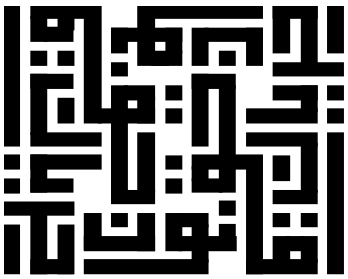
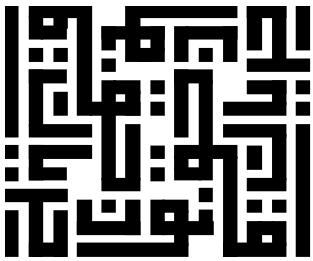


الهيئـــــــة الفلسطينيـــة المستقلة
لحقوق المواطن

The Palestinian Independent
Commission for Citizens' Rights



الأوقـــــاف الإسلاميـــــة

فـــي الضفـــــة الغربيـــــــــة

إعـــــــداد

لـــــؤي عمـــــــر

سلسلة تقارير قانونية (30)

الأوقـــــــاف الإسلاميـــــــــة

فـــــــي الضفـــــة الغربيـــــــــــة

إعـــــــــداد

لـــــــؤي عمـــــــــــر

سلسلة تقارير قانونية (30)

المحتويـــــــــات

مقدمـــــــــــة **1**

المبحث الأول: القوانين المنظمة للأوقاف **5**

المبحث الثاني: حجم الممتلكات الوقفية **15**

المبحث الثالث: إدارة الممتلكات الوقفية **23**

الخاتمـــــــة **39**

ملحق: الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات

الوقفية في الضفة الغربية **41**

حقوق الطبع والنشر محفوظة للهيئة

رام الله – تمـــــــــوز 2002

عناوين مكاتب الهيئة

رام الله

شارع الإذاعة – مجمع مخماس التجاري– الطابق السادس

هاتف: 2986958 – 2987536 – 2 – 972

2960241 – 2960242

فاكس: 2987211 – 2 – 972

ص. 2264

غـــــــزة

الرمال – مقابل المجلس التشريعي – خلف بنك فلسطين الدولي

هاتف: 2836632 – 8 – 972

2824438

فاكس: 2845019 – 8 – 972

E – mail: piccr@piccr.org

piccr@palnet.com

piccr-g@palnet.com
Internet: http//www.piccr.org

مقدمـــــــــــة:

يكتسب نظام الوقف أهمية كبيرة في المجتمعات الإسلامية بشكل عام، وفي فلسطين بشكل خاص. تتبع هذه الأهمية ليس فقط مـــن مكانـــة الوقف الدينية، بل أيضا من الدور الإجتماعي والاقتصادي والثقـــافي والسياسي الذي يلعبه هذا النظام. فبالإضافة إلى دور العبادة والمقابر، والتي تعتبر إحدى اهتمامات ومجالات نظام الوقف المتعددة، ســـاهم هذا النظام في مختلف مجالات الحياة المدنية من خلال تقديم الخدمات الإجتماعية والثقافية والإقتصادية للمجتمع الإسلامي. نشير مثلا إلـــى رعاية الفقراء والأيتام والأرامل والمسنين، وتوفير مياه الشرب وتعبيد الطرق وإنشاء المدارس والكتاتيب ودعم طلبة العلم وتوفير المأكـــل والمشرب والإقامة للمحتاجين والمسافرين، وإقامة المستشفيات ودعم الأبحاث الطبية والصيدلية، وتوفير الدواء للمرضى. هذا عـــدا عـــن الدور السياسي والعسكري الذي كان يقوم به الوقف من خلال دعـــم وإمداد الجيش والمرابطين بالعتاد والمؤن، وإصلاح الحصون والقلاع وافتداء الأسرى.

هذا الدور الكبير والمتشعب للوقف في الماضي يدعو للتساؤل حـــول سبب التراجع في الوقت الذي تتزايد فيه الحاجة إلى تعزيز المجتمـــع المدني، وتوسيع دور الوقف السياسي والإقتـــصادي والإجتمـــاعي. والواقع أنه يمكن الإستفادة من الوقف حاليا، ويمكن تطويره وتحديثه سواء من ناحية كيفية إدارته، أو من ناحية توسيع المجـــالات التـــي يتناولها لتتناسب وحاجات المجتمع الفلسطيني.

في خضم الصراع الفلسطيني الإسرائيلي، تزايدت الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات الوقفية، سواء منها ذات الطبيعة الدينية كالمساجد والزوايا والكنائس والمقابر، أو ذات الطبيعة المدنية كالعقارات والأراضي والأشجار. ولكن لا يوجد توثيق دقيق لهذه الإعتداءات لأسباب عديدة منها: الوضع القانوني غير المنظم والموثق بشكل كامل وسليم للأراضي في فلسطين (أغلب الأراضي لم تخضع لإجراءات التسجيل الرسمية النهائية)، ضعف البنية الإدارية للأوقاف بعد الإحتلال، وعدم امتلاك الآليات القانونية الكافية لحصر وحماية الممتلكات الوقفية.

من أول الإعتداءات التي قامت بها قوّات الإحتلال الإسرائيلي على الممتلكات الوقفية الفلسطينية بعد حرب 1967، هدم حارة المغاربة في مدينة القدس القديمة، هدما تاما تقريبا، وطرد سكانها منها، وذلك بقصد إيجاد فناء واسع للمصلين اليهود أمام الحائط الغربي للحرم القدسي الشريف (حائط البراق). وبهدم حارة المغاربة التاريخية، وتشريد سكانها، تمت إزالة وقف قديم ومهم جدا في المدينة المقدسة، سواء من الناحية التاريخية أو الدينية أو المادية، إذ أزيلت خلال عملية الهدم تلك مساجد وزوايا و دور سكن موقوفة[1].

ولتثبيت الملكية الإسرائيلية للأملاك والعقارات التي تمت مصادرتها أو هدمها في القدس القديمة، عرضت سلطات الإحتلال دفع تعويضات. ولكن لأسباب وطنية ودينية لم يكن ممكنا قبول تلك التعويضات. ومع أن الشريعة الإسلامية تسمح بالإستبدال، أي استبدال الملك الموقوف بمثله أو بأفضل منه، إلا أن حكومة إسرائيل لم تطرح عرضا كهذا.

---

[1] –مايكل دمبر، **سياسة إسرائيل تجاه الأوقاف الإسلامية في فليطين 1948– 1988** (بيروت: مؤسسة الدراسات الفلسطينية، 1992)، ص215.

وفي سنة 1973 أقر البرلمان الإسرائيلي (الكنيست) تعديلا لقانون أملاك الغائبين، هدفت الحكومة الإسرائيلية من خلاله إضفاء "غطاء شرعي" على المصادرة. وجاء في القانون أنه "إذا قبل ساكن المبنى التعويض، فإن هذا يعني أن حقوق الملكية كافة قد صُفّيت وأن الحكومة ستعترف بهذا الإجراء بوصفه تغييرا شرعيا للملكية، وينطبق هذا الأمر حتى في الحالات التي يتضح فيها أن ساكن المبنى لا يملك الملك المقصود". وفي مواجهة مثل هذه الإجراءات لم يكن في وسع إدارة الأملاك الوقفية في القدس أن تفعل شيئا سوى الإعتراض ورفض الإعتراف بشرعية المصادرات.[2]

وقد هدفت أغلب الإعتداءات الإسرائيلية على الأوقاف الإسلامية إلى تحقيق غرض التوسع الاستيطاني. فقد تمت السيطرة على مساحات واسعة من الأراضي الموقوفة إما لشق طرق إلتفافية، أو لإنشاء وتوسيع المستوطنات. وعلى سبيل المثال، قامت سلطات الإحتلال الإسرائيلي بالاستيلاء على مسجد بلال بن رباح في بيت لحم، وحوّلته إلى كنيس ومعهد ديني. كما تم الإستيلاء على 40 دونم من أرض "عاروض فراح" وضمها إلى مستوطنة الخارصينا. وتم الاستيلاء أيضا على عدد من قطع الأراضي التابعة للأوقاف وضمها لمستوطنة كريات أربع. وفي أريحا استولى المستوطنون على 55000 دونم في الخربة السمراء وأقاموا عليها مستعمرة "نعمة". كما بلعت الطرق الالتفافية بعض الأراضي التابعة للأوقاف. فمثلا، قامت السلطات الإسرائيلية باقتطاع ما مساحته أربع دونمات من القطعة الشامية في قلقيلية لشق شارع التفافي في شهر أيار من عام 1996.[3]

---

[2] – **مرجع سابق**، ص 222.

[3]– حول الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات الوقفية، راجع الملحق المرفق بالتقرير. لقد تم الحصول على المعلومات الواردة في الملحق من سجلات وزارة الأوقاف ومديرياتها.

وعلى المستوى التشريعي، يُلاحظ كثرة القوانين التي تنظم الأوقاف سواء في الضفة الغربية أو في قطاع غزة، وهي ترجع إلى حقبات تاريخية مختلفة (فترة الحكم العثماني، فترة الإنتداب البريطاني، فترة الإدارة المصرية في قطاع غزة، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية، فترة الإحتلال الإسرائيلي). هذا التنوع في التشريعات وفي مصادرها يدل بشكل واضح على مدى اهتمام السلطات المتعاقبة على الحكم في فلسطين بالسيطرة على الوقف. وفي أحيان كثيرة لم يكن الهدف تطوير هذا الأخير بقدر ما كان تطويعه والحد من الدور الإجتماعي والسياسي الذي يمكن أن يقوم به. ومن الأهمية بمكان التمييز بين نوعين من التشريعات التي تناولت الوقف. النوع الأول هو التشريعات التي عالجت الأحكام الموضوعية للوقف، وهي مستمدة أساسا من الشريعة الإسلامية. أما النوع الثاني فهو التشريعات التي تناولت إدارة الوقف والجهات المسؤولة عنه، سواء من ناحية صلاحياتها أو الرقابة عليها أو الآليات الممنوحة لها للمحافظة على الوقف وتطويره، وهي تشريعات وضعية لا علاقة لها بالشريعة أو الفقه.

ولأن حسن الإستفادة يتأتى من حسن الإدارة، وهذا ما ينطبق على الأملاك الوقفية الإسلامية، فإن من الأهمية بمكان دراسة كيفية إدارة واستغلال وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية للوقف في الضفة الغربية، من أجل الخروج بتوصيات عملية يمكن أن تسهم في تعزيز دور الوقف التنموي.

في هذا التقرير ستتم دراسة القوانين والتشريعات المنظمة للوقف سواء من الناحية الموضوعية أو الشكلية، مع إحصاء لحجم الممتلكات الوقفية وتحديد أهميتها في الضفة الغربية. ونظراً لشحة المعلومات المتوفرة عن الممتلكات الوقفية في قطاع غزة، فقد إقتصر التقرير

على معالجة القضايا المختلفة ذات العلاقة بـــالوقف الإســـلامي فـــي الضفة الغربية فقط.

المبحـــــث الأول: القوانيـــــن المنظمـــــة للأوقـــــــاف

بالإطلاع على القوانين التي عالجت موضوع الوقف فـــي فلـــسطين، نجد أنها كثيرة ومتعددة وتعود إلى حقب تاريخية وسياسية مختلفـــة. وهذا ما صعّب عملية حصرها وتدقيقها، خصوصا وأن أحكام تنظيم الوقف سواء من الناحية الموضوعية أو الإدارية تتوزع علـــى عـــدة قوانين لا يلغي حديثها قديمها بقدر ما يكمّله أو يُعدّل بعض أحكامـــه. ولدراسة هذه القوانين يتوجب التمييز بين نوعين: النـــوع الأول هـــو القوانين التي تنظم الوقف من الناحية الموضوعية، فتحـــدد أنواعـــه وشروطه وأهدافه، وهي مرتبطة بالأساس بقوانين عثمانية وأحكـــام دينية. أما النوع الثاني فهو القوانين التي تنظم إدارة الوقف والإشراف عليه وتحدد الجهة أو الجهات المخولة بذلك.

كما يجدر التذكير بأن المحاكم الدينية هي المخوّلة وذات الاختصاص بالفصل في القضايا المتعلقة بالوقف. فالدستور الأردني لعام 1952، والساري في الضفة الغربية، ينصّ في المادة 105 منه علـــى أنـــه: "للمحاكم الشرعية وحدها حق القضاء وفق قوانينهـــا الخاصـــة فـــي الأمور الآتية: ... 3- الأمور المختصة بالأوقاف الإسلامية". كمـــا نصّت المادة 106 من الدستور ذاته على أن "تطبق المحاكم الشرعية في قضائها أحكام الشرع الشريف". ونصّت المادة 109 مـــن نفـــس الدستور على اختصاص مجالس الطوائف الدينية المسيحية في النظر في مسائل الأوقاف المنشأة لصالح تلك الطائفة. وتؤكـــد النـــصوص الدستورية السارية في قطاع غزة على نفس المنطلقـــات، إذ تحيـــل المادتان 53 و 54 من مرسوم دستور فلسطين لعام 1922 لكل طائفة صلاحية النظر والفصل في شؤون الأوقاف الخاصة بها.

المطلب الأول: القوانين المنظمة للوقف من الناحية الموضوعيـــــة

تعريـــــــف الوقـــــف

نصّت المادة الأولى من قانون العدل والإنـــصاف العثمـــاني لحـــل مشكلات الأوقاف الساري في الضفة الغربية وقطاع غزة علـــى أن "الوقف هو حبس العين عن تمليكها لأحد من العباد والتصدق بالمنفعة على الفقراء ولو في الجملة أو على وجه من وجوه البر" . وللوقـــف أربعة أركان قانونية هي:

الواقـــف: وهو المالك الأصلي للشيء الموقوف. وحسب قانون العدل والإنصاف المذكور، وأيضا حسب القواعد العامة للالتزام، يجـــب أن يكون الواقف بالغا عاقلا مالكا لما يريد وقفه، وأن يتمتـــع بالأهليـــة القانونية اللازمة لصحة تحويل الملك. ومن الإيجابيات الواردة فـــي الأحكام المتعلقة في الوقف ما أوردته المادة الخامسة من قانون العدل والإنصاف، حيث نصّت على أنه يجوز وقف المسلم علـــى فقـــراء الأديان الأخرى كالمسيحية ووقف المسيحي أو غيره علـــى فقـــراء المسلمين. وقد أصاب المشرّع عندما لم يشترط شروطا متعلقة بالدين أو الجنس في الواقف، مما يؤكد على الصفة المدنية للوقف.

الصيغة أو الإعلان عن إرادة الوقف: يعني ذلك أن يعلن الواقف عن وقف ملكه صراحة، ويحدد الهدف الخيري الذي يريده والجهة التـــي يخصص الوقفُ من أجلها. وحسب المادة الثانية من قـــانون العـــدل والإنصاف لا تُشترط الكتابة في الوقف، إذ "ينعقد الوقف بصدور لفظ

من ألفاظه الخاصة به الصادرة من أهله مضافا إلى محل قابل لحكمه ومستوفيا شرائط الصحة. فإذا قال المتصرف أرضي هذه صدقة موقوفة مؤبدة على الفقراء وتوافرت فيه سائر شروطه، إنعقد الوقف بالقول". والواقع أن عدم اشتراط القانون شرط الشكلية والكتابة في الوقف وخصوصا في العقارات، خلّف منازعات وخلافات كثيرة، وأدى في أحيان عديدة إلى عدم قدرة الأوقاف على إثبات ملكيتها للعين الموقوفة سواء أرضا أو عقارا. هذا وقد اشترط المشرّع المصري في المادتين الأولى والثانية من القانون رقم 48 لسنة 1946 لصحة الوقف والرجوع فيه والتغيير في مصارفه وشروطه، صدور إشهاد رسمي به ممن يملكه أمام الجهة المختصة بسماعه. وبهذا يكون القانون المصري قد جعل من الحكم الإجرائي، وهو اشتراط وجود إشهاد رسمي لسماع الدعوى عند الإنكار، حكما موضوعيا، بأن جعل هذا القيد شرطا لصحة الوقف[4].

نوصي في هذا الصدد بأن يحذو المشرّع الفلسطيني حذو المشرّع المصري عند تحديث القوانين المتعلقة بالوقف، خصوصا في موضوع إشهار الوقف رسميا من قبل مالكه (الواقف)، وعدم الإكتفاء بالصيغة الشفوية للوقف.

الموقوف (أو العين المحبوسة): يشترط في الموقوف حسب قانون العدل والانصاف العثماني أن يكون الملك أو المال المراد وقفه ماديا ومتقوما، وأن يكون بالأساس عقارا، أو، كاستثناء، منقولات مرتبطة بالعقار (ما يسمى في القانون المدني العقار بالتخصيص). ومثال ذلك الآلات المستخدمة في زراعة الأرض. وأورد القانون كذلك بعض الإستثناءات على هذا الحكم من خلال النصّ على عدد من المنقولات

---

[4] – أحمد فراج حسين، **أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية** (بيروت: الدار الجامعية، 1986)، ص 325.

التي يجوز وقفها حصرا كالسلاح والخيول وما تعارف الناس على وقفه كالكتب والمصاحف. وحسب القانون المصري المنظم لأحكام الوقف رقم 48 لسنة 1946، الذي راعى تطوّر العصر وحاجات المجتمع الحديثة، فإنه " يجوز وقف العقار والمنقول ويجوز وقف حصص وأسهم شركات الأموال المستغلة استغلالا جائزا مشروعا".[5]

الموقوف عليه (أو المنتفع بالعين الموقوفة): الموقوف عليه هو الجهة التي تم الوقف لصالحها. ويمكن أن تكون هذه الجهة خاصة كالأرامل من العائلة أو الذكور من الذرّيّة، أو عامة كعامة الفقراء. ومن الأمور الإيجابية في هذا المجال عدم حصر الموقوف عليهم في ديانة الواقف، رغم الطابع الديني للوقف. فيجوز وقف المسلم للمسيحيين، والعكس صحيح. كما أن الواقف إذا أعلن عن رغبته في وقف ملك لصالح الأيتام دون تحديد الديانة أو الجنس، يستفيد من الوقف كل أيتام البلد حسب حاجتهم دون تمييز على أساس الجنس أو الدين.

أنـــــواع الوقـــــــف

حسب القوانين السارية في الضفة الغربية وقطاع غزة يتم تصنيف الأوقاف في فلسطين حسب المعايير التالية:

1. معيار الجهة التي أقيمت الأوقاف من أجلها.

2. معيار الجهة المسؤولة عن إدارة الوقف.

---

[5] – أحمد فراج حسين، **مرجع سابق**، ص 340.

3. معيار الوضعية القانونية للأرض الموقوفة.

1. نوع الوقف باعتبار الجهة التي أقيمت الأوقاف مـــن أجلـــها

يميز قانون العدل والإنصاف بين نوعين من الأوقاف همـــا: الوقـــف الذرّيّ أو الأهلي والوقف الخيري:

أ. **الوقف الذُرّيّ أو الأهلي:** وهو ما يوقفه الواقف على ذُرّيته بـــشكل عام أو مع تخصيص جهة من ذرّيته، مثل الأرامل والمطلقـــات، أو الذكور من أبنائه وأبناء أبنائه. ومثال على ذلك وقف آل نمر الـــذُرّيّ في مدينة نابلس. وقد انتشر الوقف الذُرّيّ في المجتمعات الإســـلامية بهدف تركيز الثروة في العائلة وضمان عدم تقـــسيمها مـــن خـــلال الإرث، وذلك باللجوء إلى وقف بعض أجزاء هذه الثروة وتعيين أحد الأبناء وذرّيته متولين ومسؤولين عن هذا الوقف[6].

غير أن هذا النوع من الأوقاف، وإن كان لا يزال موجودا في الضفة الغربية، إلا أنه أُلغي في قطاع غزة بموجب قانون إلغاء الوقف على غير الخيرات سنة 1954. هذا القانون صدر متأثرا بموقف المشرّع المصري الذي ألغى الأوقاف الذُرّيّة في مصر بموجب القانون رقـــم 180 لسنة 1952، وذلك في خضم مسيرة الإصلاح الزراعـــي فـــي مصر وقتئذ.

يتوجب على المشرّع الفلسطيني توحيد الموقف التشريعي من الوقف الذرّيّ بين الضفة الغربية وقطاع غزة، بما يناسب الوضع الفلسطيني، إذ لا يعقل أن يكون الوقف الذرّيّ ملغيا في منطقة ومسموحا به فـــي أخرى في ظل الحديث عن توحيد التشريعات في المناطق الفلسطينية.

---

[6] – مايكل دمبر، **مرجع سابق**، ص 22.

ب. الوقف الخيري: يُقصد به ما يوقفه الواقف على وجه التأبيد على جهة من جهات الخير والبر، سواء كانت تلك الجهة محددة كالأيتام أو الطلبة أو المرضى، أو عامة لكافة أوجه الخير ولكافة الفقراء.

2- نوع الوقف باعتبار الجهة التي تديره

لم يكن هذا التصنيف موجودا في القدم إلى أن صدر نظام إدارة الأوقاف العثماني، الذي ميّز بين الوقف الذي تديره الدولة بشكل مباشر والوقف الذي يديره أفراد عاديون، وعلى هذا أصبح الوقف ينقسم إلى نوعين:

أ- الوقف المضبوط: وهو الوقف الذي تديره الدولة مباشرة، بواسطة جهة أو دائرة حكومية، وهو غالبا ما يكون وقفا خيريا.

ب- الوقف الملحق: وهو الوقف الذي يديره شخص عادي يسمى متولي الوقف، والذي يحدده الواقف في معظم الأحيان. والوقف الملحق غالبا ما يكون وقفاً ذُرّيّا.

3- نوع الوقف باعتبار الوضعية القانونية للأرض الموقوفة

بصدور قانون الأراضي العثماني سنة 1858 والساري لغاية الآن في الضفة الغربية وقطاع غزة، تم تقسيم الوقف بالاستناد إلى المادة الرابعة منه إلى نوعين:

أ. الوقف الصحيح: وهو الوقف القائم على أراض مملوكة ملكا صحيحا للواقف حسب تصنيف قانون الأراضي.

ب. الوقف غير الصحيح: وهو الوقف القائم على الأراضي الأميرية، والتي تملك الدولة رقبتها بينما يملك الأفراد حق التصرف فيها واستغلالها.

هدف هذا التصنيف بالأساس إلى زيادة سيطرة الدولة على الأراضي الموقوفة. وقد استغل الإحتلال الإسرائيلي المادة المذكورة للسيطرة على الأوقاف المقامة على أراض أميرية، خصوصا بعد صدور الأمر العسكري رقم 59 بتاريخ 1997/7/23، والذي أعلن مئات الآلاف من الدونمات أراض للدولة ومن بينها أراض موقوفة. وكمثال على ذلك، قضية "وقف التميمي" في منطقة الخليل، إذ رفعت الحكومة الإسرائيلية دعوى ضد أمناء هذا الوقف، زاعمة أن أراضي الوقف الواقعة خارج حدود بلدية الخليل هي في الحقيقة أراض أميرية موقوفة، وهي لذلك ليست أوقافا صحيحة، وبالتالي فإن بإمكان السلطات الإسرائيلية أن تصنفها استناداً إلى التعريف الجديد للأراضي، والذي جاء به الأمر العسكري السابق، على أنها أراض للدولة يمكن مصادرتها.[7]

[7] – مايكل دمبر، **مرجع سابق**، ص 160.

المطلب الثاني: القوانين التي تنظم إدارة الوقف والإشراف عليه

بدأت عملية إصدار القوانين لتنظيم الوقف منذ العهد العثماني، وذلك بهدف تعزيز سيطرة الدولة على هذه المؤسسة التي كانت تتغلغل في كافة مناحي الحياة الاجتماعية والسياسية والدينية للمجتمعات الإسلامية. وحاليا هناك عدد من القوانين التي تنظم إدارة الوقف والإشراف عليه، وهي تختلف ما بين الضفة الغربية وقطاع غزة.

لقد ظلت الأوقاف في الضفة الغربية تابعة للإدارة الأردنية لغاية 10/1/ 1994. وأهم قانون في هذا المجال هو قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية رقم 26 لسنة 1966 والتعديلات التي طرأت عليه (وهي تعديلات كثيرة). وحسب المادة الثالثة من هذا القانون، فإن من أهداف وزارة الأوقاف المحافظة على المساجد وأموال الأوقاف وصيانتها وتنميتها وإدارة شؤونها. وللوزارة حسب المادة الرابعة من القانون" شخصية معنوية واستقلال مالي وإداري، ويجوز لها أن تقاضي بهذه الصفة وأن تنيب عنها في الإجراءات القضائية المتعلقة بها أو لأية غاية أخرى ...". وينصّ القانون أيضا على تشكيل "مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية"، من وزير الأوقاف ووكيله، وممثل عن كل من الوزارات التالية: الداخلية، والتربية والتعليم، والأشغال العامة، والإعلام. ويعيّن الوزير المختص الممثل عن وزارته، على أن لا تقل درجته عن الدرجة الأولى أو درجة الوكيل أو المدير. وبالإضافة إلى الأعضاء الحكوميين، يتألف مجلس الأوقاف من خمسة أعضاء من المهتمين بالأوقاف والشؤون الإسلامية. ومدة العضوية في المجلس سنتان. ويهدف المُشرّع من خلال تشكيل مجلس الأوقاف إلى توسيع دائرة واضعي سياسات إدارة الوقف، وأيضا إلى إرساء قواعد رقابية تضمن عدم التلاعب بأملاك الوقف. ويمكن استقراء هذه الأهداف من خلال المادة السابعة من

قانون الأوقاف رقم 26 لسنة 1966، التي حددت صلاحيات المجلس، والتي من أبرزها:

1. رسم السياسة العامة لوزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.

2. وضع الخطط اللازمة لاستثمار أموال الأوقاف وتحقيق الأهداف المنصوص عليها في القانون.

3. وضع مشروع الموازنة الخاصة بإدارة الوقف في بداية كل سنة مالية ورفعها لمجلس الوزراء لإقرارها.

4. استبدال العقارات الوقفية وترتيب الحكر عليها، وذلك عند وجود المسوّغ الشرعي بإذن المحكمة الشرعية.

5. الموافقة على إيجارات العقارات الوقفية التي تزيد مدتها على ثلاث سنوات، وإقرار إنشاء الأبنية على الأراضي الوقفية.

6. إحالة العطاءات والمقاولات المتعلقة بالأملاك الوقفية وفقا للتعليمات التي يضعها المجلس.

وتسهيلا لاستثمار الوقف واستغلاله، أعفى القانون الأردني رقم 17 لسنة 1985 جميع معاملات ودعاوى أملاك الوقف من الضرائب والرسوم والطوابع على اختلاف أنواعها. يستثنى من هذا الإعفاء الضرائب التي تتحقق على الأبنية الوقفية التي ينشئها الغير على أراضي الوقف المؤجرة لهم، وتستوفى هذه الضرائب منهم خلال فترة سريان الإجارة. كما استثنى قانون المالكين والمستأجرين للعقارات الوقفية الأردني رقم 5 لسنة 1964 الممتلكات الوقفية المؤجرة لإقامة منشآت عليها من الحماية التي يفرضها قانون المالكين

والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 وتعديلاته، الذي يمنع المؤجر من زيادة الأجرة، ويمنعه من تحديد مدة الإجارة. لكن ما يعيب القانون رقم 5 لسنة 1964 المذكور، أنه لا يشمل بأحكامه كافة الأملاك الوقفية، وإنما يحصرها في تلك الممتلكات التي تؤجر لغاية إقامة منشآت فقط. ومن أجل الاستفادة المثلى من استثمار الممتلكات الوقفية، يتوجب على المشرّع الفلسطيني تعديل قانون المالكين والمستأجرين رقم 5 لسنة 1964، بحيث يشمل بأحكامه كافة العقارات الموقوفة، أيا كانت طريقة تأجيرها، فيجعل بالإمكان زيادة الأجرة، وتحديد مدة الإجارة لكافة الممتلكات الوقفية.

المبحث الثاني: حجـــــم الممتلكـــــات الوقفيـــــة

بسبب الظروف السياسية المتعاقبة والمعقدة، وكـذلك بـسبب عـدم وضوح الوضعية القانونية للأراضي بشكل عام، لا يمكن التحدث عن إحصائيات دقيقة وشاملة للأملاك الوقفية في فلسطين. فمنـذ تـولي السلطة الوطنية الفلسطينية إدارة الوقف في الضفة الغربيـة وقطـاع غزة، تعمل وزارة الأوقاف والشؤون الدينية على تنظيم وحصر هذه الأملاك. ولكن لغاية الآن لا تتوفر إحصائيات دقيقة بهـذا الـشأن. الأرقام الواردة في هذا التقرير هي أرقام رسمية تم توثيقها من ملفات وزارة الأوقاف ودوائرها، غير أنها غير كاملة في بعض الأحيان.

أ. الممتلكات الوقفية في الضفة الغربية

الأراضـــــي

تصل مساحة الأراضي الوقفية في الضفة الغربية حوالي (152919 دونم). وتُصنّف إلى "أراضي ملساء" (وهي أراض لا يوجـد عليهـا شجر أو بناء وقد تكون مستغلة زراعيا وقد تكـون غيـر صـالحة للزراعة)، و"أراضي مشجرة"، وأراضي قائم عليها عقارات. المساحة الأكبر هي من الأراضي الملساء، ويبلغ مجموع مساحتها (148673 دونم)، ويقع أغلبها في محافظة أريحا (143700 دونم). بينما تبلـغ مساحة الأراضي المشجرة (3314 دونم)، ومساحة الأراضي المقـام عليها عقارات (932 دونم).

جدول بمساحة الأراضي الوقفية في الضفة الغربية (بالدونم)[8]:

المحافظة	أراضي مشجرة	أراضي ملساء	أراضي قائم عليها عقارات	المجموع العام
قرى وضواحي القدس[9]	152	1213	130	1495
أريحا	8	143700	37	143745
بيت لحم	514	432	2	948
جنين	600	253	15	868
الخليل	326	412	490	1228
رام الله/ البيرة	216	1373	142	1731
سلفيت	111	268	11	390
طولكرم	393	287	25	705

[8] – تم الحصول على هذه الأرقام من دائرة الأملاك الوقفية في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، وهي تعود لسنة 1998، علما أنه لم يتم أي تغيير يذكر على حجم الأراضي الوقفية خلال السنوات الأخيرة.

[9] – يقصد بقرى وضواحي القدس كافة المناطق التابعة لمدينة القدس الشرقية، باستثناء المناطق الواقعة داخل أسوار مدينة القدس القديمة، والتي تتبع لإدارة وزارة الأوقاف الأردنية.

المحافظة	أراضي مشجرة	أراضي ملساء	أراضي قائم عليها عقارات	المجموع العام
قلقيلية	103	175	28	306
نابلس	891	560	52	1503
المجموع	3314	148673	932	152919

المبـــــانـــي

يوجد في الضفة الغربية حوالي 1892 عقارا، يقع 1604 منها فـــي المدن، أي ما نسبته 84,8 % من المجموع، و288 عقـــارا خـــارج المدن (قرى أو بلدات أو مخيمات)، أي ما نسبته 15,2%.[10]

وتُصنّف هذه العقارات كما يلي:

- محلات تجارية
- مدارس
- رياض أطفال
- كليات أو معاهد

---

[10] بكدار- دائرة السياسات الاقتصادية، **اقتصاديات الوقف الإسلامي في أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية** (رام الله، 2000)، ص ص 48-49.

- عيادات ومستوصفات
- مستشفيات
- دور ومباني سكنية
- أبنية تستخدم كمقرات ومكاتب لمؤسسات رسمية أو أهلية
- آبار وعيون ماء
- نوادي رياضية

الجدول أدناه يبين عدد العقارات الوقفية وأنواعها في محافظة نابلس، وربما يعطي مؤشرا على تصنيف العقارات الوقفية في الضفة الغربية.

عدد العقارات الوقفية وأنواعها في محافظة نابلس

نوع العقار	عدد العقارات
محلات تجارية	254
مدارس	14
عيادات صحية ومستوصفات	8
رياض أطفال	2
مباني سكنية	17

نوع العقار	عدد العقارات
مكاتب / مقرات	7
حكر جمعية إسكان موظفي وزارة الأوقاف والشؤون الدينية	23 وحدة سكنية
عيون ماء	2

المقامـــــــات والمقابـــــــــر

يوجد في الضفة الغربية 387 مقاماً، منها ما هو ديني و ما هو تاريخي، يقع معظمها في القرى. تعاني معظم المقامات في الضفة الغربية من تدنّ واضح في صلاحية أبنيتها، فمعظمها مهدّمة أو مهجورة أو تفتقر إلى طرق مؤدية إليها. كما يوجد في الضفة الغربية 597 مقبرة، بمساحة 2577 دونم، منها 89 مقبرة مندرسة[11] بمساحة 251,4 دونم. وتُمثّل المقابر المندرسة في المدن 27,3% من مجموع المقابر فيها، في حين لا تتجاوز 13,4% من مجموع المقابر في القرى[12].

[11] – المقابر المندرسة هي التي لم يتم استخدامها منذ 50 عاما، وبالتالي يمكن جرفها واستخدامها للأغراض المختلفة.

[12] بكدار، **مرجع سابق**، ص 59.

المساجـــــــد

وفقا لإحصاء قامت به مديرية الأملاك والشؤون الوقفية فـــي وزارة الأوقاف والشؤون الدينية سنة 1999، يوجد في الضفة الغربية مـــالا يقل عن 1239 مسجدا تابعاً لمديريات الوزارة. وهي موزعة كالتالي:

عدد المساجد التابعة لمديريات وزارة الأوقاف في الضفة الغربية

المديرية	عدد المساجد
قرى وضواحي القدس	60
مديرية أوقاف محافظة أريحا	20
مديرية أوقاف محافظة بيت لحم	106
مديرية أوقاف محافظة الخليل	313
مديرية أوقاف دورا	137
مديرية أوقاف محافظة رام الله/ البيرة	138
مديرية أوقاف محافظة نابلس	193
مديرية أوقاف محافظة جنين	121
مديرية أوقاف محافظة طولكرم	76
مديرية أوقاف محافظة قلقيلية	35

المديرية	عدد المساجد
مديرية أوقاف محافظة سلفيت	40
المجموع	**1239**

ب. الممتلكات الوقفية في قطاع غزة

يوجد في قطاع غزة ما يزيد عن 6777 دونم من الأراضي الموقوفة، وهي كما في الضفة الغربية تنقسم إلى أراضي مزروعة وأراضـــي ملساء (أي غير مشجرة) وأراضي مقام عليها عقارات.

طبيعة وأنواع العقارات الوقفية في قطاع غزة

نوع العقار	عدد العقارات
محلات تجارية	458
مدارس	39
أراضي زراعية	41 (5640) دونم
قطع أراضي صغيرة	124 ما يقارب (1000) دونم
عيادات صحية	9
بيت درج	26

نوع العقار	عدد العقارات
شقق سكنية	57
دور سكن صغيرة	67
مصانع وكراجات	49
نوادي رياضية	3
كليات أو معاهد	3
أسواق تجارية	2
مستشفيات	2
عرائش	29
دار لتحفيظ القرآن	371
مساجد	408

المبحث الثالـــــث: إدارة الممتلكـــــات الوقفيـــــة

منذ تأسيس السلطة الوطنيـــة الفلـــسطينية وإنـــشاء وزارة الأوقـــاف والشؤون الدينية، تبيّن للقائمين عليها قلة إيرادات الممتلكات الوقفيـــة في الضفة الغربية وقطاع غزة. فبالرجوع إلى الـــسجلات الرســـمية وعقود تأجير العقارات الوقفية، يلاحظ الانخفاض الحاد لقيمة إجـــارة العديد من العقارات. فعلى سبيل المثال، يوجد في حي المنارة الواقع في وسط المنطقة التجارية من مدينة البيرة عدد كبير من العقـــارات الوقفية، أغلبها محلات تجارية ومخازن مؤجرة لتجار ومـــستثمرين ببدلات إيجارة متدنية للغاية، بلغت في حالة بعض المحلات التجارية المؤجرة منذ العام 1974 أربعة دنانير أو ستة دنـــانير فـــي الـــسنة فقط.[13] دفع هذا التدني في الإيرادات بـــوزارة الأوقـــاف والـــشؤون الدينية إلى وضع خطط وإستراتيجيات لتنمية الوقف وتطوير إيراداته، مع تحديد إجراءات واضحة لتفادي التلاعب أو الخطأ.

وتعتبر دائرة الأملاك من أبرز وأهم الدوائر التي تُعنى بالممتلكـــات الوقفية في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية. وتأتي أهمية هذه الدائرة بالأساس من طبيعة اختصاصها والمهام الموكولة إليها. فهي تتـــولى إدارة أملاك الوقف منذ وقفها، وتتابع استغلالها. وتتركز مهام الدائرة في ما يلي:

1. إرشاد الراغبين في الوقف إلى الإجراءات القانونية والشرعية الواجب اتباعها لوقف ممتلكاتهم.

---

[13] بكدار، **مرجع سابق**، ص76.

2. إستلام الأراضي والعقارات الموقوفة من أصحابها الواقفين، بعد إتمام إجراءات الوقف أمام الجهات المختصة، وذلك بالتنسيق مع مدير المنطقة التي يقع فيها العقار الموقوف.

3. متابعة تنفيذ الحجج الوقفية.

4. متابعة تنفيذ شروط الشخص الواقف.

5. العمل على تسجيل كافة الممتلكات الوقفية في دوائر الطابو ودوائر تسجيل الأراضي، واستخراج سندات الملكية الخاصة بها، وذلك بالتنسيق مع الدوائر المختصة في الوزارة، خصوصا الدائرة القانونية.

6. متابعة معاملات تخصيص قطع الأراضي اللازمة للمقابر والمساجد في كافة المحافظات.[14]

[14] – وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية، **خمس سنوات إنجازات وتطلعات** (القدس، 2000)، ص 166.

الإجراءات المُتّبعـــة لتأجيـــر الأملاك والعقـــارات الوقفيـــة

يتبع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية مديريات في كل محافظة مـن محافظات الضفة الغربية وقطاع غزة. وتقوم هذه المديريات نيابة عن الوزارة بالإشراف على الممتلكـات الوقفيـة وإسـتغلالها. ولكـن صلاحياتها ليست مطلقة في اتخاذ القرارات، بل تقتصر فـي أغلـب الأحيان على التنسيب، إذ يتم رفـع التوصـيات المتعلقـة بتـأجير واستثمار الأملاك الوقفية لمقر الوزارة لاتخاذ القرار النهائي.

بعد قدوم السلطة الفلسطينية وتأسـيس وزارة الأوقـاف والـشؤون الدينية، تم تشكيل لجنة داخلية، مكوّنة من وزير الأوقاف (رئيـسا)، ووكيل الوزارة، والوكيل المساعد، ومدير عام الـشؤون الإداريـة، ومدير عام الشؤون المالية، ومدير الدائرة القانونية، ومـدير الـدائرة الهندسية (أعضاء)، ومدير الأملاك الوقفية (مقررا)، وذلك للنظر في الطلبات المقدمة للوزارة من أجل إقامـة مـشاريع علـى أراضـي الأوقاف، أو استئجار عقاراتها. تتم دراسة الطلبات في المديرية مـن قبل مدير الأوقاف ولجنة بدل المثل[15]. ثم ترفع الطلبات إلى الوزارة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها، من قبل اللجنة الداخليـة المـشرفة على الأملاك الوقفية. ويكون قرارها إما بالموافقـة أو الاعتـذار أو الموافقة المبدئية المشروطة.

تجدر الإشارة إلى أن دراسة الطلبات لا تخـضع لـنفس المعـايير والشروط، إذ يتم التعامل معها بحسب أهدافها، ويميز في ذلك بـين

---

[15] – تتكون لجنة بدل المثل في كل مديرية من: مدير الأوقاف، ومحاسب المديرية، ومسؤول قسم الأملاك في المحافظة. ومهمة هذه اللجنة تقدير السعر المناسب والـشروط المناسـبة للمـشروع المنوي أقامته، والتنسيب للجنة الرئيسية (لجنة الإشراف على تأجير واستثمار الأملاك الوقفيـة) في الوزارة.

الأهداف الخيرية والأهداف الربحية. فالطلبات المقدمة من الوزارات والدوائر الحكومية والأهلية، التي تهدف إلى إنشاء مرافق عامة كالمدارس والمستشفيات، يتم التعامل معها بشروط أيسر من الطلبات التي تهدف إلى تحقيق الربح المادي. ويكون التأجير مشروطاً بإحضار المخططات الهندسية والمعمارية والتراخيص اللازمة، سواء أكان التأجير لغرض ربحي أو لغرض خيري.

وبانتهاء مدة التأجير، تعود ملكية الأرض وما تم عليها من بناء لوزارة الأوقاف. ويتم عندها عقد اتفاق جديد بتأجير الأرض وما عليها بأجرة جديدة، تتفق والسعر الدارج وقت العقد الجديد، ويكون حق الأولوية في الإستئجار للشخص أو المؤسسة التي أقامت المشروع أصلا، شريطة أن تدفع الأجرة الجديدة.

مجالات استغلال الممتلكات الوقفية

تنوّعت مجالات استغلال الممتلكات الوقفية باستلام السلطة الفلسطينية شؤون إدارة الوقف، خاصة بعد اتخاذ وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية عدة خطوات لتطوير الوقف وزيادة ريعه. من أهم هذه الخطوات قرار وزير الأوقاف سنة 1996 بعدم تحكير[16] أي من الأملاك الوقفية، والذي نصّ على ما يلي: "بناء على التطلعات المستقبلية لاستثمار الأملاك الوقفية وحفاظا على سلامة حق الوقف وتحقيقا لمصالح الوقف عامة أقرّر عدم تحكير أي من الأملاك الوقفية". يعتبر هذا القرار خطوة مهمة لصالح الوقف، خصوصا إذا

[16] – التحكير هو تخصيص عقار موقوف لاستغلاله من قبل شخص معين (المحتكر)، مقابل بدل محدد، ولكن لأجل غير محدد.

علمنا أن تحكير الممتلكات الوقفية وتأجيرها لفترات طويلة يؤدي إلى إنخفاض ريعها، بسبب تضاؤل القيمة الفعلية لأجرتها مع مرور الزمن. وبناء على تنسيب من لجنة الإشراف على تأجير الأملاك الوقفية واستثمارها في الوزارة، اتخذ الوزير قراراً سنة 1996 يقضي بعدم تأجير الأراضي والعقارات الوقفية الموجودة داخل حدود البلديات (إذا كان التأجير بقصد تحقيق الربح) إلا لجهات مستثمرة، تكون مشاريعها ذات دخل مجز، يؤدي إلى زيادة المدخول المالي للأوقاف.

إجمالا، يمكن الإنتفاع من الوقف بإحدى طريقتين هما:

أ. أن يتم تأجير العقار الموقوف، ومن ثم إنفاق ما تم الحصول عليه من عوائد على مختلف وجوه البِّر أو على الوجوه التي أوقف عليها. وفي هذه الحالة، يجب أن تخضع عملية تأجير العقار الموقوف إلى معايير الجدوى الاقتصادية للمشروع، والربح المادي المتوقع أن يحققه.

ب. أن يتم تأجير الموقوف على مختلف وجوه الخير التي يهدف الوقف إلى تحقيقها، أو التي أوقف عليها، مثل تأجير أرض لتقام عليها دار أيتام. وفي هذه الحالة لا تخضع عملية تأجير الموقوف لمعايير الجدوى الاقتصادية، وإنما يؤخذ بالاعتبار مدى تحقيقها للنفع العام. والواقع، أن الطابع التجاري هو المسيطر على استخدام الأملاك الوقفية في الضفة الغربية وقطاع غزة. إذ بلغت نسبة العقارات المؤجرة على أساس تجاري 93,1%. فقد بلغت نسبة الإشغال التجاري للممتلكات الوقفية في قطاع غزة 95,6%، وفي الضفة الغربية 92%.[17]

---

[17] – بكدار، **مرجع سابق**، ص 50.

يُعزى تدني نسبة تأجير الأملاك الوقفية للاستخدام الخيري المباشر إلى سببين رئيسيين هما:

أ. انخفاض الطلب على المشاريع الخيرية كالمدارس والمستشفيات ودور الرعاية وغيرها من المؤسسات والمرافق العامة.

ب. ضعف الوعي الفقهي عند القائمين على هذه الممتلكات قبل تأسيس وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية، إذ تجنّبوا تأجير الممتلكات الوقفية للإستخدام الخيري المباشر بسبب تدني المردود المادي. وهذا ما حاولت وزارة الأوقاف تجاوزه من خلال تأجير أراضي وقفية لغايات النفع العام.

هذا وقد بلغت مداخيل وإيرادات جميع الأملاك الوقفية خلال العام 2001، 1084836 دينار أردني.[18] ويتم إنفاق مداخيل الوقف في مختلف أوجه البر، سواء تلك التي حددها الواقفون سلفا أو حسب ما ترتئيه وزارة الأوقاف. فقد أُنفق من تلك الأموال على المساجد والمقابر والمقامات، وصيانة وترميم العقارات الوقفية القديمة، وتغطية مصاريف المدارس والمعاهد والكليات الشرعية. كذلك يُصرف من مداخيل الأوقاف على دور الأيتام، وتُعطى منها مخصصات للعائلات الفقيرة وللأرامل. كما تعتبر هذه المداخيل المصدر الرئيسي لميزانية الوزارة ومديرياتها.[19]

---

[18] – تم الحصول على هذه الأرقام من الدائرة المالية في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية.

[19] – وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية، **خمس سنوات إنجازات وتطلعات**، ص 165.

توزيع العقارات المؤجرة لأغراض خيرية وتجاريـــة فـــي الـــضفة الغربية

أ) لأغراض خيرية

الأملاك الوقفية المؤجرة لوزارة التربية والتعليم

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع
شويكة/ طولكرم	7.038	إقامة مدرسة
بيت لقيا/ رام الله	2	إقامة مدرسة
قراوة بني زيد/ رام الله	2	إقامة مدرسة
بدرس/ رام الله	8	إقامة مدرسة

الأملاك الوقفية المؤجـــــرة لوزارة الحكـــم المحلـــي

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستأجرة أو المستفيدة
أريحا	3	إقامة سوق للخضار واللحوم	بلدية أريحا
سيلة الظهر/ جنين	2.229	إقامة مدرسة ثانوية	المجلس القروي
عرابة/ جنين	4	إقامة مدرسة	بلدية عرابة ووكالة الغوث
الظاهرية/ الخليل	11	إقامة مدرسة	المجلس القروي
دير إستيا/ سلفيت	0.6	إقامة عيادة صحية	المجلس القروي
إسكاكا/ سلفيت	0.127	إقامة عيادة صحية	المجلس القروي
رامين/ طولكرم	0.5	إنشاء خزان مياه	المجلس القروي
دير الغصون/طولكرم	_	إقامة مدرسة	المجلس القروي
كفر جمال/ طولكرم	2	إقامة مجمع للمجلس القروي	المجلس القروي

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستأجرة أو المستفيدة
بلعا/ طولكرم	4.671	إقامة مركز صحي	المجلس القروي
قلقيلية	3.251	إقامة مدرسة	بلدية قلقيلية
قلقيلية	1.893	إقامة خزان مياه وقاعة عامة	بلدية قلقيلية
قلقيلية	0.31	إقامة مخازن	بلدية قلقيلية
قلقيلية	9.9	إقامة سوق خضار ومسلخ دواجن	بلدية قلقيلية
كفر ثلث/ قلقيلية	1.730	إقامة مجمع	المجلس القروي
عزون/ قلقيلية	3.204	إقامة مدرسة	المجلس القروي
رام الله/ البيرة	–	إقامة مباني للبلدية	بلدية البيرة
كفر مالك/ رام الله	4	إقامة مدرسة	المجلس القروي
راس كركر/ رام الله	1	إقامة مجمع مؤسسات	رئيس لجنة مشاريع راس كركر
كوبر/ رام الله	1.041	إقامة مقر للمجلس القروي	المجلس القروي

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستأجرة أو المستفيدة
نابلس	–	إقامة مدرسة وملعب	بلدية نابلس
نابلس	0.758	إقامة مدرسة	بلدية نابلس
الناقورة/ نابلس	11	إقامة مدرسة	المجلس القروي
عورتا/ نابلس	0.572	إقامة عيادة صحية	المجلس القروي
ياصيد/ نابلس	1.253	إقامة مقر للمجلس القروي	المجلس القروي
عينبوس/ نابلس	1.625	إقامة مدرسة	المجلس القروي
بزاريا/ نابلس	0.15	إقامة غرفة محرك لتوليد الكهرباء	المجلس القروي
قبلان/ نابلس	3.675	إقامة مدرسة	المجلس القروي
بيتا/ نابلس	2.771	إقامة مدرسة	المجلس القروي

الأملاك الوقفية المؤجرة لوزارة الصحة

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستفيدة أو المستأجرة
أريحا	10	إقامة مستشفى	وزارة الصحة
بيت لقيا/ رام الله	0.6	إقامة عيادة صحية	مديرية صحة رام الله والبيرة

الأملاك الوقفية المؤجرة لوزارة الشباب والرياضة

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستفيدة أو المستأجرة
أريحا	0.848	إقامة منشآت رياضية	نادي شباب أريحا الرياضي
بلعا/ طولكرم	0.776	إقامة مقر للنادي	نادي بلعا الرياضي

الأملاك الوقفية المؤجرة للجمعيات والمؤسسات الأهلية والخيرية

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستفيدة أو المستأجرة
أريحا	0.268	مكتبة	الغرفة التجارية
أريحا	3.88	إقامة مركز تدريب	جمعية سيدات أريحا
جنين	3	إقامة بيت للمسنين	جمعية بيت المسنين
جنين	2.879	إقامة مقر للجمعية ومبنى للأيتام	جمعية جنين الخيرية
زبوبا/ جنين	2	إقامة روضة أطفال	جمعية زبوبا الخيرية
فقوعة/ جنين	1.5	إقامة مركز للجمعية	جمعية فقوعة الخيرية
بيت أمر/ الخليل	0.878	إقامة مجمع إسلامي	جمعية بيت أمر الخيرية
عنبتا/ طولكرم	4.883	إقامة روضة أطفال	جمعية عنبتا
شويكة/ طولكرم	27	إقامة بيارة حمضيات ومركز للبحث العلمي	جامعة النجاح الوطنية

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستفيدة أو المستأجرة
عزون/ قلقيلية	4.683	إقامة روضة أطفال	جمعية البر والإصلاح
جيوس/ قلقيلية	1.68	إقامة مقر للجمعية	جمعية جيوس الخيرية
فلامية/ قلقيلية	2	إقامة مقر للجمعية وروضة ونادي	جمعية فلامية النسائية
نابلس	0.14	إقامة عيادة صحية	جمعية أصدقاء المريض
نابلس	–	إقامة مدرسة	جمعية التضامن الخيرية
نابلس	5	إقامة مدرسة	جمعية التضامن الخيرية
نابلس	5	إقامة مجمع خيري	جمعية الهلال الأحمر

يتبين من خلال الجداول الواردة أعلاه مدى تنوّع الجهات المستأجرة والمستغلة لأراضي الأوقاف، وأيضا مدى تنوع المجالات التي تستغل فيها. فلم يقتصر استغلال الممتلكات الوقفية على المدارس والمستشفيات والمراكز الصحية، بل تعداه ليشمل النوادي الرياضية والثقافية، ومراكز البحث العلمي، والمقرات الحكومية، ومراكز تدريب، ومنشآت كهرباء وماء. يُبشّر هذا التنوّع والتطور في مجالات استغلال الوقف بعودته للعب دور حيوي في المجتمع، كما كان عليه الحال في بداية عهده. فمنذ قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994، وإنشاء الوزارات والدوائر الحكومية، تزايدت الحاجة إلى إقامة مباني تستخدم للنفع العام كالمدارس والمستشفيات والنوادي الرياضية، وهذا ما ساهمت وزارة الأوقاف والشؤون الدينية في تلبيته من خلال الأراضي الموقوفة.

تقدر عائدات الممتلكات الوقفية المؤجرة لمؤسسات رسمية وأهلية لغايات النفع العام خلال العام 2001 ما مجموعه 171282 ديناراً. هذا وقد عقدت وزارة الأوقاف والشؤون الدينية إتفاقية مع وزارة التربية والتعليم، في العام 2001، هدفت إلى تعزيز التعاون بين الوزارتين لدعم قطاع التعليم وزيادة عدد المدارس في الأراضي الفلسطينية، وذلك من خلال قيام وزارة الأوقاف بتأجير قطع من الأراضي الموقوفة إلى وزارة التعليم، وذلك لبناء مدارس عليها، ببدلات إجارة مخفضة، تبلغ 250 دينار أردني سنويا للدونم الواقع داخل حدود المدينة، و150 دينار أردني سنويا للدونم الواقع داخل حدود القرية.

ب) لأغراض تجارية

المنطقة	المساحة بالدونم	طريقة الإستخدام أو الإنتفاع	الجهة المستفيدة أو المستأجرة
حجلة والزور/ أريحا	1100	إجارة زراعية	شركة سنقرط
حجلة والزور/ أريحا	300	مصنع للحديد والصلب	شركة الإئتلاف الفلسطينية
حجلة والزور/ أريحا	125	إجارة لزراعة الخضراوات	مستثمر
حجلة والزور/ أريحا	65	إجارة لزراعة الخضراوات	الإغاثة الزراعية
حجلة والزور/ أريحا	135	إجارة لزراعة الخضراوات	مجموعة من المستثمرين
إرطاس والخضر/ بيت لحم	-	إقامة قرية سياحية	مجموعة من المستثمرين
البيرة	9	إقامة مدرسة خاصة	مستثمر
البيرة	1.273	إقامة مبنى لصحيفة الحياة الجديدة	صحيفة **الحياة الجديدة**
خربثا بني حارث/ رام الله	4	بناء أربعة مخازن وإقامة معرض لبيع الجرانيت ومواد البناء	مستثمر

يلاحظ من خلال الجدول أعلاه تنوع المجالات التجارية التي يتم تأجير الممتلكات الوقفية لأجلها، ما يعني تغلغل الوقف في مختلف مجالات التنمية الإقتصادية، سواء الصناعية أو السياحية أو الزراعية. وعلى العكس من تأجير الممتلكات الوقفية لغايات النفع العام، تخضع عملية التأجير للغايات الربحية والتجارية لمعيار الجدوى الإقتصادية، ما ينعكس على بدلات الإجارة المحصلة في مثل هذه الأحوال. فمثلا استأجرت صحيفة **الحياة الجديدة** من وزارة الأوقاف قطعة أرض تقع في مدينة البيرة، مساحتها 1273 متر، لإقامة مقر للصحيفة عليها، ببدل إيجار سنوي يبلغ 3000 دينار أردني، وبانتهاء عقد الإجارة بتاريخ 2009/7/31 تعود ملكية الأرض وما عليها لوزارة الأوقاف.

لقد بلغ متوسط العائد السنوي للدونم المؤجر 27 دينار أردني للأراضي المشجرة، و15.6 دينار أردني للأراضي الملساء (أي غير المشجّرة)[20]. وهذا يدلّ على تدني بدلات الإجارات المحصلة عن الممتلكات الوقفية، ويعود ذلك بالأساس إلى تدني بدلات الإيجار القديمة.

[20] – بكدار، **مرجع سابق**، ص 58.

خـــاتمـــــــــة

رغم القرارات التي اتخذتها وزارة الأوقاف والشؤون الدينية الفلسطينية منذ إنشائها عام 1994 بهدف تطوير الوقف وتحسين مردود ممتلكاته، إلا أنه لا تزال هناك بعض جوانب الخلل التي يمكن معالجتها من خلال الأخذ بالتوصيات التالية:

1. ضرورة وضع قانون موحد لإدارة الأوقاف في الضفة الغربية وقطاع غزة يتم الاستعاضة به عن القوانين الأردنية والإنتدابية وقوانين الإدارة المصرية التي لا تزال سارية المفعول، والتي تؤدي بسبب تعددها واختلافها إلى تضارب الأحكام القانونية. كما أن من الضروري أن يتم توحيد الموقف القانوني بين الضفة الغربية وقطاع غزة فيما يتعلق بالوقف الذرّيّ، وأن تغطي أي قوانين جديدة كافة الأمور المستجدة، كوقف الأسهم والسندات المالية، ووقف المنقولات.

2. ضرورة استثناء عقارات الوقف من الحماية التي يضفيها قانون المالكين والمستأجرين الأردني رقم 63 لسنة 1953، والذي لا يسمح برفع قيمة الإجارة أو بتحديد مدة العقد. فهذا القانون يعتبر أكبر عقبة أمام تنمية الوقف وتطوير إيراداته، خاصة إذا أخذنا بعين الاعتبار أن غالبية العقارات الوقفية مؤجرة منذ فترة طويلة ببدلات إجارة متدنية، رغم تأجيرها لغايات تجارية.

3. ضرورة إجراء مسح إحصائي لكافة الممتلكات الوقفية، وبيان وضعيتها القانونية، ودراسة المجالات الممكنة لإستثمارها.

4. ضرورة منح المستثمرين في العقارات الوقفية امتيازات تشجيعية، خصوصا في المجالات المنسجمة مع مصلحة الوقف من

جهة، ومع السياسة الاقتصادية العامة من جهة ثانية، كتشجير واستصلاح الأراضي البور والملساء.

5. ضرورة استصلاح وترميم المقامات الدينية والأثرية، واستغلالها لأغراض السياحة الداخلية والخارجية، مما يدر مردودا مُهمّا على الأوقاف، ويساهم في تنمية الإقتصاد الوطني.

6. ضرورة حصر الأملاك الوقفية التي تم الإعتداء عليها من قبل سلطات الإحتلال الإسرائيلي، والبدء بالإجراءات القانونية اللازمة لاستردادها.

ملحـــــــق

الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات الوقفية في الضفة الغربية

المنطقة	موقع العقار	المساحة بالدونم	طبيعة الاعتداء
أريحا	أرض الفشخة	10479	تقع هذه الأرض على شاطيء البحر الميت، استولى عليها الإسرائيليون منذ سنة 1967 وأقاموا عليها منتجعا سياحيا.
النويعمة/ أريحا	الخربة السمراء	55000	تمتد هذه الأرض من وادي النويعمة وحتى وادي العوجا، وقد تمت مصادرتها وأقيمت عليها مستوطنة نعمة.
بيت لحم	مسجد بلال بن رباح	–	قامت سلطات الإحتلال بالإستيلاء عليه بموجب أمر عسكري، وحوّلته إلى كنيس ومعهد ديني يهودي.
بيت لحم	مخازن عمارة الأوقاف	2	وضع نقطة حراسة عسكرية على المخازن، وتحويلها إلى ثكنة عسكرية.
بيت سكاريا/ بيت لحم	أرض البلوطة	1	استولت عليها سلطات الإحتلال، ومنعت الأوقاف من التصرف فيها.
بيت صفافا/ بيت لحم	الست بدرية	6	تم الاستيلاء عليها لشق طريق يربط بين بيت صفافا ومستوطنة جيلو.

المنطقة	موقع العقار	المساحة بالدونم	طبيعة الاعتداء
الخليل	الحرم الإبراهيمي	–	قامت سلطات الإحتلال الإسرائيلي بعد مذبحة الحرم الإبراهيمي عام 1994 بالإستيلاء على 6 دونمات من ساحاته المسجلة في دائرة الأراضي (الطابو) باسم الأوقاف الإسلامية.
الخليل	مسجد مشهد الأربعين	0.741	يعتبر هذا الموقع من أهم الأماكن الأثرية في الخليل، وقد قامت سلطات الإحتلال بالإستيلاء عليه بتاريخ 1996/2/24.
الخليل	مسجد زاوية الأشراف	–	قامت سلطات الإحتلال بإغلاق المسجد بتاريخ 1994/2/25.
الخليل	خان الخليل/ الحسبة	–	قامت سلطات الإحتلال بموجب أمر عسكري بإغلاق 12 محل تجاري بعد مذبحة الحرم الإبراهيمي، والإغلاق مستمر حتى الآن.
الخليل	أرض عاروض فراح	40	استولت سلطات الإحتلال على هذه الأرض وضمتها إلى مستوطنة الخارصينا.
الخليل	بئر دعمس	2.133	استولت سلطات الإحتلال على هذه الأرض وضمتها إلى مستوطنة

المنطقة	موقع العقار	المساحة بالدونم	طبيعة الاعتداء
			كريات أربع.
الخليل	بئر المحاور الشرقي	1.282	استولت سلطات الإحتلال على هذه الأرض وضمتها إلى مستوطنة كريات أربع.
حلحول/ الخليل	أرض النبي يونس	19	تم اقتطاع 6 دونمات من هذه الأرض لشق طريق التفافي.
رام الله	أرض أبو ليمون	84	أعلنت السلطات الإسرائيلية أن هذه الأرض منطقة خضراء، ومنعت الأوقاف من التصرف فيها.
بيت سيرا/ رام الله	قبة النبي سيرا	19	تبلغ المساحة الإجمالية لهذه الارض 54 دونما، استولت سلطات الإحتلال على 19 دونم منها.
عطارة/ رام الله	القطرواني	8.5	أعلنت السلطات الإسرائيلية أنها منطقة خضراء، ومنعت الأوقاف من التصرف فيها.
كفل حارس/ سلفيت	بور القيس	25.5	قام الجيش الإسرائيلي بالاستيلاء على هذه الأرض بموجب أمر عسكري، وتم إنشاء محطة كهرباء عليها منذ عام 1988، وذلك لخدمة

المنطقة	موقع العقار	المساحة بالدونم	طبيعة الاعتداء
			المستوطنات في المنطقة.
طولكرم	الخلايل– أرض سكة الحديد الحجازي	82.633	استولت سلطات الإحتلال على هذه الأرض وأقامت عليها مباني صناعية منذ عام 1984.
قلقيلية	القطعة الشامية	4	تبلغ المساحة الإجمالية لهذه الارض 14.402 دونم، قامت السلطات الإسرائيلية باقتطاع 4 دونمات منها لشق شارع إلتفافي، وذلك في شهر أيار 1996.
برقة/ نابلس	أرض المسعودية	24.4	استولت عليها سلطات الإحتلال وأجّرتها للمستوطنين
الناقورة/ نابلس	سكة الحديد الحجازية	4	تم الاستيلاء على هذه الأرض لشق طريق التفافية.