الفصل الثالث

التطبيقات القضائية من محاكم المملكة العربية السعودية

وفيه ثلاثة فصول:

المبحث الأول: قرارات مجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا.

المبحث الثاني: إجراءات إثبات الأوقاف والتصرف فيها.

المبحث الثالث: إجراءات دعاوى الأوقاف وجانب الحماية فيها.

الفصل الثالث

التطبيقات القضائية من محاكم المملكة العربية السعودية

القضاء الشرعي له الأثر الأعظم في حماية الأوقاف وازدهارها، وتحقيق الأمن والطمأنينة للواقف والموقوف عليهم، فالقاضي ومن خلال ما له من ولاية في إثبات الأوقاف وتسجيلها، والإشراف على النظار وتعيينهم ومحاسبتهم وعزلهم، وغير ذلك من نظر الدعاوى والمخاصمات المتعلقة بأعمال الناظر، واستحقاق الموقوف عليهم ونحوها، يُعَدُّ المرجع الأهم والحصن الأعلى في حماية الأوقاف، والدافع الأكبر لاستمرارها وانتشارها ونماءها.

والقضاء في المملكة العربية السعودية قام بهذه المهام على الوجه الأكمل والصورة الأفضل منذ تأسيس هذه الدولة المباركة في عهد الملك المؤسس وأبناءه من بعده ﷺ إلى عهد الملك سلمان بن عبد العزيز -حفظه الله ورعاه-، وذلك عبر مراحل القضاء المتعددة منذ تأسيسه وإلى يومنا الحاضر، وسأبرز في هذا الفصل -إن شاء الله تعالى- شيئًا من هذه الجهود والأعمال المباركة في حماية الأوقاف ورعايتها، وسأذكر سُبل إجراءاتها من خلال بعض الأحكام المختارة من محاكم المملكة العربية السعودية في مراحل زمنية مختلفة، مبتدءًا بإيراد قرارات مجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا، ثم عرض إثبات الأوقاف بصورها المتنوعة، ثم أُورد بعض الأحكام القضائية لدعاوى الأوقاف، فأقول مستعينًا بالله تعالى[1].

---

(١) تكرم معالي وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء بالموافقة على طلبي الاطلاع والاستفادة من سجلات بعض محاكم المملكة العربية السعودية، بالقرار رقم (٣٧/١٤٦١٩) وتاريخ ١٤٣٧/٦/٢٠هـ.

المبحث الأول: قرارات مجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا:

القرار الأول:

موضوع القرار: أن الوقف إذا عُلّق على الموت فإنه صحيح، وله حكم الوصية ويجوز الرجوع فيه.

القرار من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: (١٧٣) وتاريخ: ١٣٩٨/٦/٨هـ.

الحمد لله وحده وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه وبعد فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على أوراق المعاملة الواردة رفق خطاب معالي وزير العدل بالنيابة رقم ١/٢٠٥ /ق وتاريخ ١٣٩٨/٦/٢هـ المشتملة على خطاب فضيلة قاضي محكمة الرس رقم ١/١٢٥٨ وتاريخ ١٣٩٨/٥/١٠هـ الذي يسترشد فيه عن نصيب ... و ... من البيت الذي في الرس والذي اقتطع جزء منه لتوسعة الشارع رقم (٥) وقد طالب وكيلهما ... بتسليم نصيبهما من قيمة ما اقتطع من البيت المذكور وذكر فضيلة قاضي الرس بأن المذكورتين قد وقفتا نصيبهما من البيت معلقًا بوفاتهما ويسأل فضيلته هل يعتبر وقفًا ناجزًا من حين التوقيف أم لا.

وبتأمل ما ذكر ظهر أن الوقف إذا علقه الواقف بموته فهو صحيح حكمه حكم الوصية كما قرره جمع من أهل العلم من الحنابلة وغيرهم فعلى هذا لا مانع من تسليم نصيب المذكورتين لوكيلهما.

وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

القرار الثاني:

موضوع القرار: أن الوقف لا يصح في مرض الموت، وأنه يكون من ثلث التركة بعد سداد الديون.

القرار من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: (١٩) وتاريخ: ١٣٩٦/١/٦هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على المعاملة الواردة رفق خطاب معالي وزير العدل رقم ٢١٩٠ في ٩٥/١٢/١٥ هـ المتعلقة بقضية ... وكيل ورثة ... ضد مأمور أوقاف ... بخصوص بيت الوقف الواقع بـ ... ورغبة معالي الوزير دراستها وموافاته بما يتقرر: وبدراستها وجدت تتلخص فيما يلي:

١. أصدر قاضي ... السابق الشيخ ... صكًا برقم ١٠٤ وتاريخ ٢٨/ ١٠/٩٣هـ يتضمن توقيف ... لبيته على المسجد الكبير في ... ولما علم الورثة بذلك اعترضوا ووكلو ... بمعارضة التوقيف فقام الوكيل بالمعارضة مدعيًا أن ... لم يوقف البيت إلا في حال مرض موته وأنه مدين لغرمائه ولم يسدد صداق زوجته وأن ورثته لم يجيزوا الوقف منذ علموا بها وبعد أن أكثر الوكيل التشكيات والرفع للمقام السامي تحصل على الإذن بسماع الدعوى على واضع اليد وزارة الحج والأوقاف.

٢. بعد صدور الإذن حضر وكيل الورثة مع مدير أوقاف ... لدى قاضي محكمة ... الحالي الشيخ ... وأصدر بينهما صكًا برقم ٢٤١ في ١٥/ ٦/٩٥هـ يتضمن الحكم بعدم صحة الوقفية وإعادة البيت إلى أصل التركة ويسدد من ثمنه ديون المتوفى ثم يخرج ثلث التركة يكون وقفًا للمتوفى والباقي يوزع على الورثة حسب قسمة الميراث الشرعية ولم يقنع بذلك وأعد عليه لائحة رفعت مع المعاملة وصك الحكم إلى هيئة التمييز فلاحظت عليه بالأكثرية بقرارها رقم ٢٥١٥ في ٩٥/٨/٤ هـ بأن الإجراء في غير محله لأن الوقف ثابت ومنجز وحكم بصحته حاكم برقم ١١٤ وتاريخ ٩٥/٥/٢٨هـ فعلى فضيلة القاضي ... وباطلاع حاكم القضية على قرار التمييز لم يقنع به ورفع المعاملة إلى معالي وزير العدل بخطابه رقم ٢٥٤٨ في ٩٥/١١/٦هـ موضحًا فيه ما يؤيد حكمه وأجاب عما أوردته هيئة التمييز بأن الورثة تقدموا بطلب إلغاء الوقف في حينه ثم تقدموا بطلب إلغاءه في عام

١٣٨٣هـ لدى قاضي ... السابق الشيخ ... وذكر أن الصك السابق ليس حكمًا بالصحة وإنما هو حكم بالموجب وطلب رفعها للهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى فأحالها معاليه إلى الهيئة بخطابه المنوه عنه في مستهل هذا القرار. وبتأمل الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى لما ذكر ظهر صحة ما حكم به قاضي ... الحالي الشيخ ... لأن ... قد وقف البيت في مرض موته حسبما أثبت القاضي ذلك بصك الحكم بشهادة الرجلين المعدلين .... و .... ولأن ... مدين لغرمائه حسبما ذكره القاضي في صك حكمه ولما قرره شيخ الإسلام تقي الدين ابن تيمية وغيره من العلماء لحديث أبي هريرة وعمران بن حصين أن رجلًا من الأنصار أعتق ستة مملوكين في مرضه لا مال له غيرهم فجزأهم رسول الله ﷺ ستة أجزاء فأعتق اثنين وأرق أربعة رواه مسلم وأبو داود والترمذي والنسائي وابن ماجه وغيرهم فإذا كان هذا في العتق الذي يتشوف إليه الشارع ويحث عليه فالوقف من باب أولى. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وسلم.

القرار الثالث:

موضوع القرار: الأوقاف المتقادمة التي ليس بأيدي مستحقيها شروط واقفيها يكتفى في اعتبارها الشهادة بالشهرة والسماع لإثبات أصل الوقف.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد اطلعت الهيئة القضائية العليا على المعاملة المحالة إليها بخطاب فضيلة وكيل الوزارة المساعد رقم ٢/٩ في ٩٤/٢/٤هـ المتعلقة بدعوى ... ضد ... ورفاقه والصادر فيها الصك رقم ١٦٤ في ٩٢/٤/١٤هـ من فضيلة القاضي بالمحكمة الكبرى بـ ... الشيخ ... والمنقوض من هيئة التمييز بالمنطقة الغربية بقرارها رقم ٦٩٥ في ٩٢/٤/٢٢هـ وقد سبق أن أحيلت المعاملة إلى الهيئة القضائية لدراستها واتخذ فيها القرار رقم ٢١٥ في ٩٢/٨/٢هـ بشأن الاستفسار من هيئة التمييز عما لديها في شهادة الشهود الذين شهدوا في هذه القضية بأن العقار المدعى به

وقف بالشهرة والسماع من الثقات ومن آباء المدعي والمدعى عليهم وأن من رأيها عدم إثبات أصل الوقف القديم بشهادة الشهرة والسماع إذا تعذر إثباته ... وأن جمهور الفقهاء يرون ثبوته وغير ذلك مما جرى تفصيله في القرار المشار إليه فأصدرت قرارها الجوابي على استفسارات الهيئة القضائية برقم ٨٠١ في ٩٣/١١/١٧هـ بأن هيئة التمييز ممن يرى قبول الشهادة في الوقف بالتسامع والشهرة لإثبات أصله حفظًا للأوقاف القديمة من الضياع ما لم يظهر بطلانه .. الخ.

وبدراسة ما ذكر تقرر الهيئة القضائية ما يلي:

أ- أما بالنسبة لإثبات الوقف بصفة عامة وإثبات مصرفه وشروطه ومستحقيه فإن فضيلة الحاكم قد أفهم الطرفين بأن لهم التقدم إلى المحكمة لإجراء اللازم نحو المحافظة على الوقف وإقامة ناظر عليه وإجرائه في مجاريه طبقًا لما يصادق عليه آل ... أو مما يثبت لدى الشرع.

ب- أن نقض هيئة التمييز بالمنطقة الغربية للحكم المذكور للأسباب التي ذكرتها في قراراتها المشار إليها أعلاه غير وجيه وقد أشارت الهيئة القضائية إلى وجاهة الأسباب المذكورة في قرارها رقم ١٥ في ٩٣/٨/٩هـ وطلبت منه هيئة التمييز توضيح ما لديها من سبب عدم اعتبارها اعتراف المدعي ووالده بالوقفية مانعًا من سماع دعواها (...) ومن عدم اعتبارها الشهادة بالشهرة والسماع لإثبات أصل الوقف خصوصًا مع طول المدة لأنه لا يمكن إثبات الأوقاف المتقادمة التي ليس بأيدي مستحقيها شروط واقفها إلا بذلك مع أن حاكم القضية هنا لم يحكم بثبوت وقفية البلدان المدعى بها بناء على شهادة شهود السماع والشهرة الذين شهدوا لدى فضيلته وإنما اكتفى بالحكم بمنع المدعي من دعواه الملكية مؤاخذة له باعترافه هو ووالده بالوقفية. ولذلك فإن الحكم صحيح ونقضه في غير محله، وحيث إن هذا القرار قد جاء مخالفًا لقرار هيئة التمييز فإنه وفقًا للمادة الرابعة من

لائحة عمل الهيئة القضائية العليا لابد من عرضه على المقام السامي والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

جانب الحماية في القرار:

أكد القرار على الأخذ بشهادة الشهرة والسماع لإثبات أصل الوقفية لاسيما مع طول المدة وتقادم الأوقاف، وفي ذلك حفظ للأوقاف وحماية لها من الاندثار.

القرار الرابع:

موضوع القرار: أن عمل مشرف الناظر يختلف عن عمل الناظر، وأن إقامة الدعوى من عمل الناظر وليس المشرف على الناظر.

القرار من المحكمة العليا برقم: ٣/٣/٦٦ وتاريخ ١٤٣٣/٩/١٢هـ.

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد: فقد اطلعنا نحن رئيس وعضوي الدائرة الثالثة بالمحكمة العليا على المعاملة الواردة ببرقية خادم الحرمين الشريفين رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٢٨٣٤ في ١٤٣٣/٧/٨هـ المتضمنة رغبته – حفظه الله – أن تدرس المحكمة العليا الصك رقم ٣٢٨١٣٠٧ في ١٤٣٣/٤/٢٤هـ في الدعوى المقامة من المشرف على ناظر وقف رباط الصحابي الجليل أمير المؤمنين/عثمان بن عفان ﷺ ضد فرع الوزارة بمنطقة المدينة المنورة والمصدق من محكمة الاستئناف .. الخ أ.هـ وبدراستها بعد ورود المعاملة الأساس وصورة مصدقة من سجل الصك المذكور وصورة مصدقة من ضبط القضية بكتاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بالمدينة المنورة رقم ٣٢/٨٦٠٢٦٥ في ١٤٣٣/٨/٦هـ وبالاطلاع على كامل أوراق المعاملة وما ورد فيها من مخابرات ومن ضمنها صورة مصدقة من سجل الصك المسجل برقم ٣٢٨١٣٠٧ وتاريخ ١٤٣٢/٤/٢٤هـ الصادر من فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالمدينة المنورة الشيخ/ ... والمتضمن دعوى/... بصفته مشرفًا على ناظر وقف رباط عثمان بن عفان ﷺ بموجب صك الإشراف رقم ٣/١٠٠/٤٢٦ في ١١/٥/ ١٤٣٠هـ ضد إدارة الشؤون

الإسلامية والأوقاف بالمدينة المنورة والذي يطالب بإدخاله وناظر الوقف للإشراف على مكتبة رباط عثمان بن عفان وقد أجاب مندوب الشؤون الإسلامية بعدم الموافقة على مشاركة المدعي على المكتبة وأن المكتبة تحت يد الشؤون الإسلامية من عام ١٣٨٠هـ وإدارة الأوقاف محافظة عليها وعلى محتوياتها من كتب ومخطوطات حيث قد مضى أكثر من خمسين عامًا على إدارة الأوقاف لها. وقد حكم فضيلته بإشراك الناظر على وقف رباط عثمان بن عفان والمشرف على الناظر في الإشراف على المكتبة، كما حكم بإلزام إدارة الشؤون الإسلامية والأوقاف بالمدينة المنورة ممثلة في مكتبة الملك عبد العزيز بفهرسة مكتبة رباط سيدنا عثمان بن عفان ﷺ وترميم مخطوطاتها ومطبوعاتها حسب الأصول الفنية المعروفة وحفظ المخطوطات في الخزائن المخصصة لحفظ المخطوطات وإخراج نسخ منها وتوزيعها على الجامعات ودور العلم في المملكة العربية السعودية على حساب الوقف وقد قرر مندوب الشؤون الإسلامية عدم قناعة إدارته بالحكم وقد جرى تصديق الحكم من محكمة الاستئناف بمكة المكرمة بالأكثرية بالقرار رقم ٥٧٨/ح/١/٢ في ١٤٣٢/٦/٢٩هـ. وبدراسة صورة سجل الصك المذكور وصورة ضبطه وأوراق المعاملة ظهر ما يلي:

أولًا: أن ناظر وقف رباط عثمان بن عفان لم يدّع بهذه الدعوى لا بالأصالة ولا بالوكالة عنه وحيث إن المشرف المدعي لا صفة له في هذه الدعوى والحكم للناظر وهو لم يدع مخالف لأصول الدعوى لذا فإن ما حكم به فضيلته في غير محله شرعًا.

ثانيًا: أن المدعي لا يحق له إقامة هذه الدعوى حيث لم يُجعل له ذلك فهو مشرف على الناظر والمشرف على الناظر له صلاحيات وأعمال غير صلاحيات وأعمال الناظر وإقامة الدعوى هي من أعمال الناظر.

ثالثًا: لم يحضر الناظر ويدون ما لديه حيال هذه الدعوى.

رابعًا: المكتبة نقلت عام ١٣٨٠هـ إلى مكان هو الأنفع والأحسن لها ولم يذكر المدعي إهمالًا أو تقصيرًا في حفظ الكتب والعناية بها. خامسًا: المدعي عندما تقدم للمحكمة بدعواه اقترح تخصيص جزء من إيرادات الوقف للعناية بها وتسجيلها في أنظمة الأرشفة الالكترونية إتاحتها للباحثين وحفظها في أماكن مناسبة ووكيل المكتبة لم يمانع في هذا وهذا يتم بين الوقف وإدارة المكتبة ووزارة الشؤون الإسلامية وليس عن طريق المخاصمة لذلك كله نقرر نقض الحكم المذكور والتهميش على صك الحكم بذلك حال الحصول عليه وعلى فضيلة ناظر الدعوى التهميش على ضبطه وسجله بذلك وبالله التوفيق. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

جانب الحماية في القرار:

أولًا: يظهر جانب حماية الوقف في حصر الترافع والمطالبة بحقوق الوقف أمام القضاء على الناظر لاسيما إذا كان على علم واطلاع بسبب الدعوى حيث إن إقامة الدعاوى من أعمال الناظر.

ثانيًا: أن القرار راعى مصلحة الوقف في نقل مكانه خصوصًا مع عدم الإهمال والتقصير من الجهة التي تشرف على الوقف.

القرار الخامس:

موضوع القرار: بيع الوقف واستبداله للغبطة والمصلحة، وعمارة وقف من غلة وقف آخر.

هذا القرار صادر من رئيس القضاة في زمنه الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ ﷺ.

من محمد بن إبراهيم إلى حضرة صاحب الفضيلة رئيس المحكمة والدوائر الشرعية بالمدينة المنورة. السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. وبعد: فبالإشارة إلى خطابكم رقم ٣٢٩٤ في ١٣٧٥/٩/٢٤هـ المرفق به الأوراق المحالة إلى محكمتكم من رئيس مجلس الوزراء برقم

٤٦٤١ في ١٣٧٥ بخصوص رغبة الأشراف الشقادمة السماح لهم باستبدال بستانهم الخرب بما فيه مصلحة للوقف.

أفيدكم أنه جرى الإطلاع على الصكوك الخاصة بالوقف المذكور، والذي يظهر لنا بيع الوقف؛ لاختلاله وقلة مغله، ووجود الغبطة والمصلحة في بيعه ليشترى به أصلح منه للوقف، كما اختار ذلك الشيخ تقي لدين ابن تيمية وابن القيم، وأفتى به علماء الدعوة، وعليه العمل، ودليله واضح؛ لما روي أن عمر بن الخطاب كتب إلى سعد لما بلغه أن بيت المال الذي بالكوفة نقب: أن انقل المسجد الذي بالتمارين واجعل بيت المال قبلة المسجد، فإنه لن يزال في المسجد مصلٍ، وكان هذا بمشهد من الصحابة ولم يظهر خلافه.

عمارة وقف من غلة آخر جائزة، بشرط اتحاد الواقف، واتحاد الجهة قال في (مختصر مجموع المنقور) قال الشيخ تقي الدين: ولو وقف رجال أملاكًا على جهة مثل أن يقفوا على مسجد، فهل يجب، أو يجوز أن يعمر بعضها من فائدة بعض؟ الذي ينبغي جواز ذلك، بل وجوبه؛ لأن المستحق واحد. ا. هـ. وأفتى بعض أصحابنا بجواز عمارة وقف من ريع آخر بشرط اتحاد الجهة فقط، قال في (الإنصاف): وهو قوي، وعليه العمل. ا. هـ. وبما ذكرناه يظهر حكم المسألة، فإنه إذا جاز استبدال الوقف بغيره أو بيعه والشراء بثمنه بدله أصلح منه فكذلك عمارة أحد الوقفين بالآخر، ومثله إصلاح بعض الوقف الواحد ببعض. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته[1].

جانب الحماية:

أن الفتوى من سماحته راعت تحقيق المصلحة والغبطة للوقف وذلك من خلال الفتوى بجواز استبدال الوقف المتعطل، وكذلك الفتوى بجواز عمارة الوقف بالفائض من غلة وقف آخر، وفي ذلك كله تحقيق لاستمرار الوقف ودوامه ونمائه.

---

(١) فتاوى ورسائل سماحته (٩/١١٥-١١٦).

القرار السادس:

موضوع القرار: أن الوقف لا يجوز بيعه إلا إذا تعطلت منافعه أو رأى القاضي أن بيعه أنفع للوقف، وأن الواقف لو شرط بيع الوقف بطل شرطه ولزم الوقف.

القرار من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: (٣٤/٢/١٥٧) وتاريخ ٩٩/٥/٢٤هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على الأوراق المتعلقة بمعارضة .... وأخيه ... على بيع وقف والدهما المسمى بالحزم الواقع بـ ... الواردة رفق خطاب معالي وزير العدل رقم ٢١٦ في ٩٩/٢/١٧هـ المشتملة على الصك الصادر من فضيلة الشيخ ... قاضي محكمة ... سابقًا برقم ٣٧٨ في ٩٦/١٢/٢٤هـ المتضمن دعوى ... بالصالة عن نفسه وبالوكالة عن أخيه ... بالأصالة عن نفسه وبالوكالة عن ... قائلًا في دعواه بأننا قد أجرناه وقف جدنا ... المعروف بالحزم لمدة ست سنين لكل سنة مائتان وسبعون ريالًا (٢٧٠) انتهت المدة في شهر جمادى الثانية عام ١٣٩٥هـ وقد وصلتنا الأجرة لتلك المدة ولا يزال في الملك حتى الآن نطلب خروجه منه ورفع يده ودفع أجرة المدة منذ ذلك التاريخ حتى الآن وقد أجاب المدعى عليه أصالة ووكالة بقوله ما ذكره المدعي من أنهما أجراني وقف جدهم المعروف بالحزم لمدة ست سنين وقد انتهت المدة ووصلتهم الأجرة فهذا صحيح أما طلبه مني الخروج من الملك ورفع يدي فهذا غير ممكن لأن وكيلهما ... قد باع على ... الوقف المذكور بموجب وكالة منهما صدرت من محكمة ... برقم ١٢١ في ٩٢/١٢/٢٣هـ وحسب عقد المبايعة الذي ذكر فيه أنه مجاز لهم في البيع كما هو في نص الواقف مأذونًا لهم في البيع وقد اشتريت أنا وموكلي الملك المذكور من ...بقيمته التي وقع عليها العقد ستين ألف ريال (٦٠٠٠٠) ولدينا عقد على ... ولدى ... عقد على وكيليهما وبعد سماع الدعوى والإجابة واطلاع فضيلته على العقدين والوكالة وجد أن

الوكالة مطلقة بالبيع وأحد العقدين يتضمن أن ... حال كونه وكيلًا عن والده ... وعمه ... حيث جرى منهما وكالة شرعية من محكمة ... على أن ... وكيلًا على جميع الأوقاف التي بيد والده وعمه والتفويض له بالبيع والشراء وجميع الأمور المتعلقة بالأوقاف حسب الصك الذي حصل عليه الاتفاق لدى سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم ﷺوأن الواقف وسماحة الشيخ أجازا البيع وقد اعترف ... بوصول القيمة كاملة وعرض على فضيلة الشيخ ... عضو دار الإفتاء وصادق على قلمه وعرف خطه من قبل ... و ... وقد سأل فضيلته ... هل ينكر خط ابنه فأجاب بأنه ينكر فعله. كما احتج ... بأن موكلهما باع الملك على ... بيعتين بيعة باثنين وثلاثين ألف (٣٢٠٠٠) البيعة الثانية بستين ألف ريال (٦٠٠٠٠) وعندما سأل فضيلته المدعى عليه أجاب بأنه ما بيع باثنين وثلاثين ألف وإنما ذكر لـ ... أنه محدود باثنين وثلاثين ألف وعندما جاء البيع والشراء بعد مدة لم يقنع ... إلا بستين ألف فاشتراه ... بهذه القيمة وبما أن الوكالة صحيحة وصريحة وبيع ... على ... واضح وصريح وبيع ... على ... وشريكه صحيح وبما أن البيع عقد لازم ولعدم وجود ما يؤثر على هذا البيع بالبطلان فقد حكم فضيلته بصحة البيع المذكور ولزومه وبرفعه لهيئة التمييز لاحظت عليه بقراريها رقم ٢/٥١٩ في ٩٧/٦/١٢هـ ورقم ٢/١٩٧ في ٩٨/٣/٢٥هـ بعدة ملاحظات أجاب عنها فضيلته بذيل الصك وأخيرًا صدقت الحكم بقرارها رقم ١/٧١٢ في ٩٨/٧/٣٠هـ.

وبتأمل جميع ما تقدم ولكون الوقف لا يجوز بيعه إلا إذا تعطلت منافعه أو ثبت لدى القاضي أن بيعه أنفع للوقف حسبما نص عليه العلماء، ولأن الواقف لو شرط بيع الوقف من قبل ولي الوقف بطل الشرط ولزم الوقف كما أن ولي الأمر قد أصدر أوامره بمنع بيع الوقف إلا بعد صدور إذن من الحاكم الشرعي مصدق من هيئة التمييز ولم يحصل شيء من ذلك لذلك كله فإن مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة يقرر نقض الصك الصادر من فضيلة قاضي ... السابق برقم ٣٧٩ في ٩٦/١٢/٢٤هـ المتضمن حكم

فضيلته بصحة بيع وكيل المدعي وموكليه لوقف جدهما المعروف في بلد ... المسمى الحزم لمخالفته إجراءات البيع لما قرره الفقهاء بشأن بيع الوقف ولما قرره ولي الأمر في هذا الشأن كما يقرر إعادة المعاملة لمحكمة ... للتهميش على ضبط الصك وسجله بمقتضى ذلك. وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه.

جانب الحماية في القرار:

أكد القرار على عدم بيع الوقف إلا بعد التحقق من أنه متعطل وأن البيع أنفع للوقف، حتى إن شرط الواقف بيعه فإن شرطه يبطل ويلزم الوقف، كما أكّد القرار على أن الوقف إذا بيع بغير إذن المحكمة المختصة فإنه يبطل ولا ينفذ، وفي ذلك رعاية للوقف وتحقيق لمقصد الواقف.

القرار السابع:

موضوع القرار: أن غلة الوقف إذا انقطع مصرفها تصرف لجهة أخرى مماثلة، وأن النظارة على تكون حسب شرط الواقف.

القرار صادر من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: (٥٨) وتاريخ: ١٣٩٦/٢/١٥هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على المعاملة المتصلة بطلب ... إقامته ناظرًا على دكاكين جده والد أبيه الموقوفة والواردة رفق خطاب معالي وزير العدل ٨/١/ق وتاريخ ٩٦/١/٥هـ وبدراسة المعاملة وجد أن ... المذكور تقدم لفضيلة رئيس محكمة ... بإنهاء طلب فيه إقامته ناظرًا على الدكاكين الموقوفة على مسجد ... بـ ... لأنه الأرشد من أولاد أبيه وليتمكن من استلام تعويض الدكاكين وإجراء ما نص عليه الوقف وأرفق باستدعائه صورة من الصك الصادر من محكمة ... برقم ٨٠ في ٦٨/١١/٤هـ ويتضمن إقرار ... بوقفه لدكانه الشرقي الواقع تحت بيته يقبضه ويتصرف فيه الرشيد من أولاده

وأحفاده ويصرف بنظره ورأيه في مصالح مسجد .. على نظر والده ثم الرشيد من أولاده على شرط ما حرره أعلاه وقد رفعها فضيلة رئيس محاكم منطقة عسير بخطابه رقم ١٠٠٩٦ وتاريخ ٩٥/١١/١٤هـ لفضيلة وكيل وزارة العدل ذكر فيه أن هذه الدكاكين قد هدمت وهدم المسجد لصالح الشوارع العامة وقرر لها مبالغ كتعويض وأن الواقف وابنه قد توفيا منذ مدة طائلة وأن أوقاف ... عارضة المستدعي في طلبه وطلب تعميده بما يراه في الموضوع فجرى إحالتها للهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى وبتأمل ما ذكر ظهر ما يلي:

١. أن الواقف جعل شرط التصرف فيما أوقفه للرشيد من أولاده وأحفاده وحيث إن المسجد قد أزيل والدكاكين الموقوفة على المسجد قد أزيلت لذا ترى الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى أنه إذا ثبت رشد وأمانة وصلاح المنهي أو غيره من الأولاد والأحفاد للنظارة عمل بشرط الواقف وأقيم ناظرًا وعلى المحكمة ملاحظة التنفيذ وشراء البدل بإشرافها حسب التعليمات ويصرف ريعها على المسجد المقام بديلًا عن المسجد المهدوم إن وجد وإلا فيصرف في مصالح أحد المساجد الهامة المحتاجة إليه على نظر المحكمة كما هو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله حيث أجاز صرف غلة وقف أخرى مماثلة إذا كان لمصلحة ظاهرة.

٢. أن عدم نزع من يد أولاد الواقف يتفق مع ما جاء بنظام مجلس الأوقاف الأعلى المصادق عليه بالمرسوم الملكي رقم م/٣٥ وتاريخ ٨٦/٧/١٨هـ حيث جاء بالفقرة الأولى من المادة الثالثة من صلاحيات مجلس الأوقاف الأعلى ما نصه: (وضع خطة لتصحيح وحصر وتسجيل الأوقاف الخيرية داخل المملكة وإثباتها بالطرق الشرعية ورفع أيدي واضعي اليد عليها بوجه غير شرعي) فحصرت المادة رفع اليد بمن ليس له صفة في وضع يده كما جاء بالمادة الحادية عشر ما نصه: (لا يخل شيء من أحكام هذا النظام بالأحكام الشرعية الواجبة الاتباع في كل ما يتعلق

بالأوقاف الخيرية والشروط الواردة في صكوكها) وقد جعل الواقف النظر لأولاده وأحفاده وهذا شرط مراعًا فيه الاتباع.

والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

جانب الحماية في القرار:

أولًا: أكد القرار على مراعاة شرط الواقف في النظارة متى ما انطبق شرطها على أحد من ذريته، وأنها لا تنزع منهم ما دام الشرط متحقق.

ثانيًا: أن الوقف لا ينتهي بانقطاع مصرف الوقف وإنما ينقل إلى أقرب جهة مماثلة لما شرطه الواقف.

القرار الثامن:

موضوع القرار: أن الوقف المنجز إذا لم يسبق برهن فإنه لا يباع لسداد دين الواقف.

القرار الصادر من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: ٢/١٦٠ وتاريخ ١٤٠٨/٦/٢٠هـ.

سأقتصر من القرار على ما يتصل بموضوع الرسالة.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد فقد ... المعادة بخطاب فضيلة رئيس محاكم منطقة ... برقم ١/١٦٥٠ في ١٤٠٨/٥/١٠هـ والتي سبق للمجلس دراستها بما فيها صك الحكم رقم ١٠ في ١٤٠٣/٧/٦هـ الصادر من فضيلة قاضي محكمة ... سابقًا الشيخ ... المتضمن دعوى ... أصالة ووكالة ضد ... أصالة وولاية ووكالة أن لورثة عمه ... الملقب بالسجاد بيتًا يقع في بلدة ... وقد استولى عليه آل ... مدعين أنهم قد اشتروه أطلب إثبات شرائهم له وبسؤال المدعى عليه أجاب أن البيت المذكور ينقسم إلى قسمين بيت آل إلينا من عم المدعي الملقب بالسجاد وزوجته ... بالشراء بثمن قدره أربعمائه وعشرون ريالًا ٤٢٠ وذلك عام ١٣٦٠هـ بموجب وثيقة لدينا وأما الجزء الثاني وهو الحوش وغرفة ونخله وبئره

فقد آل إلينا بعد وفاة عم المدعي الملقب بالسجاد من ... حال كونه وكيلًا عنه بمبلغ وقدره ألف واثنان وثلاثون ريالًا ١٠٣٢ وذلك عام ١٣٦٩هـ فأجاب المدعي بمصادقته على مشترى ... لبيت عمه بالمبلغ الموضح وقدره ٤٢٠ ريالًا وطلب إثبات مشتراهم للبيت الذي به النخل والبئر فأحضر المدعى عليه وثيقة هذا نصها: لقد اشترى ... وإخوانه بيت ... الملقب بالسجاد ونخله وبيره وأرضه وجميع طرقه وأرضه الداخلة فيه والخارجة من وكيله بعد وفاته والوكيل ... وذكر بعد ما نودي عليه بالحراج في سوق ... عدة أشهر اشتراه ... بالمزيد من الحراج بألف واثنين وثلاثين ريالًا (١٠٣٢) قبض المحرج أجرته اثنى عشر ريالًا (١٢) وألف وعشرين ريالًا (١٠٢٠) مقابله طلب لـ ... وإخوانه عند السجاد وعند زوجته ... وبعد تحقيق الوكيل بثبوت ذلك وأن البيت والنخل وأرضه رهن لـ ... وإخوانه سابقًا فبموجب ذلك استحق ... وإخوانه البيت المذكور وأرضه ونخله وبئره وجميع توابعه من الطرق والأرض وهو معروض في بلد ... يلي أرضهم المذكورة أعلاه شهد على ذلك ... و ... و ... و ... وشهد به كاتبه ... وصلى الله على محمد وآله وصحبه وسلم عام ١٣٦٩هـ وقد صادق فضيلة رئيس محاكم ... الشيخ ... على عدالة الكاتب وثقته عام ١٤٠٢هـ وبعد ذلك أحضر المدعي وثيقة تثبت أن البيت أوقفه عمه قبل وفاته بضحايا له ولزوجته ولوالديه وبعد سماع الدعوى والإجابة والاطلاع على بينات كل من الطرفين جرى الطلب من المدعى عليه حصر الدين الذي لهم في ذمة عم المدعي الملقب بالسجاد فأجاب بأنه يقدر بمبلغ ألف وعشرين ريالًا (١٠٢٠) عربي فضة فجرى تسليمه المبلغ من المدعي وقرر أنه لم يبق له في البيت المذكور ولا موكليه حق ولا تعلق ولا دعوى كما قرر المدعي أنه استلم البيت على حالته الراهنة لذا قرر فضيلته أن الدعوى تعتبر منتهية برجوع البيت إلى ورثة ... لوصية ... بالأضاحي وزوجته فيه وبعد تسليم الصك للمدعى عليه قدم لائحته الاعتراضية ذكر فيها أن زوجة المتوفى ... كانت وقت بيع البيت المذكور على قيد الحياة وهي بال ... وهي أحد الموصين ولم تنكر ذلك وكذلك

المبيع له سبعة وثلاثين سنة والمشتري يتصرف فيه ولم ينكر عليه وبمراجعة كلام أهل العلم في جواز رجوع الموصي في وصيته وأن رهن الموصى فيه رجوع عن الوصية ووجود قصار من المدعى عليهم لذا ظهر لفضيلته خلاف ما حكم به ورجع عما أجراه سابقًا وأن يبقى البيت ونخله وبئره وأرضه وجميع طرقه الداخلة فيه والخارجة منه على ما كان عليه سابقًا قبل نظره القضية في يد ... وإخوانه ويلزم المدعى عليه إعادة القيمة التي استلمها من المدعي أو رصدها لدى الجهات المختصة لتسليمها له ... الخ.

ومن ثم أحيلت الأوراق بخطاب معالي وزير العدل رقم ٤٨٦/٣ في ١٤٠٨/٣/٢٨هـ المبني على خطاب سمو نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٩٥/٤/م في ١٤٠٧/٨/١٦هـ فأصدر المجلس حيالها القرار رقم ٢/٦٦ في ١٤٠٨/٣/٢٠هـ المتضمن أنه بتأمل جميع ما تقدم لوحظ ما يلي:

١. لم يبحث القاضي أمر الوثيقة المدعى صدروها من الميت وزوجته وهل هي وقفية ومدى ثبوتها من عدمه فإذا كانت وقفية ثابتة لم يسبقها رهن فبيع موضع النزاع لسداد الدين في غير محله لأن الوقف المنجز الذي لم يسبق برهن لا يباع لسداد دين الوقف وكان على القاضي أن يتأكد من ذلك.

جانب الحماية في القرار:

راعى القرار جانب إثبات الوقف واستمراره وأنه لا يباع لسداد دين الواقف الذي نشأ بعد تمام الوقف واستقراره.

القرار التاسع:

موضوع القرار: أن ناظر الوقف لا يملك صلح الإقرار، وأن الصلح جائز للوقف إذا حقق الغبطة والمصلحة له.

القرار صادر من الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى برقم: (٢٠٥/٣/ ٣٣) وتاريخ ١٤٠٤/٧/٢٤هـ.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده محمد وآله وصحبه وبعد فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة على الأوراق الواردة إليه بخطاب سمو نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٨١/٤/م في ١٤٠٤/٦/٣٠هـ المتعلقة بقضية ... و ... مع مندوب الأوقاف الصادر فيها صك الحكم من فضيلة قاضي محكمة ... بمنطقة ... برقم ١٥٩ وتاريخ ١٤٠٢/٧/٢٦هـ المتضمن دعوى ... و ... قائلين أن في صك ملكنا قطعة في الجنوب يحدها شمالًا ملك ... وجنوبًا ملك ورثة ... وغربًا وشرقًا ... وكنا نظن أن في هذه القطعة ثلاثة أصواع بر وقفًا وذلك بناء على ما يقوله لنا إمام جامع ... سابقًا ... وابنه وكنا ندفع لهما ذلك إذا زرعت القطعة وكانت كثيرًا ما تتعطل لعدم الزراعة وحينما انتقل ... تبين لنا من الأوراق التي بهذا الخصوص أن وقفية الأصواع في هذه القطعة غير ثابت لأنها بخط ... نقلًا عن خط ... وهما المستفيدان من ذلك وليس هناك ذكر لصاحب الوقف أو تعيين محله وقد جاء في ورقة ... أن الوقف خمسة أصواع نصفها من الشعير ونصفها من البر وذلك للأرض كاملة حيث يخص قطعتنا الدراجة علينا من أبينا صاعان ونصف الصاع نصفها من الشعير والباقي يخص قسيمتها التي بيد ... والدارجة من عمنا ... فنطلب من مندوب الأوقاف تحقيق إثبات هذا الوقف أو إلغائه إذا لم يثبت وبسؤال المدعى عليه ... مندوب مكتب الأوقاف بال ... أجاب قائلًا ما ذكره المدعيان من أوراق ... ومن تعطل الوقف كثير من السنوات صحيح ولكني أرى أن الوقف ثابت بناء على ما ذكره فضيلة العضو الشرعي بمجلس الأوقاف بالمنطقة الوسطى والقرارات المرفقة بالمعاملة لذا فإنه لاشك بأن في القطعة التي ذكرها المدعيان صاعين ونصفًا شطرها شعير وشطرها بر وإذا أرادا تحرير القطعة فعليهما دفع ثمن هذا الوقف لوزارة الأوقاف هذا ما أجاب به وبعد سماع الدعوى والإجابة والاطلاع على الأوراق عرض فضيلته عليهما الصلح وذلك بأن يدفع المدعيان لوزارة الأوقاف خمسة وعشرين ألف ريال مقابل تحرير هذه القطعة لأنه سبق أن قدر ثمن الوقف بثلاثين ألف

ريال على أنه ثلاثة أصواع بر وقد ثبت أنه إن صح فهو صاعان ونصف وشطرها شعير وقد اصطلحا على ذلك ورضيا به وقد حكم فضيلته بلزوم هذا الصلح والتمشي بموجبه وبرفعه لهيئة التمييز صدقته بالأكثرية بقرارها رقم ٢٩٤ في ١٤٠٣/٣/١٣هـ وقد رفع معالي وزير الحج والأوقاف المعاملة للمقام السامي برقم ٣٣٦٩/ ٤٠٤ في ١٤٠٤/٥/٢٤ راغبًا إحالة القضية إلى مجلس القضاء الأعلى مشيرًا أن استبدال الأوقاف من صلاحيات مجلس الأوقاف الأعلى وفقًا لنظامه الصادر بالأمر السامي رقم م/٣٥ وتاريخ ٨٦/٧/١٨هـ فصدر الأمر السامي المنوه عنه في مستهل هذا القرار القاضي بدراسة المعاملة من قبل مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة وبتأمل ما ذكر لوحظ ما يلي:

١. الأوامر والتعليمات المبلغة للمحاكم تقضي بعدم سماع الدعوى على جهة حكومية إلا بأمر سامي وليس في الأوراق ما يدل على صدور الإذن.

٢. أن مندوب الأوقاف لا يملك مثل هذا الصلح لأنه لا غبطة فيه للوقف وقد صرح الفقهاء بأن ناظر الوقف لا يملك صلح الإقرار لأنه تبرع.

٣. ذكر فضيلة العضو الشرعي في مجلس الأوقاف الشيخ ... أن المدعيين معترفون بالوقفية وقد طلبوا نقلها أو حصرها في جزء معين وهذا إقرار منهما بالوقفية.

لهذا فإن مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة يقرر إعادة المعاملة لفضيلة حاكم القضية للاطلاع وتأمل ما ذكر وإبداء ما يظهر له أخيرًا.

وبالله التوفيق وصلى الله وسلم نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

جانب الحماية في القرار:

أن أعمال الناظر في الوقف إنما يتقيّد بغبطة الوقف ومصلحته، وأنه لا يحق له الصلح بالإقرار على الوقف، أو بالصلح الذي لا يحقق مصلحة الوقف وغبطته.

المبحث الثاني: إجراءات إثبات الأوقاف والتصرف فيها:

التطبيق الأول: إثبات وقف منقول:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي في دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض برقم ٣٧١٦٢٩٢ وتاريخ ١٤٣٧/١/٦هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٧٨٢٥٩٥ وتاريخ ١٤٣٧/١/٦هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٧/١/٢١هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:١٩ وفيها حضر ... بالهوية ... وأنهى بقوله إن والدي ... قد توفي في شهر رجب ١٤١٩هـ وانحصر إرثه في زوجته ... وفي أولاده ... لا وارث له سواهم وقد أوصى قبل وفاته مشافهة بأربعين عنز سبيل لوالدته ... على يد ... وسبيل يخرج لأخيه ... وسبيل له للمتوفى ﷺ على يد ابنه ... ولم تكتب هذه الوصية خطيًا وإنما أوصى بها شفاها وأطلب إثباتها وقد طلبت من المنهي صك حصر الورثة فاستعد بإحضاره في الجلسة القادمة وبطلبي البينة على ما أنهى به أحضر للشهادة وأدائها كلا من ... سعودي بالهوية الوطنية رقم ... و ... سعودي بالهوية رقم ... وبسؤالهما شهدا بالله العظيم بأن الوصية المذكورة أعلاه صدرت من الموصي وهو عاقل رشيد في كمال شعوره وصحته مشافهه ولم تكتب خطيًا وتوفي ولم يغير أو يبدل فيها شيئًا هكذا شهدا وعدلا من قبل ... سعودي بالهوية رقم ... و ... بالهوية الوطنية رقم ... حيث شهدا بعدالة الشاهدين وأنهما مرضيا الشهادة وقد طلبت من المنهي صك حصر الورثة وقد أحضر المنهي صك الورثة الصادر من المحكمة العامة بالرياض برقم ٣١/١٠٠/٤٢١ وتاريخ ١٤٢٨/١٢/٢٣هـ والمتضمن وفاة ... بتاريخ ١٤١٩/٧/١١هـ وانحصار إرثه في زوجته ... وأولاده ... لا وراث له سواهم قد جرى الاطلاع على صك حصر الورثة فوجدته مطابقًا لما ذكره المنهي فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي وما جرى من نص الوصية المذكورة أعلاه وحيث شهدت البينة المعدلة شرعًا

بما جاء في إنهاء المنهي قال في الشرح الكبير (إذا ثبتت الوصية بشهادة أو إقرار الورثة به فإنه يثبت حكمه ويعمل به ما لم يعلم رجوعه عنه) ٤٢٣/٦ لذا فقد ثبت لدي وصية ... المرصودة بعاليه وأنها صادرة منه في حالته المعتبرة شرعًا وأن المنهي ... سعودي بالهوية ... ناظر على هذه الوصية يرعى شؤونها ويحفظ مصالحها ويقوم بصرف غلتها فيما نص عليه الموصي كما جعلت حق التوكيل للغير. وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم. حرر في ١٤٣٧/٤/٢٣هـ.

التحليل الإجرائي في إثبات الوقف المنقول:

أولًا: حضر صاحب حيث إنه ابن الموصي بالوقف المتوفى، إلى المحكمة المختصة بإثبات الأوقاف.

ثانيًا: أثبت وفاة والده الموصي بشهادة الوفاة، وأنه أوصى بوقف منقول وهو هنا (حيوان) وذكر عددها وصفتها.

ثالثًا: أحضر البينة الموصلة والمعدلة على إثبات الوصية بالوقف.

رابعًا: أقام القاضي ناظرًا على الوقف وأوصاه برعاية الوقف وحفظه وجعل له حق توكيل الغير.

خامسًا: الوقف المنقول في حوزة المنهي وليس هناك حاجة لتسليم الموقوف إليه.

سادسًا: أصدر القاضي صكًا بإثبات الوقفية بعد رصده في الضبط وأخذ تواقيع المنهي والشهود عليه.

التطبيق الثاني: وقف نقود:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي في دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض برقم ٣٧٢٦٧٥٣٧ وتاريخ ١٤٣٧/٤/١٤هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٧١٣٩٢٥٠٠ وتاريخ ١٤٣٧/٤/١٤هـ ففي

يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٧/٤/١٦هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:٥٨ وفيها حضر ... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ... وأنهى بقوله إن من الجاري في ملكي مبلغ ثلاثمائة ألف ريال أوقفتها وقفًا منجزًا لإقراض المحتاجين قرضًا حسنًا على أن توفى هذه القروض على أقساط ميسرة دون زيادة واستثمار مبلغ مائة ألف ريال منها لتعود على أصل الوقف في نماءه ويسدد من أرباح الاستثمار من عجز عن الوفاء رجاء الثواب من الله تعالى وصدقة جارية لي ولوالدي عملًا بقوله تعالى: (وأحسنوا إن الله يحب المحسنين) البقرة ١٩٥ وما ثبت في مسند الإمام أحمد وسنن الترمذي وقال: حسن صحيح وصححه الألباني عن البراء بن عازب قال: سمعت رسول الله ﷺ يقول:(من منح منيحة لبن أو ورق أو هدى زقاقًا كان له مثل عتق رقبة) قال الترمذي: ومعنى قوله: من منح منيحة ورق إنما يعني به قرض الدراهم .أ.هـ وأسميته (وقف اليسر الخيري) وأذنت بأن تضم له الهبات والوصايا التي في هذا الصك وقد أوقفت المبلغ النقدي لجواز وقف المنقول لصنيع خالد بن الوليد ﷺ فقد احتبس أدراعه واعتداده في سبيل الله متفق عليه وهو ما ذهب إليه جمهور أهل العلم من المالكية والشافعية والحنابلة ينظر حاشية الدسوقي (٧٧/٤) ونهاية المحتاج (١٦٣/٥) والشرح الكبير (٣٦٩/١٦) ولما ذهب إليه المالكية وهو وجه عند الشافعية وقول عند الحنابلة من جواز وقف النقدين وهو اختيار شيخ الإسلام ابن تيمية جاء في منح الجليل (١١١/٨): (وإن كان على معنى أنه وقف السلف إن احتاج إليه محتاج ثم يرد مثله فمذهب المدونة وغيرها جوازه والقول بكراهته ضعيف وأضعف منه قول ابن شاس بمنعه إن حمل على ظاهره)، وقال في روضة الطالبين (٥١٣/٥): (في وقف الدراهم والدنانير وجهان كإجارتهما إن جوازها صح الوقف لتكرى ..)، وقال في الشرح الكبير مع الإنصاف (٣٧٨/١٦): (إذا وقف ألف درهم في سبيل الله فلا زكاة فيها وظاهر هذا الجواز وقف الأثمان لغرض القرض كما حكينا ذلك عن مالك) ولكون الأوراق النقدية من جملة المنقولات وهي كالنقدين فيصح وقفها ولا يشكل

عليه القول بأنها تتعين وإقراضها إتلاف لها ذلك لأنها موغلة في المثلية فليست مقصودة لذاتها وإنما وسيلة لتحصيل المثمنات كما لا يتعلق بأعيانها غرض صحيح فكل ورقة منها تسد مسد الأخرى عند العقلاء ينظر: الفروق للقرافي. الفرق:(١٨٩). وعليه فيحل بدلها محل أصلها عند استهلاكه فيتحقق فيها تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة ولما في وقف الأوراق النقدية للإقراض من مصلحة ظاهرة في كفاية الناس من اللجوء للقروض الربوية) ويتولى القيام على هذا الوقف وإدارته والإشراف عليه مجلس نظارة يتكون من ثلاثة أشخاص وهم أنا الواقف ورئيسًا لمجلس النظار وابني ... بموجب السجل المدني رقم ... إذا رشد وللرئيس أو المجلس جميع الصلاحيات لإدارة الوقف وتشغيله وتوكيل الغير وكل ما يحتاج لتحيقي أهدافه ومن ذلك:

١. فتح الحسابات البنكية باسم (وقف اليسر الخيري) وتحديد المفوضين بتوقيع الشيكات وأوامر الصرف والاستلام والتسليم والسحب والإيداع في البنوك والمصارف وإصدار واستلام الشيكات المصدقة واستلام الحوالات والسحب والصرف وغيرها.

٢. فتح مكتب لإدارة أعمال الوقف واستثماره.

٣. تعيين موظفين لأعمال الوقف عند الحاجة وتحديد مكافأته وإعطاؤه الصلاحيات التي يحتاجها لتمكينه من أداء مهمته.

٤. تمثيل الوقف أمام المحاكم والهيئات القضائية وكتابات العدل وذلك في المطالبة وإقامة الدعاوى والرد عليه والإقرار والإنكار والصلح والتنازل والإبراء إحضار الشهود والبينات والطعن فيها والإجابة والجرح والتعديل والمطالبة بتنفيذ الأحكام لدى قضاة التنفيذ وقبول الأحكام ونفيها والاعتراض على الأحكام وطلب الاستئناف والتماس إعادة النظر وطلب رد الاعتبار وإنهاء ما يلزم حضور الجلسات في جميع الدعاوى لدى جميع المحاكم واستلام صكوك الأحكام وكافة

الإدارات الحكومية والأهلية والخيرية وغيرها والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات والاتفاقيات والتوقيع على الصكوك واستلامها وفرزها والإفراغات وتحصيل حقوق الوقف وتسديد التزاماته والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع.

٥. فتح السجلات التجارية باسم الوقف وإنشاء المؤسسات والشركات التي تحقق أهداف الوقف وإدارة السجلات وتجديد السجلات ونقل السجلات وحجز الاسم التجاري وفتح الاشتراك لدى الغرفة التجارية وتجديد الاشتراك لدى الغرفة التجارية والتوقيع على جميع المستندات لدى الغرفة التجارية وتعديل السجلات وإضافة النشاط وفتح فروع للسجلات وإلغاء السجلات ومراجعة التأمينات الاجتماعية ومراجعة مصلحة الزكاة والدخل ومراجعة الدفاع المدني.

٦. لمجلس النظار الحق في شراء الأسهم المباحة والعقارات لتنمية الوقف.

٧. اعتماد السياسات العامة واللوائح المنظمة للعمل بما يتفق وأحكام هذا الوقف.

٨. يمنح أعضاء مجلس النظار مكافأة مالية من ريع استثمار الوقف بما هو متعارف عليه مالم يكن الأعضاء متبرعين محتسبين لله تعالى وهذا الوقف منجز دائم إلى يوم القيامة ولا يجوز لأحد تبديله (فمن بدله ما سمعه فإنما إثمه على الذين يبدلونه إن الله سميع عليم) وعلى النظار تقوى الله ومراقبته في جميع ما يخص الوقف وما يقع منهم بعد ذلك من خطأ أو سهو فهم في حل منه وأسأل الله أن يسددهم وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم واستشهد ... سجل المدني رقم ... و ... سجل المدني رقم ... وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٧/٤/١٦هـ.

التحليل الإجرائي لإثبات وقف النقود:

أولًا: حضر صاحب الصفة إلى المحكمة المختصة لإثبات وقف النقود.

ثانيًا: ذكر وصف الوقف وصفًا واضحًا، كما بين مصرف الوقف وكيفية استغلاله والنظارة عليه ونحو ذلك.

ثالثًا: أورد القاضي المستند الشرعي لإثبات هذا النوع من الأوقاف من نصوص الشرع وأقوال أهل العلم.

رابعًا: أوصى النظار بتقوى الله تعالى ومراقبته سبحانه.

خامسًا: أصدر صكًا بإثبات الوقف بعد رصد كل ذلك في ضبط القضايا وتوقيع المنهي والشهود عليه.

التطبيق الثالث: إثبات وقفية أسهم:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي في دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس دوائر الأوقاف والوصايا بمحكمة الأحوال الشخصية بالرياض برقم ٣٧٢٠١٣٤١ وتاريخ ٤٣١٤٣٧/١٧هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٧١٠٤٧٩٥٩ وتاريخ ١٤٣٧/٣/١٧هـ ففي يوم الخميس المواقف ١٤٣٧/٣/٢٠هـ افتتحت الجلسة الساعة ٢:٣٧ حضر ... بالهوية الوطنية رقم ... و... سعودي بالهوية الوطنية رقم ... وأفيا بقولهما إن من الجاري في ملكنا وتحت تصرفنا كامل الحصص في شركة نماء الأصول المحدودة وعددها عشرة آلاف حصة والصادر بها السجل التجاري من مدينة الرياض برقم ١٠١٠٤٣٥٥٩٥ وتاريخ ١٤٣٧/٩/٢٠هـ وبموجب عقد التأسيس الصادر من كاتب العدل المكلف بوزارة التجارة بالرياض برقم ٣٦٩٨٧٠٥٩ وتاريخ ١٤٣٧/٧/١٠هـ وقد أوقفنا جميع ما نملك في هذه الشركة وقفًا منجزًا لله تعالى نرجو برها وثوابها منه جل وعلا على أن تكون جميع شروط الوقف من مصارف ونظارة وإدارة وغيرها في الصك من الدوائر الإنهائية بالرياض برقم

٣٥٣٦٥١٣ في ١٤٣٥/١٢/٢٠هـ حاكمة على هذا الصك ويجري على هذا الوقف ما ذكر من تفاصيل في الصك المشار إليه بعاليه نطلب إثبات هذا الوقف وإصدار صك بموجبه هكذا أنهيا وهما بكامل أهليتهما الشرعية بحضور وشهادة كل من ... بالهوية الوطنية رقم ... و ... سعودي بالهوية الوطنية رقم ... وقد جرى الاطلاع على السجل التجاري وعقد التأسيس المشار إليهما في إنهاء المنهي فوجدتهما مطابقات لما ذكره المنهي فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهيين ولملكية الواقفين لما أوقفاه ولأن الحصص في الشركة من قبيل المشاع وأن الراجح من قولي العلماء صحة وقف المشاع قال في الإنصاف قوله ويصح وقف المشاع هذا المذهب نص عليه وعليه الأصحاب قاطبة ٨/٧ قال في الشرح الكبير ولنا أن في حديث عمر ﷺ أنه أصاب مائة سهم من خيبر فاستأذن النبي ﷺ فيها فأذن له في وقفها وهذا صفة المشاع ولأنه عقد يجوز على بعض الجملة مقررا فجاز عليه مشاعا كالبيع كنصف أو سهم من عين يصح وقفها لحديث ابن عمر ﷺ (أن عمر قال: المائة سهم التي بخيبر لم أصب مالا قط أعجب إلي منها فأردت أن تصدق بها فقال النبي ﷺ حبس أصلها وسبل ثمرتها) رواه النسائي وابن ماجه ٣٤٣/١٤ لذا فقد ثبت لدي وقفية ... و .... لنصيبهما في شركة نماء الأصول المحدودة وأن يكون مصرف الغلة والنظارة وإدارة هذا الوقف وفق ما شرطه المنهيان وبه حكمت وأفهمت المنهي أن عليه مراجعة الجهة المختصة المذكور أعلاه لتسجيل هذا الوقف وألا يكون التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرف إلا عن طريق الناظر المذكور في الوقفية أعلاه وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٧/٣/٢٠هـ.

التحليل الإجرائي لإثبات وقفية الأسهم:

أولًا: حضر صاحبي الصفة في إثبات الوقف إلى المحكمة المختصة بإثبات الأوقاف.

ثانيًا: ذكرا وصفًا واضحًا لما يريدان إثبات وقفيته بما يميزه عن غيره.

ثالثًا: نصا في وقفيتهما على مصرف الوقف وكيفية استغلاله والنظارة عليه ونحو ذلك.

رابعًا: أورد القاضي أدلة جواز إثبات هذا النوع من الأوقاف من نصوص الشرع وأقوال الفقهاء.

خامسًا: أثبت القاضي كل ما تقدم في ضبط القضايا وأصدر صكًا بإثبات الوقفية.

التطبيق الرابع:

موضوع الحكم: إثبات وقفية عقار بشهادة الاستفاضة:

الحمد لله وحده وبعد لدي أنا ... القاضي بالمحكمة الكبرى بالرياض في يوم الثلاثاء الموافق ١٤١٩/٧/١٤هـ حضر ... سجله المدني ... وأنهى قائلًا توجد وصية لجدي ... على نخله في منفوحة بالرياض وهي وصية قديمة أطلب إثباتها وإقامتي ناظرًا عليها حيث إنني أقرب الناس للمُوقف والوقف بحاجة إلى رعاية وإخراج حجة استحكام عليه هكذا أنهى، وبطلب البينة أبرز ورقة هذا نصها: (بسم الله الرحمن الرحيم أقول وأنا الفقير إلى الله سبحانه بأني أنا ... قد أشرفت على خط وقف ... بعدما طلبوا من نقله في ورقة غير ورقته العتيقة خشية تلفه، وهو ما نصه غير زيادة ولا نقصان: بسم الله الرحمن الرحيم يعلم من يراه بأن ... قد وقف وحبس وسبل نخله الذي ورثه من أمه في شرقي نخل مغيان في الصبيخة أرضه ونخله على من احتاج من أولاده لصلبه الذكور والإناث فإذا انقرضوا كلهم فهو على ذريتهم المحتاجين كذا وكل بطن أعلا أحق به ممن تحته حتى ينقرض وهلم جرا، ومن أغناه الله منهم سقط حقه، ولا يباع ولا يورث ولا يوهب حتى يرث الله الأرض ومن عليها وهو خير الوارثين وهو قد أوقفه في صحته لكن قيده بموته فيكون من ثلث ماله إذا مات شهد بذلك ... وكتبه وشهد به .. ختمه. ا.هـ. كما أحضر للشهادة وأدائها كلًا من ... يحمل بطاقة رقم ... و ... يحمل بطاقة رقم ... وبسؤالهما شهد كل واحد منهما قائلًا: أشهد بالله العظيم بأن الوصية المذكورة نصها هي وصية ... وأنه توفي ولم يبدل فيها شيئًا، وذلك بناء على ما استفاض لدينا ونعلمه من حال الوقف، والمنهي أقرب الناس للموقف وهو صالح للنظارة على هذه الوصية وقد عدلا من قبل ... و ... فبناء

على ما تقدم من الإنهاء والبينة فقد ثبت لدي صحة الوصية المذكورة أعلاه، وأقمت المنهي ... ناظرًا عليها، وأفهمته بأن عليه المحافظة على ما جاء في الوصية وصيانتها، وإخراج حجة استحكام عليها، وإن كان لها ريع يصرف على ما ذكر في الوصية، وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

التحليل الإجرائي لإثبات وقفية بشهادة الاستفاضة:

أولًا: تقدم صاحب الصفة إلى المحكمة المختصة لإثبات وقفية جده.

ثانيًا: طلب القاضي من المنهي البينة الموصلة لإثبات ما يرغب إثباته شرعًا من وقفية العقار.

ثالثًا: أحضر المنهي ما يثبت الوقفية المراد إثباتها وهي الورقة المنقولة عن وصية جده، وشاهدين معدلين يشهدان بما استفاض عندهما بالوصية بوقف العقار وأن الموصي توفي ولم يغير أو يبدل فيها.

رابعًا: أثبت القاضي هذه الوقفية بما ثبت لديه بالبينة، وأقام المنهي ناظرًا على الوقف وأوصاه بما يحقق مصلحة الوقف ورعاية شرط الواقف.

التطبيق الخامس:

موضوع الحكم: إثبات مصرف الفائض من الوقف، وإقامة ناظرين مشتركين وتحديد أجرتهما:

الحمد لله وحده وبعد: لما وقع النزاع بين ... في ريع الوقف المسمى بالرفيعة الكائن في قبلي أهل الدلم ولم يكن عندهم بينة عليه ولا وثيقة ثابتة على بيان مصرف الريع للوقف المذكور بعد الأضحية المشهورة فيه رأيت أن الأصلح والأنفع للموقف ولأقاربه أن يقسم ريع الوقف المذكور بين فقراء ... ذكورهم وإناثهم على حسب فقرهم وحاجتهم ويفضل المتعفف منهم وذو العيال وقليل التكسب على غيرهم حكمت بينهم بذلك وألزمتهم به ووكلت على توزيع ريع الوقف بعد نزع الأضحية ... و ... وعليهما في ذلك تقوى الله

والحرص على براءة الذمة وعلى ما يحفظ الوقف ويكثر نفعه وعلى البحث والسؤال عن أحوال أقاربهما عند توزيع الريع والحرص على تحري العدل وإيصال كل ذي حق حقه وتفضيل المتعفف والمنحط وذي العيال وقليل التكسب على غيرهم وهما وكيلان في إيجار أرض الوقف وتقضي نخله وبيع ما يحصل فيه من حزات الأثل وفيما يَرِيَا فيه المصلحة للوقف وأهله من مغارسة وعمار بئر وحمى للوقف المذكور وعمار ما يحتاج له الوقف من بئر وحمى ومسكن في ريع الوقف وعلى الوكيلين المذكورين الحرص والتشاور والنصح للموقف وأهل الوقف وقسم الريع بين مستحقيه في وقته غير تأخير ولا مهلة إلا أن يَرِيَا في التأخير مصلحه فلهما ذلك على حسب اجتهادهما وتحريهما للمصلحة سددهما الله وأعانهم في ذلك والأضحية التي في الوقف المذكور تذبح عند محمد المذكور سنة وعند عبد الرحمن المذكور سنة ويأكل كل واحد منها بالمعروف ويفرق أكثرها في فقراء الحمولة أو بعضهم إن لم يتيسر تعميمهم وتكون الأضحية من أوسط الأضحية وينوي بها عند الذبح صاحب الوقف وقد جعلت لكل واحد منهما خمسة أصواع بر وعشرين وزنة تمر أجره تقبض من ريع الوقف في الصيف والصفري والباقي بعدها يوزع على فقراء الحمولة على حسب ما تقدم وإن افتقر الوكيلان المذكورين فلهما من الريع بقدر أمثالهما مع أجرتهما المذكورة أعلاه شهد على صدور ما ذكر ... و ... و ... و ... قاله مثبتًا له حاكمًا بما فيه الفقير إلى عفو ربه عبد العزيز ابن عبد الله بن باز قاضي الدلم سامحه الله بعفوه وكرمه وكتبه عن أمره ... وصلى الله على محمد وآله وصحبه وسلم.

التطبيق السادس:

موضوع الحكم: عزل ناظر على الوقف بناء على طلبه، وإقامة ناظر بدله:

الحمد لله وحده وبعد بناءً على الأوراق الواردة إلينا والمقيدة لدينا برقم ١٨٢٩ في ١٤٢٨/٤/٢٩هـ والخاص بطلب تبديل الناظر ففي يوم السبت الموافق ١٤٢٨/٥/٩هـ لدي أنا ..... القاضي بالمحكمة العامة بـ .... افتتحت الجلسة وفيها حضر .....

سعودي بالسجل المدني رقم .... وأنهى بقوله سبق وأن وليتُ على وقف والدتي ..... وذلك بموجب ما ذكر في آخر صك الملكية الصادر من هذه المحكمة برقم ٩ في ١٤٠٤/١/٢٤هـ وأنا الآن عاجز عن القيام بشؤون هذا الوقف وذلك لكبر سني وعدم قدرتي على التنقل إلا بصعوبة وقد استعد هذا الحاضر ..... وهو ابن أخي وتكون صاحبة الوقف جدته لذا أطلب نقل الولاية إليه وإثبات ذلك هكذا أنهى وفي نفس الجلسة حضر ..... سعودي بالبطاقة رقم .... صادرة من ... وقرر قائلًا بأنه ليس لدي مانع من إقامتي ناظرًا على وقف جدتي حيث أنني أجد في نفسي القدرة على ذلك وفي نفس الجلسة حضر ..... سعودي بالبطاقة رقم ..... صادرة من ... و ..... سعودي بالبطاقة رقم ..... حيث شهدا بأنهما يعرفان الحاضر ..... وأنه صالح للولاية علي وقف جدته .... ثقة وأمانة هذا وقد عدلا التعديل الشرعي من قبل ..... سعودي بالبطاقة رقم ..... كما جرى الاطلاع على صك الملكية رقم ٤١ في ١٣٩٥/١٢/٢٦هـ فوجدته قد انتقل أخيرًا إلى ..... وقد همش عليه لإثبات وقفيته وأن الولي عليه هو ابنها .....كما جرى الاستفسار عن سجله فوردنا جواب فضيلة رئيس المحكمة برقم ٣٦٢ في ١٤٢٨/٥/٦هـ والمتضمن بأن الصك ساري المفعول ولم يطرأ عليه شيء فبناءً على ما تقدم فقد قررت فسخ الولاية عن ..... والنظارة على وقف والدته وقررت إقامة ..... مقامه في النظارة على الوقف المذكور وبعرض ذلك على الجميع قرروا القناعة وأمرت بنظم صك بذلك وتسجيله ومن ثم تسليمه للناظر الجديد والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد حرر في ١٤٢٨/٥/٩هـ

تحليل الإنهاء من جانبه الإجرائي:

أولًا: حضر الناظر الحالي على الوقف وأبرز ما يثبت الوقفية ونظارته على الوقف.

ثانيًا: ذكر الناظر أنه عاجز وغير قادر على الاستمرار في النظارة والقيام بأعبائها، وطلب عزله.

ثالثًا: حضور شخص آخر يرشحه الناظر السابق ليكون ناظرًا جديدًا على الوقف، وأحضر شاهدين معدلين يؤكدان صلاحيته للنظارة على الوقف وقدرته على ذلك.

رابعًا: تأكد فضيلة القاضي من سريان صك الوقفية وخلوه من أي طارئ.

خامسًا: فسخ نظارة الناظر السابق وأقام ناظرًا جديدًا على الوقف.

التطبيق السابع:

موضوع الحكم: إقامة ناظر على وقف ليس عليه ناظر:

الحمد لله وحده وبعد وبناءً على الاستدعاء المقيد لدينا برقم ٢١٠٥ في ١٤٣٢/٦/٤هـ والخاص بطلب ..... إقامته ناظرًا على وقف جده وفي تمام الساعة العاشرة والنصف من يوم السبت الموافق ١٤٣٢/٦/١١هـ لدي أنا ..... القاضي بمحكمة .... العامة افتتحت الجلسة وفيها حضر المنهي ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم .... وأنهى قائلًا سبق وإن أقيم والدي ناظرًا على وقف جده ..... بموجب صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ٣/٤/٣٥ في ١٤٠٦/٤/٥هـ ووقف ابنه ..... في ١٤٠٦/٤/٥هـ وذلك على الملك الواقع ب ... على طريق .... بموجب صك حجة الاستحكام الصادر من هذه المحكمة برقم ٣/٤/٤٥ في ١٤٠٦/٤/١٧هـ وقد توفي والدي بموجب صك حصر الورثة الصادر من هذه المحكمة برقم ٤٤ في ١٤٣١/١٠/١٢هـ ولم يقم أحدًا ناظرًا على هذين الوقفين مما نتج منه تعطل الوقف وأنا أجد في نفسي القدرة على القيام بشؤونه لذا أطلب أقامتي ناظرًا على هذين الوقفين وتوحيد صك النظارة في صك واحد كون صك الملكين قد ضما في صك واحد هذا وقد أبرز الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٣/٤/٤٥ في ١٤٠٦/٤/١٧هـ والمتضمن ضم وقف كل من .... و ..... وتوحيدهما في الموقع المحدد في الصك المشار إليه كما جرى الاستفسار عن سجله فوردنا جواب فضيلة رئيس المحكمة برقم ١٧٦ في ١٤٣٢/٦/٥هـ

والمتضمن بأن الصك ساري المفعول ومطابق لسجله كما جرى الاطلاع على صكي النظارة المشار إليهما وصك حصر الورثة فوجدنها طبق ما أنهى به المنهي وفي نفس الجلسة حضر كل من ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... صادرة من .... و..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ..... صادرة من الرياض حيث شهدا بأنهما يعرفان الوقفين المذكورين في إنهاء المنهي ..... وأن المنهي صالح للنظارة عليهما هكذا شهدا وقد عدلا التعديل الشرعي من قبل ..... و ..... حيث شهدا بأنهما يعرفان الشاهدين وأنهما ثقات فبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي والبينة المعدلة شرعًا وحيث أن الوقفين قد تم ضمها إلى صك ملكيه واحدة وعليه فقد أقمت المنهي ..... ناظرًا على الوقفين المذكورين في إنهائه وقررت توحيد صكي النظارة في صك واحد وأمرت بالتهميش على صك النظارة المذكورين بموجبه والله الموفق حرر في ١٤٣٢/٦/١٢هـ

تحليل إنهاء طلب إقامة الناظر:

يظهر من خلال هذا التطبيق سير القاضي ناظر الإنهاء حسب الإجراءات النظامية المتبعة في مثل هذا الإنهاء، وذلك من خلال ما يلي:

أولًا: تقدم مَن له صفة وارتباط بالوقف حيث إن والده كان الناظر السابق على الوقف.

ثانيًا: شفع طلبه بصك إقامة والده ناظرًا على الوقف، كما شفع طلبه بوثيقة الوقفية.

ثالثًا: تأكد القاضي من سلامة الصكوك المبرزة، ومن وفاة الناظر السابق.

رابعًا: تأكد القاضي من صلاحية المنهي وأنه صالح للنظارة على الوقف، وذلك بشاهدة شاهدين معدلين.

خامسًا: ثبوت كل ذلك لدى القاضي وضبطه في ضبوط المحكمة الخاصة بذلك واستخراج صك بما تقرر لديه من صلاحية إقامة المنهي ناظرًا على الوقف.

سادسًا: لم يذكر القاضي ما يجب على الناظر تجاه الوقف، ولم يفهمه بالواجبات التي عليه والحقوق التي له، ولعل ذلك يعود إلى ذكرها في صك إقامة والده ناظرًا على الوقف سابقًا.

التطبيق الثامن:

موضوع الحكم: طلب تقدير أجرة الناظر على الوقف:

الحمد لله وحده وبعد لدي أنا .... القاضي بالمحكمة العامة بـ .... في يوم ... الموافق .... حضر .... حامل السجل المدني رقم .... وأنهى قائلًا إنني الناظر على وقف .... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم .... وبموجب صك إقامتي ناظرًا على هذا الوقف بموجب الصك رقم .... وحيث إن الواقف لم يثبت في وقفيته مقدار جُعل الناظر مقابل أعمال النظارة أطلب تقدير الجعل الذي أستحقه مقابل قيامي بعمل النظارة هكذا أنهى ثم جرى مني الاطلاع صك الوقفية وصك إقامة المنهي ناظرًا على الوقف فوجدتهما كما ذكر المنهي ثم جرى مني الكتابة إلى هيئة النظر بالمحكمة للوقف على جميع أعيان الوقف وتقدير ما يستحقه الناظر جعلًا مقابل عمله فورد الجواب من هيئة النظر برقم .... ويتضمن أنه جرى الوقوف على مواقع الوقف ونرى أن الناظر يستحق جعلًا بنسبة ١٠ % عشرة في المائة من غلة الوقف وبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي وقرار هيئة النظر وبعد الاطلاع على صكي الوقفية والنظارة فقد جعلت للناظر جعلًا سنويًا بنسبة ١٠ % عشرة في المائة من غلة الوقف مقابل عمله في نظارة الوقف وبذلك حكمت وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بالدائرة الثانية للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصر تتضمن المصادقة على حكم القاضي بالأكثرية وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

التحليل الإجرائي لإنهاء تقدير أجرة ناظر الوقف:

أولًا: حضر صاحب الصفة وطلب تقدير أجرته، وشفع طلبه بصكي الوقفية والنظارة.

ثانيًا: تأكد القاضي من أن الواقف لم يقدر أجرة الناظر، وأنه لم يشترط الاحتساب في النظارة.

ثالثًا: كتب القاضي إلى هيئة الخبراء بالمحكمة للوقوف على الوقف وتقدير الأجرة المناسبة للنظارة على هذا الوقف.

رابعًا: ضبط إنهاء المنهي ومضمون صكي الوقفية والنظارة وقرار هيئة الخبراء والحكم بما ظهر للقاضي.

خامسًا: رفع الحكم لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم.

التطبيق التاسع:

موضوع الحكم: بيع عقار موقوف متعطل:

الحمد لله وحده وبعد بناءً على الأوراق الواردة إلينا والمقيدة لدينا بالمحكمة برقم ١١٥٤ في ١٤٣٠/٣/٢٥هـ ففي هذا اليوم الأربعاء الموافق ١٤٣٠/٤/١٢هـ لدي أنا ..... القاضي بالمحكمة العامة ب .... افتتحت الجلسة وفيها حضر المنهي ..... سعودي بالبطاقة رقم السجل المدني .... صادرة من .... بالأصالة عن نفسه وبصفته ناظرًا على وقف جده ..... بموجب الصك الصادر منا برقم ٦/٣/٤٤ في ١٤٠٨/٦/٧هـ وبالوكالة عن ..... و.... و .... و.... بنات ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل .... برقم ٦١٦١ في ١٤٢٧/١٢/٢٠هـ وحال وكالته عن .... و .... و .... و .... أبناء ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدلم برقم .... في ١٤٢٧/١٢/١٩هـ وحالة وكالته عن .... و .... ابنتي ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدلم برقم ... في ١٤٢٨/١/٢٢هـ وحالة وكالته عن

..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية في شرق الرياض برقم .... في ١٤٢٧/١١/١٥هـ وحالة وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة ... الثانية بجنوب الرياض برقم .... في ١٤٢٧/١١/١٢هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم .... في ١٤٢٧/١١/١٥هـ وحال وكالته عن .... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالرياض برقم .... في ١٤٢٨/٤/٢٧هـ وحالة وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية في شرق الرياض برقم .... في ١٤٢٨/٤/١٤هـ وحالة كالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم .... في ١٤٢٨/٨/٥هـ وحالة وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ..... في ١٤٢٨/٨/٢هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الإحساء الثانية برقم ٢٦٦٧٩ في ١٤٢٨/٧/١٠هـ وحال وكالته عن .... و .... بنات ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٥٠٣٧٠ في ١٤٢٨/٨/١هـ وحال وكالته عن كل من .... و.... و .... أولاد ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل من وزارة الداخلية برقم ٩٨١ في ١٤٢٨/٨/٢٠هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل المكلف بالعمل بوزارة الداخلية برقم ٩٨١ في ١٤٢٨/٨/٢٠هـ والمخول له منها الحق في إثبات وصية ..... المتضمن على ثلث ما يملك في ثلاث أضحيات واحدة له وواحدة لوالدته وواحدة لزوجته وباقي الثلث في أعمال البر والوصية مؤرخة في ١٣٦٤هـ على المزرعة الواقعة في حي الصحنة وله الحق من البيع والإفراغ للعقار المذكور وسماع الدعوى والإقرار والإنكار والصلح واستلام القيمة وقسمة المزرعة المذكور والبيع والإفراغ لبقية الشركاء وله الحق من فتح طريق في المزرعة والتنازل للبلدية والحق في الاستلام والتسليم وتوكيل الغير وكالة خاصة فيما ذكر وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بالدمام برقم

١٤٧٤ في ١٤٢٦/١/١٢هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل بمحافظة الخرج برقم ..... في ١٤٢٧/١/١٣هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل بمحافظة الخرج رقم ..... في ١٤٢٧/١/١٣هـ وفي نفس الجلسة حضر ..... سعودي بالبطاقة رقم ..... صادرة من أحوال الرياض وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الدلم برقم .... في ١٤٢٦/١/٦هـ وحال وكالته عن ..... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بجنوب الرياض برقم ٥١٠٠١ في ١٤٢٧/١١/١٢هـ والمخول له منها الحق من البيع والشراء والإفراغ للمشتري واستلام القيمة وله الحق القسمة وسماع الدعوى والإقرار والإنكار والصلح وله الحق من توكيل الغير وكالة خاصة فيما ذكر وأنهى قائلًا إن من الجاري تحت نظارتي ثلث ملك ..... بحي .... وهو عبارة عن ثلث المزرعة المحدودة من الشمال ملك ..... وجنوبًا طريق وتمام الحد ملك ..... وشرقًا وادي ..... وغربًا حتى طريق الجنوب والثابت وقفيتها بموجب الصك الصادر من المحكمة برقم ٦/٣/٤٤ في ١٤٠٨/٦/٧هـ وقد تعطلت منافع هذا الوقف وأصبحت هذه المزرعة مواتًا لا يستفاد منها بأي حال وهي متعطلة من عشرين سنة وحيث الحال على ما ذكر ولكون الوقف أصبح معطلًا ولا مال لدينا يمكننا نعمر هذا الوقف فإنني أطلب الإذن لي ببيع ثلث هذه المزرعة الموات على الراغب من شرائها بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال صافي لكامل المزرعة ونصيب الوقف منها خمسمائة ألف ريال وهو أعلى سعر تقدم به ثمنًا لهذه المزرعة لأتمكن من شراء عقار بديل يكون له غلة ينفق منها حسب الشرط الواقف علمًا بأن جميع الورثة قد رغبوا في بيع الملك هكذا أنهى فجرى الاطلاع على الصكوك المشار إليها أعلاه فوجدتها مطابقة لما عطف عليها من النظارة والوقفية والملكية من الموقف كما جرى الاستفسار عن هذه الصكوك فوردنا جواب رئيس المحكمة برقم ١١٠ في ١٤٣٤/٤/١٢هـ والمتضمن مطابقة الصك لسجله وعدم ما يخل به وقد جرت

الكتابة لهيئة النظر للوقف على الموقع وتطبيق الصكوك عليها والإفادة عن حالها وهل يمكن الاستفادة منها وهل المصلحة في بيعها أو تركها وإذا كانت المصلحة في بيعها فما تقدير ثمنها وهل في بيعها بمبلغ مليون وخمسمائة ريال غبطة ومصلحة للوقف ومستحقيه والإفادة مفصلا عن الواقع فوردنا جواب هيئة النظر رقم ٦٣ في ١٤٣٤/٤/١هـ المتضمن أنه تم الوقوف على المزرعة الخربه وقف ..... وتم تطبيق الصك عليها فوجدناها منطبقة حدًا وذرعًا ووجدنا هذه المزرعة عبارة عن مباني قديمة متهدمة لا يمكن السكن فيها ولا الاستفادة منها والأولى بيعها حيث تعذر إعمارها من قبل الناظر أو المستحقين ونرى في بيعها بمبلغ وقدره مليون وخمسمائة ألف ريال غبطة ومصلحة للوقف ومستحقيه هذا ما لدينا كما أحضر المنهي للشهادة المدعو ..... سعودي بالبطاقة رقم ..... صادرة من الخرج و ..... سعودي بالبطاقة رقم .... صادرة من الخرج فشهدا قائلين أننا من أصحاب الخبرة والدراية بالعقار وأثمانه وقد وقفنا على المزرعة الموات الواقعة في الصحنة المملوكة بالوقف ..... المشتملة على المباني القديمة متهدمة لا يمكن الاستفادة منها ونرى أن في بيعها بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال غبطة ومصلحة ومستحقيه وهذه المزرعة أصبحت معطلة منافع والثمن الذي بذلة الراغب في الشراء هو ثمن المثل إن لم يزد عليه شيئًا قليلًا هكذا أشهد وعدلا من قبل ..... و ..... كما أبرز المنهي خطابين معتمدين من مكتبين عقاريين الأول صادر من مكتب ..... العقاري والثاني من مكتب ..... للاستثمارات العقارية يفيد بأن في بيع المزرعة الخاصة بوقف ..... الواقعة في الصحنة بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال فيه غبطة ومصلحة للوقف ومستحقيه وهذا هو ثمن مثلها. أ.هـ وقد حضر لنا المدعو ..... سجله المدني رقم .... صادرة من ... وقرر قائلًا أنني أرغب في شراء المزرعة الواقعة في الصحنة المملوكة لوقف ..... بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال صافيًا أطلب الموافقة على ذلك وإمضاء هذا العقد والإفراغ لي وعليه فقد قررت تأجيل الجلسة وأفهم المنهيان بالإعلان عن بيع المزرعة في أحد الصحف المحلية

إلى حين ورود الجواب الحمد لله وحده وبعد ففي هذا اليوم الأحد الموافق ١٤٣٠/٥/١٥هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المنهي أصالة ووكالة ..... كما حضر المنهي وكالة ..... وقد قرر الحاضران بأنه لم يزد أحد على المبلغ الذي بذله ..... وقد تم الإعلان عن بيع المزرعة في جريدة ... ليوم الجمعة ١٤ ربيع الآخر لعام ١٤٣٠هـ عدد ١٤٩٠٠ ولم يتقدم أحد للمحكمة بطلب شراء المزرعة وقد أبرز الجريدة المذكور فوجدتها طبق ما قرراه فبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي والبينة المعدلة له شرعًا وبناءً على قرار هيئة النظر وأعضاء الخبرة فقد أذنت ببيع المزرعة المنهي عليها والثابت وقفية ثلثها على أن لا يقل نصيب الوقف عن خمسمائة ألف ريال وأمرت بإيداع نصيب الوقف في مؤسسة النقد عن طريق رئيس المحكمة إلى حين إيجاد البديل المناسب هذا وقد قرر الحاضران قناعتهما بذلك وأمرت بنظم صك بذلك وتسجيله ومن ثم بعثه لهيئة التمييز لتدقيقه والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد حرر في ١٤٣٠/٥/١٥هـ الحمد لله وحده وبعد ففي هذا اليوم السبت الموافق ١٤٣٠/٧/٤هـ افتتحت الجلسة وقد عادت إلينا الأوراق من هيئة التمييز بقرار رقم ٢٩٠/ق/أ في ١٤٣٠/٦/١٦هـ ونص الحاجة منه وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة لم يظهر ما يوجب الاعتراض والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٠/٧/٤هـ.

التحليل الإجرائي لإنهاء بيع الوقف:

أولًا: حضر صاحب الصفة للمحكمة المختصة وشفع طلبه بوثائق الوقفية والنظارة والوكالات.

ثانيًا: تأكد القاضي من مضمون هذه الوثائق حسب كل وثيقة بما يناسبها.

ثالثًا: قام الناظر بالأعمال المطلوبة منه في مثل هذا الإجراء وذلك بما يلي:

أ- تقدم للمحكمة المختصة وأحضر الوثائق المطلوبة منه.

ب- أحضر الراغب في الشراء بالثمن الأعلى الذي وصل إليه العقار.

ج- أعلن عن بيع الوقف في صحيفة مناسبة.

رابعًا: قامت هيئة الخبراء بأعمالها في مثل هذا الإجراء وذلك بما يلي:

أ- شخصت إلى موقع العقار وكتبت تقريرًا مفصلًا عن حالته الراهنة ورأيها في طلب المنهي.

ب- أحضرت ما يستأنس به من آراء الخبراء في مجال العقارات.

خامسًا: قام القاضي بما يجب تجاه هذا الإنهاء وذلك بما يلي:

أ- أشرف على جميع هذه الإجراءات واطلع على سيرها.

ب- رصد ملخص ما تم من إجراءات في ضبط القضية وأصدر صك بالإذن ببيع العقار الموقوف وأمر برفع هذا الإذن لمقام محكمة الاستئناف.

ويلاحظ في هذا الإجراء أنه استغرق زمنًا قصيرًا في إجراءات قضائية تتكون من مراحل متعددة، حيث استغرق الوقف من قيد المعاملة في المحكمة وإلى تصديقها من مقام محكمة التمييز ثلاثة أشهر وهذه المدة تعتبر مناسبة لمثل هذا الإجراء، كما أن فيها حماية لجانب الوقف من جهة الزمن وعدم تأخر صدور الإذن في بيع الوقف واستبداله إذا ظهر الحاجة إلى ذلك وتحققت الغبطة والمصلحة للوقف.

التطبيق العاشر:

موضوع الحكم: شراء بدل العقار الموقوف:

الحمد لله وحده وبعد فبناءً على الاستدعاء المقيد بالمحكمة برقم ... وتاريخ ١٤٣٢/٦/١٨هـ وفي تمام الساعة العاشرة من يوم الاثنين الموافق ١٤٣٢/٧/٤هـ لدي أنا .... القاضي بالمحكمة العامة .... افتتحت الجلسة وفيها حضر المنهي .... سعودي بموجب السجل المدني رقم .... صادرة من الرياض حال نظارته على وقف .... وأنهى بقوله إن من الجاري تحت نظارتي وقف جدي ... حيث أوصى بثلث ماله وقد تم إثبات ذلك بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٤٣٠/٣/١٣هـ في ١٤٣٠/٤/١١هـ

والمتضمن إثبات وقفية ثلث الأرض الواقعة .... المملوكة بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٦/٣/٤٤ في ١٤٠٨/٦/٧هـ وأُقمت ناظرًا على هذا الوقف بموجب صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦/٣/٢٢ في ١٤٣٠/٥/١٨هـ وقد تم بيع هذا العقار بناءً على الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٦/٣/٢٣ في ١٤٣٠/٥/١٨هـ والمصدق من هيئة التمييز بالقرار رقم ٢٩٠/ق/أ في ١٤٣٠/٦/١٦هـ بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال حيث تم حجز ثلث هذا المبلغ خمسمائة ألف ريال لدى بيت المال لحين شراء البديل وقد قمت بالبحث عن البديل وعثرنا على عقار مناسب يقع في .... شرق مسجد العيد عبارة عن فلة دور أرضي وشقتين في الدور الثاني بمبلغ خمسمائة وخمسين ألف ريال والمملوكة لورثة .... بموجب الصك الصادر من كتابة عدل ... برقم ٨٦ في ١٤٠٣/٣/٢٧هـ حيث إني مستعد بدفع خمسة وخمسون ألف ريال كقرض أتقاضاه من ريع الوقف لذا أطلب الإذن لنا بشراء هذا العقار هكذا أنهى هذا وقد أبرز أصل صك النظارة وصك إثبات الاستفسار عن سجل الصك فوردنا جواب فضيلة رئيس كتابة عدل ... رقم ٩٢٠ في ١٤٣٢/٧/٣هـ والمتضمن بأن الصك ساري المفعول ومطابق لسجله وفي نفس الجلسة حضر .... سعودي بموجب السجل المدني رقم .... من الرياض حال وكالته عن .... و ... ابنتي .... بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل .... برقم ٥٧٧٣ في ١٤٣٢/٧/٤هـ والمخول له فيها الحق في البيع وقبض القيمة والإفراغ لنصيبهن من مورثتهن ..... كما حضر .... سعودي بموجب السجل المدني رقم .... صادرة من الرياض و ..... سعودي بموجب السجل المدني رقم ١٠٤٩١٧٦٣٠٦ صادرة من .... والحاضرون هم ورثة .... وقرروا جميعا رغبتهم ببيع المنزل المذكور على المنهي بالمبلغ المشار إليه صافي أي أن سعي المكتب على الوقف هكذا قررا جميعا وكنت قد كتبت خطاب لهيئة النظر للإفادة عن الغبطة والمصلحة في شراء العقار المذكور للوقف بهذه القيمة فوردنا جوابهم رقم ١٤٩ في ١٤٣٢/٦/٢٥هـ والمتضمن بأن في شراء العقار

المذكور غبطة ومصلحة مرفقًا به خطاب مكتب .... للاستثمار العقار وخطاب مكتب .... المتضمن بأن في شراء الوقف بالقيمة المذكور غبطة ومصلحة للوقف وفي نفس الجلسة حضر كل من .... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .... صادرة من الخرج و .... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .... صادر من ... وقد شهدا بأنهما يعرفان العقار المذكور فيه غبطة ومصلحة للوقف وأنهما من أهل الدراية والمعرفة بالعقار وقد عدلا التعديل الشرعي من قبل ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... صادرة من ... و .... سعودي بموجب السجل المدني رقم .... صادرة من ... فبناءً على ما تقدم من إنهاء المنهي والبينة المعدلة شرعًا فقد أذنت للناظر .... بشراء العقار المذكور بالقيمة المشار إليها في إنهاء المنهي وأمرت بالتهميش على صك الملكية بموجبه وأمرت بالكتابة للجهة المختصة لتحرير الشيك المحجوز لصالح وقف .... والبالغ خمسمائة ألف ريال لصالح ورثة ..... وقد قرر الجميع قبولهم لذلك والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد حرر في ١٤٣٢/٧/٤هـ الحمد لله وحده وبعد ففي تما الساعة الواحدة من يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٧/١٧هـ افتتحت الجلسة وفيها حضر المنهي ..... وحضر لحضوره .... و..... بالوكالة عن .... و .... بنات ..... و .... ورثة ..... وقد وردت إلينا الأوراق من فضيلة رئيس المحكمة برفقها الشيك المسحوب على بنك .... بمبلغ خمسمائة ألف ريال لصالح ورثة ..... وبناءً على صك إذن الشراء الصادر منا برقم ١٩/٣/٢٣ وتاريخ ١٤٣٢/٧/١٦هـ وقد قرر ناظر الوقف استلام العقار الموصوف في إذن الشراء استلام مثله خاليًا من الشواغر كما قرر الورثة استلام الشيك والذي يمثل قيمة العقار بالإضافة إلى خمسين ألف ريال مسلمة الجلسة الماضية فبناءً على ما تقدم فقد ثبت لدينا البيع وقررت التهميش على صك الملكية بموجبه والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد حرر في ١٤٣٢/٧/١٧هـ.

التحليل الإجرائي لإذن شراء الوقف:

أولًا: أعمال الناظر في إنهاء شراء عقار الوقف.

أ- وجد الناظر عقارًا مناسب للثمن المرصود والمودع لدى مؤسسة النقد لصالح الوقف.

ب- تقدم بطب شراء وقف وأحضر ما يثبت الوقفية ووجود مال مرصود للوقف.

ج- إحضار مالك العقار المراد شراؤه ومعه ما يفيد تملكه له أو تخويله حق التصرف فيه.

د- أحضر شاهدين معدلين على مناسبة العقار للوقف وأنه يحقق مصلحته وغبطته.

ثانيًا: أعمال هيئة الخبراء في إنهاء شراء عقار الوقف.

أ- وقفت الهيئة على العقار وكتبت تقريرًا يفيد بمناسبته ليكون عقارًا للوقف.

ب- أحضرت ما يستأنس به من آراء أهل الخبرة في مجال العقارات.

ثالثًا: أعمال القاضي في إنهاء شراء عقار الوقف.

أ- أشرف على أعمال الناظر وهيئة الخبراء المتقدم ذكرها.

ب- تحقق من الوثائق المبرزة من الناظر ومالك العقار وهيئة الخبراء.

ج- رصد ملخص ما تم إجراءه في ضبط القضية وأصدر حكمًا يتضمن الإذن بشراء عقار الوقف وهمش على صك ملكية العقار المشترى ولم يرفعه لمقام محكمة الاستئناف استنادًا للمادة (٢٢٥) من نظام المرافعات الشرعية.

يظهر في هذا التطبيق المدة الزمنية اليسيرة التي استغرقها إذن شراء بدل العقار الموقوف، حيث لم تتجاوز شهرًا واحدًا وفي ذلك رعاية لمصلحة الوقف والمبادرة إلى شراء البدل.

وفي هذا الحكم بدا جليًا أثر القضاء الشرعي في حماية الأوقاف فقد حكم برفع الضرر الواقع على الوقف وذلك بدفع أجرة المدة التي انتفعت المدعى عليها فيها بالوقف كما

أمر بإلزامها بإخلاء العقار الموقوف.

المبحث الثالث: إجراءات دعاوى الأوقاف وجانب الحماية فيها:

التطبيق الأول:

موضوع القضية: مطالبة ناظر وقف بأجرة العقار الموقوف حتى وإن لم ينتفع به المستأجر:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/المساعد برقم ٣٣٣٠٥١٢٧ وتاريخ ١٤٣٣/٥/٢هـ المقيدة برقم ٣٣٦٨٧٠١٥ وتاريخ ١٤٣٣/٤/١٢هـ ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/٦/١٧هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:٣٠ وفيها حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته وكيلا عن ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بالوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية شمال جدة برقم ٢٣٨٦٢ وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٦هـ ولم يحضر المدعى عليه ولا من يمثله ولم يردنا ما يفيد تبليغه وقرر المدعي وكالة قائلا: أنني لا أعرف للمدعى عليه أي عنوان وأطلب التعميم عنه عن طريق البحث والتحري ثم رفعت الجلسة لذلك وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٣/٨/٢٤هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠ك٣٠ وفيها حضر المدعي ولم يحضر المدعى عليه ..... ولا من يمثله وقد وردنا خطاب مدير شعبة التحريات والبحث الجنائي رقم ٤/٢٠/١٥٨٢٥/ع٢١ وتاريخ ١٤٣٣/٧/١٤هـ المتضمن أنه بالرجوع للحاسب الآلي طرفنا اتضح بأن المدعى عليه عدة عناوين الأول في جدة حي ..... شارع ..... هاتف ..... جوال ..... وعنوان أخر ..... أ.هـ ثم رفعت الجلسة لطلب المدعى عليه عن طريق العنوان المبين عن طريق شعبة التحريات والبحث الجنائي. وفي يوم الحد الموافق ١٤٣٣/٤/٧هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:٣٠ وفيها حضر المدعي وكالة ولم يحضر المدعى عليه ..... ولا من يمثله وقد وردنا خطاب

مدير شرطة محافظة جدة برقم ١٠/١/٢/٢٢٣٥ وتاريخ ١٤٣٣/٤/١١هـ والمتضمن (أنه بالبحث عن المذكور لم يتم العثور عليه ولم يتم التوصل إلى أي معلومة تفيد بمكان تواجده) أ.هـ وعليه فقد قررت النظر في الدعوى غيابيا في حق المدعى عليه وادعى المدعي وكالة قائلا : لقد استأجر المدعى عليه عقارا هو عبارة عن محل رقم ١٥ في مجمع محلات واقعة في حي ..... بمحافظة جدة وهي وقف من أوقاف ..... الشهير بوقف .....بالصك الصادر من هذه المحكمة وقد استأجره المدعى عليه من موكلي بأجرة سنوية قدرها خمسة وخمسون ألف ريال تسلم بداية شهر محرم لكل عام هجري اعتبارًا من تاريخ ١٤٢٦/٥/١هـ وينتهي في ١٤٢٦/١٢/٢٩هـ ثم يبدأ في ١٤٢٧/١/١هـ وحتى ١٤٢٧/١٢/٢٩هـ ويتجدد المدة تلقائيًا ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل بموجب الإيجار المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٦هـ والمحرر على أوراق وقف ..... ثم تم تخفيض الأجرة السنوية لتكون خمسون ألف ريال وقد دفع من أجرة العقار من عام ١٤٣٠هـ مبلغا قدره خمسة وعشرون ألف ريال وهي تمثل نصف أجرة ذلك العام ومنذ النصف الثاني من عام ١٤٣٠هـ وحتى الآن لم يدفع شيئًا وقد استلم موكلي المحل في ١٤٣٣/١/٣٠هـ عن طريق أحد وكلاء المدعى عليه واسمه ..... وقد ترتب بذمة المدعى عليه للوقف من أجرة العقار محل الدعوى مبلغا قدره مائة وخمسة وعشرون ألف ريال وأطلب إلزام المدعى عليه بدفع ذلك المبلغ هذه دعواي ثم أبرز المدعي وكالة صورة من صك النظارة وصورة من عقد الإيجار وصورة من صك الحكم الصادر من هذه المحكمة وتم إرفاقها بالمعاملة وبسؤال المدعي وكالة عن موكله لأداء اليمين على صحة الدعوى وعدم استلامه من مبلغ الدعوى من أجرة العقار محل الدعوى شيئا قال: أطلب الإمهال لإحضاره في الجلسة القادمة ثم رفعت الجلسة لذلك وفي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٤/٤/١٠هـ افتتحت الجلسة الساعة ١١:١٥ وفيها حضر المدعي أصالة ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .....

بصفته الناظر على الوقف محل الدعوى بموجب صك النظارة الصادر من محكمة شرق المكلا برقم القيد ٤٠ في ٢٠١٠/٤/٢٢م والمصادق من سفارة المملكة العربية السعودية في صنعاء برقم ١٧٣٩٨٣ في ١٤٢١/٥/٤هـ ومن وزارة الخارجية برقم ١٨ في ١٤٣١/٦/٢٦هـ ومن فرع وزارة العدل بجدة رقم ٥٦٠٥ في ١٤٣١/٦/٢٦هـ ولم يحضر المدعى عليه ..... ولا من يمثله وأبرز المدعي أصل صك النظارة وقد سبق إرفاق صورة منه المعاملة كما أبرز المدعي أصل عقد الإيجار المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٦هـ والمحرر على أوراق وقف .... وتم تزويد المعاملة بنسخة منه وبسؤاله زيادة بينة على دعواه أحضر للشهادة وأدائها كلًا من ..... يمني الجنسية بموجب الإقامة رقم ..... و ..... يمني الجنسية بموجب الإقامة رقم ..... وشهد الأول قائلًا: أشهد لله بأنني أعمل في محل مجاور لمحل مستأجر من قبل المدعى عليه ..... في مجمع محلات واقعة في حي ..... والمعروف باسم ..... والمدعى لعيه مستأجر له منذ أكثر من خمسة أعوام وقد أقفل المدعى عليه المحل منذ حوالي عامين ولم نره بعد إقفال المحل وقد حضر وكيل للمدعى عليه قبل حوالي عام وقام ببيع كامل البضاعة الموجود في المحل بأربعة آلاف ريال وهي تساوي أكثر هكذا شهد وشهد الثاني قائلا: أشهد لله بأنني أعمل في محل مجاور لمحل مستأجر من قبل المدعى عليه ..... في مجمع محلات واقعة في حي ..... والمعروف باسم ..... والمدعى عليه مستأجر له منذ أكثر من ثمانية أعوام وقد أقفل المدعى عليه المحل منذ حوالي عامين ولم نره بعد إقفال المحل وقد حضر وكيل المدعى عليه قبل حوالي عام وقام ببيع كامل البضاعة الموجودة في المحل بأربعة آلاف ريال وهي تساوي أكثر هكذا شهد وعدلا من قبل ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... و ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... وشهد كل واحد منهما بمفرده بثقة وعدالة الشاهدين وبعرض اليمين على المدعي أصالة على صحة الدعوى وعدم استلامه من مبلغ الدعوى شيئا استعد بذلك ثم حلف قائلا: والله العظيم الذي لا

إله إلا هو أن المدعى عليه ..... استأجر عقارا هو عبارة عن محل رقم ١٥ في مجمع محلات واقعة في حي .... بمحافظة جدة وهي وقف من أوقاف ..... الشهير بوقف ..... بالصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٣/٥٥٧/١١ وتاريخ ١٤٢٥/٥/٢٣هـ والناظر على هذا الوقف هو أنا بموجب صك النظارة الصادر من محكمة شرق المكلا برقم القيد ٤٠ في ٢٠١٠/٤/٢٢م والمصادق من سفارة المملكة العربية السعودية في صنعاء برقم ١٧٣٩٨٣ في ١٤٢١/٥/٤هـ ومن وزارة الخارجية برقم ١٨ في ١٤٣١/٦/٢٦هـ ومن فرع وزارة العدل بجدة رقم ٥٦٠٥ في ١٤٣١/٦/٢٦هـ وقد استأجره المدعى عليه مني بأجرة سنوية قدرها خمسة وخمسون ألف ريال تسلم بداية شهر محرم لكل عام هجري اعتبارا من تاريخ ١٤٢٦/٥/١هـ وينتهي في ١٤٢٦/١٢/٢٩هـ ثم يبدأ في ١٤٢٧/١/١هـ وحتى ١٤٢٧/١٢/٢٩هت ويتجدد المدة تلقائيا ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل بموجب عقد الإيجار المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٦هـ والمحرر على أوراق وقف ..... ثم تم تخفيض الأجرة السنوية لتكون خمسون ألف ريال وقد دفع من أجرة العقار من عام ١٤٣٠هـ مبلغا قدره خمسون وعشرون ألف ريال وهي تمثل نصف أجرة ذلك العام ومنذ النصف الثاني من عام ١٤٣٠هـ وحتى الآن لم يدفع شيئا وقد استلمت المحل في ١٤٣٣/١/٣٠هـ عن طريق أحد وكلاء المدعى عليه واسمه ..... وقد ترتب بذمة المدعى عليه للوقف من أجرة العقار محل الدعوى مبلغا وقدره مائة وخمسة وعشرون ألف ريال ولم أستلم من مبلغ الدعوى شيئا حتى اليوم هكذا حلف ثم رفعت الجلسة لضيق الوقت ورغبة الحضور الانصراف وفي يوم السبت الموافق ١٤٣٤٢/٤/١٣هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٢:٣٠ وفيها حضر المدعي أصالة ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته الناظر على الوقف محل الدعوى ولم يحضر المدعى عليه ..... ولا من يمثله وبعد التأمل وبناء على ما تقدم من الدعوى والبينة المتمثلة في صك النظارة الصادر من محكمة

شرق المكلا برقم القيد ٤٠ في ٢٠١٠/٤/٢٢م وصك الصادر من هذه المحكمة برقم ١٣/٥٥٧/١١ وتاريخ ١٤٢٥/٥/٢٢هـ وشهادة كلا من ..... و ..... والمعدلة شرعا وبناء على عقد الإيجار المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٦هت وبناء على إقرار المدعي وكالة والمدعي أصالة باستلام العين محل الدعوى في ١٤٣٣/١/٣٠هت عن طريق أحد وكلاء المدعى عليه واسمه ..... وبناء على يمين المدعي أصالة على صحة الدعوى وعدم استلام المدعي من مبلغ الدعوى شيئا وبما أن الأصل عدم دفع الأجرة وبناء على أن اليمين تشرع في جانب أقوى المتداعيان كما قرر ذلك أهل العلم ولقوله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولحديث (المسلمون على شروطهم) رواه الترمذي وأبو داوود ولحديث (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه) رواه الترمذي قال أبو عيسى: العمل عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم أن البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه وبناء على المادة (٥٥ و ١٧٦) من نظام المرافعات الشرعية لذلك كله فقد حكمت على المدعى عليه ..... بدفع مبلغ وقدره مائة وخمسة وعشرون ألف ريال تسلم للمدعي .... بصفته الناظر على الوقف محل الدعوى وأفهمت المدعي بأن الغائب على حجته متى حضر وبه حكمت وبه قنع المدعي وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف الجلسة الساعة ١٢:٤٠ وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٤/١٣هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على رسول الله وبعد: نحن قضاة الاستئناف بالدائرة الحقوقية الخامسة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة جرى منا الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بجدة المسجل بعدد ٣٤١٨٦٢٣٦ وتاريخ ١٤٣٤/٤/١٣هـ المتضمن دعوى ..... ضد ..... المحكوم فيه بما دون باطن الصك وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم والغائب على حجته إذا حضر وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه

وسلم.

التحليل الإجرائي لهذه القضية:

أولًا: تقدم صاحب الصفة -وكيل ناظر الوقف- إلى المحكمة المختصة يطلب أجرة مدة بقاء المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم في العقار الموقوف.

ثانيًا: أبرز المدعي صك النظارة والوكالة وعقد الإيجار وصك وقفية العقار.

ثالثًا: أحضر المدعي البينة المعدلة يشهدان على صحة ما جاء في دعواه.

رابعًا: حلف المدعي أصالة -ناظر الوقف- يمين الاستظهار حسب طلب القاضي.

خامسًا: استدل القاضي بنصوص الشرع وأقوال الفقهاء ثم حكم بإلزام المدعى عليه الغائب عن مجلس الحكم بالأجرة المستحقة لصالح الوقف.

سادسًا: رفع القاضي الحكم لمقام محكمة الاستئناف لتدقيق الحكم كون المدعى عليه غائبًا عن مجلس الحكم.

التطبيق الثاني:

موضوع الحكم: إلزام مستأجر عقار موقوف بأجرة العقار وإخلائه له:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .... القاضي في المحكمة العامة بعنيزة وبناء على العاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العام بعنيزة برقم ٣٣٦٨٩٢٣٨ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/١٩هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٨٢٦٢٩ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/١٩هـ ففي يوم السبت الموافق ١٤٣٤/١/١٠هـ افتتحت الجلسة الساعة ١٠:٣٠ وفيها حضر .... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته ناظرًا على وقف والده ..... بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٤/٥٩ في ١٤٢٨/٥/٢٧هـ وادعى على الحاضر معه ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... قائلًا في دعواه عليه إن والدي ..... كان قد أوقف الأرض الواقعة في حي ..... المملوكة له بموجب الصك الصادر من محكمة عنيزة برقم ١/١٠٢ وتاريخ ١٤٨٩/٤/١هـ

على أن تكون النظارة له مدة حياته ثم الصالح من ذريته من بعده وقد أقمت ناظرًا عليه بعد وفاته وذلك بموجب صك النظارة الصادرة من محكمة عنيزة برقم ٤/٥٩ في ١٤٢٨/٥/٢٧هـ وقد أجر والدي الأرض حال حياته للمدعى عليه لمدة ثلاثين سنة تبدأ من تاريخ ١٤٢٢/١/١هـ بأجرة سنوية قدرها ألفان وستمائة ريال دفع المدعى عليه أجرة السنة الأولى والثانية ولم يدفع أجرة السنوات التالية وقد نص العقد المبرم بينهما على أن العقد ينفسخ عند عدم سداد الأجرة أطلب إلزامه بإخلاء العقار هذه دعواي وبعرض الدعوى على المدعى عليه أجاب قائلًا ما ذكره المدعي في دعواه من أنني استأجرت من والده العقار المذكور بالمبلغ والمدة المذكورة فصحيح وأما قوله إنني لم أدفع سوى أجرة السنة الأولى والثانية فغير صحيح فقد التزمت بسداد الأجرة ثلاث سنوات بعد السنتين الأولى والثانية ولم أدفع باقي السنوات لوفاة والد المدعي ولانشغال ورثته وأما طلبه إخلاء العقار فأنا غير مستعد لذلك ومستعد بدفع أجرة السنوات الماضية والالتزام بدفع السنوات القادمة في وقتها هكذا أجاب وبطلب عقد الإيجار من المدعي قدم صورة ورقة هذا نصها بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله وحده حضر عندي ..... حامل حفيظة رقم ..... مصدر ... وتاريخ ١٣٨٥/٥/٢٣هـ وحضر معه ..... حامل حفيظة رقم ..... مصدر .... وتاريخ ١٣٩٦/١١/١٠هـ وبعد حضورهما أجر ..... بيته الواقع بـ ..... والذي يحمل صك من المحكمة برقم ١٠٢ وتاريخ ١٣٨٩/٤/١هـ وذلك على ..... السنة بمبلغ ألفين وستمائة ريال سعودي ولمدة ثلاثين سنة ابتداء من محرم ١٤٢٢هـ وقد دفع المستأجر للمؤجر حق سنتان مقدم ويدفع كل سنة مقدم من تاريخه والإجارة المذكورة الصبرة قادمة بالبيت وما يوضع عليه من تعمير ومنعها فسخ لها واشترط ..... ألا يبيع رغبة إلا بموافقته هكذا تم بينهما شهد بذلك .... حامل حفيظة رقم ..... مصدر .... وتاريخ ١٤٠٢/٢/٩هـ وشهد به كاتبه ..... ١٤٢٤/١/٢٣هـ بصمة المؤجر .... بصمة المستأجر توقيعه شاهد وكاتب ..... توقيعه وختمه شاهد

توقيعه انتهى وفي جلسة أخرى حضر المدعي الناظر والمدعى عليه وقد جرى عرض صورة العقد على المدعى عليه فقال إن هذا هو العقد الذي تعاقدت بموجبه مع الموقف والد المدعي وهي صورة طبق الأصل هكذا قرر المدعى عليه وقد اطلعت على صك ملكية العقار محل الدعوى فوجدت أنه صادر من هذه المحكمة برقم ١/١٠٢ في ١٣٨٩/٤/١هـ وهذا هو صحة تاريخه وقد حرر التهميش عليه بالوقفية في تاريخ ١٤٢٧/٨/٢٥هـ كما اطلعت على صك النظارة فوجدته كما ذكر المدعي وقد سألت المدعى عليه عن السنوات التي تأخر فيها عن دفع الأجرة فقال كان والد المدعي مريضا عام ١٤٢٧هـ ثم توفي في عام ١٤٢٨هـ ولم أسلم أجرة العقار منذ كان مريضا حتى الآن وقد حضر إلي المدعي عام ١٤٣٠هـ وطلب مني الأجرة وقد كنت أمر بظروف صعبة ولم أستطع دفع الأجرة له ولم أدفع شيئا من الأجرة منذ مرض والد المدعي حتى الآن هكذا قرر المدعى عليه وقد جرت محاولة الصلح بين الطرفين فقرر المدعي بقوله إن المدعى عليه تأخر كثيرا في دفع الأجرة وقد فسخت العقد وأطلب إلزام المدعى عليه بإخلاء العقار هكذا قرر المدعى عليه من العقار الذي استأجره من والده والذي أوقفه والده وأن سبب الفسخ هو تأخر المدعى عليه عن دفع الأجرة ولمصادقة المدعى عليه على تأخره عن دفع الأجرة بسبب ظروفه ولكون المدة التي تأخر فيها المدعى عليه عن دفع الأجرة ليست بالقصيرة فهي تقارب سبع سنوات حسب إقرار المدعى عليه وقد حصل الامتناع عن دفع الأجرة بعد مطالبة المدعي عام ١٤٣٠هـ بإقرار المدعى عليه ولأن المسلمين على شروطهم ولأن الضرر مرفوع في الشريعة وبقاء المدعى عليه في العقار دون دفع الأجرة ضرر متيقن الوقوع على عقار الوقف ولما تقدم كله فقد أجزت فسخ المدعي لعقد الأجرة المذكور مع المدعى عليه وعرض الحكم على الطرفين قنع المدعي وقرر المدعى عليه عدم القناعة وطلب الاستئناف بلائحة اعتراضية فجرى تسليمه صورة من الصك هذا اليوم لتقديم اعتراضه عليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ اليوم فإن لم يقدم اللائحة خلالها سقط حقه

في الاستئناف واكتسب الحكم القطعية وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين حرر في ١٤٣٤/٢/١٢هـ.

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بعنيزة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بعنيزة برقم ٣٣٦٨٩٢٣٨ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/١٩هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢١٨٢٦٢٩ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/١٩هـ ففي يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٤/٢٠هـ افتتحت الجلسة وقد عادت إلينا المعاملة من محكمة الاستئناف وبرفقها القرار رقم ٣٤١٧٦٩٥٥ في ١٤٣٤/٤/٢هـ المتضمن ما نصه بعد المقدمة (وبدراسة الصك وصورة ضبطه وأوراق المعاملة قررنا التصديق على الحكم) وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٤/٢٠هـ.

التحليل الإجرائي لهذه القضية:

أولًا: تقدم صاحب الصفة في الوقف، وأثبت نظارته ووقفية العقار، وذلك في المحكمة المختصة نوعًا ومكانًا.

ثانيًا: طالب الناظر في دعواه ما يحقق مصلحة الوقف من أجرة المدة السابقة وأيضًا إخلاء العقار الموقوف.

ثالثًا: أقر المدعى عليه بما جاء في الدعوى ورفض طلب المدعي إخلاء العقار.

رابعًا: اطلع القاضي على صك الإيجار وصك النظارة وصك ملكية العقار.

خامسًا: حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بدفع الأجرة المتأخرة وإخلاء العقار الموقوف ورفع الضرر عنه واستند في ذلك على القواعد الشرعية.

سادسًا: رفع الحكم إلى محكمة الاستئناف بطلب المدعى عليه وقد صادقت على الحكم.

يظهر من خلال الحكم حماية الأوقاف وذلك برفع الضرر عنها عندما امتنع المدعى

عليه عن سداد أجرة الوقف مدة طويلة وذلك بإلزامه بأجرة ما سبق مع إخلاء العقار الموقوف.

التطبيق الثالث:

موضوع الحكم: نزع عقار موقوف للمصلحة العامة ومطالبة المستثمر بنصيبه من التعويض:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٨٦٠٣٠ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٢هـ المقيدة بالمحكمة برقم ٣٤٩٩٣٠٢١ وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٢هـ حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته مالك شركة ..... للتعمير بموجب شهادة تسجيل فرع شركة رقم ..... تاريخ١٤٣٣/٢/٣هـ الصادرة من وزارة التجارة والصناعة وحضر لحضوره ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم .... و .... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفتهما ناظرين على وقف ..... بموجب صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٧/١٣/٨ تاريخ١٤٢١/١١/٩هـ وبسؤال المدعي عن دعواه قال إنني استثمرت عقار الوقف الواقع في ..... بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٦/٢٢/٧٥ وتاريخ ١٤١٧/٩/١٧هـ واستلمت العقار بتاريخ ١٤١٩/١/٢١هـ ولمدة خمسة عشر عام وقد أزيل الوقف بتاريخ ١٤٣١/١/١٥هـ بعد مضي اثنا عشر عاما وتبقى لي من مدة الاستثمار ثلاثة سنوات وقد تضمن الصك المشار إليه (أنه حالة نزع ملكية الوقف من أي جهة كانت بعد تعميره أثناء مدة التعاقد فإن التعويض المقدر لمنفعة الأرض يكون للوقف والتعويض المقدر للمبنى يوزع على عدد سنوات عقد الإيجار ويكون للمعمر قيمة سنوات ما مضى له من العقد الباقي للوقف) أطلب الحكم على الوقف بما تبقى لي من قيمة الاستثمار وبعرض ذلك على المدعى عليهما قالا ما ذكر المدعي من أنه استثمر

عقار الوقف الواقع في ..... بموجب الصك المشار إليه وأنه بدأ في ١٤١٩/١/٢١هـ وأزيل العقار بتاريخ ١٤٣١/١/١٥هـ وقد كانت مدة الاستثمار خمسة عشر سنة فهذا كله صحيح وقد عوض الوقف عن قيمة الأنقاض بمبلغ وقدر اثنان وستون مليون ومائة وتسعة وخمسون ألف وتسعمائة وواحد وأربعون وخمسة وثلاثون هللة (٦٢،١٥٩،٩٤١،٣٥ريال) حسب التقدير الصادر من لجنة الساحات الشمالية للعقار رقم ١١٥٠٥ بتاريخ١٤٣٤/١/٢٦هـ وبعد قسمته حسب الشرط المذكور يكون للمدعي مبلغ ومقداره اثنا عشر مليونا وأربعمائة وواحد وثلاثون ألف وتسعمائة وثمانية وثمانون ريال وسبعة وعشرون هللة (١٢،٤٣١،٩٨٨،٢٧ريال) هكذا أجابا وبعرضه على المدعي قال أطلب بتسليمي هذا المبلغ وعند وصول القضية لهذا الحد رفعت الجلسة للاستفسار عن صكي النظارة والاستثمار المشار إليهما وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وقد جرى الاستفسار عن صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم٨/١٣/١٧وتاريخ ١٤٢١/١١/٩هـ فعاد بخطاب مدير السجل المتضمن أنه لا يوجد على سجله أي شرح يذكر حتى تاريخ ١٤٣٤/٦/٢٨هـ وساري المفعول كما جرى الاستفسار عن صك الاستثمار المشار إليه فعاد بخطاب مدير السجل ٣٤١٥٥١٩٣٩ تاريخ١٤٣٤/٦/٢٦هـ المتضمن أنه لا توجد على سجله أي شرح يذكر حتى تاريخ ١٤٣٤/٦/٢٨هـ وساري المفعول وبالاطلاع عليه وجدته يتضمن إجازة مصدقة للاتفاق على أن يقوم ..... باستثمار الأرض الواقعة ..... والمعروفة ..... المملوكة للوقف بموجب الصك الصادر من المحكمة برقم ٩/٧٩ في ١٤٢٨/٣/١هـ لمدة خمسة عشر سنة تبدأ من تاريخ تسليم الموقع وأنه في حال نزع ملكية الوقف من أي جهة كانت بعد تعميره أثناء العقد فإن التعويض المقدر لمنفعة الأرض يكون للوقف والتعويض المقدر للمبنى يوزع على عدد السنوات عقد الإيجار ويكون للمعمر قيمة سنوات ما بقي له من العقد والباقي للوقف كما ألحق به أن المستثمر استلم الموقع بتاريخ ١٤١٩/١/٢١هـ كما جرى الاطلاع على

صورة تبيلغ عن تقدير عقار صادر من لجنة تطوير الساحات الشمالية والمتضمنة اسم المالك وقف ..... رقم الصك ٩/٧٩ وتاريخه ١٢٣٨/٣/١هـ مبلغ المباني (١٣٥،٩٤١،١٥٩،٦٢ريال) اثنا وستون مليون ومائة وتسعة وخمسون ألف وتسعمائة وواحد وأربعون ريال وخمسة وثلاثون هللة فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة وما جرى الاطلاع عليه وحيث أن المدعي والمدعى عليهما قد اتفقا على قسمة التعويض للأنقاض في حال نزع العقار قبل إكمال مدة الاستثمار على عدد السنوات وأجيز ذلك من قبل مصدر الصك ولقوله تعالى(يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولقوله صلى الله عليه وسلم (المسلمون على شروطهم) ولجميع ما ذكر بعاليه فقد حكمت على ناظري وقف ..... بأن يدفعا للمدعي المبلغ المدعى عليه ومقداره(١٢،٤٣١،٩٨٨،٢٧ريال) اثنا عشر مليونا وأربعمائة وواحد وثلاثون ألف وتسعمائة وثمانية وثمانون ريال وسبعة وعشرون هللة وبعرضه على الطرفين قرروا القناعة به وبناء على ما تضمنه المادة التاسعة والسبعون بعد المائة من نظام المرافعات الشرعية فسيتم رفع هذا الإجراء إلى محكمة الاستئناف لتدقيقه وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٨/٣٠هـ.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثانية للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على الصك الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٣١١٠٤٦ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٢هـ المتضمن دعوى ..... ضد ..... وبدراسة الصك وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم مع ملاحظة التنبيه المرفق والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

التحليل الإجرائي لقضية تعويض الوقف والمستثمر عن العقار المنزوع للمصلحة العامة:

أولًا: تقدم المدعي (المستثمر) يطلب تعويضه عن حقه في استثمار الوقف بعد تعويض نزع العقار الموقوف.

ثانيًا: أجاب المدعى عليهما –وهما ناظرا الوقف– بالمصادقة على دعوى المدعي.

ثالثًا: اطلع القاضي على صكي النظارة والاستثمار واستفسر عنهما، وتأكد أن صك الاستثمار أُستخرج حسب الأصول المتبعة.

رابعًا: تأكد القاضي من مدة الاستثمار وكيفية التعويض عند نزع العقار الموقوف.

خامسًا: اطلع على قرار تقدير العقار الموقوف الصادر من الجهة المختصة بتقدير ذلك.

سادسًا: استند القاضي إلى نصوص الشرع وحكم بتعويض المستثمر حسب العقد الصادر من المحكمة.

سابعًا: صدق الحكم من محكمة الاستئناف وقد رفعه القاضي إليها كون الحكم صدر ضد الوقف.

التطبيق الرابع:

موضوع القضية: إثبات وقفية مسجد وإزالة الاعتداء الواقع عليه:

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد لدي أنا ..... رئيس محاكم منطقة ... المساعد وبناء على المعاملة المحالة لنا برقم ١٦٢٢ في ١٤٣١/٩/٥هـ والمحدثة بقيد المحكمة رقم ٣٢١٣٥٧٦٠٥ وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٩هـ والمحالة برقم ٣٢٤٨٦٣٦٢ في ١٤٣٢/١٠/٢٩هـ حضر ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... مندوب فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة .... بموجب خطابهم رقم ..... في ١٤٣١/٦/٨هـ وادعى

على الحاضر معه ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... قائلًا في دعواه لقد سبق وأن قام المواطن ببناء مسجد ..... على جزء من مزرعته وتنازل عن المسجد وملحقاته وحرمه ودورات المياه التابعة له لوجه الله تعالى وذلك في ١٤١٧/٩/١هـ حسب إقراره المرفق بالمعاملة ولم يتم إفراغ المسجد في حينه ثم تم بيع الأرض عدة مرات إلى أن وصلت إلى المدعى عليه الحاضر ومنذ ذلك التاريخ وحتى الآن والمسجد باستلام فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة .... وتقام فيه الصلوات الخمس وفيه مؤذن وإمام بشكل رسمي ثم قام المدعى عليه بالاعتداء على المسجد وذلك ببناء سور يحجز المسجد عن الشارع العام كما قام أخيرا بإقفال دورات المياه وكذلك إقفال أحد أبواب المسجد وقام كذلك بإزالة الجدار الجنوبي لحرم المسجد وإزالة خزان المياه وإزالة لوحة المسجد أطلب إفراغ المسجد وملحقاته والأرض المقام عليها لصالح فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة وذلك بمساحة إجمالية قدرها (٢٣٢م٢) مائتان واثنان وثلاثون مترًا مربعا كما أطلب بإزالة الجدار الذي أقامه المدعى عليه بين المسجد والشارع وكذلك إعادة بناء الجدار الذي أزاله المدعى عليه من الجهة الجنوبية وكذلك إعادة خزان المياه الذي أزاله المدعى عليه وكل ذلك على حسابه هذه دعواي وبسؤال المدعى عليه أجاب قائلا لقد قمت بشراء المزرعة من المواطن ..... في عام ١٤٢٤هـ وقد سألته عن المسجد الموجود فيها فقال لي إنه مسجد عائلي وهو داخل المزرعة وفي حلالك وقد قمت بتلبيس حجر لسور المزرعة ومن ضمنها المسجد وأما الجدار الجنوبي فأنا الذي أقمته منذ فترة ثم أزلته وأغلقت دورات المياه والباب الذي يوصل إليها كما قمت بإزالة خزان المياه وذلك للضرر الذي لحقني بسببها حيث يقوم الأولاد بالإطلال على المزرعة ومحارمي فيها من خلال نوافذ دورات المياه وأرفض طلب فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة ... إفراغ المسجد وملحقاته هكذا أجاب فجرى سؤال المدعى عليه هل كان المسجد قائمًا

عند شرائه للمزرعة فأجاب قائلا نعم لقد كان المسجد قائما تصلى فيها الصلوات الخمس ولا يزال وأخبرني البائع أن الذي بناه هو ولم يقم أحد بإفراغ المسجد وقد اشتريت الصك كاملا وليس فيه ذكر للمسجد هكذا أجاب فجرى الاطلاع على أوراق المعاملة منها صورة إقرار ..... المرفق بالمعاملة وهذا نصه (الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد هذا إقرار مني بالتنازل عن المسجد الذي أقمته على جزء من أرضي بـ ..... هو وأرضه وحرمه ودورات المياه التابعة له لله تعالى وسلمته لإدارة الأوقاف لتشرف عليه وتقوم بواجباته هذا والله من وراء القصد حرر في ١٤١٧/٩/١هـ المقر ..... وتوقيعه) أ.هـ كما جرى الاطلاع على خطاب مدير فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة ... رقم ١١٢٦٣ في ١٤٣٢/٣/١٣هـ المتضمن أن التعليمات تنص على أن حرم المسجد إذا كان المحيط للمسجد مبنى أو مواقف أو جار هو مترين وبطلب أساس الصك من المدعى عليه للاطلاع عليه قال صورة الصك موجودة في المعاملة وأما أساس الصك فلن أسلمه لأحد هكذا أجاب كما جرى سؤال مندوب فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة ... عن حدود المسجد وأطواله فقال سأحضرها بياناتها في الجلسة القادمة وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وبسؤال مندوب فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة ... عن حدود وأطوال المسجد أجاب قائلا إن حدود وأطوال المسجد كالتالي من الشمال باقي الصك الذي يملكه المدعى عليه رقم ٣/٣٥ بطول خمسة عشر مترًا وسبعين سنتيمترا ومن الجنوب باقي الصك الذي يملكه المدعى عليه رقم ٣/٣٥ بطول خمسة عشر مترا وخمسة وسبعين سنتيمترا ومن الجنوب باقي الصك الذي يملكه المدعى عليه رقم ٣/٣٥ بطول خمسة عشر مترا وخمسة وتسعين سنتيمترا ومن الشرق شارع أسفلت بطول يبدأ من الشمال خمسة أمتار وستين سنتيمترا ثم ينكسر جنوب غرب بطول سبعة أمتار وأربعة عشر سنتيمترا ثم ينكسر جنوب غرب

بطول متر وتسعين سنتيمترا بطول إجمالي للشرق أربعة عشر مترا وأربعة وستون سنتيمترا ومن الغرب باقي الصك الذي يملكه رقم ٣/٣٥ بطول ثلاثة عشر مترا وتسعة سنتيمتر بمساحة إجمالية قدرها ٢٣٢م٢ مائتان واثنان وثلاثون مترا مربعا هكذا أجاب وجرى سؤال المدعى عليه مرة أخرى عن المسجد من الذي بناه وهل كان قائما يصلى فيه عند شرائه للمزرعة فأجاب قائلًا إن الذي بناه هو ..... حسب ما ذكر لي ابن ..... الذي اشتريت منه المزرعة وقد اشتريت والمسجد قائم تصلى فيه الصلوات الخمس ولا يزال وسيبقى كذلك علما أن الجدار الذي يفصل المسجد عن الشارع موجود قبل شرائي للمزرعة و وزارة الشؤون الإسلامية لم تقم بإضافة أي شي للمسجد ولم تتصرف فيه طيلة هذه المدة لأنها لا تملكه هكذا أجاب ثم أبرز ورقة هذا نصها (بسم الله الرحمن الرحيم صاحب فضيلة رئيس المحكمة العامة المساعد حفظه الله السلام عليكم ورحمه الله وبركاته أقدم التماسي هذا أمام فضيلتكم أملا إحقاق الحق مفيدا فضيلتكم بأن لي مزرعة خاصة أسكن فيها وفيها مسجد داخل صكي الشرعي وجزء من أملاكي وهذا المسجد يعتبر جزء من منزلي وقد فتحت له باب من الخارج لأجل يصلي فيه من يرغب فضيلة الرئيس لقد أخذ بعض مريدي المسجد إساءة استعمال بعض مرافق المسجد حتى أصبح يكشف على منزلي لهذا قمت بهدم العازم لدورة المياه من حوش المسجد وذلك بهدف ستر بيتي حتى لا يستطيع أحد أن يكشف بيتي من جهة دورة المياه فضيلة الرئيس فوجئت باستدعائي من قبل الشرطة وإيداعي السجن بحجة أن هناك قضية ضدي من قبل هيئة التحقيق والادعاء العام فضيلة الرئيس لم أرتكب أي جرم أسجن عليه وقد تصرفت في جزء بسيط من ملكي وإذا كانت وزارة الشؤون الإسلامية ترغب أن تنزع جزء من ملكي فلا يحق لها ذلك إلا بموجب نظام نزع الملكية المبلغ بتعميم صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء البرقي رقم ٨/ب/١٢٦٦٢ تاريخ ١٤٢٤/٣/١٧هـ المصادر عليه بالمرسوم الملكي م/١٥ تاريخ ١٤٢٤/٣/١١هـ والتي تنص مادتها الأولى على أنه

يجوز للوزارات والمصالح الحكومية وغيرها من الأجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة نزع ملكية العقار للمنفعة لقاء تعويض عادل بعد التحقق من عدم توفر الأراضي والعقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع ولا يجوز نزع ملكية عقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية صاحب الفضيلة أولا: إن الظلم ظلمات حرمه الله على نفسه وجعله بين عباده محرما أرجو إطلاق سراحي بالكفالة حتى يبت في قضيتي شرعًا ثانيا: إلزام الجهة المدعية بتعويضي تعويضا عادلا فيما يستقطع من ملكي أو إعطائي التصرف في ملكي دون اعتراض هذا والله يحفظكم مقدمه:أ.هـ ثم جرى سؤال الطرفين هل لأحدهما ما يضيفه فأجاب كل واحد منهما قائلا ليس لدي سوى ما ذكرت هكذا قررا ورفعت الجلسة لحضور وقت الصلاة وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وجرى الاطلاع على خطاب رئيس كتابة عدل نجران المكلف رقم ٢٨٦٥ في ١٤٣٢/١٠/٣٠هـ المتضمن أن الصك رقم ٣/٣٥ ساري المفعول ولا يوجد عليه ملاحظة حتى تاريخه كما جرى الاطلاع على صورة سجل الصك المشار إليه المرفقة بخطاب رئيس كتابة عدل ... المكلف المشار إليه والمتضمنة انتقال ملكية الصك للمدعى عليه كما جرى الاطلاع على أساس إقرار الواقف فوجدته لصورته المدون نصها سابقا ثم جرى سؤال الطرفين هل لدى أحدهما ما يضيفه فأجاب كل واحد منهما بمفرده قائلا ليس لدي سوى ما ذكرت هكذا قررا فبناء على ما تقدم بأن على ما تقدم من الدعوى والإجابة ولإقرار المدعى عليه في مجلس الحكم بأن المسجد محل الدعوى كان قائما قبل شرائه للمزرعة تصلى فيه الصلوات الخمس ولا زال كذلك وأن الذي بناه هو ..... ولما جاء في إقرار الواقف ولما تقرر شرعا من استحباب بناء المساجد ووقفها قال القرطبي رحمه الله في المفهم (لا خلاف بين الأئمة في تحبيس المساجد والقناطر). ٤/٦٠٠ ولعدم جواز بيع الأوقاف لقوله صلى الله عليه وسلم (لا يباع أصلها ولا توهب ولا تورث) متفق عليه وجاء في كشاف القناع: (يزول ملك الواقف عن العين الموقوفة بمجرد الوقف وينتقل الملك فيها الى الله تعالى)١٠/٣٤

وجاء في كشاف القناع (الوقف عقد لازم ... ويحرم ولا يصح بيعه ولا هبته ولا المناقلة به) ١٠/١٠٧ وجاء في كشاف القناع (ويلزم الوقف بمجرد القول بدون حكم الحاكم) ١٠/١٠٤ ولأن النظام قد جعل لوزارة الشؤون الإسلامية حق الإشراف على المساجد ولجميع ما تقدم فقد حكمت بثبوت وقفية المسجد المذكور في الدعوى وملحقاته والأرض المقام عليها بالحدود والأطوال والمساحة المشار إليها في الدعوى تشرف عليه وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد وأفهمت المدعى عليه بأن له الرجوع على من باعه إن كان قد غره وبعرض الحكم على الطرفين قرر مندوب فرع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بمنطقة نجران القناعة وقرر المدعى عليه الاعتراض وتقديم لائحة اعتراضية فأجيب لطلبه وافهم بالمراجعة غدًا الثلاثاء لاستلام نسخة من الحكم وأن مدة الاعتراض هي ثلاثون يوما من تاريخ الاستلام وبعدها يسقط حقه في الاعتراض ويكتسب الحكم القطعية ففهم ذلك وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٢/١١/٥هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبرفع القضية لمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير عادت بقرار الملاحظة الصادر دائرة الأحوال الشخصية رقم ٣٣٩٨٤٢٨ وتاريخ١٤٣٣/٢/٢٣هـ ونص الحاجة منه (وبدراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة لوحظ ما يلي:

أولًا: لم نجد أن فضيلته استلحق الواقف ..... وأخذ إقراره بالضبط علمًا بأن إجابة المدعى عليه غير ملاقية لدعوى المدعي حيث لم يسأل المدعى عليه عن صحة الحدود والأطوال والمساحة المذكورة بدعوى مندوب الأوقاف.

ثانيا: تطبق حدود وأطوال ومساحة المسجد وملحقاته من قبل البلدية على الطبيعة حتى لا يحصل اختلاف عند إفراغ المسجد.

ثالثا: لم يتطرق فضيلته في حكمه بإفراغ المسجد بعد أن أثبت وقفيته حسب دعوى

مندوب الأوقاف فلملاحظة ما ذكر وإلحاق ما يستجد بالضبط وصورته والصك وسجله والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد واله وصحبه وسلم قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ..... ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة ..... ختمه وتوقيعه أ.هـ وعليه حضر ..... سعودي الجنسية بموجب بطاقة الهوية الوطنية رقم ..... وبسؤاله عما لديه بشأن وقفه للمسجد مدار الدعوى قائلا إنني كنت أملك المزرعة المذكورة في دعوى الأوقاف وقد قمت ببناء المسجد المذكور وقفا لله تعالى بمنافعه وحرمه بواقع مترين من كل جهة وعند بيعي للمزرعة على المدعو ..... اشترطت عليه أن المسجد ليس داخلًا في المبيع وأنه وقف لله تعالى مع جميع ملحقاته وحرمه علما بأنني قد سلمت المسجد للأوقاف قبل بيعي للمزرعة هكذا قرر لذا جرى إثباته كما جرى مني مخاطبة أمانة منطقة نجران لتطبيق حدود وأطوال ومساحة المسجد وملحقاته والمصادقة على الكروكي وذلك بخطاباتنا رقم ٣٣٤٦٨٨١٨ في ١٤٣٣/٣/١٢هـ ورقم ٣٣٨١٧٢٧١ في ١٤٣٣/٥/٤هـ ورقم ٣٣٩٩٣٦٩٣ في ١٤٣٣/٥/٢٥هـ ورقم ٣٣١١٩٥١٠٩ في ١٤٣٣/٦/٢٤هـ ورقم ٣٣١٣٨٠١٢٨ في ١٤٣٣/٧/٢٣هـ ورقم ٣٣١٧٠٨١٦٣ في ١٤٣٣/٩/١٦هـ إلا أننا لم نجد تجاوبا من قبل الأمانة بما تم طلبه ولما جاء في خطاب أمين منطقة ... رقم ١٣٠٠٩ في ١٤٣٣/٩/١٩هـ من أنه طالما أن الكروكي أعد من قبل مكتب هندسي متخصص وقدم من قبل جهة حكومية فإنه يمكن الأخذ به دون الحاجة إلى تطبيقه ولعدم تجاوب المدعى عليه ومماطلته ولإلحاقه الضرر الظاهر بالمسجد ومنافعه مما أدى إلى تعطيل منافع المسجد وهجران المصلين له ولوقوفنا على المسجد ولحضور الواقف وإقراره بوقفيته للمسجد ولكل ما ذكر فلم يظهر لي سوى ما حكمت به سابقًا من إثبات وقفيه المسجد المذكور في الدعوى وإفراغ الجزء المقام عليه حال تصديق الحكم من الاستئناف وصلى الله على نبينا محمد واله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٣/١٠/٩هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد واله وصحبه وبعد وقد عادت المعاملة بكتاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف بمنطقة عسير رقم ٣٣/١٩٠٦٨٤٣ وتاريخ ١٤٣٤/٢/٦هـ وشفعها قرار التصديق الصادر من دائرة الأحوال الشخصية بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير برقم ٣٤٨٢٨٩ في ١٤٣٤/١/١١هـ المظهر بموجب على صك الحكم ونص الحاجة منه(وحيث سبق دراسة الصك وصورة ضبطه واللائحة الاعتراضية وأوراق المعاملة وبالاطلاع على ما أجاب به فضيلته وألحقه بالضبط وصك الحكم بناء على قرار الدائرة رقم وتاريخ ١٤٣٣/٢/٢٣هـ تقررت الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم دائرة الأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال قاضي الاستئناف .....ختمه وتوقيعه قاضي استئناف ...ختمه وتوقيعه رئيس الدائرة.....ختمه وتوقيعه أ.هـ وبموجبه أمرت بالتهميش بذلك على الصك وسجله وصلى الله على نبينا محمد واله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٢/١٣هـ .

التحليل الإجرائي لهذه القضية:

أولًا: تقدم صاحب الصفة إلى المحكمة المختصة بدعوى محررة يطلب فيها رفع يد المدعى عليه عن مسجد وإثبات وقفيته.

ثانيًا: أنكر المدعى عليه وقفية المسجد بزعم أنه مسجد خاص بعائلته وليس لعامة الناس.

ثالثًا: اطلع القاضي على إقرار واقف المسجد بأنه وقف حسب الوثيقة الموجودة في المعاملة.

رابعًا: تحقق القاضي من ضبط حدود وأطوال ومكان الوقف بإشراف جهة مختصة بذلك.

خامسًا: استند القاضي إلى نصوص الشرع وأقوال الفقهاء وأثبت وقفية المسجد.

سادسًا: طلبت محكمة الاستئناف إدخال الواقف وسؤاله عن الوقفية، وكذلك الحكم بإفراغ جزء المخصص للمسجد من أرض المدعى عليه.

سابعًا: أكمل القاضي ما طُلب منه ثم صادق الاستئناف على الحكم.

حماية الأوقاف من القضاء الشرعي في هذه القضية ظاهرة، وما ذكره المدعى عليه من تضرره من الوقف يمكن دفعه بطرق كثيرة دون إلغاء الوقف أو استبداله، كما يظهر أهمية المبادرة باستخراج الوثيقة الوقفية وإثباتها لدى الجهات المختصة.

التطبيق الخامس:

موضوع القضية: غصب العقار الموقوف، وصرفه في غير ما شرط الواقف:

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا ... القاضي بالمحكمة الكبرى بمكة وبناء على الاستدعاء المحال إلينا من فضيلة الرئيس برقم ... في ... المقدم من مدير عام الأوقاف والمساجد بمكة المكرمة برقم ... في ... فقد حضر ... بصفته محامي إدارة الأوقاف بموجب تعميد رقم ... وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم، قائلًا في تقرير دعواه: إن هذا الحاضر قد وضع يده على الوقف الكائن بـ ... والموقف من قبل كل من ... وبنتها ... بموجب صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم ... وتاريخ ... والمتضمن وقفيتهما العقار المذكور على نفسيهما مدة حياتهما سكنًا، وإسكانًا، وغلةً، واستغلالًا، وسائر الانتفاعات الشرعية، فإذا توفيت إحداهما قبل الأخرى عاد نصيبهما للباقية، ثم من بعد وفاتهما، يكون وقفًا على أولاد (البنت) ثم على أولاد أولادها، فإذا تعذر ذلك كان هذا الوقف وقفًا يصرف ريعه في وجوه البر والإحسان، وشرط النظر لكل واحدة منهما أولًا لنفسها، ثم بعدها يكون للأخرى، ثم النظر للأرشد فالأرشد من أولاد (البنت) المذكورة، ثم الأرشد فالأرشد من أولاد أولادها، فإذا تعذر ذلك آل الوقف إلى وجوه البر، كان النظر عليه لـ ... و ... وابني ... معًا، وعند وفاة أحدهما يستغل الآخر بالنظارة المذكورة لنفسه، ثم بعدها ثم بعدهما تكون النظارة للأرشد فالأرشد من أولادهما،

فإذا انقرضوا، وخلت بقاع الأرض منهم يكون النظر عليه للحاكم الشرعي الخ، ونظرًا لأن الواقفتين قد عدلتا شرطهما في النظارة، وحصر الوقف عند أيلولته إلى جهة البر بجعله رباطًا لسكنى النساء الفقيرات، والمسكينات، حيث جعلتا النظر لمديرية الأوقاف بعدهما؛ لتجريه فيما رغبته الواقفتان من سكن النساء الفقيرات، والمسكينات، وأجاز ذلك الحاكم الشرعي بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم .... في .... وصدر من محكمة التمييز بالقرار رقم .... في .... وحيث إن ... الواقفة توفيت بتاريخ ...، وانحصر إرثها في معصبها (أ) حسب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ... في ... ونظرًا لأن المدعى عليه واضع يده على الوقف المشار إليه بدون وجه حق؛ لذا فإنني أطلب الحكم عليه برفع يده عن الوقف المذكور، وتسليمه لإدارة الأوقاف لتجريه في مجاريه الشرعية حسب شرط الواقفتين حيث آل النظر للأوقاف هكذا ادعى، وبعرض ذلك على المدعى عليه قال إنني استأجرت العمارة الكائنة ... من المدعو (أ) بموجب عقد الإيجار المؤرخ في ... لمدة أربعة أشهر أي حتى ... بمبلغ إجمالي قدره ثلاثمائة ألف ريال، وبعد ذلك أُخبرت أن العمارة وقف، وأن المؤجر تحايل عليّ بذلك، وأنه ليس له صفة التأجير؛ حيث اتضح أن الواقفتين متوفيتان، ولا مانع لدي من تسليم العمارة لإدارة الأوقاف هكذا قال، ولذا فبناء على ما تقدم من الدعوى، والإجابة، وحيث تحقق وفاة الواقفتين حسب صك الورثة المشار إليه بعاليه، وحيث جرى الاطلاع على صك الوقفية، وصك النظارة رقم .... في .... المجعول فيه النظر لإدارة الأوقاف، عند أيلولة الوقف لجهة البر، وحيث إن الواقفتين قد توفيتا، ولم تخلف إحداهما سوى معصبها المذكور، في صك حصر الوراثة رقم .... في .... عليه فقد حكمت على المدعى عليه برفع يده عن الوقف المذكور، وتسليمه لإدارة الأوقاف لتجريه حسب شرط الواقفتين في مجاريه الشرعية، وبذلك حكمت، وبعرض ذلك على الطرفين قناعا به، وأمرت بنظم صك بذلك ورفعه لمحكمة التمييز؛ لكونه يتعلق بوقف. حرر في .... وصلى الله على نبينا محمد.

وبعد رفع المعاملة إلى محكمة التمييز، عادت مشفوعة بخطاب فضيلة رئيسها برقم ... في ... ومرفق بها القرار رقم ... في ... المتضمن بعد دراسة الحكم، وصورة ضبطه تقرر أن الحكم غير خاضع للتمييز لقناعة المدعى عليه، وكون الحكم لصالح الوقف، وبالله التوفيق. حرر في ... وصلى الله على نبينا محمد.

التحليل الإجرائي لهذه القضية:

أولًا: تقدم صاحب الصفة بطلب إخلاء ورفع اليد عن العقار الموقوف، والعمل بما شرطه الواقفتان في وثيقة وقفيتهما.

ثانيًا: أبرز المدعي ما يثبت صفته وأحقيته في إقامة الدعوى، وشفع ذلك بوثيقة الوقفية.

ثالثًا: أقر المدعى عليه بما جاء في دعوى المدعي ووافق على إخلاء العقار وتسليمه للجهة المدعية حسب نص الواقفتان.

رابعًا: بعد أن اطلع القاضي على صكي الوقفية والنظارة حكم برفع يد المدعى عليه وتسليم الوقف للجهة المختصة.

من خلال هذه القضية أكد القضاء الشرعي على أهمية العمل بما شرطه الواقف فيما يحقق مصلحة الوقف والحماية له والحفاظ عليه.

التطبيق السادس: الاستيلاء على عقار موقوف وسكناه:

الحمد لله وحده وبعد، فلدي أنا ... القاضي بالمحكمة الكبرى حضر ... مندوب الإدارة العامة للأوقاف والمساجد بمكة المكرمة، وادعى على الحاضر معه ... الوكيل الشرعي عن ... بموجب الوكالة رقم ... قائلًا في دعواه: إن موكل هذا الحاضر قد اعتدى على رباط ... الواقع بمكة بمحله ... الذي أوقفه الحاج ... وجعله رباطًا لسكنى أهل قشقر، وغيرهم من أهل بلدة بخارى، ولكن المدعى عليه أصالة قام بإخلاء الرباط من السكان، وسكن فيه، وطمس معالم لوحة تثبت هذه الوقفية، وعليه فإنني أطلب منكم

إثبات وقفية هذا العقار، والحكم برفع يد المدعى عليه عن هذا العقار، وتسليمه لإدارة الأوقاف هذه دعواي، وبسؤال المدعى عليه وكالة، أجاب قائلًا: لا صحة لما ذكره المدعي، والصحيح أن العقار ملك لوالد موكلي بموجب صك شرعي، وقد توفي ولم يثبت لدينا أنه أوقفه، ونحن نسكن فيه منذ أكثر من خمس وعشرين سنة، ونقوم بترميمه، وصيانته، ونطلب من المدعي إثبات الوقفية، وإحضار البينة، وطلب من المدعي إحضار البينة، وطلب من المدعى عليه إبراز صك الملكية، فأبرز صورة مخرجة من السجل، بتاريخ ١٣٢٤/١١/٣٠هـ، وبالاطلاع عليه وجد أنه يتضمن ثبوت ملكية المدعو ... لكامل الدور الثلاثة وحدودها كذا ..... وفي جلسة أخرى أحضر المدعي وكالة كلا من ... و ... فشهدا بالله أن العقار المحدود بكذا ... هو وقف لله تعالى أوقفه المدعو ... وعلى العقار لوحة رخامية من أكثر من خمسين سنة تدل على وقفيته، وفي جلسة أخرى، قال المدعي: لقد نمى إلى علمي أن هناك صك وقفية لهذا العقار، صدر من هذه المحكمة في عام ألف وثلاثمائة وأربعه وعشرين، وأطلب التأكد من ذلك، وبسؤال المدعى عليه عن الشهود قدح في أحدهما، وقال إنه خصم لموكلي حيث حصل بينهما مشاجرة، ثم جرى الاستفسار عن صك الوقفية المذكور، فورد جواب مدير السجل بالمحكمة أنه تم العثور على صك الوقفية لهذه الدور الثلاثة، والمؤرخ في ١٣٢٤/١٢/١٠هـ ، وبالاطلاع على الصك تبين أنه يتضمن وقفية الدور الثلاثة المحدودة بكذا ... من قبل المدعو ... والعائدة إليه بموجب الحجة الشرعية المحررة من محكمة مكة، وقد أوقفها وقفًا صحيحًا على نفسه مدة حياته، وعلى سكنى الحجاج الفقراء من دون الأغنياء من أهالي قشقر، يسكنون فيه مدة إقامتهم في موسم الحج فقط، إلى آخر ما جاء في صك الوقفية، وبعرض ذلك على المدعي عليه وكالة طلب إمهاله لحين مراجعة وكيله، وفي جلسة أخرى ذكر المدعى عليه أن صك الوقفية لا يشمل الدور الثلاثة، وإنما يشمل بعضها، واعترض المدعي وكالة بقوله إن صك الوقفية شامل للدور الثلاثة، ثم طلب من هيئة النظر الوقوف

على العقار محل النزاع؛ لتطبيقه على ما جاء في صكي الوقفية، والملكية، فورد قرار هيئة النظر بأنه جرى تطبيق صك الوقفية على العقار، فوجد أنه يشمل كامل الدور الثلاثة، وحيث ثبت لدي وقفية الدور الثلاثة موضوع الدعوى أمرت بالتهميش على صك الملكية، بما تضمنه صك الوقفية وحكمت برفع يد المدعى عليه عن الدور الثلاثة موضوع النزاع، في موسم الحج من حين حضور الحجاج الموقوف عليهم، إلى حين عودتهم إلى بلادهم، وتمكين الحجاج المذكورين من السكنى في هذه الدور الثلاثة، وحكمت بإقامة دائرة الأوقاف بمكة مشرفًا على هذا الوقف، إلى حين إقامة ناظر عليه، بعد ذلك تكون مشرفًا منظمًا، مع الناظر المقام على هذا الوقف، وبجميع ما تقدم حكمت، وبعرض ذلك على الطرفين قررا قناعتهما به، وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

التحليل الإجرائي لدعوى الاستيلاء على العقار الموقوف:

أولًا: حضور صاحب الصفة وهو مندوب الأوقاف إلى المحكمة المختصة.

ثانيًا: تحرير الدعوى وبيان وقفية العقار وطلب إخلائه من المدعى عليه.

ثالثًا: أنكر المدعى عليه وقفية العقار، ثم طلب من المدعي البينة على دعواه فأحضر شاهدين.

رابعًا: طلب المدعي من القاضي الرجوع إلى سجلات المحكمة لاستخراج الوثيقة الوقفية المتعلقة بالعقار محل الدعوى.

خامسًا: شخوص هيئة الخبراء إلى موقع العقار الموقوف وتطبيق الوثيقة الوقفية عليه والإفادة عن ذلك.

سادسًا: حكم القاضي بثبوت الوقفية ورفع يد المستولي على الوقف وجعل الإشراف لوزارة الأوقاف حتى إقامة ناظر على الوقف.

تبرز هذا القضية ما للمحاكم الشرعية من دور عظيم في حماية الأوقاف، كما أن

لتسجيل الأوقاف وإثباتها في المحكمة أثر بالغ في حفظ الوقف من الاندثار أو الضياع.

التطبيق السابع:

موضوع القضية: التعدي على مقبرة، وإحداث مباني فيها، وإثبات الوقفية بالشهادة بالاستفاضة:

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد فلدي أنا ... قاضي محكمة محافظة ... بناء على الاستدعاء المقيد بهذه المحكمة حضر المدعو ... وكيلًا شرعيًا عن ... قائلًا إن من الجاري في ملك موكلي، وتحت تصرفه كامل الأرض السكنية الواقعة في القرية ... من توابع محافظة ... وحدودها ... والمنزل المذكور ملك موكلي دون شريك، أو منازع منذ ذلك الوقت، وحتى الآن، أطلب إثبات ذلك شرعًا، وإعطاء موكلي حجة استحكام، هكذا أنهى، وكان قد سبق الكتابة للدوائر الحكومية ذات العلاقة، فوردت إجابتهم متضمنة الموافقة على طلب المنهي استخراج صك حجة استحكام، إلا أن المجمع القروي يعارض منح المذكور حجة استحكام؛ كون الأرض جزء من مقبرة. وفي جلسة أخرى حضر ... مندوبًا عن المجمع القروي بمحافظة ... وحضر لحضوره المنهي، وادعى مندوب المجمع قائلًا: إن المجمع يعارض منح المنهي حجة استحكام للأسباب التالية: أولًا: أن الأرض المنهى بها هي جزء من مقبرة، والمحدودة بموجب محضر اللجنة المشكلة من قبل المحافظة، والمكونة من شيخ قرية ... والمجمع القروي، والشرطة، وأهل الخبرة. ثانيًا: أن ما أُحدث في هذا الموقع من المقبرة، هو تعدٍ على المقبرة، وانتهاك لحرمة الأموات، والمجمع معني بحمايتها من التعديات وفقًا لنظام البلديات. ثالثًا: المقابر تعتبر أوقافًا على الأموات، لا يصح بيعها إلا إذا تعطلت منافعها، وتعطل المنافع بالنسبة للمقابر هو تعذر الدفن فيها، ولا يعرف هذا التعذر إلا بواسطة المحاكم الشرعية، ولهذه الأسباب يطلب المجمع بأن يصرف النظر عن طلب المذكور، ورفع يده عن الجزء الذي اعتدى عليه من المقبرة، وإزالة ما أحدثه من تعديات؛ حفاظًا على حرمة الأموات.

وبعرض ذلك على المدعى عليه أجاب قائلًا ما ذكره المدعي غير صحيح، وبعرض ذلك على المدعي قال بل صحيح ولدي البينة. وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، وأحضر مندوب المجمع للشهادة خمسة أشخاص؛ شهدوا بالله تعالى أن الأرض محل نزاع أنها مقبرة، ويعرفونها منذ أن كانوا صغارًا، وبعرض الشهود، وشهاداتهم على المنهي، قال: إن الموقع الذي شهدوا بأنه مقبرة فهو يشمل الأرض الذي أطالب بها في هذا الإنهاء، وشهادتهم غير صحيحة، أما الشهود فعندي ما يقدح في عدالتهم، ثم ذكر المنهي أمورًا على أن الشهود خصوم له، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان وأحضر مندوب المجمع القروي للشهادة أيضًا كلًا من ... و ... فشهدا بالله: أن الأرض محل نزاع، هي جزء من مقبرة، وفي جلسة أخرى حضر الطرفان، وكان قد سبق أن جرى معاينة للموقع المنهى به مع الشهود، وجرى إعداد المحضر على طبيعة الأرض، وجرى مصادقة المنهي على الموقع، وأنه عين أرض المنهي به، وبطلبي من مندوب المجمع تعديلًا لشهوده، وفي جلسة أخرى عدّلوا التعديل الشرعي، فبناء على ما تقدم من إنهاء المنهي، ومعارضة المجمع القروي على طلب المنهي، وللأسباب التالية: أولًا: شهادة سبع شهود، جرى تعديلهم التعديل الشرعي أن المنهى به جزء من مقبرة قرية ... وقد جرى تأكيد الشهادة بالخروج إلى الموقع، وأكد الشهود السبعة أنه هو الموقع المنهى به، وأنه جزء من مقبرة، وقد صادق المنهي الشهود في الموقع، ثانيًا: أن ما ذكره المنهي من قدحه في الشاهدين ... و ... من أنهما خصمان للبائع عليه، لا يؤثر في قبول شهادتهما، وذلك لأن مبنى قدحه على تعدي الخصومة من البائع إلى المشتري، وهذا احتمال بعيد؛ لأن فيه إلحاق الضرر بغير الخصم، وكما قرر أهل العلم أن المحاكمة في الأموال لا تعتبر عداوة تمنع قبول الشهادة، ومن ذلك ما أورده ابن قدامه رحمه الله في كتاب الكافي ٥٣١/٤ : "فأما المتحاكمان في مال فلا يمنع ذلك قبول شهادة أحدهما على صاحبه؛ لأنه ليس بعداوة"ثم ذكر القاضي تفنيدًا لما قدح به المنهي شهود المدعي، ومنها أن أحد الشهود له أرض مجاورة للمقبرة،

ولا يمنع ذلك من قبول شهادته، إلى أن قال: خامسًا: ولما قرره بعض أهل العلم من أهل العلم من أن المقابر وقف على من قُبر فيها، من أموات المسلمين، ولما قرره بعض فقهاء المذهب من أن الوقف تجوز فيه الشهادة بالاستفاضة، ومن ذلك ما أورده ابن قدامه رحمه الله في كتابه الكافي ٤/٢٨٤ : "وتجوز الشهادة بما علمه بالاستفاضة في تسعة أشياء: النسب، والنكاح، والملك المطلق، والوقف". سادسًا: تعميم سماحة رئيس القضاء رحمه الله رقم (٣٠٣) في ١٣٧٧/١٠/٢٩هـ، والمتضمن: "بشأن ما إذا ثبت أن الأرض مقبرة، فإن بيعها لا يجوز، وإقطاعها لا يجوز"لذلك كله فقد حكمت بصرف النظر عن طلب المنهي تملك موكله للمنهى به، وحكمت على موكله بإزالة ما أحدثه في الأرض المنهى بها، وبعرض الحكم عليه قرر عدم قناعته به، وطلب تمييز الحكم فأجبته لطلبه. هذا وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

التحليل الإجرائي لقضية الاعتداء والإحداث في مقبرة:

أولًا: طلب المنهي إثبات تملك موكله أرض سكنية زعم أنها ملك مورثه.

ثانيًا: اعترض ممثل وزارة الشؤون البلدية والقروية على طلب التملك بحجة أنها مقبرة.

ثالثًا: أحضر المعترض البينة وهي سبعة شهود على أن الأرض محل الدعوى مقبرة قديمة وشهادتهم بالسماع والاستفاضة.

رابعًا: شخص القاضي مع الشهود إلى الأرض محل الإنهاء لمطابقة الشهادة على أرض الواقع.

خامسًا: سبّب القاضي بأقوال على حكمه برفع يد المنهي عن الأرض ورفض إثبات تملكه لما تقرره لديه أن أنها أرض موقوفة على الأموات.

يظهر من خلال هذه القضية الدور الكبير للقضاء الشرعي في حماية الأوقاف وحفظها من الاعتداء عليها، وأن وضع اليد على الأوقاف لا يُعد تملكًا لها حتى وإن مضى زمن على ذلك.

التطبيق الثامن:

موضوع القضية: بيع الوقف والاستيلاء على مال بدل الوقف بعد بيعه:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ... القاضي بالمحكمة الكبرى بمكة حاليًا حضر ... المستشار بالأوقاف، والمفوّض للدعوى من قبلها، وادعى على الحاضر معه ...بالوكالة عن ... وموكليه حال حضور المخبر ... وادعى مدعي الأوقاف قائلًا في دعواه: إنه اتصل بعلم مديرية الأوقاف أن نفرًا من أهل الخير قاموا بشراء أرض بمحلة ...، وأنشئوا عليها دارًا مشتملة مساكن سفلية، وأوقفوها مدرسة لتحفيظ القرآن الكريم، وحدودها كذا ...، وقد استخرج مورث موكل هذا الحاضر حجة استحكام على هذه الدار المذكورة، بعد أن نسبها إلى ملكه لكونه يحمل حفيظة نفوس من بين النفر المشتركين في المدرسة، وقد أُزيلت هذه المدرسة بالتوسعة، وقدّر لها مبلغ خمسمائة وأربعة وعشرون ألف ريال، استلمه مورث المدعى عليه المذكور، مقابل قيامه ببيعها على الحكومة، على أن يقوم بشراء البدل لهذه المدرسة، ولم يشتره حتى الآن، وحيث أن دور تحفيظ القرآن من ضمن الأوقاف الخيرية، التي تتولاها إدارة الأوقاف العامة، بحكم الصلاحية، والولاية، فإنني أطلب الأمر على المدعى عليه ورثة ... بتسليم المبلغ المذكور لجهة الأوقاف؛ لإجرائه في مجاريه الشرعية. وبسؤال المدعى عليه وكالة أجاب قائلًا: لا صحة لما ادعى به مدعي الأوقاف، من كون تلك الأرض المحدودة في دعواه مدرسة خيرية، اشترك مورث موكلي ونفر معه في شراء أرضها، وتوقيفها، بل إن تلك الدار ملكًا لمورث موكلي بالأصالة، والوصاية بموجب صك شرعي صادر من هذه المحكمة. وقد أحياها الإحياء الشرعي، وما ذكره من استلامه للتعويض فصحيح؛ حيث استلمه عوضًا عن ملكه الخاص، وموكلي بالأصالة، والوصاية غير مستعدين بتسليم التعويض المذكور لمديرية الأوقاف، وبعرض إجابة المدعى عليه على المدعي قال الصحيح ما ذكرته في دعواي، فسُئل مدعي الأوقاف هل لديه بينة على دعواه قال نعم، وأبرز ورقة مؤرخه في

١٩/١٠/١٤٠٥هـ هذا نصها: بسم الله الرحمن الرحيم حضر المجلس المنعقد بالمسجد الكائن ... المكرم ... (مورث المدعى عليه) وقرر أمام الحاضرين قائلًا: إن المدرسة التي كانت قائمة بجوار المسجد، المشار إليه أعلاه، والذي صك تملكها باسمي، قد أُزيلت لصالح مشروع التوسعة، وباعتبار أن صك التملك باسمي قمت بالمراجعة، والتعقيب حتى إنني استلمت التعويض، وقدره خمسمائة وأربعة وعشرون ألف ريال، وأن المبلغ لازال لدي حتى يتم شراء أرض مناسبة، وينشأ عليها مدرسة، بدلًا عن المدرسة التي هدمت، وأزيلت. وأن المبالغ التي صرفت للتعقيب، والمراجعة سوف يعمل لها بيان، ويحسم من أصل المبلغ، كما أن ليس لأبنائي أي حق في هذا المبلغ، حيث إنه خاص، وعلى إقراري هذا أوقع، وأذنت لمن حضر بالشهادة على إقراري، ثم أدرجت أسماء ستة رجال، وتواقيعهم، فطلب من مندوب الأوقاف زيادة بينة، فأحضر شهود الورقة، وهم كل من .... و .... و .... وشهدوا بأن ما جاء في الورقة من إقرار المدعو .... (موروث المدعى عليه) صحيح، وأن تواقيعهم صحيحة، وفي جلسة أخرى حضر مندوب الأوقاف، وحضر وكيل المدعى عليهم، فسئل المدعى عليه عن حال الشهود، وما جاء في شهادتهم فأجاب بقوله أولًا: إن الأرض، والبناء موضوع الدعوى ملك لمورث موكلي بموجب الصك الصادر في هذه المحكمة، وقد تم الإعلان في الجريدة الرسمية، ولم يتقدم أحد للمعارضة. ثانيًا: من المقرر شرعًا ونظامًا أن الوقف لا يتم إلا بموجب صك رسمي يصادق عليه من قبل هيئة التمييز، وهذا غير موجود لدى وزارة الأوقاف مما يجعل إدعاءها غير صحيح. ثالثًا: بخصوص الإقرار المنسوب صدوره إلى مورث موكلي فغير صحيح؛ لكونه ليس بخطه، ولا يحمل توقيعه، مع أنه أمي لا يعرف القراءة، والكتابة، لذلك نطلب تحليل هذه الورقة من جهة الاختصاص لوجود شبهة التزوير، وأن جميع الورثة لا يعلمون شيئًا عن مورثهم، بشأن هذا الإقرار، فسئل المدعى عليه وكالة عم حالة الشهود من حيث العدالة، وعدمها، فقال إن مُوَكِلي يقررون عدم معرفتهم للشهود؛ فلا يعرفونهم بعدالة ولا

ضدها، ولكن لهم مصلحة بإيقاع الضرر على موكليَّ لحرمانهم من المال من باب الحسد، فطلب من مندوب الأوقاف تزكية الشهود، فأحضر مزكين ظهرت بهم عدالة الشهود. فبناء على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وعلى مقتضى البينة المعدلة حسب الأصول؛ فقد حكمت بأن تسلم ورثة ... المبلغ المذكور بالدعوى، وقدره خمسمائة وأربعة وعشرون ألف ريال لإدارة الأوقاف بمكة، لصرفه في المصرف الشرعي، وللورثة حق المطالبة في الأتعاب المبذولة من مورثهم، والمنوه عنها في الإقرار المذكور متى شاءوا، وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه وكالة عدم قناعته به، وطلب تمييزه فأجبته لذلك. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

ثم ورد قرار هيئة التمييز بالمصادقة على الحكم وتأييده.

التحليل الإجرائي لقضية الاستيلاء على الوقف:

أولًا: حضور صاحب الصفة إلى المحكمة المختصة.

ثانيًا: حرر المدعي الدعوى بذكر موقع العقار الموقوف وحدوده وكيفية وقفيتها وكيفية الاستيلاء عليها وقيمة التعويض.

ثالثًا: سماع جواب المدعى وإنكاره للدعوى وأن مورثه أحياء الأرض إحياء شرعيًا.

رابعًا: أحضر المدعي بينته وهي ورقة تثبت ما ذكره في الدعوى وشهادة ثلاثة من الشهود وعدلهم حسب الأصول الشرعية.

خامسًا: أجاب المدعى عليه عن بينة المدعي وأصر على إنكاره الدعوى.

سادسًا: حكم القاضي بإلزام المدعى عليه بتسليم بدل نزع العقار الموقوف وجعل المتداعيين حق القناعة من عدمها.

سابعًا: صادقت محكمة التمييز على حكم القاضي.

يتبين من خلال عرض هذه القضية حماية القضاء للأوقاف واستخلاص ما قد يقع من حق للأوقاف في أيدي المعتدين عليها، وحفظها من الضياع والعمل على دوام

الأوقاف واستمرارها.

التطبيق التاسع:

موضوع الحكم: غصب عقار موقوف ومنع المستحقين من الأجرة:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا ..... القاضي في المحكمة العامة بمحافظة جدة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة جدة/المساعد برقم ٣٤٦٦٥٦٣ وتاريخ ١٤٣٤/٢/١٠هـ المقيدة برقم بالمحكمة برقم ٣٤٢٢٢٢٠٦ وتاريخ ١٤٣٤/١/٢٦هـ ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/٣/٩هـ افتتحت الجلسة الساعة ٨:٣٠ وفيها حضر المدعي ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... بصفته ناظرا لوقف ..... المثبت وقفيته بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم ٤ في ١٤١٠/١٠/٢٠هـ والصك الثاني برقم ٤٥ وتاريخ ١٤٣٦/٢/١٢هـ بموجب صك إقامة ناظر على وقف صادر من هذه المحكمة برقم ٣٢٣٠٩٧٢٤ وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٢هـ ولم يحضر من يمثل المدعى عليها مؤسسة ..... بالسجل التجاري رقم ..... وقد وردنا خطاب مدير شرطة محافظة جدة برقم .... وتاريخ ١٤٣٤/١/٢٠هـ والمتضمن (أنه بالبحث والتحري عن المذكور لم يتم العثور عليه وبالتحري عنه تم التوصل إلى أحد أبنائه ويدعى ... سجل مدني ... وبسؤاله عن والده أفادنا بأنه خارج البلاد حاليا ولا يعلم متى يعود. علما بأن المحلات الثلاثة جميعها مقفلة ولا يوجد بها أحد. ولتضرر المدعي من بقاء المحلات مغلقة دون الاستفادة منها) فبناء على المادة (٥٥) من نظام المرافعات الشرعية ولتعذر تبليغ المدعى عليها فقد قررت النظر في الدعوى غيابيا في حق المدعى عليها وادعى المدعي قائلًا: لقد استأجرت المدعى عليها عقارا من ضمن وقف من ..... المثبت وقفيته بموجب الصك الصادر من هذه المحكمة برقم (٤) في ١٤١٠/١٠/٢٠هـ وهو عبارة عن ثلاثة محلات في ..... على طريق ..... بحي ..... في محافظة جدة منذ أكثر من أربعين عاما وبموجب عقود كان آخرها العقد

المؤرخ في ١٤٢٧/١/١هـ بين الناظر السابق عمي ..... وبين المدعى عليها والمتضمن أن المدة الإيجارية هي سنة هجرية كاملة تبدأ في ١٤٢٧/١/١هـ وتنتهي في ١٤٢٧/١٢/٣٠هـ وتجدد هذه المدة تلقائيا لمدة أو مدد أخرى مماثلة مالم يقم أحد الطرفين بالتنبيه على الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل انتهاء المدة السارية بشهر واحد فقط على الأقل بمقتضى خطاب مسجل وبأجرة سنوية قدرها مائة وسبعة وخمسون ألف ريال تدفع على دفعتين وقد سددت المدعى عليها أجرة العقار محل الدعوى حتى نهاية عام ١٤٣٢هـ ولم تسدد بعد ذلك وقد ترتب في ذمتها من أجرة حتى الآن أجرة عام ١٤٣٣هـ كاملًا وأجرة ما نحن فيه من عام ١٤٣٤هـ وقد تغيب من يمثل المدعى عليها وأقفلت المحلات جميعها في عام ١٤٣٢هـ وحيث لم نتمكن من الوصول لصاحب المؤسسة المدعى عليها وقد تضرر المنتفعون من الوقف بعدم دفع الأجرة من المدعى عليها لتلك المحلات ودفعا للضرر أطلب الحكم بفتح العقار محل الدعوى وإخلاؤه عن طريق الجهات المختصة واحتفاظ بيت المال بموجوداته مع احتفاظ الوقف بمطالبة المدعى عليها بالأجرة الماضية وحتى تاريخ الإخلاء بدعوى مستقلة هذه دعواي ثم أبرز المدعي صورة صك إقامة ناظر على وقف رقم ٣٢٣٠٩٧٢٤ وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٢هـ وصورة من عقد الإيجار المؤرخ في ١٤٢٧/١/١هـ وصورة من السجل التجاري للمؤسسة المدعى عليها وتم إرفاقها بالمعاملة وبطلب المدعي ناظر الوقف البينة على دعواه أحضر للشهادة وأدائها كلا من ..... سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم ..... كما حضر ..... فلسطيني الجنسية بوثيقة مصرية بموجب الإقامة رقم ..... وشهد الأول قائلًا .... مستأجرة للمحلات الثلاثة محل الدعوى منذ أكثر من عشرة أعوام والمحلات محل الدعوى مغلقة منذ عام ١٤٣٢هـ ولا زالت المحلات مغلقة حتى الآن وعليها لوحات المدعى عليها هكذا شهد وشهد الثاني قائلا: أشهد بالله العظيم بأن المؤسسة المدعى عليها مؤسسة ..... مستأجرة للمحلات الثلاثة محل الدعوى منذ أكثر من ثلاثة أعوام

والمحلات محل الدعوى مغلقة منذ عام ١٤٣٢هـ ولا زالت المحلات مغلقة حتى الآن وعليها لوحات المدعى عليها هكذا شهد والشاهدان ظاهرهما العدالة وبعرض اليمين على الناظر الوقف على صحة دعواه استعد لذلك ثم حلف قائلًا: والله العظيم الذي لا إله إلا هو أن المؤسسة المدعى عليها مؤسسة ..... مستأجرة للمحلات الثلاثة محل الدعوى منذ حوالي أربعين عاما والمحلات محل الدعوى مغلقة منذ عام ١٤٣٢هـ ولا زالت المحلات مغلقة الآن وعليها لوحات المدعى عليها هكذا حلف فبناء على ما تقدم من الدعوى والبينة المتمثلة في عقد الإيجار المؤرخ في ١٤٣٧/١/١هـ والسجل التجاري للمؤسسة المدعى عليها وشهادة الشاهدين ..... واللذان ظاهرهما العدالة وبناء على يمين الناظر على صحة دعواه ولقوله تعالى(يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) ولحديث (المسلمون على شروطهم) رواه الترمذي وأبو داوود ولحديث (لا ضرر ولا ضرار) رواه أبو داوود وصححه الحاكم ولأن الضرر في الشريعة مرفوع ولحديث (البينة على المدعي واليمين على المدعى عليه)رواه الترمذي قال أبو عيسى: العمل عند أهل العلم من أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم وغيرهم أن البينة على المدعى واليمين على المدعى عليه وبناء على المادة (٥٥ و ١٧٦) من نظام المرافعات الشرعية لذلك كله فقد حكمت بفتح العقار محل الدعوى وإخلاؤه عن طريق الجهات المختصة والاحتفاظ بموجودات العقار ما يخص المدعى عليها منه لدى الجهة المعنية وأمرت ببيع ما يخشى تلفه وإيداع ثمنه لدى بيت المال المحكمة وأفهمت المدعي ناظر الوقف بأن المدعى عليها على حجتها متى حضر من يمثلها وأن الحكم خاضع للتدقيق من قبل محكمة الاستئناف وبه حكمت وبه قنع المدعي ناظر الوقف وقررت بعث المعاملة لمحكمة الاستئناف لتدقيق الحكم وأقفلت الجلسة الساعة ٩:١٠ وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

حرر في ١٤٣٤/٣/٩هـ الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وبعد: فقد جرى منا نحن رئيس وأعضاء الدائرة الحقوقية الثالثة في محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة

الاطلاع على هذا الحكم الصادر من فضيلة الشيخ ..... القاضي بالمحكمة العامة بمحافظة جدة المسجل بعدد ٣٤٥٨٣٠٣ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٩هـ المتضمن دعوى ..... ناظر وقف ..... ضد مؤسسة ..... في دعوى فتح عقار المحكوم فيه بما دون باطنه وبدراسة الحكم وصورة ضبطه تقررت الموافقة على الحكم والغائب على حجته إذا حضر.

وبالله تعالى التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

التحليل الإجرائي لدعوى غصب عقار موقوف:

أولًا: تقدم صاحب الصفة إلى المحكمة المختصة بطلب إخلاء عقار ورفع يد الواضع يده عليه دون أداء ما يجب عليه من أجرة المثل، شافعًا طلبه بما يثبت صفته في النظارة ووقفية العقار.

ثانيًا: تحرير الدعوى من الناظر لأنه ممثل الوقف بأن الوقف تضرر من وضع المدعى عليه يده على الوقف مع عدم دفعه لأجرة العقار الموقوف.

ثالثًا: تأكد القاضي من صحة الوثائق التي أبرزها الناظر من إثبات نظارته ووقفية العقار.

رابعًا: أحضر الناظر البينة المعدلة على صحة دعواه وتضرر الوقف، وزاد على ذلك بيمين الاستظهار.

خامسًا: أصدر القاضي حكمه برفع الضرر عن الوقف وإخلاء العقار الموقوف، وحق الناظر في المطالبة بالمدة التي بقي فيها الوقف متعطلًا.

التطبيق العاشر:

موضوع الحكم: قبول التحكيم في دعاوى الأوقاف:

الحمد لله وحده وبعد فلدي أنا .... القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة وبناء على المعاملة المحالة لنا من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٣٦٩٩٥٥٧

والمقيدة بالمحكمة برقم ٣٣٢٢٢٢٨١٤ وتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٢هـ حضر ..... بالسجل المدني رقم .... بوكالته عن .... بصفته ناظرًا على أوقاف ..... بموجب صك النظارة الصادر من المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ١١/٣١/٥١ في ١٤٢١/٧/٢١هـ بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بمكة المكرمة برقم ٣٤٥٣/١٢٦٥٧ في ١٤٢٩/٣/٢هـ والتي تخوله إقامة وسماع الدعاوي والمرافعة والمدافعة .. الخ وادعى على الحاضر معه في مجلس الحكم .... سجل المدني رقم .... بوكالته عن .... ياباني الجنسية بالإقامة رقم ..... بتاريخ ١٤٢٨/٣/١هـ بصفته المدير التنفيذي لشركة .... بموجب الترخيص الاستثماري رقم ١/١٠٠٠ بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٧هـ وبموجب السجل التجاري رقم .... بتاريخ ١٤٠٠/٣/١١هـ وذلك بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل العدل المكلف في الهيئة العامة للاستثمار برقم ٣٨/٨٠٦ في ١٤٢٨/٧/١٥هـ والتي تخوله إقامة الدعاوي والمرافعة والمدافعة والصلح الخ ... قائلًا في دعواه فقد تعاقد المدعي مع المدعى عليها شركة .... بمكة المكرمة على توريد عدد ستة مصاعد للفندق العائد للوقف الكائن ..... بمكة المكرمة حسب العقد المرفق وحيث أن الشركة المذكورة أخلت بالتزاماتها التعاقدية بعدم تنفيذ العقد وتأخيرها في تركيب المصاعد حتى التاريخ المحدد بالعقد وهو ١٤٣٣/٩/٨هـ وأضرت الشركة بالوقف ضررًا كبيرًا حيث ترتب على تأخيرهم في تركيب المصاعد حتى تاريخ ١٤٣٣/١١/١٢هـ قيام البعثة .... بإلغاء العقد الموقع معهم لاستئجار الفندق لموسم الحج عام ١٤٣٣هـ بمبلغ وقدره ستة مليون وأربعمائة وثمانون ألف ريال المرفق وأدى ذلك إلى تفويت المنافع على الوقف ومستحقيه وحيث إن تفويت المنفعة التي انعقد عليه ضرر وقواعد الشرعية تقضي أنه (لا ضرر ولا ضرار وأن الضرر يزال) ونظرا لأن تفويت المنافع هو نوع من أنواع الإتلاف والإتلاف سبب من أسباب التعويض التي جاءت الأدلة من الكتاب والسنة بمشروعيته وهو المال الذي يحكم على من تسبب في عدم إدراك إنسان مصلحة أو فائدة مشروعة له

تأكد حصولها فإني أطالب المدعي عليها بالتالي:

١. تعويض الأوقاف عن قيمة عقد الإجارة الملغى والبالغ قيمته ستة مليون وأربعمائة وثمانون أألف ريال.

٢. دفع قيمة الغرامة المترتبة على إلغاء العقد مع البعثة ... والبالغة قيمتها (١،٢٩٦،٦٠٠) ريال تمثل ٢٠% من قيمة العقد.

٣. دفع الغرامة المترتبة على تأخير تنفيذ العقد والبالغ قدرها سبعة وتسعون ألف وخمسمائة ريال أ.هـ هذه دعوانا وبسؤال المدعى عليه وكالة عن دعوى المدعي وكالة فقال إن المادة الثالثة عشر من العقد بين الطرفين تنص على أنه في حال وجود خلاف بين الطرفين فانه تتم تسويته بواسطة التحكيم ولذا فإن الشركة موكلتي تتمسك بذلك وتطلب من المدعي اللجوء للتحكيم حسب العقد هكذا قرر وبعرض ذلك على المدعي وكالة أبرز ورقة هذا نصها:- بعد الرجوع لموكلي والتأمل في منطوق العقد وما نصت عليه الفقرة رقم (١٣) من نفس العقد والتي تتحدث عن (التحكيم) وهي نفس الفقرة التي احتج بمضمونها وكيل المدعى عليها في الجلسة السابقة في الدفع بطلب التحكيم وفقًا لنظم وقوانين الغرفة التجارية والصناعية بالمملكة العربية السعودية حسب ما نصت عليه الفقرة السابقة الذكر كما زعم فإني أبين لفضيلتكم ما يلي:

أولًا: عدم صحة ما ذكره وكيل المدعى عليها فيما ادعاه أعلاه لعدة أسباب:

١. إن شرط التحكيم كما نصت عليه الفقرة السابقة لا ينطبق على الدعوى التي بين أيدينا فنص الفقرة (ما لم ينص على خلاف ذلك فإنه في حالة حدوث أي خلاف حول تفسير بنود هذا العقد بين الطرفين ..) والخلاف في هذه الدعوى ليس في تفسير بنود العقد وإنما الخلاف في عدم تنفيذ المدعى عليها لبنود العقد فمحل الخلاف هو ما ترتب عليه من تفويت المنفعة من المدعى عليها والإضرار

بالوقف وليس خلافا يحتمل العقد فيه ما يحتاج تفسيره.

٢. نصت الفقرة أن (يحاول الطرفان الوصول إلى تسوية سليمة في أسرع وقت ممكن وفي حالة فشل الطرفين في الوصول إلى تسوية تتم تسوية الموضوع بواسطة التحكيم) والتسوية هي: المصالحة والتوافق ونحن هنا في هذه الدعوى لسنا في توافق بل نحن في مشاحنة ونزاع كما أن ناظر الوقف لم يلجأ للتسوية لأنه لا يسوغ للناظر التسوية والمصالحة وكما يعلم فضيلتكم فإن العلماء ﷺ منهم من منع ناظر الوقف من المصالحة والتسوية ومنهم من أجازه لكن بإذن الحاكم لأن الناظر مطالب بسلوك السبيل الأمثل لحصول المصلحة والغبطة للوقف وليس للتسوية والمصالحة.

٣. إن المحكمة العامة هي المختصة بالنظر الولائي لقضايا الأوقاف وليس لغيرها من الجهات التحكيمية أو القضائية النظر فيها فضلًا عن أن القاضي محكم وزيادة وقرار التحكيم مآله ومصيره القضاء لاسيما إذا اختلف المحكمان في اختيار محكم مرجح بينهما مما يكون فيه إضرار بالوقف وتعطيل لمصالحه فكان الرجوع للحاكم الشرعي فيه حفظ للوقف وخروج من طائلة الأعباء المالية التي قد يتحملها.

٤. إن أنظمة وقوانين الغرفة التجارية والصناعية تختص بالنظر في قضايا الشركات والمؤسسات الربحية والوقف شخصية اعتبارية لا ربحية.

٥. لو سلمنا جدلًا بصحة التحكيم الموجود في الفقرة السابقة الذكر فإن هذا الشرط شرط جواز لا شرط إلزام.

٦. إن تمسك وكيل المدعى عليها بهذا الشرط لا يعدوا أن يكون نكولًا عن إجابة الدعوى وسبيلًا للمماطلة وإطالة أمد القضية مما يزيد من إلحاق الضرر بالوقف وتفويت المنفعة عليه لاسيما أن المؤسسة الأهلية لمطوفي حجاج الدول العربية قد ربطت السماح للوقف باستخراج تصريح لتأجير العمارة محل الدعوى بدفع قيمة

الغرامة المالية التي يطالب بها بعثة الحج .... الوقف.

ثانيًا: نتمسك ببقاء دعوانا لدى فضيلتكم ومواصلة النظر فيها لاختصاص المحكمة العامة بمكة بالنظر الولائي فيها وبعرض ذلك على المدعى عليه وكالة قال إن الشركة موكلتي مصرة على التحكيم لأنه مشروط العقد بين الطرفين هكذا قرر فطلبت من الطرفين العقد بينهما فأبرز المدعي وكالة عقدًا هذا نصه:- لقد تم إبرام هذا العقد في هذا اليوم (بدون) من شهر(بدون) ٢٠١٠م بين كل من وقف....ويمثله في هذا العقد المهندس ..... ويقع عنوانها في مكة المكرمة المملكة العربية السعودية ويشار إليه فيما بعد بـ(الطرف الأول) وشركة ..... ويقع عنوانها في ص.ب .....) مكة المكرمة المملكة العربية السعودية ويشار إليها فيما بعد بـ(الطرف الثاني) الاتفاقية حيث إن الطرف الأول قد طلب من الطرف الثاني توريد وتركيب عدد ستة (٦) مصعد ركاب ماركة .... بمبنى وقف....بمكة المكرمة المملكة العربية السعودية وحيث إن الطرف الثاني قد وافق على القيام بتنفيذ هذا العمل وفقا لشروط هذا العقد ... ١٣/ التحكيم: ما لم ينص على خلاف ذلك فإنه في حالة حدوث أي خلاف حول تفسير بنود هذا العقد بين الطرفين يحاول الطرفان الوصول إلى تسوية سليمة بأسرع وقت ممكن وفي حالة فشل التحكيم والذي يتم عقده وفقا لنظم وقوانين الغرفة التجارية والصناعية بالمملكة العربية السعودية ويكون مقر التحكيم بمدينة مكة المكرمة وإشهادا على ما تقدم فقد قام الطرفان بتوقيع هذا العقد واعتماده وفقا للتاريخ الموضح أدناه الطرف الأول وقف..... ويمثله المهندس..... التوقيع: التاريخ: الطرف الثاني: شركة ..... المهندس..... نائب الرئيس أ.هـ وبعرض هذا العقد على المدعى عليه وكالة صادق عليه ثم جرى اطلاعي على صك نظارة الصادرة من هذه المحكمة برقم ٥١/٣١/١١ في ١٤٢١/٧/٢١هـ فوجدته يتضمن إقامة .... ناظرًا على أوقاف

...المذكور باطنه فبناء على ما تقدم وبعد سماع دعوى المدعي ولأن المدعى عليه دفع بوجود شرط التحكيم في العقد المكتوب بين الطرفين ومصادقة المدعي وكالة على ذلك وبعد الاطلاع على العقد بين الطرفين والذي جاء في المادة الثالثة عشر منه ما نصه (إنه في حالة حدوث أي خلاف حول تفسير بنود هذا العقد بين الطرفين يحاول الطرفان الوصول إلى تسوية سلمية بأسرع وقت ممكن وفي حالة فشل الطرفين في الوصول إلى تسوية تتم تسوية الموضوع بواسطة التحكيم والذي يتم وفقا لنظم وقوانين الغرفة التجارية والصناعية بالمملكة العربية السعودية ويكون مقر التحكيم بمدينة مكة المكرمة) ولأن هذا العقد بين الطرفين هو عقد بيع مصاعد وتركيبها وبعد الاطلاع على نظام التحكيم الصادر بالمرسوم رقم م/٣٤ في ١٤٣٣/٥/٤٢هـ بما في ذلك المادة الحادية عشر والتي نصت على أنه يجب على الجهة التي يرفع إليها نزاع يوجد في شأنه اتفاق تحكيم أن تحكم بعدم جواز النظر الدعوى إذا دفع المدعى عليه بذلك قبل أي طلب أو دفاع في الدعوى أ.هـ ولأن ذلك تحقق في هذه القضية فقد دفع المدعى عليه بالتحكيم قبل أي طلب دفاع في الدعوى كما أن كون المدعي ناظر وقف فإن ذلك لا يبطل شرط التحكيم لأن التحكيم خاضع لرقابة المحكمة المختصة وهي محكمة الاستئناف وبإمكان الناظر إذا صدر حكم التحكيم أن يتقدم بطعنه حسب نظام التحكيم كما قررت ذلك المادة الثامنة من النظام الذي نصت بأن الاختصاص بنظر دعوى بطلان حكم التحكيم والمسائل التي يحيلها هذا النظام للمحكمة المختصة بعقود لمحكمة الاستئناف المختصة أصلا بنظر النزاع أ.هـ لذلك كله فقد حكمت بعدم جواز نظر هذه الدعوى وبعرض الحكم على الطرفين قرر المدعى عليه وكالة القناعة وقرر المدعي وكالة عدم القناعة وطلب رفعه لمحكمة الاستئناف بعد تقديم لائحة اعتراضية عليه فأفهمته بمراجعة المحكمة خلال عشرة أيام لاستلام الصك وتقديم

اللائحة الاعتراضية خلال ثلاثين يوما مدة الاعتراض فإذا تأخر عن تقديم لائحته ولأن الحكم على ناظر الوقف فسيتم رفعه لمحكمة الاستئناف بناء على المادة ١٧٩ من نظام المرافعات. وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/١/٢٠هـ.

الحمد لله وحده وبعد ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بشرح فضيلة الرئيس رقم ٣٤/٥٧٩٦٧٥ في ١٤٣٤/٣/٧هـ على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف رقم ٣٤٥١٣١٩ في ١٤٣٤/٣/١هـ وهذا نص الحاجة منه وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر إعادتها لفضيلة حاكمها لملاحظة ما يلي:

١. إرفاق صورة العقد المبرم بين المدعي والمدعى عليه.

٢. إكمال الفراغ بالسطر الخامس عشر بالصفحة الثانية من الصك الحكم بذكر اليوم والشهر إن وجد فإن لم يوجد فيكتب عبارة (بدون) وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم.

أجيب على قرار أصحاب الفضيلة بأنه جرى إرفاق صورة من التصديق الطرفين كما تم إكمال اللازم حيال الملحوظة الثانية وأمرت برفعه لمحكمة الاستئناف وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٣/٢١هـ الحمد لله وحده وبعد ثم عادت المعاملة من محكمة الاستئناف بشرح فضيلة الرئيس رقم ٣٤٧٩٣٦٥٥ في ١٤٣٤/٤/١٣هـ على خطاب فضيلة رئيس محكمة الاستئناف رقم ٣٧٤٩٣٦٥٥ في ١٤٣٤/٤/٨هـ وقد صدر قرار التصديق رقم ٣٤١٧٩٤٧٣ في ١٤٣٤/٤/٦هـ وهذا نصه الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية في محكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الإطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٥٧٩٦٧٥ وتاريخ ١٤٣٤/١/٢١هـ المرفق بها صك الصادر من فضيلة الشيخ ....

القاضي في المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٩٩٥٢ وتاريخ ١٤٣٤/١/٢١هـ والمتضمن دعوى.....ضد شركة ..... وبدراسة الصك وصورة ضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم قاضي استئناف .... ختم وتوقيع قاضي استئناف..... ختم وتوقيع قاضي استئناف.....ختم توقيع قاضي استئناف....ختم توقيع رئيس الدائرة... ختم توقيع أ.هـ وأمرت بإلحاق هذا بضبط القضية حسب التعليمات وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى اله وصحبه وسلم حرر في ١٤٣٤/٤/١٧هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الحقوقية الثانية بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٥٧٩٦٧٥ وتاريخ ١٤٣٤/٣/٢١هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ .... القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤١٩٩٥٢ وتاريخ ١٤٣٤/١/٢١هـ المتضمن دعوى .... ضد شركة ... وبدراسة الصك وضبطه ولائحته الاعتراضية تقرر الموافقة على الحكم بعد الإجراء الأخير والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.