الفصل الأول

في عمارة الدُّور المعدة للاستغلال والمساجد والمدارس

(مادة ٤٠٨) [تقديم العمارة على المستحقين مطلقاً][1] :

يبدأ من غلة الوقف المُعَدّ للاستغلال بعمارته، قبل الصرف على المستحقين، إن كانت عقارات الوقف محتاجة للعمارة الضرورية، سواء شرط الواقف تقديم العمارة على المستحقين، أو لم يشترطه .

(مادة ٤٠٩) [تقديم شرط الواقف بالعمارة على المستحقين][2] :

إذا شرط الواقف تقديم العمارة على المستحقين، وصرف الفاضل من الغلة للمستحقين، إن كانت عقارات الوقف محتاجة للعمارة الضرورية وقت قسمة الغلة، تقدم العمارة، فإذا انتهت وفضل من الغلة شيء يصرف الفاضل للمستحقين، ويعطي كل ذي حق حقه على ما شرطه الواقف، إذا كان الفاضل يسع الكل، وإلا قدم الأهم فالأهم، وإن لم تكن عقارات الوقف محتاجة للعمارة وقت قسمة الغلة، يدخر لها القيم قدراً احتياطياً على حسب ما يغلب على ظنه الحاجة إليه في كل سنة؛ تداركاً لما عساه أن

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٠ وما بعدها، وصحيفة ٥٢٥ من الدر المختار ورد المحتار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٤ من الدر المختار ورد المحتار، وصار إصلاحها .

يحدث في المستقبل حال خلو الوقف من الغلة عند لزومه، ثم يصرف الباقي من الغلة إلى المستحقين، هذا إذا شرط تقديم العمارة، بخلاف ما إذا لم يشترط، فيعطي للمستحقين، ولا يلزمه التأخير .

(مادة ٤١٠) [تقديم العمارة على المستحقين عند الحاجة][1] :

إذا لم يشترط الواقف تقديم العمارة، أو سكت، تقدم العمارة على المستحقين عند الحاجة إليها، ولا يدخر لها شيء عند عدم الحاجة إليها، بل تصرف الغلة كلها للمستحقين، إن كانت عقارات الوقف مستغنية عن العمارة وقت قبض الغلة وقسمتها .

وكذلك إذا شرط الواقف تقديم العمارة عند الحاجة إليها، لا يدخر لها شيء عند عدم الحاجة، بل يصرف الريع كله للمستحقين، إن كانت عقارات الوقف غير محتاجة للعمارة وقت قبض الريع وقسمته .

(مادة ٤١١) [متى يكون تعمير دار الوقف من الغلة][2] ؟

إنما يكون تعمير دار الوقف من غلته، إن لم يكن الخراب بصنع أحدٍ، وإلا فعمارته على من خربه، فإن خربه أحد بصنعه، لزمته عمارته .

(مادة ٤١٢) [العمارة تكون بالصفة التي كان عليها في زمن الوقف][3] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ١٩٠ من الأشباه والنظائر .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٠ من رد المحتار .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٢٠ من رد المحتار .

وإذا أجريت العمارة من غلة الوقف، فإنما تكون بقدر الصفة التي كان عليها الموقوف في زمن الواقف، ولا تجوز الزيادة عليها إلا برضا المستحقين، ولو كان وقفاً على الفقراء فلا تكلس حيطان الدار، ولا تبيض، ولا تدهن بالحمرة أو غيرها، إلا إذا كان الواقف قد فعله، أو شرط الزيادة في العمارة .

فإن شرط الواقف الزيادة في العمارة، جاز للقيم أن يزيد ما فيه حظ ومصلحة للوقف .

فإن كان تجصيص حيطان الدار الموقوفة، وتبييضها، وفتح شبابيك لها، يزيدها حسنا، ويرغب الناس في زيادة أجرتها، فله أن يفعله من مال الوقف عملاً بشرط الواقف .

(مادة ٤١٣) [إصلاح الأرض الموقوفة مقدمة على المستحقين][1] :

إن كانت الأرض الموقوفة سبخة لا ينبت فيها شيء، كان له أن يصلحها من غلة الوقف، قبل الصرف على المستحقين .

وإن كانت الوقف شجراً يخاف هلاكه، كان له أن يشتري من غلته شجراً فصيلاً، فيغرسه تعويضاً لما يفسد من الشجر بامتداد الزمان كذلك .

(مادة ٤١٤) [البداءة بعمارة المسجد ثم يصرف للمستحقين][2] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٠ من رد المحتار، وصار اصلاحها .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٣ وصحيفة ٥٧٨ من الدر المختار ورد المحتار .

إذا كان الوقف على مصالح مسجدٍ أو مدرسةٍ، إن كان المسجد أو المدرسة محتاجة للعمارة، يبدأ من غلة الوقف بالعمارة، فإذا انتهت وكان ما فضل من الغلة كافياً للصرف على جميع أرباب الشعائر، وأصحاب الوظائف، يصرف الناظر لكل منهم المعلوم المعين له، أو قدر كفايته بإذن القاضي إن لم يكف له المعلوم المعين، على حد سواء بدون تقديم أحد منهم على غيره، وإن كان ريع الوقف كافياً وافيا للعمارة ولأرباب الشعائر، يصرف لهم معاليمهم، أو قدر كفايتهم في زمن العمارة.

(مادة ٤١٥) [إذا ضاق رَيع الوقف عن كفاية الجميع][1] :

وإذا ضاق رَيع الوقف، وكانت غلته المقبوضة لا تفي بالصرف على العمارة الضرورية، وعلى جميع أرباب الشعائر وأصحاب الوظائف، يقدم الأهم فالأهم، فتقدم العمارة الضرورية، ثم ما هو أقرب لها من أرباب الشعائر، فمن كان منهم في قطعه ضرر بيّن، و تعطيل الشعائر كالإمام، والخطيب، والمؤذن، ومدرس المدرسة وغيرهم من أرباب الشعائر، يقدم على من ليس في قطعه ضرر، ولو شرط الواقف الاستواء بينهم عند ضيق الريع، يعطى كل من باشر منهم العمل المشروط له، إن كان قدر كفايته، ويزاد إن كان لا يكفيه، وينقص إن كان زائداً عما يكفيه، وإن فضل شيء بعد ذلك، يُعطى لمن ليس في قطعة ضرر، وإلا يقطع بالكلية، ولا يعطى له شيء زمن العمارة .

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٣ وما بعدها رد المحتار وصحيفة ١٨٩ من تنقيح الحامدية .

(مادة ٤١٦) [أرباب الشعائر التي تقدم بعد العمارة][1] :

أرباب الشعائر التي تقدم بعد العمارة، سواء شرط الواقف تقديمهم أو لم يشترطه هم: الإمام، والخطيب، والمؤذن، والوقاد، والفراش، والبواب، والمزملاتي، وخادم المطهرة، والناظر، وثمن الزيت، والقناديل، والحصر ، وماء الوضوء، وكلفة نقله للميضاة، ثم بعدهم المباشر، والشاد، والجابي، وخازن الكتب، وهؤلاء ليسوا من أرباب الشعائر .

(مادة ٤١٧) [من المقدم إذا ضاق ريع المدرسة؟][2] :

وإذا ضاق ريع المدرسة واحتاجت للعمارة، وكان لها مدرس، وناظر، وكاتب، ومعتمد، وقارئ حديث، وقارئ ما تيسر من القرآن، يقدم بعد العمارة الضرورة المدرس الملازم للتدريس، الذي تتعطل المدرسة بغيبته وانقطاعه، والمتولي، والكاتب، بخلاف قارئ الحديث، وقارئ ما تيسر، فليبدأ من أرباب الشعائر في زمن العمارة إذا ضاق ريع الوقف، بالأهم فالأهم كما سبق .

(مادة ٤١٨) [تقديم من في قطعه ضرر بيّن][3] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٤ وما بعدها من الدر المختار ورد المحتار .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٨٧ وما بعدها من تنقيح الحامدية، وصار إصلاحها .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٢٣ وما بعدها من رد المحتار .

إذا كانت العمارة المحتاج إليها المسجد أو المدرسة غير ضرورية في الحال، بأن كان تَرْكها لا يؤدي إلى خراب العين لو تأخرت إلى غلة السنة القابلة، تقدم الجهات الضرورية عليها، أو تشاركها إذا كان الريع يكفي كلا منهما، فيعطىٰ لمن كان في قطعه ضرر بيّن ـ وتعطيل للشعائر ـ ما يكفيه .

(مادة ٤١٩) [دفع أجرة المثل للعاملين في عمارة الوقف][1] :

كل من عَمِل من المستحقين، وأرباب الشعائر عمل صانع، أو فاعل في العمارة بإذن الناظر، فله أجر مثل عمله، لا المشروط له، ولا قدر كفايته، وكذلك الناظر إذا عمل في العمارة بإذن القاضي، كان له أجر مثل عمله .

وإذا دفع الناظر للعملة الذين استخدمهم في عمارة المسجد، أو المدرسة أجراً مما لا يتغابن الناس فيه، ضمن جميع الأجرة من ماله، ولا يلزم الوقف شيء منها .

وأما من ليس في قطعه ضرر فتقدم العمارة عليه، مع إمكان تأخيرها للسنة القابلة، ولا يعطي شيئاً وإن باشر وظيفته، مادام الوقف محتاجاً للعمارة .

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٣ وما بعدها من رد المحتار؛ وصحيفة ٥٥ من الإسعاف، والأولى جعل الفقرة الأخيرة منها ذيلاً لمادة ٤١٨ .

(مادة ٤٢٠) [تقديم العمارة إذا ضاق ريع الوقف على الجميع][1] :

إذا ضاق ريع الوقف وكان محتاجاً إلى عمارة ضرورية، تستغرق جميع الغلة المقبوضة، تقدم العمارة، وتنقطع سائر الجهات الضرورية وغير الضرورية، فلا يصرف شيء في زمن العمارة للمستحقين، وأرباب الشعائر، وأصحاب الوظائف، سواء كانوا ممن يترتب على قطعهم ضرر بين لإقامة الشعائر أو من غيرهم .

(مادة ٤٢١) [سقوط ما قطع من معاليم أصحاب الوظائف لأجل الضيق][2] :

ما قطع من معاليم أرباب الشعائر، وأصحاب الوظائف زمن العمارة يسقط رأساً، فلا يكون لهم ديناً على الوقف، ولا يعوض عليهم من شيء من فاضل غلة السنة القابلة .

(مادة ٤٢٢) [ما سقط في سنة لا تُعطى في أخرى][3] :

وإذا قطعت معاليم أرباب الشعائر كلها أو بعضها في سنة من السنين، فإنها تسقط رأساً، ولا تكون ديناً لهم على الوقف، بحيث لو جاءت الغلة

---

(١) تؤخذ من صحيفة ٥٢٣ من رد المحتار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٤ ٥٢٥ من الدر المختار ورد المحتار .

(٣) كسابقتها وهي مكررة معها فالأولى الاقتصار على احدهما .

في السنة القابلة وفضل شيء منها بعد صرف المرتبات في هذه السنة، فلا يُعطى شيء من الفاضل منها عوضاً عما قطع منهم في السنة السابقة .

(مادة ٤٢٣) [صرف رَيع أحد الوقفين على عمارة الآخر][1] :

إذا اتحد الواقف والجهة الموقوف عليها: بأن وقف شخص وقفين : أحدهما : على عمارة مسجد معين، والثاني : على مصالح هذا المسجد، واحتاج أحد الوقفين لعمارة ضرورية، جاز بأمر القاضي أن يصرف من ريع أحدهما على عمارة الآخر .

وكذلك إذا قلّ مرسوم أرباب الشعائر، جاز للقاضي، لا للناظر أن يصرف لهم مرتباتهم من رَيع الوقف الآخر.

(مادة ٤٢٤) [خلط غلة الأوقاف إذا اتحدت الجهة][2] :

وإذا اتحدت الجهة واختلف الواقف، بأن كان لمسجد واحد أوقاف مختلفة، فلا بأس للقيّم أن يخلط غلتها كلها، وإن خرب حانوت أو منزل منها، فلا بأس بعمارته من غلة حانوت أو منزل آخر .

(مادة ٤٢٥) [صرف أحد الوقفين على الآخر إذا اختلف الجهة][3] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥١٥ من الدر المختار ورد المحتار، وهي مكررة مع مادة ٢١٣ .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥١٥ من رد المحتار ومكررة مع مادة ٢١٣.

(٣) مذكورة في الدر وحاشيته صحيفة ٥١٥ وهي مكررة أيضاً .

إذا اتحد الواقف واختلف الجهة: كما إذا بنى شخص مسجداً ومدرسة، ووقف على كل منهما أوقافاً، فلا يصرف الفاضل من ريع أحدهما على عمارة الآخر إلا إذا شرط الواقف ذلك .

(مادة ٤٢٦) [من أمثلة اختلاف الجهة واختلاف الواقف][1] :

ومن اختلاف الجهة: ما إذا كان الوقف منزلين، أحدهما: للسكنى، والآخر: للاستغلال، فلا يصرف ريع أحدهما على عمارة الآخر، ولا على المستحقين منه، وإذا اختلف الواقف والجهة: بأن بنى شخصان مسجدين، ووقف كل منهما على مسجده أوقافاً، فلا يجوز صرف غلة أحدهما على الآخر، ولا على أرباب الشعائر فيه .

(مادة ٤٢٧) [العمارة عند اختلاف الجهة][2] :

إذا كان العلو ملِكاً، والسفل وقفاً، وتكسرت بعض أخشابه، أو تخرب بعض بنائه، فعمارته على الوقف، لا على صاحب العلو .

(مادة ٤٢٨) [الربح : إذا اشترى بثمن مؤجل فوق القيمة][3] :

إذا اشترى المتولي متاعاً بثمن مؤجل فوق القيمة: أي فوق ما يباع بثمن حال، لا يكون الربح على الوقف، وعليه القيمة، وكذلك لو لم يكن

---

(١) مذكورة كسابقها، وعجزها مكررة مع مادة ٢١٣ .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٩٢ من تنقيح الحامدية .

(٣) مذكورة في صحيفة ٥٨١ من الدر المختار ورد المحتار؛ وصحيفة ١٩٠ من تنقيح الحامدية.

للوقف غلة في الحال، فإن أخذ العشرة بثلاثة عشر في السنة، واشترى من المقرض شيئاً يسيراً بثلاث دنانير، يرجع على الوقف بالعشرة .

وإذا استدان الناظر لعمارة الوقف مرابحة، فليس له الرجوع بها في غلة الوقف، بل عليه خاصة، وإذا عمّر الناظر عمارة غير ضرورية مثل البياض، والدهان، والنقش بدون مصلحة للوقف، ولم يكن الواقف فعل ذلك، ولم يكن فيه إحكام للبناء، فليس له حساب ذلك من غلة الوقف، بل يلزمه خاصة .

(مادة ٤٢٩) [نقل أنقاض مسجد لعمارة آخر][1] :

إذا خرب مسجد وليس له ما يعمر به، واستغنى الناس عنه بمسجد غيره أو خرب، وتفرق أهل المحلة عنه، وخيف ضياع أنقاضه، أو سطو المتغلبة عليها، جاز بأمر القاضي نقل أنقاضه لعمارة أقرب مسجد إليه، أو بيعها وصرف ثمنها على مصالح مسجد آخر .

و إذا احتاج الخان المُعَدّ لنزول أبناء السبيل إلى عمارةٍ، ومرمةٍ، ولم يكن له ما يعمر أو يرمم به، جاز أن يؤجر بيت، أو بيتان منه لعمارته أو مرمته بالأجرة، وفي رواية: يؤذن للناس بالنزول فيه سنة، ويؤجر سنة أخرى، ويرم ويعمر من أجرته .

(مادة ٤٣٠) [الاستدانة لعمارة دار الوقف ولشراء بذر الزراعة][2] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥١٣ وما بعدها وصحيفة ٥٢٩ منه، وصار إصلاحها .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٨٠ وما بعدها وصحيفة ٥٢٠ من الدر؛ وصحيفة ٤٧ وما بعدها من الإسعاف .

إذا احتاجت دار الوقف لعمارة ضرورية لا بد منها، ولم يكن لـه ريـع تعمر منه، ولم يوجد أحد يرغب في استئجارها للعمارة من أجرتهـا، جـاز للناظر أن يستدين على الوقف بإذن القاضـي، والاسـتدانة: هـي الاقتـراض والشراء نسيئة .

وكذلك إذا احتيج لشراء بذر لزراعة أرض الوقف، قبل أوان الزراعة، أو لتأدية العشر والخراج المقرر عليها، ولم يكن للوقف غلـة تشـتري منـها البذور، وتؤدي الأموال، جاز للمتولي أن يسـتدين بـأمر القاضـي، لشـراء البذور اللازمة ،ودفع الأموال المقررة .

ويقدم قضاء الدين المقترض بأمر القاضي على الصرف للمسـتحقين، وكذلك إذا كان على جهة الوقف دين مرصد لمستأجر، عمّر دار الوقف من ماله بإذن الناظر؛ لعدم وجود غلة للوقف تعمر بها، فإنه يقدم علـى الـدفع للمستحقين، ويقضى من ريع الوقف، ولـو في كـل سـنة شـيء منـه حـتى تتخلص رقبة الوقف .

(مادة ٤٣١) [الضمان في تأخير التعمير وتقديم الآخر][1] :

إذا كانت العمارة ضرورية، يترتب على تأخيرها خراب عين الوقـف، وأخرها الناظر وصرف الغلة للمسـتحقين، أو لأربـاب الشـعائر وأصـحاب الوظائف، ضمن للوقف ما صرفه إليهم، وكان له حـق الرجـوع بمـا دفعـه للقابضين، سواء كان ما قبضوا قائماً أو مستهلكاً .

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٤ من الدر المختار ورد المحتار؛ وصحيفة ٢١٧ وما بعـدها مـن تنقيح الحامدية .

(مادة ٤٣٢) [ما يترتب من امتناع المتولي العمارة] [١] :

إذا كانت العمارة ضرورية للوقف، وامتنع المتولي عن إجرائها مع وجود الغلة الكافية لها تحت يده، يجبر عليها، فإن لم يفعل تنزع يده عن الوقف، ويولىٰ غيره بعد محاسبته، وأخذ غلة الوقف منه .

(مادة ٤٣٣) [العمارة من غلة الموقوف عليه][٢] :

الموقوف عليه غلة الدار لا تجب عليه عمارتها من ماله، إنما إذا انحصر الاستحقاق فيه، وسكن دار الوقف، واحتاجت للعمارة، يأخذ الناظر منه الأجرة ويعمرها بها، وإن كان هو الناظر يجبر على العمارة من الأجرة التي عليه، فإن عجز يؤجرها القاضي ويعمرها بالأجرة ثم يردها إليه وإن أبى، ينصب القاضي ناظراً غيره ليؤجرها ويعمرها .

(١) تؤخذ من تنقيح الحامدية صحيفة ٢١٩ .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٦ وما بعدها من الدر المختار ورد المحتار .