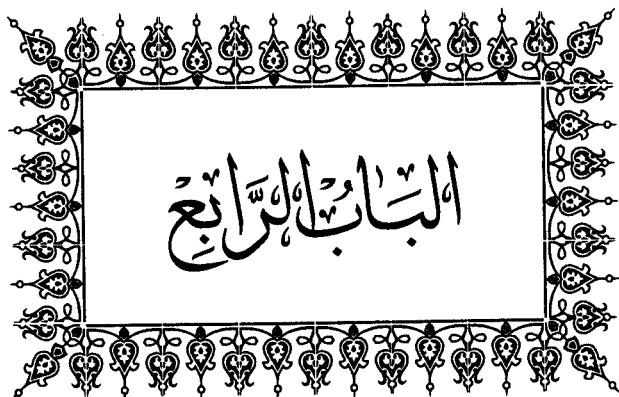




البَابُ الرَّابِعُ

في إجارة الوقف

(مادة ٢٧١) [ولاية إجارة الوقف]^(١) :

لِلناظر ولاية إجارة الوقف ، فلا يملكها الموقوف عليه إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف ، أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظرٍ أو قاضٍ .

(مادة ٢٧٢) [ولاية قبض الأجرة]^(٢) :

ولاية قبض الأجرة للناظر ، لا للموقف عليه إلا إذا أذن له الناظر بقبضها .

(مادة ٢٧٣) [مراعاة شرط الواقف في الإجارة]^(٣) :

يُراعى شرط الواقف في إجارة وقفه ، فإن عين الواقف مدة الإجارة اتبع شرطه ، وليس للمتولي مخالفته .

(مادة ٢٧٤) [مخالفة شرط الواقف للمصلحة]^(٤) :

إذا كان لا يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف ، وكانت إيجارتها أكثر من تلك المدة أنفع للوقف وأهله ، يرفع المتولي الأمر إلى القاضي ليؤجرها المدة التي يراها أصلح للوقف .

(١) مذكورة في صحيفة ٥٥٤ من الدر المختار ورد المختار .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٧٩ من تنقيح الحامدية .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٤٨ من الدر المختار ورد المختار .

(٤) مذكورة في صحيفة ٥٤٨ من رد المختار .

(مادة ٢٧٥) [تقديم مصلحة الوقف بإذن القاضي] ^(١) :

فإن عين الواقف المدة، واشترط أن لا تؤجر أكثر منها إلا إذا كان أنفع للوقف وأهله، فللقائم أن يؤجرها المدة التي يراها خيراً للوقف وأهله بدون إذن القاضي .

(مادة ٢٧٦) [الأصل في مدة إجارة الدور الأراضي] ^(٢) :

إذا أهمل الواقف تعيين مدة الإيجار في الوقفية، تؤجر الدار والحانوت سنة، والأرض ثلاث سنين، إلا إذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في إجارة الدار والحانوت، أو النقص في إجارة الأرض .

(مادة ٢٧٧) [إجارة الوقف لمدة طويلة] ^(٣) :

لا يجوز لغير اضطرار إجارة دار الوقف، أو أرضه إجارة طويلة ولو بعقود مترادفة .

فإن اضطر إلى ذلك لحاجة عمارة الوقف؛ بأن تخرب ولم يكن له ريع يعمر به، جاز لهذه الضرورة إجارتها بإذن القاضي مدة طويلة بقدر ما تعمّر به .

(مادة ٢٧٨) [الغبن الجائز في إجارة الوقف] ^(٤) :

(١) مذكورة في صحيفة ٥٤٩ من رد المختار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٤٩ من الدر المختار ورد المختار .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٤٩ وما بعدها من الدر المختار ورد المختار .

(٤) مذكورة في صحيفة ٥٥٠ وما بعدها من الدر المختار ورد المختار .

لا تصح إجارة الوقف بأقل من أجر المثل، إلاّ بغبن يسير لا يتجاوز الخمس، ولو كان المؤجر هو المستحق الذي له ولاية التصرف في الوقف.

(مادة ٢٧٩) [الغبن الفاحش في الإجارة]^(١) :

إذا أجر المتولي الوقف بغبن فاحش يتجاوز الخمس نقصاً في أجر المثل، فالإجارة فاسدة، ويلزم المستأجر إتمام أجر المثل، ودفع ما نقص منه في المدة الماضية من حين العقد .

(مادة ٢٨٠) [أثر نقصان أجر المثل أثناء الإجارة]^(٢) :

إذا أجر المتولي دار الوقف، أو أرضه مدة معلومة، فنقص أجر المثل قبل انتهائها عما كان وقت العقد، فلا ينقص شيء من الأجر المسمّى، ولا يفسخ العقد .

(مادة ٢٨١) [أثر زيادة أجر المثل أثناء الإجارة]^(٣) :

إذا زاد أجر المثل في نفسه؛ لكثرة الرغبات العمومية فيه، لا لتعنت في أثناء مدة الإجارة زيادة فاحشة، يعرض على المستأجر، فإن رضيها فهو أولى من غيره، ويعقد معه عقد ثان بالأجرة الثانية، وتلزمه من حين قبولها إلى تمام مدة الإجارة، ولا يلزمه إلاّ المسمى عن المدة الماضية .

(١) مذكورة في صحيفة ٥٥٤ من الدر المختار ورد المختار .

(٢) مذكورة في تنوير الإبصار وشرحه الدر المختار صحيفة ٥٥١ .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٥١ وما بعدها من الدر المختار ورد المختار .

(مادة ٢٨٢) [أثر عدم قبول المستأجر الزيادة العارضة أثناء الإجارة] ^(١) :

إذا لم يقبل المستأجر الزيادة المعتبرة العارضة في أثناء مدة الإجارة، يفسخ العقد، ويؤجر لغيره، ما لم تكن العين المستأجرة مشغولة بزراعته، فإن كانت كذلك يتربص على أن يستحصد الزرع، وتضاف عليه الزيادة من وقتها إلى حصاد الزرع، وفسخ العقد .

(مادة ٢٨٣) [الأحقية بعد انقضاء مدة الإجارة] ^(٢) :

إذا انقضت مدة الإجارة، تؤجر بأجر المثل لمن يرغب فيها، ولو كان غير المستأجر الأول، ما لم يكن للمستأجر الأول حق القرار في العين المستأجرة، فإن كان له فيها حق القرار من بناء، أو غرس قائم بحق، فهو أولى بالإجارة من غيره، بشرط أن يدفع أجر المثل .

(مادة ٢٨٤) [غراس وبنيان المستأجر في أرض الوقف] ^(٣) :

إذا انتهت مدة الإجارة، وكان للمستأجر بناء بناه من ماله، أو شجر غرسه بماله في أرض الوقف بلا إذن الناظر، يؤمر بهدم بنائه، وقلع شجره إن كان هدمه أو قلعه لا يضر بأرض الوقف، فإن أضرَّ بها فليس له هدمه ولا قلعه، ويجبر على التربص إلى أن يسقط البناء والشجر ويتخلص،

(١) مذكورة في صحيفة ٢٥٥ من رد المحتار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٢٥٥ من رد المحتار .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٩٣ من رد المحتار .

فياخذ أنقاضه، ولا يكون بناؤه أو غرسه مانعاً من صحة إجارة الأرض لغيره.

وللناظر أن يملكه إن أراد الوقف، ولو جبراً على صاحبه بثمن لا يتجاوز أقل القيمتين مقلوعاً أو قائماً .

(مادة ٢٨٥) [الأولية للغارس والبانى فى الإجارة] ^(١) :

إذا كان المستأجر قد بنى، أو غرس فى أرض الوقف من ماله لنفسه بإذن ناظر الوقف، وانقضت مدة الإجارة، فلا يؤجر لغيره إن رضى بأجر المثل، وإن أبى أن يدفع أجر المثل، وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضراً بالأرض، يخير الناظر بين أن يملكه جبراً على المستأجر بقيمته مستحق القلع، وبين أن يتركه إلى أن يتخلص من الأرض، فياخذ المستأجر أنقاضه.

(مادة ٢٨٦) [إجارة البناء مع عرصة الوقف] ^(٢) :

وإذا أجر المتولى البناء بإذن مالكه مع عرصة الوقف، جاز، وينظر مقدار ما يستأجر به كل منهما، فما أصاب البناء يعطى لصاحبه، وما أصاب عرصة الوقف يعطى لناظر الوقف .

(مادة ٢٨٧) [رجوع المستأجر بما أنفق على الوقف] ^(٣) :

(١) مذكورة فى صحيفة ٥٤١ وما بعدها من الدر المختار ورد المختار .

(٢) مذكورة فى صحيفة ١٣٨ من إجارة الخيرية .

(٣) مذكورة فى صحيفة ٣٣٣ من الهندية، ومكررة مع مادة ٢٤٥ .

إذا احتاجت دار الوقف إلى العمارة، فأذن الناظرُ المستأجرَ بعمارتها من ماله للوقف، فعمّرها، فله الرجوع على الناظر بما أنفقه على العمارة؛ ليوفيه له من غلة الوقف، وإن لم يشترط الرجوع إن كان يرجع معظم منفعة العمارة للوقف، وأما إذا كان يرجع معظم منفعتها إلى المستأجر، فلا يرجع ما لم يشترط الرجوع .

(مادة ٢٨٨) [شرط رجوع المستأجر على الوقف]^(١) :

إذا كان قد بنى ما بناه في أرض الوقف بأنقاض الوقف، وكان لو هدم البناء لا يبقى لغير الأنقاض قيمة، ففي هذه الصورة يؤخذ البناء للوقف، ولا يكون للمستأجر حق الرجوع بما أنفقه على العمارة، ولا بأثمان المون .

(مادة ٢٨٩) [تغيير المستأجر معالم الوقف]^(٢) :

إذا غيّر المستأجر معالم الوقف: بأن هدمه كله أن بعضه، وبناءه على غير الصفة التي كان عليها، فإن كان ما غيّر إليه أنفع لجهة الوقف، يبقى ما بناه على حالته لجهة الوقف، وهو متبرع بما أنفقه، فتؤخذ منه أجره المثل بتمامها، ولا يحتسب له شيء منها في مقابلة ما أنفقه على العمارة، وإن لم يكن أنفع للوقف، وأكثر ريعاً، يؤمر بهدمه وإعادة العين إلى ما كانت عليه، ويعزره الحاكم تعزيراً زاجراً له .

(مادة ٢٩٠) [ما يجب على الواقف أو المالك من إصلاح]^(٣) :

(١) تؤخذ من صحيفة ٥٨٧ من رد المختار؛ وصحيفة ١٣٤ من الخيرية .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٨٧ من رد المختار .

(٣) مذكورة في صحيفة ١٢٩ من إجارة الخيرية جزء ٢ .

إصلاح بئر الماء، والبالوعة، والمخرج على الوقف لا على المستأجر، ولا يجبر المستأجر عليه، وإن كان قد امتلأ منه فلا يجبر المالك، أو الواقف عليه، وللمستأجر فسخها إن امتنع المالك، أو الواقف، ويُراعى في ذلك شرط الإجارة .

(مادة ٢٩١) [فسخ إجارة الوقف]^(١) :

لا تفسخ الإجارة بموت الناظر، ولا بعزله، وتفسخ بموت المستأجر.



(١) مذكورة في صحيفة ١٧٧ من تنقيح الحامدية .