الفصل الثاني

في عمارة الدور الموقوفة للسكنى

(مادة ٤٣٤) [عمارة الدور تجب على من يستحق سكناها][1] :

عمارة الدور الموقوفة للسكنى، تجب على من يستحقها من ماله لا من الغلة .

فإن جعل الواقف سكناها لواحد بعد واحد، تكون عمارتها ومرمتها و إصلاحها على من بدأ به الواقف بالسكنى، إن احتاجت الدار لذلك في مدة انتفاعه بالدار .

وإن جعلها للموقوف عليهم بلا ترتيب، وجبت عمارتها و مرمتها على جميع المستحقين الساكنين فيها وغير الساكنين .

وإنما تجب عمارتها بقدر الصفة التي كانت عليها في زمن الواقف، ولا يزداد عليها إلا برضا المستحقين .

(مادة ٤٣٥) [بنىٰ أحد المستحقين الدار من ماله فالبناء له ولورثته][2] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٦ من الدر المختار ورد المحتار .

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٦ من رد المحتار .

إذا انهدمت الدار المعدة للسكنى، وبناها أحد المستحقين من ماله، فالبناء ملك له ولورثته، فإن مات الباني واستحق غيره السكنى، فله أن يملك بقيمته إن رضي الورثة، فإن أبوا تمليكه إيّاه بقيمته، يكلفوا برفع ما يمكن رفعه من البناء بلا ضرر، وأخذ أنقاضه وأخشابه .

(مادة ٤٣٦) [احتاجت الدار لمرمَّةٍ فرمَّها المستحق بمال مقوم][1] :

إذا احتاجت الدار لمرمَّةٍ، فرمَّها المستحق بمال مقوم، بأن وزر حيطانها، ورمَّها بحجر أو آجر، أو أدخل جذوعاً وجوائز في سقفها، ونحو ذلك مما لا يمكن تخليصه ونزعه إلا بضرر، ثم مات واستحق غيره السكنى، فليس لورثة الميت نزعه، بل يكلف المستحق الآخر بضمان قيمة المرمة للورثة، فإن دفعها إليهم تصير مِلْكاً له، وإن أبى يؤجر الناظر الدار أو القاضي إن لم يكن ناظر، وتصرف أجرتها على الورثة بقدر قيمة المرمة، ثم تعاد السكنى إلى مستحقها، وليس له أن يرضى بالهدم والقلع إن أراد الورثة ذلك .

وإن رمّها مرمة ليست بمال مقوم، كتجصيص حيطانها وتبييضها أو تطيين سطوحها، وما أشبه ذلك مما لا يمكن أخذه، ولا قيمة له بعد نزعه، ثم مات، فلا ترجع ورثته بشيء ما .

وإذا بنى أحد المستحقين من ماله بعض الدار بحجر، أو آجر، وبلط بعض حجراتها، وجصص بعض حيطانها، وطلب المستحق الآخر حصته

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٢٦ من الدر المختار ورد المحتار .

ليسكن فيها، فليس للباني منعه حتى يدفع حصة ما أنفق، ويكلف الباني برفع الآجر والحجر والبلاط إن لم يضر، والطين و الجص يصيران تبعاً للوقف .

(مادة ٤٣٧) [امتنع المستحق من عمارة الدار الموقوفة لسكناه][1] :

إذا أبى مَنْ له حق السكنى وامتنع من عمارة الدار الموقوفة لسكناه، فلا يجبر على صرف ماله في عمارتها، بل يؤجرها الناظر أو القاضي إن لم يكن ناظر، ويعمرها بأجرتها كعمارة الوقف ، ولا يزيد عليها إلا برضا المستحق .

وكذلك إذا عجز المستحق لفقره عن عمارتها، يؤجرها الناظر أو القاضي عند عدم وجوده، ويُعمّرها بالأجرة، ثم يردها لصاحب السكنى رعاية لحقه وحق الوقف، وإذا تعدد المستحقون وامتنع أحدهم من العمارة أو المرمة، أو عجز عنها، تقسم الدار، ويؤجر نصيبه منها مدة يحصل فيها قدر ما ينوبه، لو دفع من عنده، وبعد تعميره بالأجرة يرد إليه نصيبه .

والعمارة التي عَمَّرها الناظر أو القاضي بالأجرة التي هي بدل المنفعة، تكون ملكاً لصاحب السكنى، وإذا مات تكون لورثته كما لو عمّرها بنفسه.

(مادة ٤٣٨) [انهدمت الدار وأبى المستحق عمارتها من ماله][2] :

---

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

(٢) مذكورة في صحيفة ٥٢٨ من الدر المختار ورد المحتار .

إذا انهدمت الدار المعدة للسكنى، وأبى المستحق عمارتها من ماله، وصارت بحال لا ينتفع بها، ولم يجد القاضي من يستأجرها، لتعمر بأجرتها، جاز للقاضي أن يبيع ساحتها وأنقاضها، ويشتري بثمنها ما يكون وقفاً بدلاً عنها، ولا يرد ثمنها لورثة الواقف، ولا يتصدق به على الفقراء عند عدم وجود ورثة له .