المبحث التاسع
في انتهاء إجارة الوقف

البطن الثاني يستحق العين الموقوفة من جهة الواقف، وليس تلقيًا عن الميت.

تصرف الموقوف عليه في الوقف في حياته لا تسري أحكامه عليه بعد موته.

[م-١٥٣٠] بحثنا فيما سبق من يتولى إجارة الوقف، فإذا تولى إجارة الوقف ناظر الوقف، فإما أن يكون هو الموقوف عليه، أو يكون الناظر أجنبيًا.

فإن كان الناظر أجنبيًا فقد اتفق الفقهاء على أن إجارة الموقوف لا تنفسخ بموته؛ لأنه بمنزلة الوكيل عن الموقوف عليهم، والعقود لا تنفسخ بموت الوكيل[١].

قال العدوي المالكي: «الناظر غير المستحق إذا أجر الدار الموقوفة أو الأرض الموقوفة مدة ثم مات فلا تنفسخ الإجارة»[٢].

وإن كان الناظر هو الموقوف عليه، فمات فقد اختلف العلماء هل تنفسخ الإجارة بموته؟

---

(١) فتح الباري (٤/ ٤٦٢)، عمدة القارئ (١٢/ ١٠٧)، حاشية العدوي على الخرشي (٧/ ٣٣)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٣٣)، حاشية البجيرمي على الخطيب (٣/ ٢١٤)، حاشيتا قليوبي وعميرة (٣/ ٨٥)،

(٢) حاشية العدوي على الخرشي (٧/ ٣٣).

القول الأول:

تنفسخ بموت الناظر إذا كان هو الموقوف عليه، وهو مذهب الحنفية، والمالكية، وأحد الوجهين في مذهب الحنابلة، قال ابن تيمية: وهو أصح الوجهين[١].

وجزم به القاضي في خلافه[٢].

وقال ابن رجب في قواعده: وهو المذهب الصحيح[٣].

ولم يفرق الحنفية بين الوقف وغيره، فالإجارة عندهم تنفسخ بموت العاقدين أو أحدهما إذا عقدها لنفسه.

وجاء في الأشباه والنظائر لابن نجيم: «الناظر إذا أجر، ثم مات، فإن الإجارة لا تنفسخ، إلا إذا كان هو الموقوف عليه، وكان جميع الريع له، فإنها تنفسخ بموته، كما حرره ابن وهبان معزيا إلى عدة كتب، ولكن إطلاق المتون يخالفه»[٤].

---

(١) الأشباه والنظائر لابن نجيم (ص١٦٢)، حاشية ابن عابدين (٦/ ٨٥)، غمز عيون البصائر (٣/ ١٣٩)، مجمع الأنهر (٢/ ٤٠١)، مجلة الأحكام العدلية، مادة (١٤٤٠)، الشرح الكبير للدردير (٤/ ٣٣)، مواهب الجليل (٥/ ٤٣٤)، الخرشي (٧/ ٣٢)، الشرح الصغير مع حاشية الصاوي (٤/ ٥٤)، حاشية العدوي على الخرشي (٧/ ٣٣)، منح الجليل (٧/ ٥٢٥)، الفتاوى الكبرى (٥/ ٤٠٩)، لإنصاف (٣/ ٣٧)، المبدع (٤/ ٤٢٣)، حاشية الروض المربع (٥/ ٣١٣).

(٢) انظر الإنصاف (٣/ ٣٧)، المبدع (٤/ ٤٢٣).

(٣) انظر قواعد ابن رجب (ص٤٥)، والإنصاف (٣/ ٣٧).

(٤) الأشباه والنظائر (ص١٦٢).

وقال الدردير المالكي: «وفسخت الإجارة بموت مستحق وقف آجر ذلك الوقف في حياته مدة، ومات قبل تقضيها، وانتقل الاستحقاق لمن في طبقته، أو لمن يليه، ولو ولده، ولو بقي منها يسير على الأصح، ولو كان المستحق المؤجر ناظرًا، بخلاف ناظر غير مستحق، فلا تنفسخ بموته»[١].

وجاء في الفتاوى الكبرى: «وتنفسخ إجارة البطن الأول إذا انتقل الوقف إلى البطن الثاني في أصح الوجهين»[٢].

وقال ابن رجب: «إذا أجر البطن الأول، ثم انقرض، والإجارة قائمة، وفي المسألة وجهان: . . .

الثاني: وهو المذهب الصحيح، وبه جزم القاضي في خلافه، وقال: إنه ظاهر كلام أحمد . . . واختاره ابن عقيل وغيره: أنه ينفسخ»[٣].

❑ وجه القول بالفسخ:

أن حق المستحق قد انقطع بموته، وانتقل إلى من بعده، ولأن الطبقة الثانية تستحق العين بجميع منافعها تلقيًا عن الواقف بانقراض الطبقة الأولى، وليس تلقيًا عن الميت حتى يقال: إن تصرفه في حياته تسري أحكامه حتى بعد موته، فلا حق للأولى فيه بعد انقراضهم، بخلاف الورثة فإنهم يتلقون المال عن مورثهم، وحق الميت لم ينقطع عن ميراثه بالكلية، بل آثاره باقية، ولذلك تقضى ديونه، وتنفذ وصاياه من التركة، وهي ملكه على قول إلى أن تقضى ديونه.

---

(١) الشرح الكبير (٤/ ٣٣).

(٢) الفتاوى الكبرى (٥/ ٤٠٩).

(٣) قواعد ابن رجب (ص٤٥).

القول الثاني: مذهب الشافعية:

الأصل عند الشافعية أن الإجارة لا تنفسخ بموت الناظر، ولو كان هو الموقوف عليه، إذا كان النظر له مطلقًا لم يقيد بمدة الاستحقاق؛ لأن ولايته عامة توجد في حياته وبعد موته، ووجودها بعد موته حكمًا؛ بمعنى: أنه لا ينقض عقده بعد موته، فكأن ولايته ثابتة بعده، ولأن عقد الإجارة عقد لازم لا ينفسخ بالموت.

وإنما تنفسخ الإجارة بموت الناظر إذا كان هو الموقوف عليه بصورتين عند الشافعية:

الصورة الأولى:

أن يكون الناظر هو المستحق للوقف، وآجر بدون أجرة المثل، فإنه يجوز له ذلك مدة حياته، فإذا مات في أثناء المدة انفسخت. وانفساخها هنا ليس سببه هو الموت، بل لكونه أجر الوقف دون أجرة المثل، فهذا وإن كان يملكه في نصيبه، فهو لا يملكه في نصيب غيره، وقد انتقل الاستحقاق بموته، ومقتضاه: أنه لو أجر بأجرة المثل لا تنفسخ بموته.

جاء في حاشية الرملي على أسنى المطالب: «ولا تنفسخ إجارة الناظر بموته، إلا إذا كان هو المستحق وأجرها بدون أجرة المثل»[1].

الصورة الثانية:

تنفسخ الإجارة بموت الناظر إذا قيد النظر له بمدة الاستحقاق، فهذا إذا مات

---

(١) أسنى المطالب (٢/ ٤٣٣).

انقطع نظره حكمًا، فانفسخت الإجارة؛ لأن النظر بعد موته جعل لغيره، ولا ولاية له عليه، ولا نيابة؛ إذ المستحق الثاني لا يتلقى من الأول، بل من الواقف.

جاء في حاشية الشبراملسي: «لو مات الناظر المؤجر، فإن كان من أهل الوقف، وشرط له النظر مدة استحقاقه، انفسخت الإجارة بموته»[(١)].

وإنما انفسخت الإجارة هنا؛ لا لكونه من باب موت العاقد، بل لأن النظر كان مقيدًا باستحقاق المؤجر، فإذا مات انقطع النظر؛ لأن شرط الواقف لم يثبت له الحق إلا مدة استحقاقه، فلو لم يقيد النظر باستحقاق المؤجر لما انفسخت الإجارة بالموت. هذا ملخص مذهب الشافعية في الأصح عندهم[(٢)].

جاء في الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع: «ولا تنفسخ بموت ناظر الوقف من حاكم، أو منصوبه، أو من شرط له النظر على جميع البطون.

ويستثنى من ذلك: ما لو كان الناظر هو المستحق للوقف، آجر بدون أجرة المثل، فإنه يجوز له ذلك، فإذا مات في أثناء المدة انفسخت كما قال ابن الرفعة.

ولو أجر البطن الأول من الموقوف عليهم العين الموقوفة مدة، ومات البطن المؤجر قبل تمامها، وشرط الواقف لكل بطن منهم النظر في حصته مدة

---

(١) حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج (٥/ ٢٦٥-٢٦٦).

(٢) حاشية الجمل (٣/ ٥٥٨)، مغني المحتاج (٢/ ٣٥٦)، تحفة المحتاج (٦/ ١٨٨-١٨٩)، نهاية المحتاج (٥/ ٣١٨)، حاشية الشبراملسي على نهاية المحتاج (٥/ ٢٦٥-٢٦٦)، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع (٢/ ٣٥١)، أسنى المطالب (٢/ ٤٣٣)، حاشيتا قليوبي وعميرة (٣/ ٨٥).

استحقاقه فقط . . . انفسخت في الوقف؛ لأن الوقف انتقل استحقاقه بموت المؤجر لغيره، ولا ولاية عليه، ولا نيابة»[١].

القول الثالث:

أن الإجارة لا تنفسخ في موت المؤجر، ولو كان المؤجر مستحقًا، اختاره ابن شاس من المالكية[٢]، وأحد الوجهين في مذهب الحنابلة.

قال في الإنصاف: وهو المذهب.

وقال القاضي في المجرد: هذا قياس المذهب[٣].

❑ وجه القول بعدم الفسخ:

أن المؤجر حين أجر كان يملك حق التأجير، فكان تصرفه صحيحًا فلم يتطرق له الفسخ.

❑ الراجح من الخلاف:

الذي أميل إليه إلى أن المؤجر إن كان يؤجر لغيره، كما لو كان الناظر أجنبيًا عن الموقوف عليهم، فلا تنفسخ الإجارة بموته، كما أن الوكيل إذا مات لا تنفسخ الإجارة التي عقدها لموكله.

أما إذا كان الناظر هو الموقوف عليه فإن موته لا يعني فسخ الإجارة، لأن فسخ العقد يتضرر منه المستأجر، ولا دخل له في ذلك، وإنما ينتقل الاستحقاق

---

(١) الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع (٢/ ٣٥١).

(٢) مواهب الجليل (٥/ ٤٣٤)، حاشية الدسوقي (٤/ ٣٣).

(٣) الإنصاف (٣/ ٣٧)، المبدع (٤/ ٤٢٣)، قواعد ابن رجب (ص٤٥).

بموت المستحق، ويرجع المستحق الجديد على تركة المؤجر إن كان قد استلم كامل الأجرة، وإن لم يستملها رجع إلى المستأجر، ما لم يكن المؤجر قد أجر الوقف مدة طويلة، فإن الأجرة تنفسخ؛ لأن الموقوف عليه لا يحق له إجارة الوقف مدة طويلة؛ لأنه ربما انتقل الحق إلى غيره، فيتعرض حق غيره للضياع، والله أعلم.