وتأخذ الوزارة رسماً على عملية البيع قدره ٢٪ من ثمن الأعيان المبيعة ويخصم من الثمن دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء.

المبحث السادس
في شهر ملكية الوقف المنتهي
وبيان وضعه القانوني قبل أن يتم شهره

أوجب القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بمادته السادسة[١] على من آلت إليه بحكم القانون ملكية عقار من الوقف المنتهي أو حصه منه أن يقوم بشهر حقه طبقاً للإجراءات والقواعد ا لمقررة في شأن شهر حق[٢] الإرث الواردة في القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري.

وهذه المادة في فقرتها الثانية تنص على أنه يصدر قرار من وزير العدل بالأحكام التفصيلية الخاصة بإجراءات هذا الشهر.

وبناء على ذلك أصدر وزير العدل[٣] قراراً مفصلاً للاجراءات الواجب

---

(١) ونصها «على من آلت اليه ملكية عقار أو حصة من عقار أو حق انتفاع فيه وفقاً لأحكام هذا القانون أن يقوم بشهر حقه طبقاً للاجراءات وللقواعد المقررة في شأن شهر حق الإرث في القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري ويصدر بالأحكام التفصيلية الخاصة باجراءات هذا الشهر قرار من وزير العدل».

(٢) وإنما سوى المشرع بين إجراءات شهر الوقف وإجراءات شهر الإرث لما بينهما من الشبه القوي. حيث إن الحق فيهما يثبت من غير أن يكون للمالك دخل فيه.

(٣) ونصه:

بعد الاطلاع على المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الصادر بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات، وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .وعلى ماارتآه مجلس الدولة قرر:

مادة ١- يقدم الطلب الخاص بشهر قائمة إلغاء الوقف لمأمورية أو المأموريات التي تقع في =

اتباعها في شهر إلغاء الوقف نشر بالجريدة الرسمية في ٢ أكتوبر بالعـدد ١٣٨ ـ وأصبح واجب العمل به من هذا التاريخ:

= دائرتها اختصاصاتها . ويجب أن يكون موقعا من المستحق طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذي شأن وأن يشتمل على اسم الوقف وأسماء المستحقين الذي تلقى منهم المستحق الأخير حقه في الوقف مع ذكر تاريخ وفاته وتاريخ أيلولة الاستحقاق إليه والبيانات المتعلقة بالعقار والبيانات الخاصة بالتكليف وذلك طبقاً للموضح في البندين « ثالثاً وخامساً » من المادة ٢٢ من قانون الشهر العقاري .

ويجب فوق ما تقدم أن توضح بالطلب البيانات المتعلقة برسم الأيلولة لمستحق وما دفع منه إذا كان الاستحقاق لاحقا لتاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ الخاص بفرض رسم أيلولة على التركات .

مادة ٢ـ يجيب أن تقرن بالطلب الأوراق الآتية

أولاـ الاشهاد الشرعي بالوقف .

ثانياـ ما يثبب صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد .

ثالثاـ كشوف رسمية عن عقارات الوقف مستخرجة من دفاتر التكليف وعوائد المباني:

رابعاـ شهادة من مصلحة الضرائب برسم الأيلولة المستحق وما دفع منه .

خامساً ـ حكم من المحكمة بتعين الحصة الشائعة للخيرات والمرتبات بالنسبة إلى الوقف إن لم تكن معينة على وجه التحقيق .

سادساً ـ مصادقة الناظر والمستحقين على نصيب كل منهم أو حكم من المحكمة المختصة بتحديد الأنصبة .

مادة ٣ـ يقدم الطالب للمالية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول إجراء الشهر . ويبين في هذه القائمة ما يستحقه الطالب من حصة شائعة طبقاً للوارد في حجة الوقف .

وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد بما يفيد صلاحيتها للشهر وذلك بعد التحقق من اشتمالها على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلم للطالب .

وبعد التوقيع على القائمة من طالب الشهر أو من يقوم مقامه والتصديق على توقيعه وإيراد الرسم النسبي تقدم لمكتب الشهر المختص لإجراء شهرها وفقاً للمادتين ٣١ ، ٣٢ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه:

مادة ٤ ـ يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

١٠ محرم سنة ١٣٧٢ وزير العدل

٣٠ سبتمبر سنة ١٩٥٢ أحمد حسني

وقد نص القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الصادر بشأن قسمة الأعيان التي انتهى وقفها، على أنه يجوز لكل ذي شأن أو لوزارة الأوقاف أشهار طلب القسمة بعد إعلانه طبقاً لما هو مبين فيه، وطبقاً للإجراءات المقررة في شأن شهر صحيفة دعوى الملكية ويكون له نفس الآثار القانونية التي تترتب على إشهار صحيفة دعوى الملكية كما صرحت به مادته الخامسة عشرة:

أما وضعه القانوني قبل أن يتم شهره فمن المعلوم أن هذه الأعيان قبل صدور هذا القانون كانت أوقافاً يجري عليها أحكام الوقف وللنظار سلطان التصرف فيها في حدود النظارة المشروعة، فجاء القانون ووضعها في وضع آخر، فاعتبر هذا النوع من الأوقاف منتهياً، وجعل ملكية أعيانه للواقف في بعض الصور، وللمستحقين في بعضها الآخر، ولكنه شرط في ثبوتها أن يقوم من آلت إليه بشهرها العقاري، فقبل الشهر لا توجد ملكية.

وإذا كان القانون قد صرح بأنه يعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

والملكية لم تثبت بمجرد صدوره. بل توجد بعد فترة من الزمن تقصر أو تطول حسب سرعة الإجراءات أو بطئها.

فما هو الوضع القانوني لأعيان الوقف في الفترة الواقعة بين تاريخ العمل بالقانون وتاريخ تسلم المستحقين لأنصبتهم منها؟

أتكون وقفاً كما كانت وتبقى صلة النظار بها على ما كانت عليه، أم تزول عنها صفة الوقفية وتنقطع صلة النظار بها؟

يرى بعض الكاتبين في هذا الموضوع أن صفة الوقف باقية لهذه الأعيان حتى يتم شهرها، فتزول هذه الصفة ويحل محلها صفة أخرى هي الملكية، وتبعاً لهذا تبقى للنظار صفتهم، ويكون النزاع في المال نزاعاً في وقف تطبق عليه

أحكامه، ويتبع فيه إجراءاته، وصاحب هذا الرأي يقول: آن الإلغاء الوارد في مادته الثانية إلغاء اعتباري يتوقف تمامة على ثبوت الملك للمستحقين...

وهذا الرأي غير سديد. لأنه لا يلزم من تأخير[1] ثبوت الملكية بقاء صفة الوقف. حيث أن هذه الصفة انتهت بصريح المادة الثانية. فإن التعبير « يعتبر منتهياً الخ » يدل على انتهاء كل وقف على هذه الصفة، وتأخير الملكية شيء ضروري اقتضته ضرورة اتساق هذا القانون مع قانون الشهر العقاري الذي يجعل التسجيل شرطاً لثبوت ملكية العقار.

ولقد كان المشروع الأول لهذا القانون ـ الذي نشر بالصحف ـ ينص على أن ما انتهى فيه الوقف يصبح ملكاً لمستحقيه وقت الحكم بانتهائه، ولكن القانون صدر على وضع آخر. وهو اعتباره منتهياً، وثبوت الملكية في العقار بعد الشهر.

على أن القوانين المكملة لهذا القانون أثبتت في وضوح أن صفة الناظر زالت وثبتت له صفة الحراسة على هذه الأموال، وهذه نتيجة طبيعية لزوال صفة الوقف، وإلا فما المقتضى لهذا التغيير؟

جاء في المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ٣٤٢ لسنة ١٩٥٢ المعدل لقانون الإلغاء عبارة صريحة في ذلك نصها « وإلى أن يتم تسلم هذه الأعيان

---

(١) يلاحظ أن تأخير الملكية في الوقف المنتهي إنما هي في العقار فقط، اقرأ المادة السادسة « على من آلت إليه ملكية عقار أو حصة في عقار أو حق انتفاع فيه وفقاً لأحكام هذا القانون أن يقوم بشهر حقه الخ.

والمادة ٣ ـ يصبح ما ينتهي فيه الوقف على الوجه المبين في المادة السابقة ملكاً للواقف الخ. ومن مجموع هاتين المادتين يكون القانون قد أنهى الأوقاف وأثبت ملكيتها للمستحقين إلا ما يحتاج ثبوت الملكية فيه إلى الشهر وهو العقار فإنه يتأخر ثبوت الملكية إلى ما بعد الشهر للتناسق بين القوانين في الدولة الواحدة.

تبقى تحت يد الناظر حارساً لحفظها ولإدارتها وتكون له صفة الحارس».

وفي المادة الرابعة من القانون رقم ٣٤٧ لسنة ١٩٥٣ بشأن النظر على الأوقاف الخيرية وتعديل مصارفها «ويعتبر الناظر حارساً على الوقف حتى يتم تسليمه».

وبهذا لا يكون للأعيان الموقوفة على غير جهات البر صفة الوقف بعد صدور قانون الإلغاء، والنزاع فيها لا يكون نزاعاً في مال موقوف، كما لا يكون لمن يتولى شئونها صفة النظارة السابقة، بل أصبح حارساً والمال في يده أمانة وليس وكيلاً عن المستحقين كما اعتبره قانون الوقف.

وهذه الأموال ـ إذا كانت عقاراً ـ كما لا توصف بأنها موقوفة لا توصف بأنها مملوكة، ولكنها أموال أخرجت من حالة ينتظر بها للتمليك متى تمت وسائله.

ولا غرابة في هذا، فإن المال المحجوز من تركة المتوفي من أجل الجنين المنتظر لا يوصف بأنه مملوك لا لصاحبه الأول لوفاته، ولا للجنين لعدم خروجه إلى الحياة بعد.

انتهاء الأحكار:

وتبع إلغاء الوقف الأهلي إلغاء جميع الأحكار المرتبة على أرض كانت موقوفة وقفاً أهلياً، لأن هذا الحق ثبت لصاحبه على أرض موقوفة فلما زالت عنها صفة الوقف زال معها ذلك الحق فيطبق عليه أحكام القانون المدني بشأن انتهاء الحكر المقررة في المادة ١٠٠٨ وما بعدها. كما صرحت بذلك المادة السابعة من قانون الإلغاء.

والمادة (١٠٠٨) من القانون المدني تقرر في فقرتها الثالثة: أن حق الحكر

ينتهي قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة.

والمادة (١٠١٠) في فقرتها الأولى تقرر أنه عند انتهاء الحكر يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقائها مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء، وهذا كله إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

هذا شأن الأحكار التي كانت مقررة على أعيان موقوفة وقفاً أهلياً.

أما الأحكار المقررة على أعيان موقوفة وقفاً خيرياً فقد صدر بشأنها القانون رقم ٦٤٩ لسنة ١٩٥٣ وتنص مادته الأولى على أنه:

« وينتهي حق المحكر المترتب على أعيان موقوفة بقرار من وزير الأوقاف بعد موافقة المجلس الأعلى للأوقاف إذا اقتضت المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة وما لم يحصل اتفاق بين الوزارة والمحتكر على ثمن الأرض المحكرة تباع العين المحكرة وفقاً للأحكام المقررة للبيع الاختياري بقانون المرافعات.

ويختص مالك الرقبة بثلاثة أرباع ثمن الأرض، والمحتكر بباقي الثمن سواء أكانت الأرض مشغولة ببناء أو غراس أو لم تكن مشغولة بشيء من ذلك.

فإذا وقع نزاع على ثمن الأرض في الحالة التي تكون فيها الأرض مشغولة ببناء أو غراس فصلت في هذا النزاع إحدى دوائر محكمة استئناف مصر ويكون حكمها غير قابل لأي طعن».

فهذه المادة جعلت الحق في إنهاء الأحكار على الأرض الموقوفة وقفاً خيرياً لوزير الأوقاف بعد مواقفة المجلس الأعلى للأوقاف، وقد استمر الأمر كذلك إلى أن صدر القانون رقم ٢٧٢ لسنة ١٩٦٥٩ بتنظيم الأوقاف ولائحة إجراءاتها فجعل هذا الحق من اختصاص لجنة شئون الأوقاف التي يرأسها وزيرها أو وكيلها عند غيابه كما صرحت بذلك مادته الثالثة في فقرتها الثانية.