الفصل الرابع

في استبدال الوقف

(مادة ١٢٩) [استبدال الوقف بالشرط أو للضرورة] [١] :

يجوز استبدال الوقف بالشرط أو للضرورة :

فإذا وقف المتصرف أرضاً له، أو داراً، أو دكاناً وشرط لنفسه في أصل الوقف استبدالها، أو بيعها إذا شاء، وشراء عقار آخر يجعله وقفاً مكانها، أو شرط أن يبيعها ويشتري بثمنها عقاراً، ولم يقل يجعله وقفاً مكانها، صح الوقف والشرط، وجاز له أن يستبدل العين الموقوفة وأن يبيعها متى شاء، ويشتري عيناً أخرى، ويجعلها وقفاً مكانها، ولو كانت العين المستبدلة عامرة ذات ريع ينتفع به، وتقوم العين الثانية مقام الأولى في الحكم، وتصير بمجرد شرائها وقفاً بشرائط الأولى من غير تجديد وقف، وليس له أن يستبدلها بثالثة إلا إذا ذكر في الوقفية عبارة تفيد له الاستبدال دائماً.

---

(١) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٣ ؛ والدر المختار ورد المحتار صحيفة ٥٣٥ وما بعدها؛ والإسعاف صحيفة ٢٦ وما بعدها .

(مادة ١٣٠) [الاستبدال للناظر][1] :

إذا شرط الواقف في أصل الوقف لمن يتولى نظارته استبداله، أو بيعه وشراء عقار يكون وقفاً بدلاً عنه، صح الشرط، وجاز للمتولي ذلك مادام الواقف حياً، ولا يجوز له بعد موته، إلا إذا أسند الولاية إليه في حياته وبعد وفاته .

وإذا شرط الواقف الاستبدال لغيره بعد مماته، ولم يشترطه لنفسه، جاز له الاستبدال أيضاً مادام حياً، وللمتولي الاستبدال به بعد موت الواقف، وليس له الإسناد ولا الإيصاء به لغيره.

وإذا شرط الاستبدال لرجل آخر مع نفسه، جاز له الانفراد به، ولم يجز ذلك للآخر .

وإذا اشترط لنفسه الاستبدال، ووكّل به في حياته، صح التوكيل .

وإن أوصى إلى وصيّه به، فلا يملكه الوصيّ.

(مادة ١٣١) [اشتراط جنس البدل والمبدل][2] :

إذا شرط الواقف في أصل الوقف اتحاد جنس البدل والمبدل، لزم شرطه، فإن وقف أرضاً وشرط استبدالها بأرض، فليس له ولا لمن ولى

---

(١) مذكورة في الإسعاف صحيفة ٢٨ وما بعدها؛ والهندية صحيفة ٣٢٤، وفيها تحريف صار إصلاحه بالنسخة الأصلية .

(٢) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٣ وما بعدها؛ والإسعاف صحيفة ٢٧، وفيها تحريف جرى إصلاحه .

نظارة وقفه أن يستبدلها بدار، وإن شرط البدل داراً، فلا يجوز استبدالها بأرض، وإن قيّد أرض قرية، فلا تستبدل بأرض قرية أخرى، وينبغي أن يجوز استبدالها إذا كانت أراضي القرية الأخرى أحسن وأصلح للزراعة، وإن كانت الأرض الموقوفة خراجية، جاز له استبدالها بأرض عشرية وبالعكس .

(مادة ١٣٢) [إطلاق الواقف البدل][1] :

فإن أطلق الواقف البدل، ولم يقيده بأرض أو دارٍ، جاز له وللمتولي الذي شرط له الاستبدال أن يستبدلها من جنس العقارات، بأي أرض أو دار أراد، وكذا إن لم يقيد البلد أو القرية، جاز له استبدالها بأي بلد، أو قرية شاء.

(مادة ١٣٣) [الاستبدال في الوقف المرسل][2] :

إذا كان الوقف مرسلاً، لم يشترط الواقف فيه الاستبدال لنفسه ولا لغيره، فليس له بيعه واستبداله، ولو صارت الأرض سبخةً، والدار خربة لا ينتفع بها، و إنما يملك استبداله القاضي إذا رأى ضرورة لذلك، أو مصلحة فيه.

فإذا صارت الأرض الموقوفة سبخةً، وخرجت عن الانتفاع بالكلية زراعة وإجارة، وانقطع انتفاع الموقوف عليهم بها، أو ضعفت وقلّ

---

(١) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٣؛ والإسعاف صحيفة ٢٧ .

(٢) مذكورة في الإسعاف صحيفة ٢٧؛ والدر المختار ورد المحتار صحيفة ٥٣٥؛ وصحيفة ٥٣٧ .

إيرادها، وصار ريعها لا يفي بمؤنتها وتكاليفها، ولم يكن للموقوف رَيع تصلح به، جاز للقاضي أن يستبدلها بهذه المسوغات مع عدم شرط الواقف أو نهيه؛ مراعاةً لمصلحة الواقف، والموقوف عليهم.

وكذلك إذا الدار وهنت حيطانها، وانتفض بنيانها، وتداعت إلى الخراب، وكادت أن تصير تَلاً أو تخرب معظمها، وصار لا ينتفع بها، ولم يكن للوقف ريع تعمر به، ولم يوجد من يرغب في استئجارها مدة مستطيلة، بأجرة معجلة تصرف في تعميرها، وتستقطع من أصل أجرتها، تعينت المصلحة في الاستبدال وتقررت المنفعة فيه بكل حال، فيجوز للقاضي استبدالها ولو لم يشرطه الواقف، أو نهى عنه .

(مادة ١٣٤) [مراعاة المصلحة في الاستبدال][1] :

وعلى القاضي أن يراعى الجنسين في الدار الموقوفة للسكنى، لا في الموقوفة للاستغلال، فإن استبدل الدار أو الدكان بأرض تزرع، ويحصل منها غلة، كأجرة الدار والحانوت، كان ذلك آمن وأبقى وأغنى عن كلفة التعمير، والترميم.

ولا يجوز استبدال دار الوقف بدار أخرى: في محلة أدنى صقعاً من المحلة التي بها الدار الموقوفة، ولو كانت المملوكة أكثر مساحة وقيمة وأجرة .

---

(١) مذكورة في الدر المختار ورد المحتار صحيفة ٥٣٧ وما بعدها، وفيها تحريف جرى إصلاحه .

وله استبدال العين بالعين، وبالنقدين، وله أن يضم للناظر العدل مُشرفاً.

(مادة ١٣٥) [أحوال الاستبدال في الوقف العامر][1] :

الوقف العامر الذي له ريع ينتفع به، لا يجوز استبداله إلا في الأحوال الأربعة الآتية: وهي إذا شرط الواقف استبداله، جاز له ذلك.

إذا غصب الأرض الموقوفة غاصب واستهلكها، بأن أجرى عليها الماء حتى صارت بحراً لا ينتفع بزراعتها، وقبض المتولي قيمتها، جاز له أن يشتري بها أرضاً بدلاً عنها .

إذا غصب الوقف غاصب، وعجز المتولي عن استرداده، أو عن إقامة البيّنة، وأراد الغاصب دفع القيمة، جاز للمتولي أخذها، أو الصلح على شيء، ثم يشتري بالمأخوذ من الغاصب عقاراً آخر؛ ليجعله وقفاً على شرائط الأول؛ لأنه حينئذ صار بمنزلة المستهلك، فيجوز أخذ قيمته .

إذا كان ثَمَّةَ من يرغب فيه، ويعطى بدله أرضاً، أو داراً أكثر منه رَيعاً، أحسن صقعاً، أو يبذل فيه ثمناً زائداً يمكن أن يشتري به بدل خير منه نفعاً، وأحسن صقعاً لجهة الوقف، جاز على قول أبي يوسف، والراجح عدم الجواز.

(مادة ١٣٦) [بيع شروط الوقف الجائز للاستبدال به][2] :

---

(١) مذكورة في الدر المختار ورد المحتار صحيفة ٥٣٨ وما بعدها، وزيد فيها على الأصل وأصلح ما فيها من التحريف كما يعلم من أصل النسخة .

(٢) مذكورة في رد المحتار صحيفة ٥٣٧ .

الوقف الجائز بيعه حكماً للاستبدال به، لا يصح بيعه بغبن فاحش، ولا لمن لا تقبل شهادته للمستبدل، ولا لمن يكون له على المستبدل دين، ويريد شراءه في مقابلة دينه، ويكون البيع باطلاً، ولو كان القاضي هو البائع.

(مادة ١٣٧) [بيع القيّم الوقف للاستبدال][1] :

إذا باع القيّم الوقف المشروط له بيعه، والاستبدال به، وقبض ثمنه، واشترى بنصفه أرضاً، أو دكاناً للاستبدال وأشهد على نفسه أنها من البدل، جاز ذلك، ويشتري بالباقي أيضاً بدلاً.

(مادة ١٣٨) [ما يبطل بيع الوقف][2] :

إذا باع القيّم الوقف للاستبدال به، ثم انفسخ البيع فيه من كل وجه، كما لو ردّت بعيب بقضاء أو بغير قضاء، قبل القبض، أو بقضاء بعده، أو لفساد العقد، أو بخيار الشرط، أو الرؤية، صار هذا البيع كأنه لم يكن، وعادت وقفاً، وجاز له بيعها ثانياً.

وإن عادت إليه بما هو كالعقد الجديد، كالإقالة بعد القبض، صار كأنه اشتراها شراء جديداً، فلا يملك بيعها ثانياً، وتصير وقفاً، إلا إذا شرط له الواقف استبدالها المرة بعد المرة .

---

(١) مذكورة في الإسعاف صحيفة ٢٧ .

(٢) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٤؛ والإسعاف صحيفة ٢٨ .

(مادة ١٣٩) [رد العين الموقوفة][1] :

إذا باع الناظر العين الموقوفة للاستبدال بها، وردت إليه بالقضاء لعيب فيها، وهلك الثمن عنده، فإنه يضمنه من ماله، ويجوز له بيع العين المردودة عليه بالثمن الذي ضمنه .

و أما إذا غضبها رجل، وضمن قيمتها للقيّم؛ لتعذر ردِّها، وهلكت القيمة عند الناظر، ثم رد الغاصب العين إليه، واسترد القيمة منه، فإنه لا يبيعها، وتبقى وقفاً، ويرجع بما دفعه في غَلتها .

(مادة ١٤٠) [عود المبيعة وقفاً بالرد][2] :

إذا قبض المتولي ثمن العين المبيعة، واشترى به عيناً أخرى، ثم ردت الأولى بعيب بقضاء، انفسخ العقد، وعادت إلى ما كانت عليه وقفا، وتكون التي اشتراها ملكاً له ينتفع بها ما شاء، وإن ردت إليه بغير قضاء، لم ينفسخ البيع في الأولى، ولا تعو د وقفاً، بل يصير القيم مشترياً لها لنفسه، فتكون ملكاً له، ولا يكون مشترياً للأرض الثانية، فتبقى هي وقفاً بدلاً عن الأولى، فإن باعها، أي: أرض الوقف، واشترى بثمنها عيناً أخرى، ثم استحقت العين الأولى وقضى بها للمستحقين، انتقضت المبادلة بالاستحقاق، فلا تكون الثانية وقفاً .

---

(١) مذكورة في الإسعاف صحيفة ٢٧ .

(٢) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٤؛ والإسعاف صحيفة ٢٨ .

(مادة ١٤١) [جهالة ثمن الوقف][1] :

إذا باع القيّم الوقف للاستبدال به، ثم مات مجهلاً بدون أن يبين حال الثمن، كان ديناً في تركته، وكذا لو استهلكه، فإن ضاع الثمن من يده بلا تفريط منه، فلا ضمان عليه، وبطل الوقف .

(مادة ١٤٢) [ثمن العين الموقوفة إذا بيعت][2] :

إذا بيعت العين الموقوفة بيعاً حكمياً بمسوغاته الشرعية للاستبدال بها، فثمنها يكون وقفاً بمنزلة العين الأصلية، فلا يملكه الواقف ،ولا وارثه، ولا يصرف للموقوف عليهم، بل يُشتري بها عين تكون وقفاً مكانها.

ولا يصرف مال الاستبدال لعمارة دار أخرى متحدة الجهة للعين المبيعة، ولو كانت العمارة ضرورية، إذا تعدد الواقف .

(مادة ١٤٣) [حكم النقود من بيع الوقف][3] :

النقود المتحصلة من بيع الوقف الجائز بيعه حكماً، للاستبدال به، تكون وقفاً بمنزلة العين الأصلية، فلا يملكها الواقف، ولا تصرف على المستحقين، بل يشتري بها بدل .

---

(١) مذكورة في الهندية صحيفة ٣٢٤ .

(٢) مذكورة في تنقيح الحامدية صحيفة ١١٥ .

(٣) مذكورة في تنقيح الحامدية صحيفة ١١٥، وزيد فيها على الأصل .

وإذا كان للجهة الموقوفة عليها العين المبيعة حكماً وقف آخر، محتاج لعمارة ضرورية، جاز صرف تلك النقود في عمارتها بإذن القاضي، إن اتحد الواقف، وتستوفي بعد ذلك من غلتها؛ لشراء البدل اللازم.