الفصل الرابع
في إجارة الوقف

لما كان الوقف قائمًا على تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، وكان الوقف متوجهًا على عين ينتفع بها مع بقاء عينها، جاء البحث في كيفية استثمار هذه المنفعة بما يعود بالنفع على الوقف وعلى الموقوف عليه، ومن ذلك استثمار الوقف عن طريق الإجارة، وهو طريق فقهي قديم أفتى به العلماء من أجل مصلحة الوقف بإيجاد موارد مالية لإعماره وصيانته، وإيجاد فائض مالي ينتفع به الموقوف عليه، بل إن هناك من العلماء من ربط القول بصحة وقف العين بصحة إجارتها، ومنع من وقف بعض الأعيان إذا لم تصح إجارتها عنده، كالخلاف في وقف النقود بناء على أن إجارة النقود لا تصح.

[م-١٥١٩] قال الشيرازي: «اختلف أصحابنا في الدراهم والدنانير، فمن أجاز إجارتها أجاز وقفها، ومن لم يجز إجارتها لم يجز وقفها»[(١)].

وقد بحثت هذه المسألة في مبحث مستقل.

[م-١٥٢٠] ولم يختلف العلماء فيما أعلم في صحة إجارة الوقف، وإنما اختلفوا في مدة إجارته، وفي مخالفة شرط الواقف إذا منع من الإجارة، أو حددها بمدة معينة، وفي أجر المثل، والله أعلم، يقول فضيلة الشيخ علي القره داغي: «وإجارة الموقوف والانتفاع بإجارته محل اتفاق بين الفقهاء ولكنهم

(١) المهذب (١/ ٤٤٠).

اختلفوا في بعض التفاصيل من حيث مدة الإجارة، وأجر المثل»[١].

وسوف نبحث إن شاء الله تعالى كل هذه المسائل، أسأل الله العون والتوفيق.

(١) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الثالث عشر (١/ ٤٧٣).

المبحث الأول
من يتولى إجارة الوقف

إذا لم يوجد الناظر الخاص انتقل الحق إلى الناظر العام، وهو القاضي.

والموقوف عليه لا يخرج عن حالين:

[م-١٥٢١] الحال الأولى: أن يكون الواقف قد عين ناظرًا.

وفي هذه الحالة فإنه هو الذي يتولى بنفسه الإجارة، سواء كان الموقوف عليه معينًا كزيد، أو جهة كالفقراء، وسواء كان الناظر أجنبيًا، أو كان الناظر هو الموقوف عليه، وهذا لا خلاف فيه بين الفقهاء، وإذا تولى الموقوف عليه الإجارة فإن هذا الحق ثبت له من حيث كونه ناظرًا على الوقف، لا من حيث كونه مستحقًا فيه.

جاء في قانون العدل والإنصاف: «للناظر ولاية إجارة الوقف، فلا يملكها الموقوف عليه إلا إذا كان متوليًا من قبل الواقف، أو مأذونًا ممن له ولاية الإجارة من ناظر، أو قاض»[(١)].

جاء في لسان الحكام: «وليس للموقوف عليه إذا لم يكن متوليًا على الوقف ولا نائبًا من جهة القاضي أن يؤاجره؛ لأنه لا يملك ذلك، وإنما يملك الغلة دون العين، والتصرف بالاجارة إلى من له الولاية في ذلك»[(٢)].

---

(١) مادة (٢٧١).

(٢) لسان الحكام (ص٣٠٢)، وانظر حاشية ابن عابدين (٤/ ٤٠٥-٤٠٦)، حاشية الرملي (٢/ ٤٣٣)، الإنصاف (٦/ ٣٧)، قواعد ابن رجب (ص٥١)، كشاف القناع (٤/ ٢٧٠).

وجاء في مغني المحتاج: «لا يؤجر إلا إذا كان ناظرًا، أو أذن له الناظر في ذلك»[(١)].

وقال ابن الصلاح في فتاويه: «وحيث يؤجر الموقوف عليه فلا يؤجر إلا بالنظر المجعول له، فإن مجرد استحقاقه لا يفيده الولاية في ذلك على الأصح»[(٢)].

الحال الثانية: ألا يعين الواقف ناظرًا.

إذا لم يعين الواقف ناظرًا، فإما أن يكون الموقوف عليه معينًا كزيد أو جماعة محصورة، أو يكون الموقوف عليهم غير محصورين كالفقراء.

[م-١٥٢٢] فإن كان معينًا فقد اختلف العلماء فيمن يملك الإجارة:

القول الأول:

أن الإجارة للقاضي أو وكيله، وهذا مذهب الحنفية، والشافعية، وقول في مذهب الحنابلة[(٣)].

جاء في تنقيح الفتاوى الحامدية: «الموقوف عليه الغلة لا يملك الإجارة إلا

---

(١) مغني المحتاج (٢/ ٣٩٠)،

(٢) فتاوى ابن الصلاح (١/ ٣٨١).

(٣) حاشية ابن عابدين (٤/ ٤٠٦)، تنقيح الفتاوى الحامدية (ص١٧٩)، الاختيار لتعليل المختار (٣/ ٤٧)، البحر الرائق (٥/ ٢٣٦)، العناية شرح الهداية (٦/ ٢٢٣)، البناية شرح الهداية (٧/ ٤٤٥-٤٤٦)، تبيين الحقائق (٣/ ٣٢٨)، الهداية في شرح البداية (٣/ ١٩)، مغني المحتاج (٢/ ٣٩٣)، تحفة المحتاج (٦/ ٢٨٦)، إعانة الطالبين (٣/ ٢١٨)، نهاية المحتاج (٥/ ٣٩٨)، حاشيتا قليوبي وعميرة (٣/ ١١٠)، أسنى المطالب (٢/ ٤٧١)، حاشية الجمل (٣/ ٥٩٢)، الإنصاف (٧/ ٦٩).

بتولية، أو إذن قاض، ولو كان الوقف على رجل معين على ما عليه الفتوى (عمادية)؛ لأن حقه في الغلة لا العين»[١].

وعللوا ذلك: جاء في البحر الرائق: «من له السكنى لا تصح إجارته؛ لأنه غير مالك كذا في الهداية.

وأورد عليه: أنه إن أراد أنه ليس بمالك للمنفعة، وإنما أبيح له الانتفاع كما اختاره في العناية وغاية البيان لزم أن لا يملك الإعارة، والمنقول في الخصاف أنه يملكها، فلولا أنه مالك للمنفعة لما ملكها؛ لأنها تمليك المنافع.

وإن أراد أنه ليس بمالك للعين، والإجارة تتوقف على ملك العين لزم أن لا تصح إجارة المستأجر فيما لا يختلف باختلاف المستعمل، وأن لا تصح إعارته، وهما صحيحان.

فالأولى أن يقال كما في فتح القدير؛ لأنه يملك المنافع بلا بدل، فلا يملك تمليكها ببدل وهو الإجارة، وإلا لملك أكثر مما ملك، بخلاف الإعارة، ولا فرق في هذا الحكم أعني عدم الإجارة بين الموقوف عليه السكنى وغيره فلا يملكها المستحق للغلة أيضًا، ونص الأسروشني أن إجارة الموقوف عليه لا تجوز، وإنما يملك الإجارة المتولي أو القاضي»[٢].

وجاء في مغني المحتاج: «إن شرط الواقف النظر لنفسه أو غيره اتبع، وإلا فالنظر للقاضي على المذهب»[٣].

---

(١) تنقيح الفتاوى الحامدي (ص١٧٩).

(٢) البحر الرائق (٥/ ٢٣٦).

(٣) مغني المحتاج (٢/ ٣٩٣).

وجهه: إذا وجد ناظر الوقف قدم على القاضي؛ لأنه من باب تقديم الناظر الخاص على الناظر العام، فإذا لم يوجد الناظر الخاص انتقل الحق إلى صاحب النظر العام، وهو القاضي، كالولي مع القاضي فإذا لم يوجد ولي فإن القاضي ولي من لا ولي له.

ولأن الملك في الوقف لله تعالى فكان النظر إلى الحاكم الشرعي، وهو القاضي.

القول الثاني:

يتولى الإجارة الموقوف عليه، وهذا مذهب المالكية، والحنابلة.

وذهب إليه أبو جعفر من الحنفية بشروط:

أحدها: ألا يكون له مشارك في الغلة.

الثاني: أن يكون الوقف غير محتاج إلى عمارة.

الثالث: ألا يشترط الواقف تقديم العشر والخراج وسائر المؤن على نصيب الواقف[١].

قال الدردير المالكي: «فإن لم يجعل ناظرًا فإن كان المستحق معينًا رشيدًا فهو الذي يتولى أمر الوقف، وإن كان غير رشيد فوليه، وإن كان المستحق غير معين كالفقراء فالحاكم يولي عليه من شاء»[٢].

---

(١) الخرشي (٧/ ٩٢)، الشرح الكبير (٤/ ٨٨)، التاج والإكليل (٦/ ٣٧)، الإنصاف (٧/ ٦٩)، شرح منتهى الإرادات (٢/ ٤١٤)، شرح ابن عابدين (٤/ ٤٠٦)، مجمع الأنهر (١/ ٧٥١)، البحر الرائق (٥/ ٢٣٦).

(٢) الشرح الكبير (٤/ ٨٨).

وقال الخرشي المالكي: «فإن لم يجعل الواقف لوقفه ناظرا فإن جعل الوقف على معين مالك لأمر نفسه فهو الذي يحوزه ويتولاه وإلا فالنظر فيه للحاكم يقدم له من يرتضيه»[١].

وقال المرداوي الحنبلي: «فإن لم يشترط ناظرًا، فالنظر للموقوف عليه. هذا المذهب بلا ريب بشرطه، وعليه جماهير الأصحاب. وقطع به كثير منهم»[٢].

وجاء في حاشية ابن عابدين: «قال الفقيه أبو جعفر: لو كان الأجر كله للموقوف عليه، بأن كان لا يحتاج إلى العمارة، ولا شريك معه في الغلة، فحينئذ يجوز في الدور والحوانيت، وأما الأراضي، فإن شرط الواقف تقديم العشر والخراج وسائر المؤن، وجعل للموقوف عليه الفاضل لم يكن له أن يؤجرها؛ لأنه لو جاز كان كل الأجر له بحكم العقد، فيفوت شرط الواقف، ولو لم يشترط يجب أن يجوز ويكون الخراج والمؤن عليه اهـ ونحوه في الإسعاف»[٣].

القول الثالث:

وقيل: النظر مرتب على الخلاف في ملك الوقف، فإن قيل: إن الملك للواقف كان النظر له، أو للموقوف عليه كان النظر له، وإن قيل: لله تعالى كان النظر للقاضي، وهذه الثلاثة كلها أوجه في مذهب الشافعية[٤].

---

(١) الخرشي (٧/ ٩٢).

(٢) الإنصاف (٧/ ٦٩).

(٣) حاشية ابن عابدين (٤/ ٤٠٦).

(٤) روضة الطالبين (٥/ ٣٤٧)، المهذب ( )،

جاء في إعانة الطالبين: «ومقابل المذهب يقول: إن النظر مرتب على أقوال الملك، أي فإن قيل: إن الملك في الموقوف للواقف، كان النظر له، أو للموقوف عليه كان النظر له، وإن قيل: لله تعالى، كان النظر للقاضي»[١].

جاء في المهذب: «وإن وقف ولم يشرط الناظر ففيه ثلاثة أوجه:

أحدها: أنه إلى الواقف؛ لأنه كان النظر إليه، فإذا لم يشرطه بقي على نظره.

والثاني: أنه للموقوف عليه؛ لأن الغلة له فكان النظر إليه.

والثالث: إلى الحاكم؛ لأنه يتعلق به حق الموقوف عليه، وحق من ينتقل إليه»[٢].

وجاء في الإنصاف: «فإن لم يشترط ناظرا. فالنظر للموقوف عليه. هذا المذهب بلا ريب بشرطه. وعليه جماهير الأصحاب. وقطع به كثير منهم.

وقيل: للحاكم. قطع به ابن أبي موسى. واختاره الحارثي، وقال: فمن الأصحاب من بنى هذا الوجه على القول بانفكاك الموقوف عن ملك الآدمي. وليس هو عندي كذلك ولا بد؛ إذ يجوز أن يكون لحق من يأتي بعد. انتهى. وأطلقهما في الكافي.

وقال المصنف، ومن تبعه: ويحتمل أن يكون ذلك مبنيًا على أن الملك فيه: هل ينتقل إلى الموقوف عليه، أو إلى الله؟ فإن قلنا: هو للموقوف عليه، فالنظر فيه له.

---

(١) إعانة الطالبين (٣/ ٢١٨).

(٢) المهذب (١/ ٤٤٥).

وإن قلنا: هو الله تعالى، فالنظر للحاكم. انتهى.

قلت - القائل صاحب الإنصاف - قد تقدم أن الخلاف هنا مبني على الخلاف هناك. وعليه الأصحاب. قال الحارثي هنا: إذا قلنا: النظر للموقوف عليه. فيكون بناء على القول بملكه، كما هو المشهور عندهم. انتهى. فلعل المصنف ما اطلع على ذلك. فوافق احتماله ما قالوه، أو تكون طريقة أخرى في المسلم، وهو أقرب»[1].

❑ الراجح من الخلاف:

العين الموقوفة ليست ملكًا للموقوف عليه؛ لأنه لم يستفد من الوقف إلا مجرد المنفعة فقط، وبالتالي فالموقوف عليه مستبعد من حق التصرف في العين الموقوفة؛ لأنه لا ملك له على العين، وملك المنفعة لا يعطيه ملك العين، وربما لو وقعت الأجرة في يده لم ينفق على صيانة الوقف وعمارته مما يؤدي إلى تعطله وخرابه.

والأصل في النظر أن يكون للواقف؛ لأنه إذا صح بالإجماع أن يشترطه الواقف لغيره كان هذا دليلًا على أنه يملكه؛ لأنه لو لم يكن يملكه ما صح أن يشترطه لمن شاء، وإذا لم يخرج منه بقي الحق قائمًا له، فإن مات أو أبى انتقل إلى القاضي، والله أعلم.

(١) الإنصاف (٧/ ٦٩).