المبحث السابع: بعض المعوقات المعاصرة لتوثيق الوقف.

بعض معوقات التوثيق المعاصرة تعود إلى بعض الأنظمة والإجراءات المتعلقة بالأوقاف، وقد يكون مردها إلى الموقِف، أو تصرفات النظار على الأوقاف، والحديث عن معوقات التوثيق سيكون شاملاً لما يؤثر عليه، فلربما تكون المشكلة لا تعود إلى التوثيق مباشرة لكنها تؤثر على حصوله، أو تأخره تأخيراً يضر بالوقف، فيؤدي إلى تعطله أو يعرضه للضياع والزوال.

وسأذكر المعوقات التي تؤثر على توثيق الوقف من واقع ما ذكره بعض الباحثين والمسؤولين عن الأوقاف، فمنها:

المطلب الأول: طول الإجراءات.

تتسبب بعض إجراءات توثيق الوقف في تأخير توثيقه تأخيراً يضر بالوقف، فلربما تعطل الوقف لتوقف الاستفادة منه على حصول التوثيق الرسمي للوقف.

ولعل أوضح مثال على هذا ما ذكره وكيل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد لشؤون الأوقاف[١٩٢] من أن كثيراً من أعيان الأوقاف الموجودة تحت نظارة الوزارة وإشرافها وثائقها قديمة، وتحتاج إلى استخراج صكوك وحجج استحكام تراعى فيها التعليمات، وتستكمل النواقص، ولكن طول الإجراءات وتشعبها يؤخر الحصول على الصكوك الشرعية للأوقاف، مما يفوت فرصاً استثمارية لتلك الأوقاف، حيث تقع بعضها في أماكن استثمارية جيدة، ويعرضها للضياع والاعتداء عليها؛ بسبب رفض البلديات منح الرخص اللازمة للبناء إلا بوجود صك شرعي.

ثم قال وكيل الوزارة: "وهذا الوضع كبَّد الأوقاف خسائر مالية كثيرة؛ لعدم الاستفادة من تأجير أعيان الأوقاف، بل وتعرض بعضها للاعتداء عليها".[١٩٣]

والذي يظهر لي أن سبب طول الإجراءات وتشعبها إنما يحصل في حال وجود المعارض لتملك العقار ووقفيته، أو تولدت الخصومة أثناء إجراءات حجة الاستحكام لدى القاضي، ومعلوم ما يصاحب الدعاوى من

---

(١٩٢) د. عبد الرحمن المطرودي، في بحثه: ولاية الدولة على الأوقاف أصولها الشرعية وحدودها العملية، ٥٠٦/١ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(١٩٣) المرجع السابق، ٥٠٧/١.

طول الإجراءات وتشعبها، وهو أمر لا يعود للنظام أو المحاكم، وإنما يرجع إلى إجراءات التـ ـداعي الـ ـتي ربمـ ـا تستغرق وقتاً طويلاً.

وأما الإجراءات المتعلقة بالمخاطبات والمكاتبات وما في معناها، والتي ربما تستغرق وقتاً كثيراً، فعلاجـ ـه عن طريق استخدام وسائل الاتصالات الحديثة "الإلكترونية"، حيث تختصر وقتاً طويلاً، وتنهي جانباً من جوانب طول الإجراءات.

وأما ما يتعلق بإصدار التصاريح اللازمة للأوقاف من البلديات، فقد عالجه الأمر السامي رقم ٢٠٦٢ في ç١٣٨٢/٧/٩، حيث وجه بمنح الأوقاف التصاريح اللازمة للإنشاء، وإن ادعى بها أحد فتقابلـ ـه الأوقـ ـاف بالوجه الشرعي. وقد عمِّم هذا الأمر السامي عدة مرات، آخرها بتعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقـ ـم ٢٣٢٥٩/ون في ç١٤٢٠/١٢/١٩.(١٩٤)

المطلب الثاني: التداخل في الاختصاص. (١٩٥)

نص نظام المرافعات الشرعية ولوائحه التنفيذية على أن نقل الوقف أو بيعه واستبداله

يكون من اختصاص المحكمة التي تقع في بلد العقار الموقَف فيها.(١٩٦)

ونجد في نظام المجلس الأعلى للأوقاف أنه المختص بالنظر في طلبات استبدال الأوقاف الخيريـ ـة(١٩٧)، وعليه اعتمدت الوزارة ومجلس الأوقاف الأعلى في المطالبة بهذا الاختصاص في موضوع اسـ ـتبدال الأوقـ ـاف وبيعها وشراء البديل عنها، وأن مهمة القاضي تنحصر بتسجيل ذلك في صك شرعي.(١٩٨)

فهذا التعارض بين الجهتين أوجد الازدواج في العمل، فمجلس الأوقاف الأعلى يقرر اسـ ـتبدال بعـ ـض الأوقاف الخيرية، وشراء البديل بالقيمة التي يراها مناسبة، وفيها غبطة ومصلحة للوقف، والمحاكم ترفض هـ ـذا

---

(١٩٤) ولاية الدولة على الأوقاف، ٥٠٦/١، ٥٠٧، من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(١٩٥) الاختصاص لغة: من خص الشيء يخصه خصاً وخصوصاً إذا أفرده به دون غيره. ويقال: اختص فلان بالأمر وتخصص له إذا انفرد. والخاص والخاصة خلاف العامة.

انظر: لسان العرب، ٢٤/٧، ٢٥، والقاموس المحيط، ص٧٩٦، والمعجم الوسيط، ص٢٣٧، ٢٣٨، والتعريفات، ص١١١.

والمقصود بتداخل الاختصاص: وجود أكثر من جهة تقوم بعمل واحد بموجب نظام كل منها.

(١٩٦) انظر: نظام المرافعات الشرعية، ص١٠٢، واللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، ص١٨٤، ومما ينبغي التنبه له أن النظام السابق "تنظيم الأعمال الإدارية في الدوائر الشرعية" نص على اختصاص المحاكم بذلك في مادته (٧٦). انظر: الأنظمة واللوائح، وزارة العدل، ص٨٢.

(١٩٧) انظر: الأنظمة واللوائح، ص٢٠٤، ٢٠٦، المادة الثالثة، الفقرة السابعة.

(١٩٨) انظر: الواقع المعاصر للأوقاف في المملكة العربية السعودية وسبل تطويرها، د. عبد الله الزيد، ١٤٦٥/٢، ١٤٦٦ من ثبت ندوة مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية.

الإجراء وتراه من اختصاصها، وبسبب هذا التنازع يتأخر إيجاد البديل، أو يتعثر مشروع الوقف بتعثر التوثيق الرسمي للبديل.

يقول د. عبد الله الزيد: "ومن هذا يعلم ما وصل إليه الأمر من اختلاف، حين خلا النظام من ذكر العلاقة بين الوزارة والمجلس الأعلى للأوقاف وبين المحاكم الشرعية، ولو وضح فيه عمل كل منهما لانتفى هذا الخلاف، ولا يخفى ما يترتب على مثل هذا الخلاف من إعاقة للعمل، وعدم سيره بالشكل المطلوب، وتعثر مشاريعه حين تعتم الرؤية في التعليمات، ويبقى المنفذ في حيرة من أمره،وهذا بلا شك جدير بالدراسة والاستدراك".(١٩٩)

ولعلاج هذه المشكلة التي تعوق توثيق الوقف البديل لابد من إزالة هذا الاختلاف بين الجهتين، وذلك بتوحيد الاختصاص في شأن نقل الوقف واستبداله، حتى يندفع هذا التعارض والازدواج في العمل.

والذي يظهر من نص الفقرة السابعة من المادة الثالثة من نظام مجلس الأوقاف الأعلى أنها جاءت مقيدة نظر مجلس الأوقاف بالاستبدال بإجازة الجهة المختصة.

ونص الفقرة المشار إليها هو: "النظر في طلبات استبدال الأوقاف الخيرية وفق مقتضيات المصلحة قبل إجازتها من الجهة الشرعية المختصة".(٢٠٠)

فظاهر النص تعليق صحة الإجراء على إجازة الجهةالشرعية، وهي المحاكم الشرعية، وقد جاء نظام المرافعات الشرعية الجديد(٢٠١) ولائحته التنفيذية مؤكدة على أن الإذن في بيع عقار الوقف أو شرائه يكون لدى المحكمة التي في بلد العقار، بعد تحقق الغبطة والمصلحة من أهل الخبرة(٢٠٢).

المطلب الثالث: جمع الأوقاف.

من معوقات التوثيق المعاصرة للأوقاف ما تم بيعه منها، أو التعويض عنها مادياً، وتم إيداع المبالغ في مؤسسة النقد العربي السعودي عن طريق المحكمة الشرعية، حتى يتم الشراء للبديل الشرعي عن طريق المحكمة.

وتبرز المشكلة التي تعترض طريق التوثيق عند إرادة جمع بعض الأوقاف إلى بعضها، وتجعل في عين واحدة؛ بسبب قلة المبالغ لكل وقف منها، بحيث يتعذر شراء بديل مناسب بذلك المبلغ القليل للوقف

---

(١٩٩) المرجع السابق، ١٤٦٩/٢.

(٢٠٠) الأنظمة واللوائح، ص٢٠٦.

(٢٠١) صدر النظام بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) في ١٤٢١/٥/٢٠ç.

(٢٠٢) انظر: اللوائح التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية، ص١٨٤.

وحده دون جمعه مع غيره، فتبقى متعطلة دون جدوى، بل ربما يؤول بالوقف إلى الضياع، فكان من المناسب جمعها وفق الضوابط الشرعية لجمع الأوقاف، لكن يمتنع بعض القضاة من توثيق ذلك وإجرائه، مما يساهم في استمرار تعطل منافع الوقف، ويعرضه للضياع، بخلاف ما لو جرى جمعها وتوثقها بعد الجمع في عين واحدة.

يقول وكيل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف: "بعض القضاة في بعض المحاكم الشرعية لا يرون جمع قيمة أكثر من وقف في عين واحدة، مما يعني استمرار تعطل منافع الوقف، وهذا يلحق ضرراً بالوقف وبالموقف عليه؛ لأنه في ظل هذا الرأي توقف المجلس عن بيع الأوقاف متعطلة المنافع، أو ذات الغلة القليلة".(٢٠٣)

ويقول الشيخ عبد الرحمن فقيه: "منذ ما يقارب أربعين سنة، عوضت إدارة الأوقاف عن أراض بحوالي ثلاثين مليون ريال سعودي، وأودع المبلغ مؤسسة النقد العربي السعودي، وإذا علمنا أن هذه الأموال لا زالت مودعة لدى المؤسسة، فلنا أن نتصور مقدار الخسارة التي تعرضت لها الأوقاف بتجميد أموالها، وعدم استثمارها منذ وقت صرف التعويض، وبإمكاننا تقدير هذه الخسائر بمعرفة مقدار الانخفاض في القوة الشرائية للريال السعودي منذ أربعين سنة، وإذا أضفنا إلى ذلك تضاعف قيمة الأراضي في المنطقة المركزية خلال ٤٠ عاماً الماضية إلى ألف ضعف، فإننا يمكن أن نقدر أن الثلاثين مليون ريال في عام ١٣٨٠هـ، تساوي في عام ١٤٢٠هـ ما لا يقل عن ثلاثين ألف مليون ريال".(٢٠٤)

ويقول وكيل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف: "وقد حاولت الوزارة معرفة ذلك – يعني الأوقاف التي تم التعويض عنها وأودعت لدى مؤسسة النقد – ولكن لم يتم شيء من ذلك، وهذا الحال أخَّر شراء البديل الشرعي، بل وعرض بعض الأوقاف للضياع".(٢٠٥)

فهذا الإجراء لا يعود إلى التوثيق مباشرة، لكنه يؤثر على حصوله حين يتعذر شراء البديل أو يتأخر هذه المدة الطويلة.

ويظهر لي أن طريق المعالجة لهذا الوضع، حتى تتم المحافظة على الأوقاف من الضياع، أو تعطيل منافعها يكون باتباع الخطوات الآتية:

أ– حصر تلك التعويضات عن طريق لجنة مكونة من الجهات ذات العلاقة بأموال الأوقاف المودعة. (المحاكم الشرعية وإدارة الأوقاف بوزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف، ومؤسسة النقد العربي).

---

(٢٠٣) ولاية الدولة على الأوقاف، ٥٠٦/١ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(٢٠٤) الأوقاف في المملكة العربية السعودية (مشكلات وحلول)، عبد الرحمن فقيه، ١٥٠٨/٢ من ثبت ندوة مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية.

(٢٠٥) ولاية الدولة على الأوقاف، ٥٠٧/١ من ثبت ندوة الوقف والقضاة.

ب- بعد الحصر لتلك التعويضات ينظر في الوقف الذي له تعويض يمكن أن يشترى به البديل المناسب له، فيبادر باستمكال إجراءاته الشرعية والنظامية على الفور، حتى يتم إيجاد البديل وتوثيقه.

ج- الوقف الذي لا يمكن شراء بديل مناسب له لقلة ثمنه، فتحصر الأوقاف التي هذا حالها، ثم ينظر في جمعها في عين واحدة وفق الضوابط الشرعية لجمع الأوقاف(٢٠٦)، وتكون الغلة موزعة على تلك الأوقاف بحسب نصيب كل وقف منها، وبهذا تتم المحافظة على تلك الأوقاف من الضياع، ولا ينبغي أن يكون الخلاف الفقهي مانعاً من العمل بما يحقق المصلحة الشرعية، وقد يكون الأخذ بالقول المرجوح، والعمل به أولى من الراجح في بعض الأحوال.(٢٠٧)

المطلب الرابع: الحكورات القديمة.

معنى الحكر في اللغة: الحبس، يقال: حكر الطعام. أي: حبسه منتظراً غلاءه، ويطلق على الظلم والتنقص، والحِكْر: العقار المحبوس. (٢٠٨)

واصطلاحاً: عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما.(٢٠٩)

ويطلق التحكير على الإجارة الطويلة.(٢١٠)

وأما المشكلة التي نتجت عن تحكير الأوقاف مدداً طويلة جداً، فهي ضياع وثائق تلك الأوقاف، فيخاف على رقبة الأرض أن يستولي عليها من تقع تحت يده، فيضيع الوقف وينسى، حيث يظن الناس أنها من أملاك المستأجر له.

والمثال على هذا ما جاء في قرار الهيئة الدائمة بمجلس القضاء الأعلى رقم ١١٢ في ١٣٩٨/٤/٢٠هـ، وفيه: "فقد اطلع مجلس القضاء الأعلى المنعقد بهيئته الدائمة على الأوراق المتعلقة بالحكورات الموجودة في بعض بيوت عنيزة الواردة رفق كتاب معالي وزير العدل رقم ٧٧١ في ١٣٩٧/٨/٧هـ، المتضمن أن مدير أوقاف عنيزة كتب إليه حول بعض الحكورات الموجودة في بعض البيوت في منطقة عنيزة، وأنها فقدت وثائقها، ويحتمل

---

(٢٠٦) انظر: جمع الأوقاف وتفريقها، د. محمد المقرن، ١١٨٩/٢ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(٢٠٧) انظر: فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ، جمع محمد بن قاسم، ٢١/٢، ٢٧٢/١١، وتوصيف الأقضية في الشريعة الإسلامية، الشيخ عبد الله آل خنين، ٣٦٩/١.

(٢٠٨) انظر: معجم مقاييس اللغة، ٩٢/٢، والمعجم الوسيط، ص١٨٩.

(٢٠٩) رد المحتار، ٥٩٢/٦.

(٢١٠) انظر: الموسوعة الفقهية، ٥٣/١٨.

أن تكون من الأوقاف القديمة، فتعمد بيوت المال على أنها من عائدات الأوقاف، وأن تصرف في وجوه الـ ـبر، وتحفظ من الضياع، ويستفيد منها المحتاجون. ورغب دراسة ذلك...". (٢١١)

ولعل العمل على العناية بالوثائق الوقفية بإنشاء مركز لحفظ وثائق الأوقاف في جميع أنحاء المملكة واستخدام التقنية المتقدمة في هذا العصر يحقق الحفاظ عليها(٢١٢)، بل ويؤكد أهمية وجوده.

وقد ترك العمل بالتحكير للأوقاف الآن؛ لعدم مناسبته، فللمصلحة متحققة في عدم العمل به الآن.(٢١٣)

لكن ما يوجد منها الآن فينبغي أن ينظر في إمكان إثباته وتوثيقه، إما بشهادة إن وجدت، أو باستفاضة على كونه وقفاً، وإن لم يوجد من ذلك شيء فيكفي إقرار من هو تحت يده بأنه وقف.

يقول الشيخ محمد بن إبراهيم ³: "يثبت الوقف بالاستفاضة، ولا حاجة إلى معرفة اسم الواقـ ـف، وإن لم يستفض فيكفي إقرار من هو تحت يده بذلك، ما لم ينازع في ذلك بحجة شرعية".(٢١٤)

وأما إن جهل حالها، واحتمل كونها وقفاً، فقد انتهى رأي مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة إلى عـ ـدم اعتبار تلك الحكورات أوقافاً؛ لأن الأصل عدمه، ويصبح شأنها شأن الأموال التي جهل أصحابها، فتودع عـ ـن طريق المحكمة في مؤسسة النقد العربي السعودي بعد ذكر كافة المعلومات عن تلك الأموال.(٢١٥)

المطلب الخامس: خوف بعض الموقفين من استيلاء الدولة على الوقف.

يخشى كثير من الناس توثيق الوقف بالطريق الرسمي خشية استيلاء وزارة الشؤون الإسلامية والأوقـ ـاف عليه، فتدخله في خزينة الدولة، ويصبح من أملاكها، فيضيع الوقف ويندثر بهذا الاستيلاء.

وهذا الأمر أثر على بعض الموقفين، فتراه يترك توثيق الوقف لعدم ثقته بالجهة الموكلـ ـة إليها بـ حفـ ـظ الأوقاف من الدولة، وهذا في الواقع يعرض الوقف للضياع، واستيلاء الأيدي المعتدية عليه من الورثة أوغيرهم.

يقول وكيل وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف: "وهذه الحال سببت سلبيات أظهرت عدم كفـ ـاءة في إدارة قطاع الأوقاف، مما خلق عند المواطن إحساساً بعدم الثقة مما جعلهم إما يحجمون عن الوقف أو يتحايلون، أو يطلبون من المحاكم الشرعية عدم إشعار الوزارة بالأوقاف، وهذه الحال تسبب في تعطيل كثير من الأوقاف،

---

(٢١١) الإنهاءات الثبوتية في المحاكم الشرعية، ٦٨١/٢، وقد انتهى رأي المجلس إلى أن احتمال كون الحكورات أوقافاً خلاف الأصل، فالأصل أنها ليست وقفاً، وشأنها شأن الأموال التي جهل أصحابها.

(٢١٢) انظر: حفظ أموال الأوقاف، د. محمد الموسى، ٩٧٧/٢، ٩٧٩ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(٢١٣) انظر: الإنهاءات الثبوتية في المحاكم الشرعية، ٦٨٣/٢.

(٢١٤) فتاوى ورسائل سماحة الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ، ٤١/٩.

(٢١٥) انظر: القرار في الإنهاءات الثبوتية في المحاكم الشرعية، ٦٨١/٢.

بل ضياع البعض منها باستيلاء الورثة، أو الأشخاص على تلك الأوقاف، وعدم صرف غلتها في مصرفها الشرعي، وقد يكون ذلك بسبب خلافات بين الورثة، أو عدم إعطاء الوقف ما يستحقه من الاهتمام والعناية، هذا في مجال الأوقاف العامة، بل وصل الحال ببعض الناس إلى القول بأن الوزارة تستولي على الأوقاف حتى الذرية والخاصة، وتتصرف فيها.... كما ادعى بعض الناس أن غلال الأوقاف تدخل ضمن خزينة الدولة".(٢١٦)

وعلاج هذه المشكلة التي تدفع أصحاب الأوقاف إلى ترك توثيق أوقافهم خشية استيلاء الوزارة عليها يكون بالتوعية الصحيحة، والتي تقوم على طمأنة الناس على أوقافهم، وإزالة قلقهم وعدم ثقتهم، وبث الوعي عن إدارة الأوقاف واختصاصاتها وما تقوم به من أعمال لخدمة الأوقاف والمحافظة عليها، وجهودها في توثيق الأوقاف وتنميتها(٢١٧)، ولن توجد هذه الثقة كما يجب إلا بتعيين الأمناء الأقوياء على إدارة الأوقاف، وكذلك الموظفين فيها، وتحديث وتطوير الإجراءات والأنظمة لدوائر الأوقاف، وتكوين جهاز رقابي منفصل عن الوزارة يحاسب تلك الإدارات على تجاوزاتها إن وجدت، أو إهمالها وتقصيرها تجاه الأوقاف.(٢١٨)

يقول د. عبد الله الزيد: "يوجه اللوم إلى دوائر الأوقاف، وتتهم دائماً بالتقصير والإهمال، وبطء الإجراءات، ولا شك أن ذلك يؤثر تأثيراً بالغاً على ثقة الناس بها، وربما تكون الأنظمة سبباً لمثل ذلك...".(٢١٩)

---

(٢١٦) ولاية الدولة على الأوقاف، ٥٠٨/١ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(٢١٧) بحيث يصدر عن الوزارة بشكل دوري عبر مختلف الوسائل الإعلامية كمجلة للوقف ما تم عمله وإنجازه، وشرح لبعض النظم المتعلقة بالأوقاف، والمشاريع التي تعتزم الوزارة القيام بها تجاه الأوقاف.

(٢١٨) انظر: حفظ أموال الأوقاف، ٩٦٩/٢، ٩٨٥ من ثبت ندوة الوقف والقضاء.

(٢١٩) انظر: الواقع المعاصر للأوقاف، ١٤٨١/٢ من ثبت ندوة مكانة الوقف وأثره في الدعوة والتنمية.