمر: وفى به. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 14، ط 3، ص 52.

(91) "... بيعا صحيحا جايزا منبرما عاريا من وجوه الفساد كلها والمبطلات بأسرها ومن الشرط والثنيا والخيار...". أنظر: م ش، ع 3 و7.

(92) عبد المومن بلباقي، أصول المعاملات المالية على مذهب المالكية (عقد البيع- السلم- المرابحة)، شركة دار الهدى للنشر والتوزيع، عين مليلة، 2004، ص 59.

(93) بضم المثلّثة وسكون النون، أي الإستثناء. أنظر: أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلد 5، ص 396.

(94) عبد المومن بلباقي، المرجع السابق، ص 62.

(95) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 4، ط 3، ص ص 256-259.

(96) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلد 4، ص 376.

(97) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 4، ط 3، ص 259.

(98) نفسه، ص 382.

(99) التلف. أنظر: محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص 406.

(100) موجز دائرة المعارف الإسلامية، الجزء 7، ص 2056.

(101) ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 4، ط 3، ص 334.

(102) محمّد بن أحمد كامي، المرجع السابق، ص 412.

(103) وهو العوض، ولا يقال إلاّ للشيء الذي له قدر ومزيّة، وكذلك خطَرٌ: أي حظ ونصيب. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 4، ط 3، ص 137.

(104) أي نقيض العلم، ويقال جهلت الشيء إذا لم أعرفه. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، المجلد 2، ط 3، ص 402.

(105) أنظر: م ش، ع 25 و14. وهو عقد صادر عن محكمة مالكيّة.

(106) م ش، ع 55 و9. وهو عقد صادر عن محكمة حنفيّة.

(107) الجنّة الواقعة بفحص بير مراد يس.

(108) م ش، ع 3 و9.

(109) نجم الشيء ينجم نجومًا نَجَمَ الشيءُ ينجمُ نجومًا، طلعَ وظهرَ، ويقال نجّمتُ المالَ إذا أدّيته نجومًا، وهو أن يقدّر عطاؤه في أوقات متتابعة، ومنه "التنجيم". يقال جعلت مالي على فلان نجومًا منجّمة، أي يؤدّي كلّ نجم في شهر كذا. والنجم هو الوقت المضروب، وأصله أن العرب كانت تجعل مطالع منازل القمر والنجوم، مواقيت حلول ديونها وغيرها، فتقول إذا طلع النجم حلّ عليك مالي. ولّما جاء الإسلام جعل الله عزّ وجلّ الأهلّة مواقيت لما يحتاجون إليه من معرفة أوقات الحج والصوم ومحل الديون، وسمّوها نجومًا اعتبارًا بما عرفوه وألفوا احتذائه. أنظر: ابن منظور، المصدر السابق، الجزء 16، ط 1، ص ص 45-48.

(110) الحارس عليها لئلا يكون التبذير. أنظر: نور الدين عبد القادر، صفحات في تاريخ مدينة الجزائر من أقدم عصورها إلى انتهاء العهد التركي، مطبعة البعث، قسنطينة، 1965، ص 131.

(111) هو المتصرّف في شؤون الدولة العسكريّة والمدنية، برًّا وبحرًا. أنظر: نفسه، ص 72.

(112) م ش، ع 55 و10. الجنّة واقعة بفحص "بير الخادم".

(113) م ش، ع 3 و9.

(114) م ش، ع 3 و7.

(115) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلد 5، ص 396.

(116) م ش، ع 44 و92. وذلك بفحص بير مراد رايس. هذا نصّه: "بمعرفة آمنة بنت مصطفى ابن محمد التركي معرفة تامة... [سمعا] أنها سلمت لزوجها السيد علي بن حمدين في الحق الذي انجر لها بالميراث من خالها احمد بن احمد الأندلسي... في الجنان الذي اشتراه منه

شراء ثنيا... تسليما تاما وأسقطت عنه حقها اسقاطا كليا"، بتاريخ: أواسط صفر 1106هـ (أكتوبر 1694م).

(117) م ش، ع 54 و31. بتاريخ: أواسط شوال 1140هـ (ماي 1728م).

(118) م ش، ع 55 و10. كان تاريخ إبطال دعوة المدّعي، بأوائل ربيع الثاني 1180هـ (سبتمبر 1766م).

(119) موجز دائرة المعارف الإسلامية، الجزء 7، ص 2052.

(120) محمّد أبو زهرة، تاريخ المذاهب الإسلامية في السياسة والعقائد وتاريخ المذاهب الفقهية، دار الفكر العربي، د ت، ص 374.

(121) م ش، ع 3 و6. مؤرّخ بأوائل صفر 1146هـ (جويلية 1733م).

(122) صانع أدوات شتّى من مادة الحلفاء وبائعها. أنظر: عائشة غطّاس، الحرف والحرفيون بمدينة الجزائر 1700-1830 مقاربة اجتماعية-اقتصادية، المؤسّسة الوطنية للاتصال النشر والإشهار، الجزائر، 2007، ص 391.

(123) م ش، ع 54 و31. مؤرّخ بأواسط شوال 1140هـ (ماي 1728م).

(124) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، المجلد 4، ص 380 و381.

(125) م ش، ع 2/48 و4. بتاريخ: أوائل رجب 1211هـ (ديسمبر 1796-أوائل جانفي 1797م).

(126) أحمد بن حجر العسقلاني، المرجع السابق، مجلد 4، ص 405 و406.

(127) موجز دائرة المعارف الإسلامية، الجزء 7، ص 2170.

(128) م ش، ع 3 و6.

(129) م ش، ع 54 و1. مؤرّخ بأوائل رمضان 1224هـ (أكتوبر 1809م).

(130) وقد سبق ذكرها أيضًا في بيع الثنيا.

(131) م ش، ع 54 و31.