دليل الأموال الوقفية

إجراءات وقف المال ضمن أحكام القانون رقم (٤) لسنة ٢٠١١
في شأن الوقف في إمارة الشارقة

بسم الله الرحمن الرحيم

دائـــرة
الأوقاف
بالشارقة
Department Of Awqaf - Sharjah

سلسلة إصدارات دائرة الأوقاف بالشارقة
قسم البحوث والدراسات

11

دليل الأموال الوقفية

إجراءات وقف المال ضمن أحكام القانون رقم (٤) لسنة ٢٠١١
في شأن الوقف في إمارة الشارقة

إعداد

القاضي د. إبراهيم راشد الشديفات
محكمة الشارقة الاتحادية الشرعية

أ. إبراهيم أبو إسماعيل عمور
دائرة الأوقاف في الشارقة

جميع الحقوق محفوظة

الطبعة الأولى
1438 هـ - 2017 م

دائرة الأوقاف بالشارقة
هاتف: 3338 568 06 فاكس: 3337 568 06
ص.ب 3638 الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

Department Of Awqaf - Sharjah
Tel. 06 568 3338 Fax. 06 568 3337
P.O.Box 3638 Sharjah - United Arab Emirates
e-mail: amanah@awqafshj.gov.ae
www.awqafshj.gov.ae

الإخراج والتنفيذ والطباعة

مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع
العين: ص.ب: 16431 هاتف 189 7662 فاكس 901 7657 3 971+
دبي: ص.ب: 20438 هاتف 618 2630 فاكس 628 2630 4 971+

محتويـات الدليـل

تقديم بقلم د. عزيز بن فرحان العنزي 7
المستشار الشرعي بدائرة الأوقاف
ـ أهداف الدليل 9
ـ تعريف عام بقانون الوقف رقم(4) لسنة 2011م وأهم الأحكام التي
وردت به 11
ـ تعريفات تتعلق بالوقف 13
ـ أنواع الوقف 14
ـ مشروعية الوقف 16
- أهمية الوقف في حياة المجتمع 18
- الحكمة من الوقف 20
ـ أركان الوقف وشروط الصيغة 21
أركـان الوقف 21
شروط صيغة الوقف 22
ـ شروط المال الموقوف وأنواعه وأحكامه 23
شرط المال الموقوف 23
أنواع المال الموقوف وأحكامه 23
حكم وقف العقار 24
حكم وقف المنقول والمنافع 26
حكم وقف الدراهم والدنانير 26
صور الوقف المؤقت 28

- الوقف المضاف لما بعد الموت (الوصية بالوقف) 28
- معلومات وقفية 30

الوقف على النفس 30

الوقف أفضل من الوصية 30

الوقف المنجّز في الحياة أفضل من الوصية 31

الفرق بين الوقف والوصية..... 31

حكم وقف غير المسلم 33

متى يكون الوقف خيرياً 33

- مهام ناظر الوقف وكيفية تعيينه ومحاسبته وعزله 34
- ضوابط استثمار الأموال الوقفية 41
- مهام قسم الأملاك الوقفية في دائرة الأوقاف في الشارقة 43
- بيع الوقف واستبداله والتغيير في مصارفه..... 44
- الشروط العشرة في الوقف..... 49
- الإجراءات العملية لتسجيل وثيقة الوقف أمام المحكمة الشرعية 51
- إثبات الأموال الموقوفة قبل صدور القانون أمام المحكمة الشرعية 52
- وثيقة الوقف (نماذج مقترحة لبعض وثائق الوقوف)..... 53
- وقف تركة من لا وارث له..... 59
- انتهاء الوقف أو بطلانه..... 60
- خاتمة وتوصيات 62

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله. . أما بعد:

فلا يخفى فضل الوقف في الإسلام، وأنه من الصدقات الجارية، وما يشتمل عليه من الفوائد الكثيرة، والعوائد الأثيرة، والبركات المتلاحقة، والخيرات المتتابعة، على الواقف، والموقوف عليهم، وهي أحد الروافد الهامة للمسلمين والتي تسد جوانب كثيرة تحتاج إليها الأمة، وقد روى مسلم في صحيحه من حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله ﷺ: "إذا مات ابن آدم أنقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له" والمقصود بالصدقة الجارية هنا: الوقف.

وإن دليل الوقف الذي بين أيدينا يمثل كشافًا شرعيًا وقانونيًا للوقف في إمارة الشارقة، ويسهم إسهامًا كبيرًا في التعريف بالوقف من جميع جوانبه، حيث بذل القائمون عليه جهدًا كبيرًا يسهل على الواقفين أو الراغبين في التعرف على الوقف معرفة الخطوات العملية التي تتخذها الدائرة والمحكمة الشرعية للوقف بجميع صوره وأشكاله وأنواعه، وكذلك يفصح عن الشروط الدقيقة بالنسبة للواقف والأموال الموقوفة وكذلك الموقوف عليهم، وهذه الخطوات في تقديري تمثل سياجًا آمنًا للأموال

الموقوفة، وتبعث الطمأنينة والراحة في نفوس الواقفين وهم يشاهدون أوقافهم بأيدي أمينة ترعى الوقف وتحميه وتنميه وتسعى في إطالة عمره لا سيما ما كان من جنس العقارات من خلال برنامج إعادة إعمار الوقف، وكذلك حمايتها من خلال برنامج الصيانة، وأيضًا إيصال غلات الوقف إلى مستحقيه في إجراءات رائعة تأخذ بعين الاعتبار شروط الواقفين.

فشكر الله لهم جهدهم وعملهم، واسأل الله تعالى للقائمين على دائرة الأوقاف التوفيق والسداد في القول والعمل، وأن يبارك في جهودهم، وأن يوفق جميع المسلمين للعمل الصالح الذي يبقى ثوابه وأجره متصلًا في الحياة وبعد الممات، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

المستشار الشرعي بدائرة الأوقاف

د. عزيز بن فرحان العنزي

أهداف الدليل

الحمد لله حمدا يكافئ نعمه ويوافي مزيده والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه فإن الله قد تفضل على المسلمين بتشريع الوقف ليكون أحد وسائل الخير والبر للناس ويحقق التكافل والتعاون، فكان الوقف أحد الميزات المالية للحضارة الإسلامية، وساهم في تقدم الحضارة الإسلامية من عدة جوانب منها الخيرية والإجتماعية والإقتصادية والعلمية والصحية وغيرها كثير، ذلك لأن الوقف في الشريعة الإسلامية لم يقتصر على أماكن العبادة كما هو في الأديان السابقة، بل امتد في نفعه إلى عموم أوجه الخير في المجتمع، بل وشملت منافع الوقف حتى على غير المسلمين من أهل الذمة.

لقد كانت إمارة الشارقة رائدة في أعمال الخير والبر والإحسان فسارعت إلى وضع قانون عصري رائد مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية الغراء فكان هذا القانون الذي ساهمت لجنة من العلماء والفقهاء والقضاة وأساتذة الجامعات بإنجازه مستفيدة من التراث الإسلامي الزاخر في أحكام الوقف، وقد اختارت اللجنة الآراء الأقوى دليلا والأصلح للعصر المحققة لمقاصد الشريعة عامة، ومقاصد الوقف خاصة.

عندما قامت دائرة الأوقاف بالشارقة بإصدار هذا الدليل كانت تهدف تحقيق أهداف نبيلة من إصداره منها ما يلي:

1) المساهمة في إحياء سنة الوقف، ونشر المعرفة الشرعية عن أحكامه وبيان فضله، ومشروعيته وأهميته في حياة المجتمع، والحكمة منه.
2) نشر الثقافة القانونية المتعلقة بالوقف ببيان أهم الأحكام الواردة في قانون الوقف المحلي رقم 4 لسنة 2011 لكونه أول قانون يتعلق بالوقف في دولة الإمارات العربية المتحدة.
3) نشر المفاهيم الوقفية في المجتمع وحث القادرين على الوقف.
4) التعريف بأركان الوقف وشروطه، ودوره التنموي في المجتمع.
5) بيان مهام ناظر الوقف وكيفية تعيينه ومحاسبته وعزله.
6) التعريف بمهام قسم الأملاك الوقفية في دائرة الأوقاف في الشارقة.
7) بيان أهم ضوابط استثمار الأموال الوقفية المعمول بها في دائرة الأوقاف بالشارقة.
8) تعريف المطلع على الدليل بالإجراءات العملية في تسجيل وثيقة الوقف أمام المحكمة الشرعية، وكيفية إثبات الأموال الموقوفة قبل صدور القانون أمام المحكمة الشرعية .
9) بيان كيفية وقف تركة من لا وارث له وقفا خيريا بإسمه.
10) تعريف القارئ بكيفية انتهاء الوقف وبحالات بطلانه.

وبالله التوفيق وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

تعريف عام بالقانون رقم 4 لسنة 2011
في شأن الوقف في إمارة الشارقة

مر القانون رقم 4 لسنة 2011 في شأن الوقف في إمارة الشارقة بجميع المراحل التشريعية حتى أقر من قبل صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد حاكم الشارقة حفظه الله تعالى، فقد صدر بتاريخ 10/ ربيع الثاني/ 1432هـ الموافق 15/ 3/ 2011م.

يشتمل القانون على 59 مادة ضمن أحد عشر فصلا والفصول تحمل العناوين الآتية: تعريفات، وأحكام عامة وإنشاء الوقف وشروطه، والتغيير في مصارف الوقف وشروط الاستبدال،الاستحقاق الواجب في الوقف والتنازل عنه والحرمان منه، الوقف المرتب على الطبقات والوقف المشروط فيه مرتبات للموقوف عليهم، وقسمة الموقوف، وحماية الوقف وعمارته واستغلاله، النظارة على الوقف، إنتهاء الوقف، وأحكام ختامية.

لقد حقق هذا القانون ما شرع من أجله ومن ذلك صدور عدة أحكام عن محكمة الشارقة الشرعية منها حكم يتضمن إثبات وقف الأموال النقدية التي أوقفها الكثير من الأشخاص من خلال البطاقات الوقفية، وموافقة المحكمة لدائرة الأوقاف في الشارقة على استبدال الأموال النقدية الموقوفة إلى إعمار مجموعة من الأراضي الموقوفة وقفا خيريا حتى يصبح لها ريع ينتفع به ويصرف للجهات التي حددها الواقفون في الأموال

النقدية، وصدرت كذلك أحكام تتعلق بوقف من لا وارث له بحيث تكون أمواله وقفا خيريا باسمه للفقراء والمساكين وطلبة العلم بنظارة الأوقاف، وعينت المحكمة دائرة الأوقاف ناظرا على الأموال لعدم وجود ناظر لها، وقامت الدائرة بتنفيذ مضمون الأحكام، وكذلك من ثمار هذا القانون قيام دائرة الأوقاف في الشارقة بفصل أموال الدائرة عن الأموال الوقفية، وتنفيذ خطة عمارة الوقف وإعادة الإعمار التي نص عليها القانون بعد اقتطاع نسبة من الريع تحددها دائرة الأوقاف، حيث إن خطة عمارة الوقف وإعادة الإعمار لم تكن موجودة قبل تشريع القانون، وفوائد هذا القانون وثماره على ارض الواقع كثيرة ولله الحمد ولا يتسع المجال لذكرها.

ولا بد من الإشارة هنا أننا وخلال إعداد الدليل قد أخذنا بعين الاعتبار ترتيب الفصول في القانون ثم رجعنا لكتب الفقه الإسلامي القديم منها والحديث وأوردنا الأحكام الشرعية والكثير من المسائل بعد رجوعنا لهذه المصادر على اختلافها وعلى نصوص القانون، وقد تجنبنا الخوض في المسائل الخلافية عند الفقهاء، ولكون الدليل مخصص لبيان أهم الأحكام الواردة في قانون الوقف رقم 4 لسنة 2011 فإنه ليس من الضرورة بمكان توثيق جميع المعلومات الواردة فيه، لأن التوثيق يجعل الدليل فيه نوع من الإطالة وقد يشغل المطلع عليه عن الهدف الذي وجد الدليل من أجله وهو نشر المعرفة عن أحكام الوقف وفضله بشكل عام، والتعريف بالأحكام التي وردت في القانون رقم 4 لسنة 2011 وبشكل مختصر ومبسط ومن أراد المزيد من المعرفة فعليه الرجوع إلى المصادر المتخصصة في الفقه الإسلامي والله ولي التوفيق.

تعريفات تتعلق بالوقف

من أجل أن تعم الفائدة من هذا الدليل رأينا أنه من المناسب أن نعرف ببعض المصطلحات ذات الصلة بالوقف ليسهل فهم الأحكام التي ترد في الدليل على من يطلع عليه.

الوقف لغة: الحبس والمنع.

الوقف اصطلاحا: تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة.

الواقف: المالك للعين أو المنفعة التي حبسها.

الموقوف: مال الوقف المتقوم سواء كان عقارا أو منقولا أو منفعة.

الموقوف عليه: المستحق لصرف المنافع عليه سواء كان شخصيا طبيعيا أو اعتباريا أو من غيرهم.

شرط الواقف: ما يضعه الواقف ليحدد طبيعة الوقف والتصرف فيه من حيث جهات الصرف وكيفيته وبقاؤه، واستمراره، والولاية عليه، وإدارة شؤونه، وكل ما يتعلق بذلك.

الاستبدال: تغيير الوقف لمصلحة في حالة تعطل منافعه كليا أو جزئيا ببيعه واستبداله سواء كان منقولا أم عقارا.

ريع الوقف: جميع الإيرادات العائدة من المصادر الوقفية المختلفة.

مصارف الوقف: الجهات التي يصرف لها ريع الوقف.

إشهاد الوقف: الإشهاد الصادر من المحكمة بإثبات الوقف.

الناظر: الشخص الاعتباري أو الطبيعي المكلف بالإشراف على الوقف في إشهاد الوقف سواء كان واحدا أو أكثر.

أنواع الوقف

يقسم الوقف إلى أنواع هي:

الوقف الخيري: أو الوقف العام، وهو الذي يقصد الواقف منه صرف ريع الوقف إلى جهات البر التي لا تنقطع سواء كانوا معينين كالفقراء والمساكين، أم جهات بر عامة كالمساجد والمدارس والمستشفيات وغيرها.

الوقف الأهلي أو [الوقف الذري]: وهو ما كان على الأولاد والأحفاد والأسباط والأقارب ومن بعدهم من الفقراء ويسمى هذا بالوقف الأهلي أو الذري ويقوم على أساس حبس العين والتصدق بريعها على الواقف نفسه وذريته من بعده أو غيرهم.

الوقف المشترك: وهو مختلط بين الأمرين أو قد يبدأ كونه وقفا أهليا ثم ينتهي به الأمر إلى صيرورته وقفا خيريا بعد انقطاع من يستفيد منه من ذرية الواقف ومرد ذلك كله شرط الواقف.

الوقف المؤقت: ما حدد الواقف له مدة زمنية محددة أو طبقة محددة من ذريته ولا تدخل فيه المساجد والمقابر، أو كمن يقول وقفت منفعة البناية الواقعة على قطعة الأرض رقم {ـــ} منطقة {ـــ} على طلبة العلوم الشرعية في جامعة الشارقة لمدة خمس سنوات ثم بعد مضي المدة تعود منفعة البناية للواقف، وهنا نجد أن الوقف كان للمنفعة وليس لعين العقار ولمدة محددة والمقرر شرعا أن وقف المنفعة جائز شرعا وقانونا ويبقى العقار مملوكا للواقف وبعد مضي المدة تعود منفعة العقار للواقف.

الوقف الفردي: الوقف الذي يوقفه شخص واحد.

الوقف الجماعي: الوقف الذي يشترك فيه اثنان فأكثر من الواقفين.

اختلاف الوقف عن الصدقة: يختلف الوقف عن الصدقة فالصدقة ينتهي عطاؤها بإنفاقها، أما الوقف فيستمر الإتفاق من ريع العين الموقوفة في أوجه الخير حتى بعد الوفاة.

إعمار الوقف: إصلاح الموقوف والعناية به وصيانته بحيث يبقى على ما كان عليه حين وقفه.

إعادة الإعمار: (هي إنشاء أو تجديد الوقف) من أهم الواجبات على الناظر للوقف إبقاء الوقف على حالته السليمة التي تستطيع أن تؤدي الغرض الذي أوقفه الواقف لأجله، ولا يكون ذلك الإ بصيانته وعمارته والحفاظ عليه بكل الوسائل المتاحة، بل ينبغي على الناظر أن يحتفظ دائماً بجزء من الريع للصيانة الدائمة وإعادة إعمار المال الموقوف حتى إن الفقهاء قد نصوا على أنه إذا شرط الواقف أن يصرف كامل الريع إلى المستحقين دون النظر إلى اقتطاع جزء منه للتعمير فإن هذا الشرط باطل ويجوز مخالفته، لأن العمارة مقدمة على الصرف على المستحقين لأنها تؤدي إلى دوام الانتفاع بالوقف.

مشروعية الوقف

الوقف مشروع بأنواعه الذري والخيري ومستحب فعله، والأدلة على ذلك من القرآن الكريم، والسنة المطهرة والإجماع.

القرآن الكريم: قوله تعالى: ﴿لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ ﴿٩٢﴾﴾ **[آل عمران: 92]**

ولما سمعها أبو طلحة بادر إلى وقف أحب أمواله إليه وهو بستان كبير كثير النخل اسمه (بيرحاء) أخرجه البخاري.

وقوله تعالى: ﴿وَمَا تُنفِقُوا۟ مِنْ خَيْرٍ يُوَفَّ إِلَيْكُمْ وَأَنتُمْ لَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٢﴾﴾ **[البقرة: 272]**

السنة المطهرة: ما روي عن عمرو بن الحارث بن المطلق أنه قال: (ما ترك رسول الله ﷺ إلاّ بغلته البيضاء وسلاحه، وأرضاً تركها صدقة). صحيح البخاري.

قوله ﷺ: (إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له) صحيح مسلم، والصدقة الجارية محمولة على الوقف عند العلماء.

السنة الفعلية: ثبت أن النبي ﷺ وقف سبع حوائط (بساتين) بالمدينة كانت لرجل يهودي، وروى ابن عمر رضي الله عنهما: (أصاب عمر بخيبر أرضاً فأتى النبي ﷺ فقال: أصبت أرضاً لم أصب مالاً قط أنفس

منه فكيف تأمرني به، قال: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها، فتصدق عمر أنه لا يباع أصلها ولا يوهب ولا يورث، في الفقراء والقربى والرقاب وفي سبيل الله والضيف وابن السبيل لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف أو يطعم صديقا غير متمول فيه) متفق عليه.

يقال بأن صدقته هذه هي أول وقف عملي في الإسلام، ويُشكل عليه بأن وقف المسجد والآبار أسبق منه، ويمكن الجمع بأن يُحمل الأوّل على أنه أول وقف استغلالي، وأما البساتين فهي أول وقف استثماري تجاري والله اعلم.

وعن أبي هريرة عن النبي ﷺ قال: (إن مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته علما علمه ونشره، أو ولدا صالحا تركه، أو مسجدا بناه، أو بيتا لابن السبيل بناه، أو نهرا أجراه، أو صدقة أخرجها من ماله في صحته وحياته، تلحقه من بعد موته) أخرجه ابن خزيمة في صحيحه (2490).

أبواب الخير المذكورة يُسْتفاد منها أنّ الوقف يكون في كل ما تبقى عينه، كبناء البيوت والمساجد، أو شق الأنهار وحفر الآبار، ونشر كتب العلم وسائر الصدقات الجارية.

الإجماع: وبعد وقف عمر بن الخطاب رضي الله عنه تتابع الصحابة رضوان اللَّه عليهم في الوقف حتى إن جابر رضي الله عنه قال: (لم يكن أحد من أصحاب النبي ﷺ ذو مقدرة إلا وقف). وهذا إجماع من الصحابة، فإن الذي قدر منهم على الوقف وقف واشتهر ذلك فلم ينكره أحد فكان إجماعًا. نص على دليل الإجماع ابن قدامه، في كتاب المغني، ج 6، ص 599).

أهمية الوقف في حياة المجتمع

أهميته من الناحية الاجتماعية: يحقق مبدأ التكافل بين أفراد المجتمع ليعين غنيهم فقيرهم وعالمهم متعلمهم؛ فتسود المحبة والاحترام بين أفراد المجتمع، وتنغرس في نفوسهم صفات التعاون والإيثار.

كما أن في الوقف ضمان لبقاء المال مدة طويلة فتدوم المنفعة وتعم الفائدة، كلما اتسعت قاعدة المنتفعين به، وفي المقابل دوام الثواب وعظمة للموقف.

ولا يمكن الاستهانة بما قدمه الوقف بأنواعه على مر العصور الإسلامية من خدمات اجتماعية للفقراء والمساكين وأبناء السبيل وطلبة العلم وغيرهم، الذي أسهم في تقدم الحضارة الإسلامية.

ومن أهمية الوقف أن يرى الواقف ثمرة صدقته في حياته وهي تبذل للغير أو للذرية فتقرّ بها عينه لا سيما وأن الوقف أدوم الصدقات لأن الأصل فيه البقاء .

الوقف يضمن توفير مورد ثابت للمشاريع والمؤسسات الخيرية.

أهميته من الناحية العلمية: قامت على الوقف جامعات ومدارس أدت الدور العلمي والبحثي، مثل الحرمين الشريفين وما كان بهما من حلقات علم ومدارس، وكذلك الجامعة المستنصرية في بغداد، والجامع الأزهر في

مصر، والجامع الأموي في دمشق، وفرت للمسلمين نتاجاً علمياً وتراثاً خالداً وفحولاً من العلماء، لذلك فالحاجة ماسة إلى اهتمام العالم الإسلامي بالوقف وتطويره والاستفادة منه الاستفادة القصوى.

وقد ساهم الوقف في نشر الإسلام بصورته الصحيحة فكم من كافر أسلم، وجاهل تعلّم، وضال اهتدى ,كل هؤلاء وغيرهم كانت من عوائد الوقف بفضل الله وكانت سبباً في إنقاذهم من الضلال والجهل .

الحكمة من الوقف

للوقف حكم ومقاصد عظيمة وللجواب على السؤال الذي يتكرر على ألسنة الناس وهو لماذا الوقف؟ فإن الجواب عليه هو :

1) يحقق مبدأ التكافل الاجتماعي،ويعتبر نوع من أنواع البر بالأقربين وهو من أهم المقاصد الإسلامية.
2) فيه ثواب دائم للواقفين.
3) يحافظ على المال، واستمرار عطائه ونفعه، حيث يمتنع بيعه وتتعين عمارته إذا كان عقاراً، وتنميته إذا كان زراعة أو تجارة، لعدم جواز إهدار المال وإضاعته، والحفاظ على المال مقصد كلي من مقاصد الشريعة.
4) يساهم في نشر العلم وخدمة الدين، وخدمة المسلمين.

أركان الوقف وشروط الصيغة

أركان الوقف:

للوقف أركان كسائر الالتزامات العقدية التي يبرمها الإنسان، فالأركان المادية هي: الواقف، المال الموقوف، الموقوف عليه، الصيغة.

الركن الأول: الواقف، وهو المكلف الرشيد الذي صدر منه الإيجاب بإنشاء عقد الوقف.

الركن الثاني: الموقوف، وهو كل عين أو منفعة مملوكة يصح بيعها.

الركن الثالث: الموقوف عليه، وهو الذي يخصص الوقف أو ريعه عليه، سواء كان معينا كشخص أو جماعة، أو غير معين كجهة من الجهات.

الركن الرابع: الصيغة، وهو القول الذي دل على إنشاء عقد الوقف، وكذا الفعل الدال عليه، كما لو بنى مسجدا وخلى بينه وبين الناس، أو مقبرة وأذن في الدفن فيها.

نص جمهور الفقهاء على أن المعتبر في الصيغة إيجاب الواقف، فيكون الوقف من العقود التي تنعقد من طرف واحد، ولا يعد قبول الموقوف عليهم غير المعينين من أركان الوقف أما المعينون من قبل الواقف

فيشترط موافقتهم وهذا ما نص عليه قانون الوقف رقم 4 لسنة 2011 في المادة {9}التي جاء فيها ما يلي: لا يشترط القبول في صحة الوقف ولا في الاستحقاق إلا إذا كان الموقوف عليه معينا أو جهة لها من يمثلها قانونا فيشترط القبول للاستحقاق فإن لم يقبل الموقوف عليه انتقل الاستحقاق لمن يليه متى وجد فإن لم يوجد كان الوقف خيريا.

شروط صيغة الوقف:

الشروط المعتبرة في صيغة الوقف: يشترط في صيغة الوقف شروط من أهمها:

1 - أن تكون دالة على الجزم بالعقد، فلا ينعقد الوقف بالوعد به، كما لو قال: سأقف على ذريتي، وما أشبه ذلك.

2 - ينعقد الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة المفهومة ويصح بالفعل مع القرينة الدالة على قصد الوقف،وصحة الوقف بالفعل مع القرينة الدالة على قصد الواقف وهو قول المالكية والحنابلة ومقتضى ذلك أن الصيغة الفعلية تكفي للدلالة على الوقف وينعقد بها وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة {5} من ذات القانون .

شرط المال الموقوف وأنواعه وأحكامه

شرط المال الموقوف:

يشترط في المال الموقوف الشروط الآتية :

1 - أن يكون مالا متقوماً، مباح النفع مطلقا، فخرج ما لا نفع فيه، وما نفعه محرم كالخمر والخنزير، وما منفعته مقيدة بالضرورة كالميتة.

2 - أن يكون مملوكا في الغالب؛ لأن التبرع تصرف ينقل الملك، فلا يجوز لإنسان أن يتصرف فيما لا يملكه ولا ولاية له عليه.

3 - أن يكون معلوما حين الوقف فلا يصح وقف المجهول.

نصت المادة 8 من القانون رقم4 لسنة 2011 على جواز وقف العقار والمنقول وبكل ما هو متمول ينتفع به شرعا ولو كان نقدا أو منفعة بما في ذلك الأسهم والصكوك وجميع الأوراق المالية والأسماء التجارية وحقوق الملكية الفكرية وما يأخذ حكمها إذا كان استغلالها جائزا شرعا وكذلك وقف النقود للإقراض أو الاستثمار بالمصارف الإسلامية وما في حكمها وصرف أرباحها على الجهات الموقوفة عليها.

أنواع المال الموقوف وأحكامه

حكم وقف العقار:

اتفق العلماء على مشروعية وقف العقار، وأنه من القرب المندوب إليها، بل نقل إجماع الصحابة على ذلك جماعة من العلماء منهم:

القرطبي، وموفق الدين بن قدامة المقدسي، والنووي، وغيرهم، وقال الترمذي في سننه: (والعمل على هذا عند أهل العلم من أصحاب النبي ﷺ وغيرهم، لا نعلم بين المتقدمين منهم في ذلك اختلافا في إجازة وقف الأراضين وغير ذلك).

ويجدر الإشارة هنا أن العقار الموقوف يؤشر عليه لدى دائرة التسجيل العقاري بأنه: {وقف ـ فلان ـ أسم الواقف، ويذكر أسم الناظر عليه} ولا ينزع ملكيته من سجلات دائرة التسجيل العقاري على الرغم من خروج المال الموقوف عن ملك الواقف في الوقف المنجز، لأنه إذا انتهى الوقف يعود المال الموقوف ملكا للواقف سندا لنص المادة {52}: إذا انتهى الوقف يصبح الموقوف ملكا للواقف إن كان حيا أو لورثته إن كان ميتا فإن لم يوجد له ورثة اعتبر الوقف مستمرا لأعمال البر بنظارة الأمانة.

حكم وقف المنقول والمنافع:

المنقول الذي وقع فيه الخلاف هو ما يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه كالحيوان والسلاح والأثاث والأجهزة وغيرها، يقصد كذلك بالأعيان التي تفنى ما كانت فائدتها لا تتم إلا بفنائها مثل وقف الشمع لإشعاله، ووقف الزيت للاستضاءة به، ووقف الطيب لشمه، ووقف الوقود لتشغيل المعدات به، أو وقود التدفئة، ونحو ذلك، فقد أجاز هذا الوقف ابن تيمية رحمه الله من الحنابلة، وهو قول عند المالكية. والراجح صحة وقف المنافع لما يأتي:

1- عدم وجود فرق بين وقف الأعيان ووقف المنافع، فكلاهما من الأموال، وكلاهما تصح الوصية بهما وقد حثت الشريعة على

الوقف، فلا يصح تقييد الوقف إلا بدليل، وقوله تعالى: ﴿وافعلوا الخير﴾ والخير لفظ عام.

2- ولأن الشريعة أجازت وقف الحيوان والسلاح بلا خلاف، وهي لا تبقى للأبد.

3- ولقوله ﷺ في حديث جابر - رضي الله عنه -: {من أعمر عمرى فهي له، ولعقبه يرثها من يرثه من عقبه} والعمرى من وقف المنافع.

والعمرى هي تمليك منفعة شيء طيلة عمر الموقوف عليه بغير عوض، وصورة المسألة أن يعطي أحدهم العطاء ثم يقول له: هذا العطاء لك مدة عمرك، أي يعطيه ويملكه منافع العين، ولا يملك الموقوف عليه أن يبيع المال الموقوف ويعود للواقف بعد موت الموقوف عليه، أو لذرية الواقف إن مات قبل موت الموقوف عليه.

وعليه: يجوز وقف المنافع والحقوق كالارتفاق[1] والملكية الفكرية وبراءة الاختراع والتأليف وحق الابتكار والاسم التجاري والعلامة التجارية وقفا خيريا أو وقفا ذرياً للانتفاع بريع هذه المنافع. نصت الفقرة الأولى من المادة { 8} على ما يلي: يجوز وقف العقار والمنقول ولو كانا شائعين لا يقبلان القسمة ما لم يكن هناك ضرر على بقية الشركاء ويشمل وقف العقار كل ما عليه من مبان وأشجار وحقوق الارتفاق أما الزرع والماشية والآلات فلا تدخل إلا بالنص عليها.

(1) الارتفاق: هو حقّ مالك العقار في المرور إلى عقاره والخروج منه عبر أراضي الغير، أو هو منفعة مقررة لعقار مملوك لشخص على عقار آخر مملوك لغير الأول. كالشرب، والمسيل، والمرور، وغير ذلك.

ودليلهم على ذلك ما روي عَنْ - أَبِي هُرَيْرَةَ - قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّه - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْه وَسَلَّمَ -: «إِنَّ مِمَّا يَلْحَقُ الْمُؤْمِنَ مِنْ عَمَله وَحَسَنَاته بَعْدَ مَوْته عِلْمًا عَلَّمَهُ وَنَشَرَهُ وَوَلَدًا صَالِحًا تَرَكَهُ وَمُصْحَفًا وَرَّثَهُ أَوْ مَسْجِدًا بَنَاهُ أَوْ بَيْتًا لابْنِ السَّبِيلِ بَنَاهُ أَوْ نَهْرًا أَجْرَاهُ أَوْ صَدَقَةً أَخْرَجَهَا مِنْ مَاله فِي صِحَّته وَحَيَاته يَلْحَقُهُ مِنْ بَعْدِ مَوْته»[1].

حكم وقف الدراهم والدنانير:

الذي يظهر رجحانه في هذه المسألة - والله أعلم - هو القول بجواز ذلك مطلقا مع عدم بقاء عينها إذا كان لمنفعة مقصودة شرعا كإقراضها والمضاربة بها وهو مذهب المالكية، وهذا ما أخذ به قانون الوقف رقم 4 لسنة 2011 م.

حيث نصت الفقرة 2 من المادة: 8 على ذلك: يصح الوقف بكل متمول ينتفع به انتفاعا شرعيا ولو كان نقدا أو منفعة بما في ذلك الأسهم والصكوك وجميع الأوراق المالية والأسماء التجارية وحقوق الملكية الفكرية وما يأخذ حكمها إذا كان استغلالها جائزا شرعا.

صور الوقف المؤقت:

منها البناء لإيواء من لا مأوى لهم، أو من انقطعت بهم السبل إلى أن يبلغوا مقصدهم، أو من يفتقر إلى مأوى لانهدام بيته أو عدم صلاحيته للسكنى خلال مدة معينة، أو وقف ارض لمدة معينة لإقامة مشروع نافع كالمشروعات الصناعية،أو كوقف وسائل النقل المختلفة لنقل الحجاج،أو

(1) أخرجه ابن ماجه برقم (242) وأبن خزيمة في صحيحه برقم {2490 }.

خدمة طلبة العلم، أو وقف الآلات التي تساعد على زراعة الأرض أو إصلاحها لمدة معينة وغيرها، وهذا ما نصت عليه الفقرة 3 من المادة 15 : الوقف على جهات الخير الأخرى وعلى المستحقين يجوز أن يكون مؤقتا أو مؤبدا أو حسبما يرد في صيغة التصرف فإذا سكت عن النص في الإشهاد يكون الوقف مؤبدا ولا يقبل إثبات العكس.

الوقف المضاف إلى ما بعد الموت (الوصية بالوقف)

الوقف إما أن يكون منجزا حال الحياة أو مضافا إلى ما بعد الموت، أما المنجز فينفذ بمجرد صدوره من الواقف، ويجوز أن يكون في المال كله أو في نصيب معين وفقا لرغبة الواقف كما لو قال: {وقفت مالي كله وقدره كذا أو مبلغ معين على أعمال الخير أو البر وقفاً منجزاً}

أما الوقف المضاف إلى ما بعد الموت وهو ما ضمن الواقف صيغته ما يفيد تأجيل نفاذ وقفه إلى ما بعد وفاته (كما لو قال بأنني وقفت ثلث مالي من بعد وفاتي لينفق من ريعه على وجوه الخير) فإنه ينطبق عليه أحكام الوصية فلا يزيد عن ثلث مال الموصي، فإن كان ما وقفه لا يزيد على الثلث نفذ الوقف في حدود الثلث،وما زاد عن الثلث يترك لإجازة الورثة، فإن أجازوه نفذ، وإن لم يجيزوه بطلت الزيادة، وإن أجاز البعض الزيادة دون البعض نفذت الزيادة في الوقف في حق من أجازه، وبطلت الزيادة في حق من لم يجزه.

عدم جواز الوصية بما يزيد عن ثلث مال الموصي أو الإضرار بالورثة:
هذا ما نصت عليه المادة {22} من قانون الوقف المحلي رقم 4 لسنة 2011:

1 -لا يجوز للواقف أن يوصي بوقف ما يزيد على ثلث ماله على من يشاء من غير ورثته أو على جهة خير إلا بإذن الورثة أو على بعض ورثته إلا بإذن سائرهم وتكون العبرة بقيمة ثلث ماله عند إنشاء

الوقف فإن لم يكن له وارث عند إنشائه فيجوز له وقف كل ماله على من يشاء.

2- لا يجوز للواقف حرمان ورثته ذكورا أو إناثا من الاستحقاق في الوقف كله أو بعضه إن كان الوقف على الذرية ولا اشتراط ما يقتضي حرمانهم إلا إذا كان هناك سبب تقدره المحكمة وإذا زال سبب الحرمان يعود لهم حقهم في الاستحقاق.

معلومات وقفية

الوقف على النفس:

الراجح عند الفقهاء صحة الوقف على نفس الواقف بأن يوقف الواقف المال الموقوف على نفسه مدة حياته ثم للجهة التي عيّنها بعد وفاته كذريته أو لجهة خير، لأنه يحق للواقف أن يشترط في وقفه كل ما لا يخالف الشريعة، ويجب العمل بشرطه، لأن شرط الواقف كنص الشارع، وقد نصت الفقرة 4 من المادة 8 من ذات القانون على أنه يجوز الوقف على النفس أو الذرية، ويؤول المال الموقوف في النهاية إلى جهة خيرية إذا انقطعت الذرية.

الوقف أفضل من الوصية:

إن الأفضل للإنسان أن يخرج وصيته في حياته لأنه بإخراجها يبعد عن نفسه الشح ويشرف عليها بنفسه في حياته، ويرى ثمار وصيته أمام عينيه ,ومعلوم أنه يوجد فرق بين الوصية والوقف,فالوصية مضافة لما بعد الممات، أما الوقف المُنجز فهو الذي يكون في الحال، فإذا كتب الإنسان وصيته فإنه يذكر فيها أنه إذا مات فإنه يوصي بكذا وكذا، وله بالوصية حق التغيير، وحق الرجوع، وحق الزيادة، وحق النقص، فالكثير من الناس يمتنع عن كتابة الوصية، ظناً منه أنه إذا أوصى بشيء لما بعد مماته، فإنه لا يستطيع الرجوع أو التعديل، لكن الوقف المنجز يختلف عن

الوصية، حيث إن الشخص عندما يقول أوقفت هذا العقار مسجداً، أو أوقفت هذا العقار للفقراء والمساكين وقفاً منجّزاً، فإن الوقف لا يُقبل فيه الرجوع على قول جماهير الفقهاء ويخرج من ملك الواقف،وهنا تكون المنفعة للموقوف عليهم.

وعلى الموصي عدم الاكتفاء بالوصية الشفهية، فربما ينسى الشاهد شيئاً منها وربما لا يعلم بها الورثة، وبغير الكتابة قد تضيع الوصية، فإن توثيق الوصية أدعى إلى ثبوتها وخصوصاً التوثيق الرسمي لدى المحاكم والدليل على أن الأصل توثيقها بالكتابة قوله ﷺ {ما حق امرئ مسلم يبيت ليلة أو ليلتين إلا ووصيته مكتوبة عنده} فينبغي أن تكون وثيقة الوصية أو الوقف واضحة وظاهرة ومثبتة لدى الجهات الرسمية ومعلومة عند الورثة لضمان العمل بها وعدم ضياعها.

الوقف المنجّز في الحياة أفضل من الوصية:

عن أَبي هُرَيْرَةَ رَضيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ جَاءَ رَجُلٌ إِلَى النَّبيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْه وَسَلَّمَ فَقَالَ: {يَا رَسُولَ اللَّه أَيُّ الصَّدَقَة أَعْظَمُ أَجْرًا قَالَ أَنْ تَصَدَّقَ وَأَنْتَ صَحيحٌ شَحيحٌ تَخْشَى الْفَقْرَ وَتَأْمُلُ الْغنَى وَلا تُمْهلُ حَتَّى إِذَا بَلَغَتْ الْحُلْقُومَ قُلْتَ لفُلان كَذَا وَلفُلان كَذَا وَقَدْ كَانَ لفُلان} أخرجه البخاري (1330) ومسلم (1713).

الفرق بين الوقف والوصية:

هنالك عدة فروق بين الوقف والوصية منها:

1) الوصية لا يعمل بها إلا بعد الموت، أما الوقف فيعمل به في الحال وعند صدوره .

2) يجوز للموصي الرجوع في الوصية بعد إنشائها، أما الوقف فلا رجوع فيه عند عامة أهل العلم.

3) تمليك منفعة الوقف يظهر حكمه أثناء حياة الواقف وبعد مماته، والتمليك في الوصية لا يظهر حكمه إلا بعد موت الموصي.

4) الوصية لا تجوز إلا بالثلث فأقل، أما الوقف فإنه لا حد لأكثره.

5) الوصية لا تجوز للورثة وإذا أوصى للورثة لا تنفذ إلا بإجازتهم لها.

6) أما الوقف فيجوز على الورثة وعلى غيرهم ولا يتوقف على إجازة أحد.

7) الوقف تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، بينما الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع، سواء كان في الأعيان أو في المنافع.

وقد نصت المادة 22من قانون الوقف على أحكام الوقف المضاف إلى ما بعد الموت:

1- لا يجوز للواقف أن يوصي بوقف ما يزيد على ثلث ماله على من يشاء من غير ورثته أو على جهة خير إلا بإذن الورثة أو على بعض ورثته إلا بإذنهم وتكون العبرة بقيمة ثلث ماله عند إنشاء الوقف فإن لم يكن له وارث عند إنشائه فيجوز له وقف كل ماله على من يشاء.

2- لا يجوز للواقف حرمان ورثته ذكورا أو إناثا من الاستحقاق في الوقف كله أو بعضه إن كان الوقف على الذرية ولا اشتراط ما

يقتضي حرمانهم إلا إذا كان هناك سبب تقدره المحكمة وإذا زال سبب الحرمان يعود لهم حقهم في الاستحقاق.

حكم وقف غير المسلم:

الوقف قربة يتقرب بها العبد إلى الله عز وجل، ويصح الوقف من المسلم وغير المسلم، وغير المسلم يثاب على صدقاته في الدنيا، ولا حظ له من الثواب في الآخرة عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالك رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ الله ﷺ: إِنَّ اللهَ لاَ يَظْلِمُ مُؤْمِناً حَسَنَةً، يُعْطَى بِهَا فِي الدُّنْيَا وَيُجْزَى بِهَا فِي الآخِرَةِ وَأَمَّا الكَافِرُ فَيُطْعَمُ بِحَسَنَاتِ مَا عَمِلَ بِهَا؟ فِي الدُّنْيَا حَتَّى إِذَا أَفْضَى إِلَى الآخِرَةِ، لَمْ تَكُنْ لَهُ حَسَنَةٌ يُجْزَى بِهَا« صحيح مسلم.

نصت المادة 10 من قانون الوقف على ذلك: يصح الوقف من المسلم وغير المسلم فيما هو جائز شرعا.

متى يكون الوقف خيرياً:

نصت المادة 24 من ذات القانون على متى تعتبر الأوقاف وقفا خيريا ونصها: تعتبر أوقافا خيرية:

1) الأوقاف التي لم يحدد لها الواقف مصرفا.

2) الأوقاف التي لم يعرف لها مستحق بعد الإعلان عنها.

مهام ناظر الوقف وكيفية تعيينه ومحاسبته وعزله

المراد بناظر الوقف هو: منمن يكون له الحق في رعاية الأعيان الموقوفة وإدارة شئونها والمحافظة عليها واستغلالها استغلالا نافعا وإجراء العمارة اللازمة لها وجعل الشارع الولاية على الوقف أمراً لازما وحقا مقرراً.

تثبت الولاية على الوقف للواقف ما دام حياً، ولمن يعينه الواقف نيابة عنه، وبعد وفاة الواقف أو الناظر المعين تنتقل الولاية إلى القاضي لما له من الولاية العامة، فيولي على الوقف من يباشر شئونه.

شروط ناظر الوقف:

يشترط فيمن يتولى النظر على الوقف جملة من الشروط هي:

الإسلام والعقل والرشد: وذلك لأن النظر ولاية ولا ولاية لكافر على مسلم، وشرط العقل لأنه لا يصح أن يتولى النظر مجنون، والرشد لأنه لا يصح تولية النظر لصغير.

العدالة والقدرة على إدارة الوقف: وذلك بأن يكون قادرا على إدارة الوقف ورعاية شؤونه، غير محكوم عليه في حد أو جناية أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة ولو رد إليه اعتباره ما لم يكن هو الواقف نفسه.

نظارة الوقف من قبل الشخص الاعتباري[3]: يجوز أن يعهد إلى شخص اعتباري نظارة الوقف بشرط أن توافق دائرة الأوقاف على ذلك إذا كان مؤهلا لإدارة الوقف.

هذه الشروط وردت في المادة 37 من قانون الوقف رقم 4 لسنة 2011م.

واجبات الناظر:

يجب على الناظر القيام بكل ما من شأنه الحفاظ على الوقف ورعاية مصلحته، ومن ذلك:

- **عمارة الوقف**: القيام بأعمال الترميم والصيانة حفظا لعين الوقف من الخراب والهلاك على أن يقتطع الناظر نسبة 5٪من الريع كحد أدنى للصيانة.
- **تنفيذ شروط الواقف**: فلا يجوز مخالفة شروطه أو إهمالها ويجب الإلتزام بها إلا في أحوال مخصوصة تقدم بيانها.
- **الدفاع عن حقوق الوقف**: يكون الدفاع عن الوقف في المخاصمات القضائية وأمام جميع الجهات ذات العلاقة بالوقف لرعاية حقوق الوقف من الضياع.
- **أداء ديون الوقف**: تتعلق الديون بريع الوقف لا بعينه وأداء هذه الديون مقدم على الصرف على المستحقين لأن تأخير أداء الديون يؤدي للحجز على ريع الوقف.

(3) الشخص الاعتباري هو (مجموعة الأشخاص والأموال التي تهدف إلى تحقيق غرض معين ويعترف القانون لها بالشخصية القانونية بالقدر اللازم لتحقيق ذلك الغرض) وقد تكون هذه الشخصية حكومية أو خاصة كالشركات أو المؤسسات أو الجمعيات الخاصة المرخص لها من قبل الدولة بممارسة عمل محدد.

- **أداء حقوق المستحق في الوقف:** وعدم تأخيرها إلا لضرورة كحاجة الوقف إلى العمارة والإصلاح أو الوفاء بدين.

وقد نصت المادة 38 من قانون الوقف على مسؤولية ناظر الوقف ونصها:

1- يعتبر الناظر أمينا على الوقف وأمواله ووكيلا عن المستحقين وممثلا شرعيا لهم أمام الآخرين.

2- يشرف الناظر على حماية الوقف ورعايته وعمارته بإصلاحه واستغلاله وبيع غلاته وصرف ما اجتمع عنده فيما شرطه الواقف وفق شروطه المعتبرة شرعا وما تقتضيه المصلحة.

ما يجوز للناظر من تصرفات وما لا يجوز:

1) **ما يجوز للناظر من تصرفات:** يجوز للناظر كل التصرفات التي يكون فيها فائدة ومنفعة للوقف والموقوف عليهم، مع رعاية ما اشترطه الواقف إن كان معتبراً شرعاً. ومنها على سبيل المثال : أن يؤجر الأعيان الموقوفة ولو على الموقوف عليهم، ويصرف الأجرة التي يحصلها في مصارفها على حسب ما اشترطه الواقف، وكذلك الحال بالنسبة لزراعتها أو بنائها وعمارتها.

2) **ما لا يجوز للناظر من تصرفات** : هناك جملة من التصرفات يمنع منها الناظر لما فيها من الإضرار بمصلحة الوقف من ذلك:

أ) لا يصح للناظر تفويض النظارة على الوقف إلى الآخرين وإفراغه له إلا إذا أعطي هذا الحق صراحة من قبل من ولاه

ب) التلبس بشبهة المحاباة: كأن يؤجر عين الوقف لنفسه أو لولده لما في ذلك من التهمة.

ت) الاستدانة على الوقف: يمنع الاستدانة من ريع الوقف إلا في حال الضرورة، وذلك لما فيه من تعريض الريع للهلاك أو رهن الوقف بسبب الدين.

ث) رهن الوقف: لأن الرهن يؤدي إلى ضياع العين الموقوفة.

ج) إعارة الوقف أو السكن فيه: يمنع عليه شرعا إعارة الوقف إلا للموقوف عليهم، وكذلك الإسكان في أعيان الوقف دون أجرة، أو بأقل من أجرة المثل، لأن هذه الأفعال تلحق الضرر بالموقوف عليهم.

وقد نصت المادة 42 من قانون الوقف على جملة من الإعمال التي لا يجوز للناظر فعلها إلا بإذن المحكمة.

أجرة الناظر:

يجوز أن يجعل لناظر الوقف مقداراً من المال في كل شهر أو سنة أو مقداراً نسبياً معيناً من الغلة نظير قيامه بأمور الوقف ورعاية مصالحه، فإذا كان الواقف قد عيّن للناظر أجراً فهو له، وإذا لم يكن الواقف قد عيّن للناظر أجراً على قيامه بشئون الوقف فللقاضي أن يجعل له أجراً مناسباً بحيث لا يزيد على أجر مثله، لأن الزيادة في أجر المثل يترتب عليها إدخال النقص في حقوق المستحقين من الوقف.

وقد نصت المادة 46 من قانون الوقف على أحكام أجرة الناظر ونصها:

1- إذا لم يعين الواقف أجراً للناظر أو عين له أجرا يقل عن أجر المثل يكون للمحكمة أن تعين له أجرا يعادل أجر المثل ولها أخذ رأي الأمانة.

2- يستحق الناظر أجره من تاريخ المطالبة القضائية في الحالتين السابقتين

ولا تسمع دعوى الناظر بالمطالبة بأجره عند الإنكار وعدم العذر الشرعي بانقضاء سنتين من تاريخ الاستحقاق.

مسئولية الناظر:

يعتبر الناظر أمينا على مال الوقف ووكيلاً عن المستحقين وممثلا شرعيا لهم أمام الآخرين فهو مسئول عما ينشأ عن التقصير نحو أعيان الوقف وغلته وفقاً للقواعد العامة للمسئولية، وقد نصت المادة 38 من قانون الوقف على مسؤولية الناظر:

1- يعتبر الناظر أمينا على الوقف وأمواله ووكيلا عن المستحقين وممثلا شرعيا لهم أمام الآخرين.

1- يشرف الناظر على حماية الوقف ورعايته وعمارته بإصلاحه واستغلاله وبيع غلاته وصرف ما اجتمع عنده فيما شرطه الواقف وفق شروطه المعتبرة شرعا وما تقتضيه المصلحة.

محاسبة الناظر وعزله:

يجوز لمن ولىّ ناظراً على الوقف أن يعزله سواء كان من ولاه النظارة الواقف أو القاضي. لأن القاضي له حق العزل لخيانة تثبت على الناظر أو لفقدانه أهليته وأحكام محاسبة الناظر وعزله وردت في المواد 48 و49 و50 من قانون الوقف.

- المادة 48

1- للواقف عزل الناظر مطلقا إذا كان معينا من قبله.

2- إذا تبين للأمانة أن هناك تقصيرا من الناظر أو سوء إدارة أو سوء تصرف أو خالف الواجبات أو الإلتزامات المترتبة عليه بموجب النظارة أو امتنع من تقديم التقرير السنوي عن الوقف المشمول بنظره جاز لها بدعوى مستعجلة أن تطلب من المحكمة أن تنضم إلى ناظر الوقف في النظارة أو تطلب عزل ناظر الوقف وتعيينها ناظر على الوقف.

- المادة 49

1- إذا رأت المحكمة عند النظر في تصرف الناظر أو الدعوى المتعلقة بالوقف ما يقتضي عزله أو ضم آخر إليه وجب عليها مؤقتا تعيين ناظر أو ضم ناظر آخر له إلى أن يفصل في الدعوى بحكم بات ويكون قرارها مشمولا بالنفاذ المعجل بقوة القانون.

2- إذا كلفت المحكمة الناظر أثناء نظر الدعوى المتعلقة بالوقف أو أي أمر متعلق به تقديم تقرير عن الوقف المشمول بنظره فلم ينفذ قرار المحكمة أو قدم التقرير دون مستندات مؤيدة له جاز لها أن تحكم عليه بغرامة لا تزيد على خمسة آلاف درهم وإذا تكرر منه الإمتناع جاز لها زيادة الغرامة بما لا تتجاوز عشرة آلاف درهم ويجوز للمحكمة حرمان الناظر من أجرة النظارة كلها أو بعضها فإذا نفذ قرار المحكمة بعد ذلك جاز لها أن تعفيه من الغرامة أو تعفيه من الحرمان من أجرة النظارة.

- المادة 50

مع عدم الإخلال بأي عقوبات أشد يعاقب ناظر الوقف إذا بدد أموال الوقف أو خالف الواجبات المترتبة عليه بموجب النظارة أو تصرف بما يضر

الوقف بالحبس مدة لا تقل عن سنة والغرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين وإلزامه بالرد إن كان له مقتض فإن كان الناظر شخصا اعتباريا حكم عليه بالغرامة وإلزامه بالرد إن كان له مقتض

متى تكون دائرة الأوقاف الناظر للوقف: في بعض الحالات تكون دائرة الأوقاف هي الناظر للوقف وقد حددت الفقرة الأولى من المادة 41 من قانون الوقف هذه الحالات وأحكامها.

- المادة 41 : بمراعاة حكم المادة 40 من هذا القانون:

1- تكون الأمانة العامة للأوقاف هي الناظر على الأوقاف التي لم يعين واقفوها نظارا عليها أو شغرت من النظارة.

2- لا يصح للناظر تفويض النظارة على الوقف إلى الآخرين وإفراغه له إلا إذا أعطي هذا الحق صراحة من قبل من ولاه.

3- لناظر الوقف الحق في توكيل غيره بكل أو بعض ما يملكه من التصرفات سواء كان الناظر هو الواقف أو كان ناظرا حسب شرطه أو هو الموقوف عليه.

4- يصح للواقف أن ينصب ناظرا لبعض الأمور دون بعض كأن يجعل إلى واحد العمارة وتحصيل الغلة وإلى آخر حفظها وقسمتها على المستحقين أو يشترط لواحد الحفظ واليد وللآخر التصرف.

5- تصرفات الناظر قبل تغييره تعتبر صحيحة وملزمة للواقف ما دامت متوافقة مع شروط الواقف.

ضوابط استثمار الأموال الوقفية وعوائدها

الرأي الراجح عند الفقهاء هو القول بجواز استثمار الوقف ولكن بضوابط منها:

1. أن يكون الاستثمار في وجه من الوجوه المباحة شرعا، فلا يجوز للناظر أو لهيئة الوقف إيداع أموال الوقف بقصد الحصول على الفوائد الربوية، أو شراء أسهم لشركات أصل نشاطها حرام، وذلك ضمن قرارات تصدرها اللجنة الشرعية لهيئة الوقف.
2. مراعاة شروط الواقفين فيما يقيدون به الناظر في مجال تثمير ممتلكات الأوقاف، ولو شرط الواقف وجها استثماريا معينا فيجب العمل به فشرط الواقف كنص الشارع.
3. عدم المجازفة والمخاطرة في المشروعات ذات المخاطر العالية التي لا يمكن توقعها ووضع الحماية لها.
4. التنويع في المحفظة الاستثمارية للتقليل من المخاطر العالية.
5. الاعتماد على دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الوقفية، وتوثيق عقودها، والحصول على الضمانات الكافية.

نصت المادة 18من قانون الوقف على كيفية استثمار الأموال الوقفية وعلى الوجه الآتي:

1- تودع أموال البدل في «خزانة الأمانة» في حساب خاص في أحد

المصارف الإسلامية فيما هي ناظرة عليه أما التي لها ناظر غيرها فيجب على الناظر إيداعها في أحد المصارف الإسلامية تحت إشراف المحكمة.

2- يجوز للأمانة فيما هي ناظرة عليه شراء أعيان جديدة بمال البدل تحل محل الأعيان المستبدلة أو إنفاق هذه الأموال في إنشاء مستغل جديد أو استثمارها في وجه من وجوه الاستثمار الجائز شرعا ويجوز للناظر ذلك بإذن من المحكمة.

3- في حالة عجز أموال البدل عن وقف مستقل يمكن المشاركة به في شراء وقف آخر وصرف غلاته في مصارف الوقف الأصلي بنسبة ما لكل وقف.

4- الزائد عن شراء البدل يمكن أن يشترى به وقف آخر مستقل بإشراف الأمانة إذا كانت ناظرة وإلا وجب الإذن من المحكمة.

مهام قسم الأملاك الوقفية في دائرة الأوقاف في الشارقة

إدارة الأملاك الوقفية هي أحدى الإدارات الرئيسة في دائرة الأوقاف في إمارة الشارقة ولها اختصاصات متعددة نذكر أهمها :

1) تثبيت الأملاك الوقفية في إمارة الشارقة وذلك بمتابعة الواقف والجهات المتعلقة بهذا الخصوص كالمحكمة الشرعية ودائرة التسجيل العقاري، ودائرة التخطيط والمساحة والبلدية وغيرها.
2) حصر الموقوفات والصكوك الوقفية والوصايا المتعلقة بالوقف ومتابعتها ليتم استثمارها وفق الشرع والقانون ووفق شرط الواقف.
3) تنفيذ شروط الواقفين في صرف الغلة.
4) حماية الموقوفات من الاندثار والهلاك ومتابعة تعويضات الموقوفات المسحوبة أو المتأثرة بالتخطيط أو المتعدى عليها.
5) نشر سنة الوقف والتعريف بالمفاهيم الوقفية في المجتمع وحث القادرين على الوقف .
6) المشاركة في إقامة المؤتمرات والندوات العلمية والإشراف على طباعة البحوث والدراسات المتخصصة في مجال الوقف.
7) التنسيق مع اللجنة الدائمة للإفتاء لبيان الرأي الشرعي في مسائل الوقف والالتزام بما يصدر عن اللجنة من فتاوى تتعلق بالوقف.
8) متابعة ومعاينة وتفتيش العقارات الوقفية مع الواقفين والنظار والجهات ذات العلاقة.

بيع الوقف واستبداله والتغيير في مصارفه

بيع الوقف واستبداله:

يجوز بيع الوقف واستبداله إذا وجدت ضرورة لذلك؛ لأنَّ الغاية من الوقف هي المنفعة والفائدة التي تعود من الوقف على الجهة الموقوف عليها، ولا بد من المحافظة على هذه الغاية ما أمكن ذلك، واستبدال وقفٍ بغيره لا سيما مع مراعاة المماثلة واستمرار المنفعة، وصرفها في وجه من وجوه الخير على حسب تعيين الواقف، وعلى حسب تقدير دائرة الأوقاف.

إن في استبدال الوقف أو تغييره يحقق للوقف والموقوف عليهم منافع جديدة تؤدي إلى استمرار منافع الوقف وعدم ضياعه.

إذا كان البيع أو الاستبدال يؤدي إلى حفظ الأوقاف وصيانتها، ويضمن استمرار وصول الثواب للواقف وحصول الموقوف عليهم من ثمرة الوقف.

والذي يحكم باستبدال الوقف أو بيعه هي دائرة الأوقاف بإشراف المحكمة الشرعية وليس للواقف أو ناظر الوقف؛ ولم يعط حق استبدال الوقف للواقف أو الناظر حتى لا يؤدي تصرفهم المنفرد بضياع الأموال الموقوفة، أو ذهاب منافعها الإ بإذن المحكمة .

نصت المواد 7 و17و19 من قانون الوقف على التغيير في الوقف أو استبداله.

- **المادة 7**:

1- إذا أراد الواقف إنشاء وقف أهلي أو التغيير في مصارفه أو شروطه أو استبداله فلا يصح إلا بإشهاد من القاضي وموافقته على هذا الوقف للتحقق من قصد الواقف وعدم تحايله على أحكام الميراث أو مخالفته لمقاصد الشريعة الإسلامية أو النظام العام.

2- إذا تبين للقاضي عند نظر طلب الإشهاد وجود مانع من إصداره يصدر قراره برفضه ولطالب الوقف التظلم أمام القاضي نفسه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور القرار أو من تاريخ إعلانه به إذا صدر في غيبته ويصدر القاضي حكمه في التظلم بتأييده أو تعديله أو إلغائه ويكون هذا الحكم قابلا للطعن بطرق الطعن المقررة في القانون.

- **المادة 19**: في حالة الاستبدال يجب مراعاة الضوابط التالية:

1- أن يكون هناك ضرورة للاستبدال.

2- يكون الإشراف على الاستبدال من المحكمة.

3- ألا يكون الموقوف المبدل أقل قيمة من المستبدل به.

4- الابتعاد عن أية تهمة أو شبهة أو محاباة في عملية الاستبدال.

5- المبادرة إلى شراء البدل فورا إلا ما تقتضيه الظروف.

6- عدم تسليم الوقف إلا بقبض البدل.

التعامل مع الأوقاف التالفة والضامرة:

مع مرور الوقت وتعاقب السنوات تتعرض الأوقاف للتلف بشكل أو بآخر، وبعضها يتعرض للهلاك التام، بحيث تصبح خراباً، مما تقتضيه المصلحة الشرعية ومصلحة المستفيدين من الوقف التعامل مع تلك الأوقاف بالصورة الصحيحة التي تضمن إصلاح التلف أو استبداله بشيء نافع، لأن الواجب المحافظة على صورة الوقف ومعناه، فلما تعذر إبقاء صورته وجبت المحافظة على معناه.

ولا شك أن إصلاح التالف من الأوقاف أو استبداله أو إمداده بوقفيات جديدة يعود بفوائد دنيوية وأخروية: فمن الفوائد الدنيوية: استمرار العطاء وتواصله، وعدم حرمان الفقراء ونحوهم من الموقوف عليهم من الخير، والحفاظ في نفس الوقت على كل درهم من مال الوقف، ومن الفوائد الأخروية :استمرار الثواب وتجدده في حق الواقف، بحيث لا تنقطع صدقته أو تبتر.

فالهدف من عملية الاستبدال هو دوام منفعة الوقف بعين أخرى تحقيقاً لغرض الوقف في البقاء والاستمرار، أمّا في حالة قلة منافع الوقف مع عدم تعطل العين، فلم يجيزوا التصرف بها

ولكن إن توقفت مصلحة الموقوف عليهم على استبدال الوقف بمثله أو بيعه وشراء ما يماثله، ورأت المحكمة ذلك، فإنّه لا حرج عندئذ من الاستبدال،وقد نصت الفقرة الأولى من المادة 7 من ذات القانون على

أحكام الاستبدال وجاء فيها : إذا أراد الواقف إنشاء وقف أهلي أو التغيير في مصارفه أو شروطه أو استبداله فلا يصح إلا بإشهاد من القاضي وموافقته على هذا الوقف للتحقق من قصد الواقف وعدم تحايله على أحكام الميراث أو مخالفته لمقاصد الشريعة الإسلامية أو النظام العام.

حكم بيع الوقف واستبداله:

عرض على لجنة الإفتاء الشرعية بالأمانة العامة للأوقاف في الشارقة، الاستفتاء الوارد من الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة، والذي جاء السؤال فيه عن حكم بيع الأوقاف واستبدالها.

●● فأجابت اللجنة بعد دراستها للموضوع، وقررت أن الأصل عدم جواز بيع الوقف، لأنه يتنافى مع حقيقته في حبس الأصل، إلا إذا تعطلت منافعه حقيقة أو حكما، وبشرط أن يتم الاستبدال مكان الأصل، وتعطل منافع الموقوف حقيقة يكون بزوال عينه، وأما تعطله حكما فيكون بكثرة مصاريفه مقارنة بريعه، بشرط استحالة عود نفعه، على أن تقوم الأمانة العامة للأوقاف أو القاضي الشرعي بالتأكد من ذلك.

وكذا يشترط أن يكون البيع بسعر السوق مراعاة لمصلحة الموقوف عليهم، وابتعاداً ودفعاً للتهمة والريبة، وذلك باشتراط أن لا يكون في البيع مظنة التهمة من طرف الناظر أو الجهة المشرفة على الوقف أو من جهة المشتري.

فتوى رقم 9/ 4/ 2006 بيع الوقف واستبداله، فتاوى وتوصيات اللجنة

الشرعية بالأمانة العامة للأوقاف في الشارقة، سلسلة إصدارات الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة، رقم (1)، قسم الفتاوى، الجزء الأول، ص 17.

لذلك نرى أنه من الأولى ألا يفتح باب البيع للوقف إلا ضمن الشروط الآتية:

1- أن يخرج الموقوف عن الانتفاع به ويتعطل، وأن لا يكون هناك ريع للوقف يكفي لعمارته.

2- أن لا يكون البيع بغبن فاحش.

3- أن تتحقق فيه المصلحة للوقف والموقوف عليهم.

4- أن يكون الاستبدال بإذن المحكمة المختصة.

5- أن يستبدل به عقار إذا كان عقاراً، إلا إذا أمن سوء التصرف فيستبدل به نقود تحفظ لدى دائرة الأوقاف إلى أن يتم شراء عقار بديل.

الشروط العشرة في الوقف

هي طائفة من الشروط الصحيحة للواقف أن يشترطها في وثيقة الوقف، وقد أصطلح على تسميتها بالشروط العشرة نسبة لعددها وهي:

الشرط الأول [الإعطاء]: المراد به أن يُؤثر الواقف بعض المستحقين بغلة الوقف كلها أو بعضها مدة معينة أو بصورة دائمة.

الشرط الثاني [الحرمان]: المراد به منع الغلة عن بعض المستحقين مدة معينة أو بصورة دائمة.

الشرط الثالث [الإدخال]: المراد به جعل من ليس مستحقا في الوقف مستحقا فيه، بمعنى إدخال غير موقوف عليه وجعله من أهل الوقف، فيكون بذلك مستحقا.

الشرط الرابع [الإخراج] : وهو جعل من كان مستحقا في الوقف غير مستحق، بمعنى إخراج الموقوف عليه من الوقف ليكون بعدها من غير أهل الوقف مدة معينة أو بصورة دائمة.

الشرط الخامس [الزيادة]: وهي التعديل في أنصبة ومرتبات المستحقين في الوقف بالزيادة، بمعنى تفضيل بعض الموقوف عليهم على الباقين بشيء يميزهم به حين توزيع الغلة أو الزيادة في نصيب أحد الموقوف عليهم على الدوام، وهو ما يستلزم النقصان إذا كان ما زاده يعود على باقي المستحقين.

الشرط السادس [النقصان]: هو التعديل في أنصبة ومرتبات المستحقين في الوقف بالنقصان، بمعنى أن ينقص من نصيب أحد الموقوفين عليهم أو بعضهم بأن يعطيه أقل مما أعطى غيره إذا لم تكن الأنصبة معينة، وهو ما يستلزم الزيادة إذا كان ما نقصه يعود على باقي المستحقين.

الشرط السابع [التغيير]: وهذا الشرط يشمل الشروط السابقة ويتناولها جميعها، فيعتبر إجمالاً بعد التفصيل، فالشروط السابقة نوع من التغيير، لذلك إذا شرط الواقف لنفسه حق التغيير كان له الحق في الشروط السابقة، كما له أن يغير في مصارف الوقف بطريقة أخرى فله أن يجعل المصارف مرتبات بدل أن تكون حصص.

الشرط الثامن [التبديل]: المقصود به التبديل في العين الموقوفة، وذلك يشمل أمرين هما: التبديل في منفعة الموقوف كأن يجعل الأرض الزراعية مساكن مثلاً، كما يشمل مقايضة عين بعين.

الشرط التاسع [الإبدال]: المراد بالإبدال إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها في مقابلة بدل من النقود أو الأعيان بمعنى بيع العين الموقوفة.

الشرط العاشر [الاستبدال]: المراد بالاستبدال أخذ البدل ليكون وقفاً مكان العين التي كانت وقفاً وبمعنى آخر شراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها. وإذا ما ذكر أحدهما وحده فإنه يراد به معنى يشملهما، وهو بيع العين الموقوفة وشراء أخرى لتكون وقفاً بدلها.

الإجراءات العملية لتسجيل وثيقة وقف عقار أمام المحكمة الشرعية

إجراءات تسجيل وثيقة الوقف أمام المحاكم الشرعية الإماراتية نصت عليها اللائحة التنفيذية للتوثيقات الصادرة عن وزارة العدل ونذكر أهمها بشكل مختصر وهي:

1) أن يتقدم من يرغب بوقف العقار بطلب موقع منه مرفق به صورة عن بطاقته الشخصية يتضمن رغبته بوقف العقار ويذكر أوصاف العقار من حيث رقم القطعة واسم المنطقة والرقم الحكومي وتاريخ السند ويرفق بالطلب أصل أو صورة عن سند الملكية لإثبات أن الواقف يملك العقار ويوقع على الطلب.
2) بعد التحقق من صحة المعلومات يتم تحويل الطلب إلى دائرة التسجيل العقاري لمعرفة أن العقار المطلوب وقفه لا يوجد عليه ما يمنع من الوقف.
3) بعد ورود مشروحات دائرة التسجيل العقاري التي تفيد بعدم وجود ما يمنع من وقف العقار المملوك يتم سماع إقرار الواقف أمام شاهدين وتصدر الوثيقة ويعطى نسخة مصدقة منها ويحفظ الأصل في المحكمة ويتم مخاطبة دائرة التسجيل العقاري للتأشير على قطعة الأرض بالوقف وكذلك مخاطبة دائرة الأوقاف للعلم بالوقف لا سيما إذا كان وقفا خيريا.

وقد نص القانون على كيفية إنشاء الوقف في المادة 5 منه ونصها: ينشأ الوقف بتعبير الواقف باللفظ أو بالكتابة فإن كان الواقف عاجزا عنهما فبالإشارة المفهومة ويصح بالفعل مع القرينة الدالة على قصد الوقف مع مراعاة أحكام المواد «7» «15» «22» من هذا القانون.

إثبات الأموال الموقوفة قبل صدور القانون أمام المحكمة الشرعية

قد يوجد مال موقوف قبل صدور هذا القانون ولم يتم إثباته أمام المحكمة فما العمل في ذلك؟ الجواب على هذا السؤال جاء في الفقرة 3 من المادة السادسة من قانون الوقف رقم 4 لسنة 2011 م على ذلك ونصها: يثبت الوقف الذي نشأ قبل العمل بهذا القانون بالقول أو الفعل الدال عليه وبجميع وسائل الإثبات الشرعية والقانونية.

ويحمل كلام الواقف على المعنى الذي يظهر أنه قصده ولو بقرينة أو عرف.

ونصت المادة 4 من ذات القانون على ما يلي: فيما لم يرد بشأنه نص في الإثبات أو الإجراءات في هذا القانون يرجع فيه إلى قانون الإثبات في المعاملات المدنية والتجارية وقانون الإجراءات المدنية الاتحادي.

بعد بيان الإجراءات العملية لتسجيل وثيقة وقف عقار أمام المحكمة الشرعية وكيفية إثبات الأموال الموقوفة قبل صدور القانون أمام المحكمة الشرعية فقد رأينا من المناسب إيراد بعض النماذج لوثائق الوقف الخيري والذري والوصية بالوقف لأن هذه الوثائق هي من أكثر الوثائق تسجيلا لدى المحاكم الشرعية .

نموذج وثيقة إثبات وقف خيري رقم {ـــــ /2017م}

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، فإنه في يوم الأربعاء ـ / 1/ 1438هـ الموافق ـ / ـ / 2017م لدي أنا {أسم القاضي } في محكمة الشارقة الشرعية وبناء على الطلب المقدم إلينا بتاريخ 1/ 1/ 1438هـ الموافق ـ / ـ / 2017م فقد حضر {أسم الواقف بالتفصيل وما يحمل من وثائق رسمية للتعريف به} وبحضوره وبشهادة الشاهدين {أسم الشاهد الأول وما يحمل من وثائق} و{أسم الشاهد الثاني وما يحمل من وثائق} قرر وهو بالحالة المعتبرة شرعا قائلا: إنني املك قطعة الأرض رقم ـ {منطقة}ـ {في مدينة الشارقة مساحتها {1000} متر مربع مسجلة بموجب سند الملكية رقم }ـ {الرقم الحكومي }ـ {تاريخ}ـ {فإنني أوقف كامل قطعة الأرض المذكورة وقفا منجزا لله تعالى على أن يصرف ريعها على الأيتام والأرامل والفقراء والمساكين وطلبة العلم وعلى أوجه الخير عموما على أن تكون النظارة عليها لدائرة الأوقاف في الشارقة وقد اشترط الواقف أن يبدأ في صرف الغلة باستقطاع نسبة من ريع العقار يحددها الناظر لإعادة إعمار الوقف وضمان استمراريته.

القرار

بعد الاطلاع على الطلب والأوراق المرفقة به والإجراءات التي باشرتها المحكمة ثبت لدي صحة ما ذكره الواقف لذلك قررت المحكمة إثبات

وقف الواقف المذكور لقطعة الأرض المذكورة وقفا منجزا لله تعالى على أن يصرف ريعها على الأيتام والأرامل والفقراء والمساكين وطلبة العلم وعلى أوجه الخير عموما على أن تكون النظارة عليها لدائرة الأوقاف في الشارقة وأن يلتزم الناظر بشرط الواقف وأقرر إصدار هذه الوثيقة للعمل بها لدى دائرة الأوقاف ودائرة التسجيل العقاري في الشارقة وغيرها من الجهات المختصة.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الموثق القاضي

ملاحظة: جميع الوثائق المرفقة بالطلب محفوظة لدى المحكمة كما أن التوقيعات والتفاصيل موثقة في سجلات المحكمة.

لا بد من إبراز سند الملكية لقطعة الأرض وإحضار مشروحات صادرة عن دائرة التسجيل العقاري تفيد بعدم وجود ملاحظات أو رهن أو ما يمنع من وقف قطعة الأرض المطلوب وقفها وبعد أن تتحقق المحكمة من أهلية الواقف وشخصيته ورغبته في الوقف وسماع أقواله وإقراره أمام الشاهدين تقوم المحكمة بإصدار وثيقة الوقف ومخاطبة دائرة التسجيل العقاري لتسجيل قطعة الأرض وقفا خيريا باسم الواقف،وإعلام دائرة الأوقاف بهذا الوقف لكونها الناظر على الوقف.

هذه الوثيقة معفاة من الرسوم.

نموذج وثيقة إثبات وقف ذري رقم {ـــــ /2017م}

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، فإنه في يوم الأربعاء ـ /1/ 1438 هـ الموافق ـ / ـ / 2017 م لدي أنا {أسم القاضي} في محكمة الشارقة الشرعية وبناء على الطلب المقدم إلينا بتاريخ 1/ 1/ 1438 هـ الموافق ـ / ـ / 2017م فقد حضر {أسم الواقف بالتفصيل وما يحمل من وثائق رسمية للتعريف به {وبحضوره وبشهادة الشاهدين {أسم الشاهد الأول وما يحمل من وثائق {و } أسم الشاهد الثاني وما يحمل من وثائق {قرر وهو بالحالة المعتبرة شرعا قائلا: إنني املك قطعة الأرض رقم ـــ {منطقة}ـ {في مدينة الشارقة مساحتها {1500} متر مربع مسجلة بموجب سند الملكية رقم}ـ {الرقم الحكومي}ـ {تاريخ}ـ {فإنني أوقف كامل قطعة الأرض المذكورة وقفا منجزا لله تعالى على ذريتي للانتفاع بالسكن فيه ولآخر فرد من الذرية وبعد انقطاع ذريتي يتحول الوقف إلى أعمال الخير والبر وعلى أوجه الخير عموما على أن تكون النظارة عليها لي خلال حياتي ثم للارشد من ذريتي بعد وفاتي وبعد انقطاع الذرية تكون النظارة لدائرة الأوقاف في الشارقة اطلب إثبات هذا الوقف وإصدار وثيقة للعمل بها لدى الجهات المختصة.

القرار

بعد الاطلاع على الطلب والوثائق المرفقة به المقدمة من الواقف والإجراءات التي باشرتها المحكمة ثبت لدي صحة ما ذكره الواقف لذلك

قررت المحكمة إثبات وقف الواقف المذكور لقطعة الأرض المذكورة وقفا منجزا لله تعالى على ذريته للانتفاع بالسكن فيه ولآخر فرد من الذرية وبعد انقطاع ذريته يتحول الوقف إلى وقف خيري لأعمال الخير والبر وعلى أوجه الخير عموما على أن تكون النظارة عليها للواقف خلال حياته ثم للارشد من ذريته بعد وفاته وبعد انقطاع الذرية تكون النظارة لدائرة الأوقاف في الشارقة وقررت المحكمة إثبات الوقف الذري الذي ينتهي إلى وقف خيري بانتهاء ذرية الواقف وإصدار هذه الوثيقة للعمل بها لدى الجهات المختصة ومخاطبة دائرة الأوقاف ودائرة التسجيل العقاري في الشارقة لتسجيل الوقف لديهما وفق الأصول.

الموثق القاضي

نموذج وثيقة إثبات وصية بوقف رقم {ـــــ /2017م}

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، فإنه في يوم ـــــ / 1/ 1438 هـ الموافق ـ / ـ / 2017م لدي أنا {أسم القـــاضي} في محكمة الشارقة الشرعية وبناء على الطلب المقدم إلينا بتاريخ 1/ 1/ 1438هـ الموافق ـ / ـ / 2017م فقد حضر {أسم الواقف بالتفصيل وما يحمل من وثائق رسمية للتعريف به {وبحضوره وبشهادة الشاهدين} أسم الشاهد الأول وما يحمل من وثائق {و } أسم الشاهد الثاني وما يحمل من وثائق قرر وهو في الحالة المعتبرة شرعا قائلا: إنني املك قطعة الأرض رقم {ـ منطقة}ـ {في مدينة الشارقة مساحتها {1300}متر مربع مسجلة بموجب سند الملكية رقم }ـ {الرقم الحكومي }ـ {تاريخ}ـ {ومقام عليها بناء مساحته الإجمالية 1100 متر مكون من دورين كل واحد منهما مؤلف من ثلاثة غرف وصاله ومطبخ وحمامين ومحاط البيت بسور خارجي ومرخص من قبل بلدية الشارقة وأقيم فيه في الوقت الحالي في الدور الأول والدور الثاني مؤجر بأجرة سنوية مقدارها ثلاثون ألف درهم فإنني أوقف كامل قطعة الأرض المذكورة وما عليها من بناء وقفا خيريا لله تعالى بعد وفاتي على أن انتفع به خلال حياتي وبعد مماتي يصبح العقار وريعه وقفا خيريا على الفقراء من طلبة العلوم الشرعية في جامعة الشارقة على أن يبدأ في صرف الغلة باستقطاع نسبة من ريع العقار يحددها الناظر لإعادة إعمار الوقف وضمان استمراريته،علما بأن العقار الموقوف لا يزيد عن ثلث تركتي حيث أنني املك عدة عقارات وأموال منقولة على أن تكون النظارة لدائرة الأوقاف في الشارقة.

القرار

بعد الاطلاع على الطلب والوثائق المرفقة به المقدمة من الموصي بالوقف والإجراءات التي باشرتها المحكمة وبعد التحقق بان المال الموصى به أنه لا يزيد عن ثلث تركة الموصي بالوقف وبعد أن ثبت لدي صحة ما ذكره الموصي وتحقق المحكمة من صحة الوصية قررت المحكمة إثبات وصية الموصي بالوقف لقطعة الأرض المذكورة وقفا خيريا لله تعالى بعد وفاته على أن ينتفع به خلال حياته وبعد مماته يصبح ريع العقار وقفا خيريا على الفقراء من طلبة العلوم الشرعية في جامعة الشارقة على أن يبدأ في صرف الغلة باستقطاع نسبة من ريع العقار يحددها الناظر لإعادة إعمار الوقف وضمان استمراريته، على أن تكون النظارة لدائرة الأوقاف في الشارقة، وتقرر المحكمة إصدار هذه الوثيقة للعمل بها لدى الجهات المختصة.

الموثق القاضي

ملاحظة : يستحب للموصي إن كان له مال أن يبادر لكتابة وصيته، وأن يُشهد عليها شاهدين، وأن يبينها حتى يسهل تنفيذها والعمل بها، وأن يكتب في صدرها الوصية بتقوى الله، ثم يذكر ما يريد، عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ: كَانُوا يَكْتُبُونَ فِي صُدُورِ وَصَايَاهُمْ: هَذَا مَا أَوْصَى بِهِ فُلاَنُ ابْنُ فُلاَنٍ، أَوْصَى أَنَّهُ يَشْهَدُ أَنْ لاَ إِلَهَ إِلاَّ اللهُ وَحْدَهُ لاَ شَرِيكَ لَهُ، وَأَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ، وَأَنَّ السَّاعَةَ آتِيَةٌ لاَ رَيْبَ فِيهَا، وَأَنَّ اللهَ يَبْعَثُ مَنْ فِي القُبُورِ، وَأَوْصَى مَنْ تَرَكَ بَعْدَهُ مِنْ أَهْلِهِ أَنْ يَتَّقُوا اللهَ حَقَّ تُقَاتِهِ، وَأَنْ يُصْلِحُوا ذَاتَ بَيْنِهِمْ، وَيُطِيعُوا اللهَ وَرَسُولَهُ إِنْ كَانُوا مُؤْمِنِينَ، وَأَوْصَاهُمْ بِمَا وَصَّى بِهِ إِبْرَاهِيمُ بَنِيهِ وَيَعْقُوبَ: {يَا بَنِيَّ إِنَّ اللَّهَ اصْطَفَى لَكُمُ الدِّينَ فَلَا تَمُوتُنَّ إِلاَّ وَأَنْتُمْ مُسْلِمُونَ} أخرجه البيهقي والدار قطني.

وقف تركة من لا وارث له

إذا مات شخص ولم يترك وارث من أصحاب الفروض أو العصبات أو ذوي الرحم فان الفقهاء أعطوا تركته لبيت المال، وقد رأى المشرع الإماراتي أن يجعل تركته وقفا خيريا باسمه إحياء لذكراه وليكون له الثواب الدائم بان يحبس أصل المال ويوزع ريعه وثمرته على الفقراء والمساكين وطلبة العلم وتتولى دائرة الأوقاف النظارة والإشراف على الوقف واستثماره بطرق الاستثمار المشروعة وهذا ما نصت عليه المادة 360 من قانون الأحوال الشخصية الإماراتي ونصها: تركة من لا وارث له تكون وقفاً خيرياً باسمه للفقراء والمساكين وطلبة العلم بنظارة الهيئة العامة للأوقاف.

ولكل شخص يعلم عن وفاة من لا وارث له أن يقوم بإعلام دائرة الأوقاف أو المحكمة الشرعية لاتخاذ الإجراء المناسب لإثبات الوقف باسم من لا وارث له وقفا خيريا وتقوم دائرة الأوقاف بالنظارة على المال والمحافظة عليه واستثماره وتوزيع ريعه على الفقراء والمساكين وطلبة العلم بعد أن تصدر المحكمة القرار بإثبات وقف مال من لا وارث له.

انتهاء الوقف أو بطلانه

أ - انتهاء الوقف:

الأصل في الوقف استمراره وعدم انتهائه، ولكن قد تحدث أسباب تؤدي إلى انتهائه، وقد نص الكثير من الفقهاء على بعض الأسباب التي ينتهي بها الوقف منها هلاك الوقف أو انعدام منفعته أو انقطاع ريعه أو عدم كفاية الريع لإعمار الوقف أو تعطل الجهة الموقوف عليها أو انقراض الموقوف عليهم.

نصت المادة : 51من قانون الوقف على حالات انتهاء الوقف، ونصت المادة 52 على من يملك الوقف بعد انتهائه وعلى الوجه الآتي :

1- لا ينتهي الوقف الخيري إلا إذا كان مؤقتا بزمن محدد وانقضت مدته.

2- ينتهي الوقف الأهلي في الحالات الآتية: 1- انتهاء مدته إذا كان محدد المدة. 2 ـ انقراض الموقوف عليهم.

- إذا تعطلت أعيانه وتعذر تعميرها أو استبدالها أو الانتفاع بها بما يكفل للمستحقين ريعا مناسبا.
- إذا قلت أنصبة المستحقين حسب أحوالهم الاجتماعية وتعذر استبدال الموقوف بما يدر عليهم ريعا مناسبا.

- المادة 52: انتهى الوقف يصبح الموقوف ملكا للواقف إن كان حيا أو لورثته إن كان ميتا فإن لم يوجد له ورثة اعتبر الوقف مستمرا لأعمال البر بنظارة الأمانة.

● عرض على اللجنة الشرعية بالأمانة العامة للأوقاف في الشارقة الاستفتاء الوارد من قبل الأمانة العامة للأوقاف بالشارقة والذي جاء فيه: هل ينتهي الوقف بانتهاء غلته ؟

●● فرأت اللجنة بعد دراسة الموضوع: أنّ الأصل في الوقف أن لا ينتهي بانتهاء غلته طالما كان في الإمكان العودة إليه في المستقبل مادام الأصل قائماً، فإن ذهبت عينه ينتهي الوقف، ويمكن استبداله في هذه الحالة إن أمكن.

ب - حالات بطلان الوقف:

نص القانون على حالات بطلان الوقف في المادة {31}وهي الحالات الآتية:

1- استحقاق الموقوف للغير قبل الوقف، فإذا أوقف الشخص مالاً ثمّ ظهر أنّ المال الموقوف ملك غير الواقف بطل الوقف، وهذا الشرط يتفق مع شرط الملك التام للمال الموقوف.

2- إحاطة الدين بمال الواقف قبل الوقف إلا إذا أجازه الدائنون.

3- إذا كان الوقف على البنين دون البنات أو العكس إلا إذا كان بموافقة القاضي المختص بعد تحققه من وجود مصلحة في ذلك وفقا لحكم المادة «7» من هذا القانون.

4- إذا كان على معصية.

الخاتمة والتوصيات

الحمد لله الذي بفضله تتم الصالحات والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين وبعد :

فقد كانت إمارة الشارقة رائدة في إعمال الخير والبر والإحسان وذلك بتوجيهات كريمة من صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة فقامت في عام 2011 بإصدار قانون الوقف وهو أول قانون للوقف يصدر في دولة الإمارات العربية المتحدة وقامت دائرة الأوقاف بطباعة القانون بعد إصداره ونفاذ أحكامه ثم قامت بعد ذلك بطباعته مقترنا بالمذكرة الإيضاحية له من أجل أن ينتفع به من النواحي العلمية والعملية واستكمالا لهذه الجهود تقوم الآن بطباعة ونشر دليل الأموال الوقفية الذي تهدف من طباعته ونشره إطلاع أهل الخير وطلبة العلم على كيفية وقف المال بأنواعه المنقول وغير المنقول ووقف المنفعة، من أجل أن يطلع كل من له وقف أو يرغب بالوقف،أو النظار على الإجراءات التي تقوم بها دائرة الأوقاف في الشارقة في استثمار الأموال الموقوفة والمحافظة عليها وإيصال ريعها لمستحقيها.

وفي الختام نسال الله أن يكون هذا الدليل دليل خير ومرشداً لأهل الخير وللنظار وللمستحقين لأوجه الخير والبر وأن يتحقق ما وجد هذا الدليل من أجله وإننا نوصي بما يلي:

التوصيات: بعد الانتهاء من إعداد هذا الدليل فإننا نوصي بما يلي:

1) تعريف الناس كافة بفضل الوقف بأنواعه الذري والخيري وبالسبل التي تحقق الغاية منه في وسائل الإعلام المختلفة لما في ذلك من الخير على الفرد والمجتمع.

2) تكليف أئمة المساجد والخطباء بيان فضل الوقف وإطلاع الناس على أوجه الوقف التي تستثمر فيه الأموال الوقفية، وعلى إجراءات دائرة الأوقاف وعملها اليومي في خدمة الوقف واستثماره بما يحقق شرط الواقف ومنفعة الموقوف عليهم، وأن يعرف الكافة كيفية توثيق الوقف أو الوصية بالوقف لدى المحكمة الشرعية للمحافظة على الوقف وحمايته من الضياع في حال عدم تسجيله لدى الجهات المختصة.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً.