الفصل الرابع

في المرصد

(مادة ٤٦١) [تعريف المرصد][1] :

المرصد: هو دين على الوقف صرفه المستأجر من ماله، بإذن المتولي في عمارة الوقف الضرورية، لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها .

ولا يجوز لصاحب المرصد: أن يبيع العمارة التي عمرها للوقف، ولا الدين المطلوب له، وإنما له مطالبة ناظر الوقف بدفعه من غلة الوقف، إن لم يرد اقتطاعه من أصل الأجرة .

(مادة ٤٦٢) [موقف الشرع من الضرورات][2] :

مواضع الضرورة مستثناة شرعاً وعرفاً .

(مادة ٤٦٣) [أذن المتولي لمستأجر مستغل بأن يعمر من ماله ما كان ضرورياً][3] :

---

(١) مذكورة في تنقيح الحامدية صحيفة ٢٠٠ من باب شد المسكة .

(٢) مذكورة في صحيفة ١١٨ من إجارة تنقيح الحامدية .

(٣) مذكورة في صحيفة ١٩٠ من تنقيح الحامدية .

إذا أذن متولي وقفٍ لمستأجر مستغل من مستغلاته، بأن يعمّر من ماله ما كان ضرورياً، ويرجع معظم منفعته على الوقف، وما يصرفه يكون مرصداً له على الوقف، فله الرجوع على الوقف بما صرفه من ماله، بعد ثبوته في وجه الناظر الآن، وثبوت كون العمارة ضرورية، والصرف صرف المثل .

وأما العمارة الغير ضرورية، فلا تلزم الوقف، بل تكون مِلكا للمعمر .

(مادة ٤٦٤) [أذن الناظر لرجل بتعمير دار الوقف من ماله للضرورة][1] :

إذا احتاجت دار الوقف لتعمير ضروري ،ولم يكن في الوقف مال حاصل تعمر به، ولم يرغب أحد في استئجارها مدة مستقبلة بأجرة معجلة، تصرف في تعميرها، وأذن الناظر لزيد بتعميرها من ماله، وما يصرفه يرجع به في مال الوقف، فعمّر زيد من ماله، ليرجع في مال الوقف واستشهد على ذلك، ثم أثبته بموجب حجة شرعية، يعمل بمضمونها بعد ثبوته شرعاً، إذا أذن القاضي للناظر بذلك .

(مادة ٤٦٥) [احتاجت عقارات الوقف للتعمير الضروري ولا مال][2] :

---

(١) مذكورة في صحيفة ١٩١ من تنقيح الحامدية، وزيد فيها على الأصل .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٩١ من تنقيح الحامدية .

إذا احتاجت عقارات الوقف للتعمير الضروري، ولا مال في الوقف، ولا من يستأجرها بأجرة معجلة، فأذن ناظر الوقف لزيد بتعميرها والصرف عليها من ماله، ليرجع به في مال الوقف، بعد إذن القاضي العام للناظر بذلك، فعمّر زيد، وصرف مبلغاً معلوماً أثبته بوجه الناظر، وغب الدعوى الشرعية والكشف على العمارة وتقويمها، وألزم القاضي الناظر بدفعه لزيد، فدفعه إليه؛ ليرجع بذلك في مال الوقف بعد أن أشهد عليه بذلك، وبأنه غير متبرع، فله الرجوع على الوقف .

(مادة ٤٦٦) [رجوع الناظر عن الإذن بالعمارة ونهيه فلم ينته][1] :

إذا أذن الناظر لأحد بالعمارة، ثم رجع عن الإذن ونهاه عن العمارة؛ لما رآه من الحظ والمنفعة للوقف، وعلم بالنهى والرجوع فلم ينته، وعمّر تعميراً بلا وجه شرعي، يكلف برفعه إن لم يضر بالوقف، وإن أضر يتملكه الناظر بقيمته منزوعاً لجهة الوقف، وقيل: يكون هو المضيّع لماله فيتربص إلى خلاصه.

إذا أمر ناظر الوقف المستأجرَ بالعمارة لنفسه لا للوقف، فعمّر في عَرَصة الوقف، وبنى بناء لنفسه، وزاد رجل في أجرة الأرض لا لزيادة التعمير، وأبى المستأجر دفعها، وانتهت مدة الإجارة، كان للمتولي أن يفسخ الإجارة، فإذا فسخها إن كان رفع البناء لا يضر بالأرض، فلصاحب البناء رفعه، وإن كان يضر بالأرض فليس له رفعه، فبعد ذلك إن رضي المستأجر أن يأخذ قيمة البناء ويترك البناء على المتولي، كان للمتولي أن

---

(١) الفقرة الأولى مذكورة في تنقيح الحامدية صحيفة ١٩١ وما بعدها، وباقيها مذكورة في إجارة الخيرية صحيفة ١٣٧ وما بعدها، وصار إصلاحها.

يدفع إليه القيمة، نظراً إلى قيمة البناء مبنياً وإلى قيمته منزوعاً، أيهما كان أقل يتملكه المتولي بذلك ،فيصير البناء وقفاً مع الأرض .

وإن كان رفع البناء يضر بالأرض، وأبى المتولي أن يدفع إليه القيمة ويتملك البناء، لا يجبر المتولي، بل يتربص صاحب البناء إلى أن يخلص ماله بالهدم، فيأخذه .

فلا يجبر حينئذ المستأجر ولا المتولي إن أبى؛ لأنه معاوضة متوقفة على التراضي، ولا يلزم المستأجر أجرة المثل؛ لأن إبقاء البناء لمصلحة الوقف لا لمصلحته، ولو لزمته الأجرة لزمه ضرران، أحدهما: التزم به بفعله، والآخر: لم يلتزم به، وهو ضرر التربص إلى وقت التخلص، ولا تلزمه الأجرة بدون انتفاع بالأرض.

فتحرر من هذا: أن البناء ملك له، والعَرَصَة للوقف؛ وحيث كان البناء ملكاً والعرصة وقفاً، وأجّر المتولي بإذن مالك البناء، فالأجر ينقسم على البناء والعرصة، وينظر بكم يستأجر: كل فما أصاب البناء فهو لمالكه، وهذا إذا كان إنشاء البناء من أصله، وأما إذا استرم فأذن له بمرمته، أو تطيينه أو نحو ذلك، فينظر إن زاد فيه من ماله حجراً، أو خشباً أو شيئاً له قيمة بعد الرفع، يدفع له المتولي قيمته من غير تخيير إن أضر الوقف رفعه .

فإن زاد فيه شيئاً لا قيمة له بعد الرفع كالتراب مثلاً، فلا يرجع بشيء، وإن أنفق على نحو تطيينه ومرمته أجرة للأجراء بإذن المتولي، يرجع عليه بما أنفق في غلة الوقف؛ لأن الحانوت كانت موجودة، فأذن له بمرمتها وإصلاح حيطانها وسقفها، والإذن موجب للرجوع .

(مادة ٤٦٧) [ما بناه المستأجر من ماله بلا إذن الناظر][1] :

ما بناه مستأجر أو غرسه من ماله بلا إذن الناظر، فهو له، ثم إذا لم يضر رفعه رفعه، وإن ضرّ فهو المضيع لماله، فليتربص إلى أن ينهدم ويخلص بحقه، ثم يأخذه، ولا يكون بناؤه مانعاً من صحة الإجارة لغيره؛ حيث لا يملك رفعه، ويصح أن يتملكه الناظر جبراً للوقف، بثمن لا يجاوز أقل القيمتين منزوعاً ومبنياً، ويجبر صاحب البناء على ذلك .

يجوز لصاحب المرصد ولورثته أن يحبسوا العين المأجورة؛ لاستيفاء المرصد، وتلزمه بأجر المثل، فإذا مات المتولي الآذن بالعمارة، فلصاحب المرصد وورثته الرجوع على تركة المتولي وورثته، تطالب المتولي الذي خلفه لأدائه من غلة الوقف .

(مادة ٤٦٨) [دفع المستأجر الثاني لصاحب المرصد دينه][2] :

إذا دفع المستأجر الثاني لصاحب المرصد دينه، فإن كان ذلك بإذن المتولي، صح، ويكون ما دفعه ديناً على جهة الوقف كالأول، ويكون له الرجوع بمثل ما دفع للمستأجر الأول في تركه المتولي الأول، وورثته ترجع على المتولي الجديد في مال الوقف.

(مادة ٤٦٩) [الاستدانة من القيّم للوقف][3] :

---

(١) الفقرة الأولى مذكورة في الدر المختار ورد المحتار صحيفة ٩٥٣، وباقيها مذكور في تنقيح الحامدية صحيفة ١٩١؛ والخيرية صحيفة ١٣٢ .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٣١ من الخيرية وصحيفة ١٣٢، وصار إصلاحها .

(٣) مذكورة في صحيفة ١٢٣ من الخيرية، والأولى جعلها ذيلاً لما قبلها توجيهاً لها.

الاستدانة من القيّم لا تثبت الدين على الوقف، بل الدين يثبت عليه، ويرجع به على الوقف، وورثته تقوم مقامه في الرجوع عليهم في تركه الميت، ثم يرجعون في غلة الوقف بالدين .

والحاصل أن الرجوع في تركة المتولي الأول، وترجع ورثته على مال الوقف بمطالبة المتولي الجديد .

(مادة ٤٧٠) [زادت أجرة المثل بسبب تعمير المستأجر المملوكة له][1] :

إذا زادت أجرة المثل بسبب عمارة المستأجر المملوكة له، فلا يجب عليه إلا أجرته خالياً عنها .

(مادة ٤٧١) [خروج صاحب المرصد عن الدار مع قبض الدين من المستأجر][2] :

إذا خرج صاحب المرصد عن دار الوقف المأجورة له، وقبض من المستأجر دينه، فإن كان بإذن الناظر، يصير ذلك الدين للدافع كما كان للقابض، وإن دفعه بدون إذن، لا يكون للدافع الرجوع على الوقف بشيء.

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٤١ من رد المحتار .

(٢) مذكورة في تنقيح الحامدية من باب مشد المسكة صحيفة ٢٠٠ وهي مكررة مع مادة ٤٦٨ .

(مادة ٤٧٢) [الاستدانة على الوقف][1] :

لا تجوز الاستدانة على الوقف إلا بإذن القاضي، لضرورة عمارة أو بذر، وعدم تيسر إجارة العين، والصرف من أجرتها .

(مادة ٤٧٣) أجّر صاحب المرصد الدار بأجرة زائدة عن الأصل[2] :

إذا أجر صاحب المرصد دار الوقف بأجرة زائدة على ما يدفعه لجهة الوقف، يكلف برد الزائد إلى الوقف، أو مقاصته به من المرصد لو كانت الأجرة التي استؤجرت بها أجرة المثل، ولا ربح للمرصد، ولا يحسب الناظر له ما صرفه في العمارة التي جددها بلا إذن .

---

(١) مذكورة في صحيفة ٥٨٠ من الدر المختار ورد المحتار؛ وصحيفة ٤٧ وما بعدها من الإسعاف .

(٢) مذكورة في صحيفة ١٩١ من تنقيح الحامدية .