الفصل الخامس
في عمارة الوقف

[م-١٥٣١] تتم عمارة الوقف بالقيام بأمرين:

الأول: الإنفاق على الوقف بما يمنع عنه تعرضه للتلف والخراب، والقيام بكل ما يلزم له مما فيه بقاء عينه؛ ليحصل دوام الانتفاع، وهذه النفقة لا يشترط لها أن يكون الوقف فيه خلل بل يراد منها المحافظة على الوقف بقطع المفسد عنه قبل وقوعه، وإن كان صالحًا للانتفاع.

الثاني: الإنفاق على ترميم الوقف وتجديده، وإعادة بناء ما خرب منه، واستبدال التالف حتى يكون صالحًا للانتفاع، وهذا رفع للمفسد بعد وقوعه.

والغرض من إعمار الوقف هو بقاء عين الوقف لدوام منفعته، وهذا المقصود لا يحصل إلا بإصلاح الوقف، وعمارته.

قال الخرشي: «يبدأ بمرمة الوقف وإصلاحه؛ لأن في ذلك البقاء لعينه والدوام لمنفعته»[(١)].

وجاء في المحيط البرهاني: «إن كان في أرض الوقف نخلة، فخاف القيم هلاكها، كان له أن يشتري من غلتها فصلًا فيغرسه؛ لأن النخل بنسله على امتداد الزمان، فتهلك، فينقطع ثمرها، فكان إبقاؤها بالغرس مكانها حتى يبقى خلفًا عن سلف، وهو نظير الدار الموقوفة كرمٍّ[(٢)] ما استرم منه بإدخال خشبة ولبن

(١) الخرشي (٧/ ٩٣).

(٢) يقال: رم البناء يرمه رمًا ومرمة: إذا أصلحه. انظر البناية شرح الهداية (٧/ ٤٤٦).

ونحوها حتى لا يخرب، فإن كانت قطعة من هذه الأرض سبخة لا تنبت شيئًا، فيحتاج الي كشح وجهها، وإصلاحها حتى تنبت، كان للقيم أن يبدأ من غلة جملة الأرض بمؤنة إصلاح تلك القطعة؛ لأنها إذا صلحت كبرت الغلة فكان أنفع للفقراء»[١].

وجاء في منهج الطالبين: «وشرط الناظر: عدالة، وكفاية. ووظيفته: عمارة وإجارة وحفظ أصل ...»[٢].

فجعل من وظيفة الناظر: العمارة وحفظ الأصل، فالأولى رفع للمفسد، والثانية دفع له قبل وقوعه.

وأما مقدار الإصلاح: فهو بقاء العين على الهيئة التي كان عليها وقت الوقف، أما عمارة الوقف زيادة على ما في زمن الواقف فلا تجوز إلا برضا المستحقين[٣].

(١) المحيط البرهاني (٦/ ١٣٦).

(٢) منهج الطلاب (ص٩١).

(٣) انظر حاشية ابن عابدين (٤/ ٣٦٧).

المبحث الأول
في تقديم العمارة على غيرها

قصد الواقف دوام الوقف، ولا يدوم إلا بعمارته.

تقدم عمارة الوقف على شرط الواقف.

[م-١٥٣٢] اختلف العلماء في وجوب تقديم العمارة على غيرها على قولين:

القول الأول:

تقدم عمارة الوقف وحفظه وصيانته على الموقوف عليهم، سواء شرط الواقف ذلك كما هو الغالب، أو لم يشترط ذلك؛ لأن شرط العمارة إن لم تكن مشروطة نصًا فهي مشروطة اقتضاء؛ لأن قصد الواقف صرف الغلة مؤبدًا، ولا يبقى دائمًا إلا بالعمارة. وهذا مذهب الحنفية والمالكية والشافعية، وقول في مذهب الحنابلة[1].

وفرق الحنفية بين أن يشترط تقديم العمارة في كل سنة وبين أن يسكت عن ذلك، فإنه مع السكوت تقدم العمارة عند الحاجة إليها، ولا يدخر لها عند عدم الحاجة إليها، ومع الاشتراط تقدم عند الحاجة، ويدخر لها عند عدمها ثم يوزع الباقي على الموقوف عليهم.

---

(١) فتح القدير لابن الهمام (٦/ ٢٢١)، الأشباه والنظائر لابن نجيم (ص١٦٨، ١٧٢)، غمز عيون البصائر (٢/ ٢٤٥)، بدائع الصنائع (٦/ ٢٢١)، تبيين الحقائق (٣/ ٣٢٧)، البناية شرح الهداية (٧/ ٤٤٣)، درر الحكام شرح غرر الأحكام (٢/ ١٣٧)، الذخيرة (٦/ ٣٢٩)، الخرشي (٧/ ٩٣)، البيان في مذهب الإمام الشافعي (٨/ ١٠٠)، نهاية المحتاج (٥/ ٣٩٦)، حاشية الجمل (٣/ ٥٩١)، أسنى المطالب (٢/ ٤٧٣)، جواهر العقود (١/ ٢٩٢).

جاء في بدائع الصنائع: «الواجب أن يبدأ بصرف الفرع (الغلة) إلى مصالح الوقف من عمارته، وإصلاح ماوهي من بنائه وسائر مؤناته التي لا بد منها، سواء شرط ذلك الواقف أو لم يشرط؛ لأن الوقف صدقة جارية في سبيل الله تعالى، ولا تجري إلا بهذا الطريق»[١].

بل ذهب الحنفية والمالكية إلى أن الواقف لو اشترط تقديم الإنفاق على الموقوف عليه على عمارة الوقف بطل شرطه.

جاء في قانون العدل والإنصاف: «إذا شرط - يعني الواقف - الاستواء بين أرباب الشعائر والعمارة، وضاق ريع الوقف، فلا يراعى شرطه، وتقدم العمارة على سائر الجهات الضرورية لانتظام مصالح المسجد، أو المدرسة»[٢].

وجاء في التاج والإكليل: «لو شرط الواقف ما يجوز أن يبدأ من غلتها بمنافع أهله، ويترك إصلاح ما يتخرم منه، بطل شرطه»[٣].

وقال القرافي: «والبداية بالإصلاح من الريع حفظًا لأصل الوقف، بل لو شرط خلاف ذلك بطل؛ لأنه خلاف سنة الوقف»[٤].

وجاء في نهاية المحتاج: «وعمارة الوقف مقدمة على الموقوف عليه»[٥].

وقال في الفروع: «يقدم عمارة الوقف على أرباب الوظائف»[٦].

---

(١) بدائع الصنائع (٦/ ٢٢١).
(٢) قانون العدل والإنصاف (م ١١٧).
(٣) التاج والإكليل (٦/ ٣٣).
(٤) الذخيرة (٦/ ٣٢٩).
(٥) نهاية المحتاج (٥/ ٣٩٦).
(٦) الفروع (٤/ ٦٠٠).

القول الثاني:

يجمع بين العمارة وبين الموقوف عليهم حسب الإمكان، وهذا رأي ابن تيمية رحمه الله[١].

قال في الفتاوى الكبرى: «ويجب عمارة الوقف بحسب البطون، والجمع بين عمارة الوقف وأرباب الوظائف حسب الإمكان أولى، بل قد يجب»[٢].

القول الثالث:

عمارة الوقف إذا كان عقارًا لا تجب بلا شرط كالملك الطلق، فإن شرط شيئًا عمل بالشرط على حسب ما شرط؛ لوجوب اتباع شرطه، سواء شرط البداءة بالعمارة أو تأخيرها، فيعمل بما شرط، لكن إن اشترط تقديم الجهة على العمارة عمل به، قال الحارثي: ما لم يؤد إلى تعطيل الوقف، فإن أدى إلى تعطيل الوقف قدمت العمارة حفظًا لأصل الوقف[٣].

وإن شرط العمارة، وأطلق، فلم يذكر البداءة بها، ولا تأخرها قدمت العمارة على أرباب الوظائف.

قال في التنقيح: ما لم يفض إلى تعطيل مصالحه.

وإن كان الوقف نحو مسجد ومدارس قدمت العمارة على أرباب الوظائف

---

(١) المبدع (٥/ ١٧٢)، الإنصاف (٧/ ٧٢).

(٢) الفتاوى الكبرى (٥/ ٤٢٩).

(٣) هذا على القول بتأبيد الوقف، أما على القول بصحة توقيت الوقف فيصح اشتراط تقديم الجهة على العمارة مطلقًا، تعطل الوقف أو لم يتعطل. انظر الإنصاف (٧/ ١٧٢).

مطلقًا، سواء شرط البداءة بالعمارة أو بالجهة الموقوفة عليها، أو لم يشرط شيئًا. هذا هو المشهور من مذهب الحنابلة[١].

❑ الراجح:

حفظ الوقف وصيانته وعمارته، ما كان منها ضروريًا لبقاء العين فإنه يقدم على غيره، وهذا لمصلحة الواقف والموقوف عليه، وأما العمارة التحسينية فلا تقدم على الموقوف عليهم إلا بإذنهم، والله أعلم.

(١) كشاف القناع (٤/ ٢٦٦)، شرح منتهى الإرادات (٢/ ٤١٧)، المبدع (٥/ ١٧٢)، الإنصاف (٧/ ٧٢)، مطالب أولي النهى (٤/ ٣٤٢).