269995 - أذن له في البناء على البيت الموقوف ثم هدم البيت فهل يلزمه تعويضه

السؤال

عم أبي بنى بيتا ، وأوقف البيت ، وكتب صكا بالوقف ، والدي بنى دوراً في هذا الوقف بإذن صاحب الوقف ، وكان من مال أبي الخاص ، وذلك لأن عدد عائلتنا كبيرة فسمح له بذلك ، الوقف تم هدمه ، وتعويض المستفيدين بعمارة أخرى ، وتم تقدير الوقف من ناحية الأرض والبناء وتعويضه بعمارة أخرى . سؤالي : هل يحق لي أنا أطالب بشقق أكثر من بقية المستفيدين ؛ نظرا لأنهم قدروا مبلغ الوقف من ناحية الأرض والبناء ، وأريد حق بناء أبي ، أم يتم توزيع الشقق بتساوي بين المستفيدين ؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

إذا أذن صاحب الوقف لأبيك في البناء فوق البيت الموقوف، فهذا من باب إعارة السطح، وليس له حق في أرض البناء.

فإذا هدم الوقف، فالذي يظهر أن في المسألة تفصيلاً:

1- فإن انهدم البناء بنفسه، أو هدمه صاحب الوقف خشية انهياره : فلا شيء لأبيك.

قال في كشف القناع (3 / 414): " (وإن استهدم) أي آل إلى الانهدام (جدارهما أو سقفهما وخيف ضرره، نقضاه وجوبا) دفعا لضرره (فإن أبي أحدهما) هدمه (أجبره الحاكم) عليه ، إزالة للضرر...

(وأيهما) أي : أي الشركين (هدمه) أي هدم ما خيف سقوطه (إن ، بغير إذن صاحبه : فلا شيء) ؛ أي : فلا ضمان (عليه) ؛ لأنه محسن ... (كما لو انهدم) المشترك (بنفسه) من غير فعل أحدهما...

(ومتى هدم) أحد الشركاء (مشتركا من حائط أو سقف قد خشي سقوطه، ووجب هدمه) لذلك (فلا شيء عليه) ؛ لأنه محسن ؛ (كما لو انهدم بنفسه) " انتهى.

2- وإن هدمه الواقف أو ناظر الوقف، مع سلامة البناء : لزم تعويض أبيك عن قيمة بنائه، فينظر كم قيمة الدور الذي بناه أبوك قبل الهدم مباشرة، ويعطى هذه القيمة؛ لأنه بنى بالإذن، فيضمن من اعتدى عليه.

قال في كشف القناع (4 / 66): " (وإن أعارها) أي الأرض (لغرس أو بناء، وشرط) المعير (عليه) أي المستعير (القلع في وقت) عينه ، (أو) شرط القلع (عند رجوعه ، ثم رجوع) المعير : (لزمه) أي المستعير (القلع) ، أي قلع ما غرسه ، أو بناه ، عند الوقت الذي ذكره، أو عند رجوع المعير.

وظاهره: ولو لم يأمره المعير بالقلع ، لقوله – صلى الله عليه وسلم – **المؤمنون عند شروطهم** قال في الشرح حديث صحيح .
ولأن المستعير دخل في العارية راضيا بالتزام الضرر الذي دخل عليه .

ولا يلزم رب الأرض نقص الغراس والبناء...

(وإن لم يشترط) المعير (عليه) أي المستعير (القلع) ، أي قلع غراسه وبنائه : (لم يلزمه) ، أي المستعير ، القلع ؛ (إلا أن يضمن له المعير النقص) لمفهوم قوله – صلى الله عليه وسلم – **ليس لعرق ظالم حق** .

والمستعير إنما حصل غراسه ، أو بناؤه في الأرض ، بإذن ربها ، ولم يشترط عليه قلعه ؛ فلم يلزمه ، لدخول الضرر عليه بنقص قيمة ذلك .

ولأن العارية عقد إرفاق ومعونة ، وإلزامه بالقلع مجانا : يخرجها إلى حكم العدوان والضرر...

وإن أبى القلع في الحال التي يجبر فيها) ، بأن كان عليه فيه ضرر ، ولم يشترط عليه : (فللمعير أخذه بقيمته ، بغير رضا المستعير ، أو قلعه ، وضمنان نقصه) ؛ لأن ذلك شرع دفعا لضرره وضرر المستعير، وجمعا بين الحقين". انتهى .

وليس لك المطالبة بالمساواة مع المستفيدين من الوقف، فإن هؤلاء لهم بناء وأرض، بخلاف أبيك فإنه لا شيء له في الأرض، بل له قيمة بنائه فقط .

والله أعلم.