الرقم التسلسلي: ٤٤١

محكمة الدرجة الأولى: المحكمة العامة بمكة المكرمة
رقم القضية: ٣٤١٤٩١٩٧ تاريخها: ١٤٣٤
محكمة الاستئناف: محكمة الاستئناف بمنطقة مكة المكرمة
رقم القرار: ٣٥١١٢٧٣٧ تاريخه: ١١/ ٠١/ ١٤٣٥هـ

المفاتيح

وقف – اعتراض على أجرة ناظر – طلب تخفيضها – الواقف لم يسم للناظر أجرا – استحقاق أجرة المثل – قرار قسم الخبراء – شهادة شهود عدول – تقدير أجرة المثل – عشر غلة الوقف – فرضها للمدعى عليه.

السند الشرعي أو النظامي

١ –ما جاء في كشاف القناع: „ (وإن لم يسم) الواقف (له) أي: الناظر (شيئا فقياس المذهب إن كان مشهورا بأخذ الجاري) أي: أجر المثل (على عمله) أي: معدا لأخذ العوض على عمله (فله جاري) أي: أجرة مثل (عمله)".

٢ –المادة ذات الرقم (١٣٤) من نظام المرافعات الشرعية.

ملخص الدعوى

أقام المدعي دعواه بصفته أحد مستحقي وقف ضد المدعى عليه بصفته ناظر ذلك الوقف طالبا تخفيض الجعل الذي يأخذه مقابل النظارة لتكون اثنين ونصف بالمئة من غلة الوقف، وبعرض ذلك على المدعى عليه قرر أن المتعارف عليه في الجعل الذي يستحقه الناظر هو عشر غلة الوقف ولذلك فهو يأخذ عشرة بالمئة من الغلة، وقد جرت الكتابة لهيئة الخبراء لتقدير ما يستحقه المدعى عليه من جعل لقاء قيامه بوظيفة الناظر على الوقف، فورد جوابها محددا لها بعشرة بالمئة من غلة الوقف، كما أحضر المدعى عليه بينة معدلة شرعا على مناسبة ذلك الجعل للنظارة وأنه متعارف عليه في الأوقاف، ولذا فقد حكم القاضي بفرض جُعل

مقدراه عشرة بالمئة من غلة الوقف بعد إصلاحه وترميمه للمدعى عليه، ولكون الحكم على وقف جرى عرضه على محكمة الاستئناف فقررت تصديقه.

نص الحكم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فلدي أنا (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة بناء على المعاملة المحالة إلينا من فضيلة الرئيس برقم ٣٤١٤٩١٩٧ في ٠١/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ والمقيدة بهذه المحكمة برقم ٣٤٧٩٣٦٥٧ في ٠١/ ٠٤/ ١٤٣٤هـ عليه ففي يوم الاحد الموافق ٢٦/ ٠٥/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحاً وفيها حضر (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وادعى ضد الحاضر معه في مجلس الحكم (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) قائلاً في تقرير دعواه ضده: إن المدعى عليه هو الناظر على وقف (...)، وقد فرض لنفسه جعلاً على النظارة هو عشرة بالمئة من غلة الواقف، لم يرد ذلك في شرط الواقف أو تحدد من قبل المحكمة، وفي هذه النسبة ضرر على المستحقين لذا ؛ فإني أطلب تحديد نسبة اثنين ونصف بالمئة للناظر أجرة أتعابه في القيام على شؤون الوقف هذه دعواي وبعرض ذلك على المدعى عليه طلب مهلة للرد على الدعوى وإحضار كافة ما لديه من صكوك تخص الوقف وعليه رفعت الجلسة ثم في يوم الاثنين الموافق ٠٣/ ٠٧/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحاً وفيها حضر المدعي والمدعى عليه المثبت ما يدل على هويتيهما بعاليه، وبسؤال المدعى عليه عما وعد به في الجلسة الماضية أجاب قائلاً: لقد تم إقامتي ناظراً على الوقف المذكور من قبل المحكمة بموافقة جمع من المستحقين بموجب صك النظارة الصادر من هذه المحكمة برقم ١٠٨/ ٢٥/ ١٠ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٢١هـ وبعد استلام الصك طلبت شفهياً من فضيلة القاضي مصدر الصك إيضاح جعل الناظر في الصك فأفهمني بأن المتعارف عليه في أغلب الأوقاف هو العشر ولكنه لم يلحقه بصك النظارة المشار إليه ومن ذلك الحين وأنا آخذ العشر من الغلة، كما أنني قمت بعمل إصلاحات في الوقف زادت من ريع الوقف حيث كان ريع الوقف (٢٠٠٠٠٠)

مائتي ألف ريال فقمت بطلب ضم هذا الوقف مع وقف آخر للواقف ليس له ريع في صك واحد وتم استثمارهما معاً بإنشاء برج سكني وأصبح ريع الوقف الآن (١٠٥٥٠٠٠) مليوناً وخمسة وخمسين ألف ريال سنوياً، عند ذلك جرى اطلاعي على صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم ١١٣/ ١ في ٠٩/ ٠٢/ ١٣٦٥هـ فوجدته يتضمن ثبوت وقفية (...) للعقار الواقع في محلة (...) بحارة (...) وأنه أنشأ الوقف المذكور (أولاً على نفسه مدة حياته سكناً وإسكاناً وسائر الانتفاعات الشرعية ثم على أولاده وأولاد أولاده ثم على أولادهم وأولاد أولادهم أبداً ما تناسلوا وتعاقبوا طبقة بعد طبقة ونسلاً بعد نسل وبطناً بعد بطن على أن من مات منهم عن ولد أو ولد ولد وإن سفل انتقل نصيبه إلى ولده أو ولد ولده وإن سفل ومن مات من غير ولد وإن سفل انتقل نصيبه لذوي طبقته المشاركين له في الاستحقاق مضافاً إلى ما يستحقونه فإذا انقرضوا وخلت بقاع الأرض منهم والعياذ بالله تعالى يكون وقفاً على أولاد البطون وأولادهم وأولاد أولادهم مهما تناسلوا على النص والترتيب في أولاد الظهور فإذا انقرضوا وخلت بقاع الأرض منهم يكون وقفاً على الفقراء والمساكين يجري الحال في ذلك كذلك دوماً واستمراراً تقديراً وإمكاناً أبد الآبدين ودهر الداهرين ثم إن الواقف المذكور شرط شروطاً في وقفه هذا أكد العمل بها وصير المرجع والمآل إليها منها أن النظر على وقفه هذا يكون أولاً له بمفرده مدة حياته ثم من بعده يكون النظر لولده الأرشد ثم الأرشد فالأرشد من الموقوف عليهم فإذا آل الوقف إلى الفقراء والمساكين يكون النظر للحاكم الشرعي)، كما جرى اطلاعي على صك الوقفية الصادر من هذه المحكمة برقم ٧٥٦/ ١٨ في ٢٣/ ١٢/ ١٣٤٥هـ فوجدته يتضمن ثبوت وقفية (...) للعقار الواقع في محلة (...) بحارة (...) وأنه أنشأ الوقف المذكور (أولاً على نفسي مدة حياتي انتفع به سكناً وإسكاناً وغلة واستغلالاً وبسائر التصرفات الشرعية السائغة شرعاً في الوقف ثم من بعدي يكون وقفاً على أولادي لصلبي ذكوراً وإناثاً بالسوية بينهم ينتفعون به سكناً واستغلالاً ثم من بعدهم على أولاد الظهور منهم دون أولاد البطون على أن من مات منهم عن ولد أو ولد ولد أو أسفل من ذلك عاد نصيبه لولده أو الأسفل منه ومن مات منهم عن غير ولد ولا أسفل منه عاد نصيبه لإخوته من أهل طبقته فإن لم يوجد له إخوة من أهل

طبقته عاد نصيبه لأصل الوقف وأجرى قسمته على المستحقين له ثم إذا انقرض أولاد الظهور ولم يبق منهم أحد عاد الوقف المذكور لأولاد البطون فإذا انقرضوا عاد للفقراء والمساكين وقد شرطت في وقفي هذا شروطاً أكدت العمل عليها وصيرت المآل إليها منها أن الثلث من غلته يحفظ بيد الناظر عليه لإجراء سبيل وخيرات ومبرات منه بنظره وأنه أول ما يبدأ من غلته بعمارته ومرمته في كل عام بعامه قبل إخراج الثلث وما زاد بعد العمارة والثلث المذكور يقسم على المستحقين له بالسوية بينهم وجعلت النظر على وقفي هذا أولاً لنفسي ثم من بعدي لولدي (...) ثم من بعده لابني (...) ثم من بعدهما للأرشد فالأرشد من ذريتهما وإذا آل الوقف إلى الفقراء والمساكين يكون النظر عليه للحاكم الشرعي يومئذ ويستمر العمل في ذلك كذلك أبد الآبدين إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها)، كما جرى اطلاعي على صك النظارة الصادر من هـذه المحكمة برقم ١٠٨/ ٢٥/ ١٠ في ٢٦/ ١٠/ ١٤٢١هـ فوجدته يتضمن أنه ثبت لدى فضيلة حاكمه أن (...) أرشد المستحقين وأصلحهم للنظارة على وقفيّ (...) وإقامته ناظراً على الوقف المذكور، كما جرى اطلاعي على صك ضم المـحـدودات الـصـادر من هـذه المحكمة برقم ٥٢/ ١٠٠/ ٣ في ٠٦/ ٠٦/ ١٤٣٠هـ فوجدته يتضمن (أنه بناءً على ما جاء في خطاب الأمانة المذكور باطن الصك فقد ثبت لدى فضيلة حاكمه صحة الأطوال والحدود المضمومة بعضها إلى بعض بناءً على طلب (...) الناظر على وقفيّ (...) ضم الأرضين الواقعتين في (...) المملوكتين للوقف الأولى بموجب الصك رقم ٧٥٦/ ١٨ في ٢٣/ ١٢/ ١٣٤٥هـ والثانية بموجب الصك رقم ١١٣/ ١ في ٠٩/ ٠٢/ ١٣٦٥هـ الصادرين من هذه المحكمة وأصبحت مساحة الوقفين بعد ضمهما هي (٢٤٠,٦٠م٢) مئتان وأربعون متراً مربعاً وستون بالمائة من المتر المربع، ثم قرر الناظر المدعى عليه رغبته تحديد أجرة نظارته بالعشر واستخراج صك بموجبه. وعند وصول القضية لهذا الحد قررت الكتابة لهيئة الخبراء بهذه المحكمة لتقدير ما يستحقه المدعى عليه من جعل لقاء قيامه بوظيفة الناظر على الوقف المشار إليه وحتى ورود قرارهم رفعت الجلسة ثم في يوم الخميس الموافق ٢٠/ ١١/ ١٤٣٤هـ افتتحت الجلسة في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً وفيها حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...) المنوه

عنهما بعاليه وقد وردنا خطاب رئيس هيئة الخبراء بهذه المحكمة رقم ٣٤٧٩٣٦٥٧ وتاريخ ١٤٣٤/٠٨/٠٢هـ والمرفق بالقرار ونصه: ((حيث قد تم الوقوف على الوقف ونرى أن ما يستحقه الناظر على كل ما يشمل الوقف هو (١٠٪ عشرة بالمئة) وذلك لنظارته للوقف هذا ما جرى الوقوف عليه وبالله التوفيق)) وبعرض ذلك على المتداعيين قرر المدعي عدم قناعته بالجعل المقدر من قبل الخبراء وألا بينة لديه على عدم مناسبتها وقرر المدعى عليه الناظر قناعته بهذا الجعل هكذا قرر كل واحد منهما ثم أبرز المدعى عليه الناظر ورقة تتضمن إقراراً من المستحقين بالوقف وعلى استمرار خصم عشرة بالمئة من غلة الوقف جعلاً للناظر وفي ذيل الورقة تواقيع منسوبة لثمانية عشر مستحقاً من مستحقي وقف (...) ثم طلبت البينة على مناسبة الجعل وقدره ١٠٪ عشرة بالمئة للناظر لنظارته على الوقف فوعد بإحضارها في الجلسة القادمة، وعليه رفعت الجلسة. وفي جلسة أخرى حضر المدعي (...) والمدعى عليه (...) المنوه عنهما بعاليه، وبسؤال المدعى عليه عما وعد به في الجلسة الماضية من إحضار البينة أحضر للشهادة كلا من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وبسؤالهما عما لديهما شهد الأول (...) بمفرده قائلاً: إن المتداعيين بيني وبينهم رحم وهو أن أخي (...) زوج لأختهم وإني أشهد بأن جعل النظارة وقدره عشرة بالمئة من غلة وقف (...) هي أجرة مثل الأوقاف وهي مناسبة وفيها مصلحة للوقف وعمارته، كما أن عرف الأوقاف المماثلة لوقف (...) هو أن يكون للناظر عشرة بالمئة من غلة الوقف هكذا شهد كما شهد الثاني (...) بمفرده قائلاً: إن المتداعيين أخوالي ووالدتي مستحقة في الوقف والوقف لا يؤول إلي لكوني من أولاد البطون وإني أشهد بأن جعل النظارة وقدره عشرة بالمئة من غلة وقف (...) هي أجرة مثل الأوقاف وهي مناسبة وفيها مصلحة للوقف وعمارته، كما أن عرف الأوقاف المماثلة لوقف (...) هو أن يكون للناظر عشرة بالمئة من غلة الوقف هكذا شهد. وبعرض الشاهدين وشهادتهما على المدعي أجاب: بأني لا أقول في الشهادة أو الشاهدين شيئاً هكذا أجاب فطلبت من المدعى عليه معدلين لبينته فأحضر كلاً من (...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) و(...) سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (...) وشهدا بعدالة وثقة الشاهدين

فبناءً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على صكوك النظارة والوقفية، والمرصود مضمونها بعاليه، وحيث إن الواقف (...) لم يسم للناظر شيئاً، قال في كشاف القناع (١٠/ ٦٥): ((وإن لم يسم أي الواقف له أي الناظر شيئاً فقياس المذهب: إن كان مشهوراً فأخذ الجاري أي: أجر المثل على عمله أي معداً لأخذ العوض عمله فله جاري أي أجرة مثل عمله)) وبعد الاطلاع على قرار الخبراء بهذه المحكمة المرصود بعاليه، وحيث جاء في قرارهم أن أجرة عشرة بالمئة مناسبة لما يستحقه الناظر، وحيث إن قرار الخبراء يظهر مناسبته وقيامه على أساس صحيح ويستند إليه بنص المادة (١٣٤) من نظام المرافعات الشرعية، وحيث تأكد ما سبق بالبينة المعدلة شرعاً، والتي شهدت بأن أجرة مثل النظارة لهذا الوقف عشرة بالمئة، وحيث قنع الناظر بهذه النسبة، فلما تقدم فقد فرضت للمدعى عليه (...) بصفته ناظراً بالصك رقم ١٠٨/ ٢٥/ ١٠ وتاريخ ٢٦/ ١٠/ ١٤٢١هـ على وقف (...) جُعلاً مقدراه عشرة بالمئة من غلة الوقف بعد إصلاحه وترميمه وبه حكمت وبإعلان الحكم على المدعي والمدعى عليه قررا القناعة ونظراً لكون الحكم على وقف فقد أمرت برفعه لمحكمة الاستئناف لتدقيقه حسب التعليمات وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وسلم حرر في ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ.

الاستئناف

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد فقد جرى منا نحن قضاة الدائرة الثالثة للأحوال الشخصية والأوقاف والوصايا والقصار وبيوت المال بمحكمة الاستئناف في منطقة مكة المكرمة الاطلاع على المعاملة الواردة من فضيلة رئيس المحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٧٩٣٦٥٧ وتاريخ ١/ ١/ ١٤٣٥هـ المرفق بها الصك الصادر من فضيلة الشيخ (...) القاضي بالمحكمة العامة بمكة المكرمة برقم ٣٤٣٧٣٨٠٦ وتاريخ ٢٧/ ١١/ ١٤٣٤هـ، المتضمن دعوى (...) ضد (...) الناظر على وقف (...) في تحديد نسبة له مقابل نظارته على الوقف، وبدراسة الصك وصورة ضبطه، تقررت الموافقة على الحكم، والله الموفق. وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.