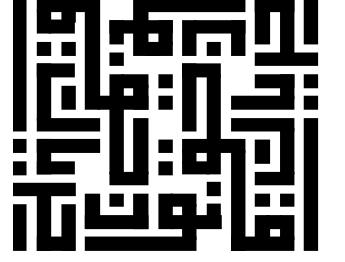


الهيئة الفلسطينية المستقلة
لحقوق المواطن

The Palestinian Independent
Commission for Citizens' Rights



الأوقاف الإسلامية

في الضفة الغربية

إعداد

لؤي عمر

سلسلة تقارير قانونية (30)

الأوقاف الإسلامية

في الضفة الغربية

إعداد

لؤي عمر

سلسلة تقارير قانونية (30)

المحتويات

| | |
|----|--|
| 1 | مقدمة |
| 5 | المبحث الأول: القوانين المنظمة للأوقاف |
| 15 | المبحث الثاني: حجم الممتلكات الوقفية |

23 المبحث الثالث: إدارة الممتلكات الوقفية

39 الخاتمة

ملحق: الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات

41 الوقفية في الضفة الغربية

الهيئة الفلسطينية المستقلة لحقوق المواطن

حقوق الطبع والنشر محفوظة للهيئة

رام الله - تموز 2002

عناوين مكاتب الهيئة

غزة

رام الله

شارع الإذاعة - مجمع مخماس التجاري - الطابق

الرمال - مقابل المجلس التشريعي - خلف

السادس

بنك فلسطين الدولي

هاتف: 972 - 2 - 2987536 - 2986958

هاتف: 972 - 8 - 2836632

2960241 - 2960242

فاكس: 972 - 8 - 2845019

فاكس: 972 - 2 - 2987211

ص. 2264

E - mail: piccr@piccr.org

piccr@palnet.com

مقدمة:

يكتسب نظام الوقف أهمية كبيرة في المجتمعات الإسلامية بشكل عام، وفي فلسطين بشكل خاص. تتبع هذه الأهمية ليس فقط من مكانة الوقف الدينية، بل أيضا من الدور الاجتماعي والاقتصادي والثقافي والسياسي الذي يلعبه هذا النظام. فبالإضافة إلى دور العبادة والمقابر، والتي تعتبر إحدى اهتمامات ومجالات نظام الوقف المتعددة، ساهم هذا النظام في مختلف مجالات الحياة المدنية من خلال تقديم الخدمات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمجتمع الإسلامي. نشير مثلا إلى رعاية الفقراء والأيتام والأرامل والمسنين، وتوفير مياه الشرب وتعبيد الطرق وإنشاء المدارس والكتاتيب ودعم طلبة العلم وتوفير المأكل والمشرب والإقامة للمحتاجين والمسافرين، وإقامة المستشفيات ودعم الأبحاث الطبية والصيدلانية، وتوفير الدواء للمرضى. هذا عدا عن الدور السياسي والعسكري الذي كان يقوم به الوقف من خلال دعم وإمداد الجيش والمرابطين بالعتاد والمؤن، وإصلاح الحصون والقلاع واقتداء الأسرى.

هذا الدور الكبير والمتشعب للوقف في الماضي يدعو للتساؤل حول سبب التراجع في الوقت الذي تتزايد فيه الحاجة إلى تعزيز المجتمع المدني، وتوسيع دور الوقف السياسي والاقتصادي والاجتماعي. والواقع أنه يمكن الاستفادة من الوقف حاليا، ويمكن تطويره وتحديثه سواء من ناحية كيفية إدارته، أو من ناحية توسيع المجالات التي يتناولها لنتناسب 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 قوات الإحتلال الإسرائيلي على الممتلكات الوقفية الفلسطينية بعد حرب 1967، هدم حارة المغاربة في مدينة القدس القديمة، هدمًا تامًا تقريبًا، 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 موقوفة¹.

ولتنشيت الملكية الإسرائيلية للأموال 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 دمير، سياسة إسرائيل تجاه الأوقاف الإسلامية في فلسطين 1948 - 1988 (بيروت: مؤسسة الدراسات الفلسطينية، 1992)، ص 215.

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 صُفيت 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 الاعتراض ورفض الاعتراف 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 إتفافية، أو لإنشاء وتوسيع المستوطنات. وعلى سبيل المثال، قامت سلطات الإحتلال الإسرائيلي بالاستيلاء على مسجد بلال بن رباح في بيت لحم، وحوّلتها 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 الاتفافية 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 الاجتماعي 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 أساساً 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 ستم 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 إقتصرت التقرير

على معالجة القضايا المختلفة ذات العلاقة بالوقف الإسلامي في الضفة الغربية فقط.

المبحث الأول: القوانين المنظمة للأوقاف

بالإطلاع على القوانين التي عالجت موضوع الوقف في فلسطين، نجد أنها كثيرة ومتعددة وتعود إلى حقب تاريخية وسياسية مختلفة. وهذا ما صعب عملية حصرها وتدقيقها، خصوصاً وأن أحكام تنظيم الوقف سواء من الناحية الموضوعية أو الإدارية تتوزع على عدة قوانين لا يلغي حديثها قديمها بقدر ما يكمله أو يُعدّل بعض أحكامه. ولدراسة هذه القوانين يتوجب التمييز بين نوعين: النوع الأول هو القوانين التي تنظم الوقف من الناحية الموضوعية، فتحدد أنواعه وشروطه وأهدافه، وهي مرتبطة بالأساس بقوانين عثمانية وأحكام 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 المخولة وذات الاختصاص بالفصل في القضايا المتعلقة بالوقف. فالدستور الأردني لعام 1952، والساري في الضفة الغربية، ينصّ في المادة 105 منه على أنه: "للمحاكم الشرعية وحدها حق القضاء وفق قوانينها الخاصة في الأمور الآتية: ... 3- الأمور المختصة بالأوقاف الإسلامية". كما نصّت المادة 106 من الدستور ذاته على أن "تطبق المحاكم الشرعية في قضائها أحكام الشرع الشريف". ونصّت المادة 109 من نفس الدستور على اختصاص مجالس الطوائف الدينية المسيحية في النظر في مسائل الأوقاف المنشأة لصالح تلك الطائفة. وتؤكد النصوص الدستورية السارية في قطاع غزة على نفس المنطلقات، إذ تحيل 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 الموضوعية

تعريف الوقف

نصت المادة الأولى من قانون العدل والإنصاف العثماني لحل مشكلات الأوقاف الساري في الضفة الغربية وقطاع غزة على أن "الوقف هو حبس العين عن تملكها لأحد من العباد والتصدق بالمنفعة على الفقراء ولو في الجملة أو على وجه من وجوه البر". وللوقف أربعة أركان قانونية هي:

الواقف: وهو المالك الأصلي للشيء الموقوف. وحسب قانون العدل والإنصاف المذكور، وأيضا حسب القواعد العامة للالتزام، يجب أن يكون الواقف بالغاً عاقلاً مالكا لما يريد وقفه، وأن يتمتع بالأهلية القانونية اللازمة لصحة تحويل الملك. ومن الإيجابيات الواردة في الأحكام المتعلقة في الوقف ما أورده المادة الخامسة من قانون العدل والإنصاف، حيث نصت على أنه يجوز وقف المسلم على فقراء الأديان الأخرى كالمسيحية ووقف المسيحي أو غيره على فقراء المسلمين. وقد أصاب المشرع عندما لم يشترط شروطاً 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 التي يخصص الوقف من أجلها. وحسب المادة الثانية من قانون العدل والإنصاف لا تشترط 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، خلف منازعات وخلافات كثيرة، وأدى في أحيان عديدة إلى عدم قدرة الأوقاف على إثبات ملكيتها للعين الموقوفة سواء أرضا أو عقارا. هذا وقد اشترط المشرع 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 الوقف⁴.

نوصي في هذا الصدد بأن يحذو المشرع الفلسطيني حذو المشرع المصري عند تحديث القوانين المتعلقة بالوقف، خصوصا في موضوع إشهار الوقف رسميا من قبل مالكة (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 النص 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 مشروعاً".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 الذرية، 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.

أنواع الوقف

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 من أجلها

يميز قانون العدل والإنصاف بين نوعين من الأوقاف هما: الوقف الذريّ أو الأهلي والوقف الخيري:

أ. **الوقف الذريّ أو الأهلي:** وهو ما يوقفه الواقف على ذريّته بشكل عام أو مع تخصيص جهة من ذريّته، مثل الأراذل والمطلقات، أو الذكور من أبناءه وأبناء أبنائه. ومثال على ذلك وقف آل نمر الذريّ في مدينة نابلس. وقد انتشر الوقف الذريّ في المجتمعات الإسلامية بهدف تركيز الثروة في العائلة وضمان عدم تقسيمها من خلال الإرث، وذلك باللجوء إلى وقف بعض أجزاء هذه الثروة وتعيين أحد الأبناء وذريّته متولين ومسؤولين عن هذا الوقف⁶.

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

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

⁶ - مايكل دمير، مرجع سابق، ص 22.

ب. **الوقف الخيري**: يُقصد به ما يوقفه الواقف على وجه التأييد 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 وقفا ذريّا.

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، خصوصاً 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 أوقافاً 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 دمير، 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...". وينص 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. ويعين 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 المشرع من خلال تشكيل مجلس الأوقاف إلى توسيع دائرة واضعي سياسات إدارة الوقف، وأيضا إلى إرساء قواعد رقابية تضمن عدم التلاعب بأموال 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 بالأماكن 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 والطابع على اختلاف أنواعها. يستثنى من هذا الإعفاء الضرائب التي تتحقق على الأبنية الوقفية التي ينشئها الغير على أراضي الوقف المؤجرة لهم، وتستوفي 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 المشرع 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: حجم الممتلكات الوقفية

بسبب الظروف السياسية المتعاقبة والمعقدة، وكذلك بسبب عدم وضوح الوضعية القانونية للأراضي بشكل عام، لا يمكن التحدث عن إحصائيات دقيقة وشاملة للأموال الوقفية في فلسطين. فمنذ تولي السلطة الوطنية الفلسطينية إدارة الوقف في الضفة الغربية وقطاع غزة، تعمل وزارة الأوقاف والشؤون الدينية على تنظيم وحصر هذه الأموال. ولكن لغاية الآن لا تتوفر إحصائيات دقيقة بهذا الشأن. 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

الأراضي

تصل مساحة الأراضي الوقفية في الضفة الغربية حوالي (152919 دونم). وتصنف إلى "أراضي ملساء" (وهي أراض لا يوجد عليها شجر أو بناء وقد تكون مستغلة زراعيًا وقد تكون غير صالحة 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 تبلغ مساحة الأراضي المشجرة (3314 دونم)، ومساحة الأراضي المقام عليها عقارات (932 دونم).

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

| المحافظة | أراضي مشجرة | أراضي ملساء | أراضي قائمة 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، علماً 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 قائمة عليها عقارات | المجموع العام |
|----------|-------------|-------------|--------------------------|---------------|
| قلقيلية | 103 | 175 | 28 | 306 |
| نابلس | 891 | 560 | 52 | 1503 |
| المجموع | 3314 | 148673 | 932 | 152919 |

المباني

يوجد في الضفة الغربية حوالي 1892 عقارا، يقع 1604 منها في المدن، أي ما نسبته 84,8% من المجموع، و288 عقارا خارج 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

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

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

المقامات والمقابر

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 تدنٍ 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 مندرسية¹¹ بمساحة 251,4 دونم. وتمثل المقابر المندرسية في المدن 27,3% من مجموع المقابر فيها، في حين لا تتجاوز 13,4% من مجموع المقابر في القرى¹².

¹¹ - المقابر المندرسية هي التي لم يتم استخدامها منذ 50 عاماً، وبالتالي يمكن جرفها واستخدامها للأغراض المختلفة.

¹² بكدار، مرجع سابق، ص 59.

المساجد

وفقا لإحصاء قامت به مديرية الأملاك والشؤون الوقفية في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية سنة 1999، يوجد في الضفة الغربية مالا يقل عن 1239 مسجدا تابعا 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 |

| عدد المساجد | المديرية |
|-------------|---------------------------|
| 40 | مديرية أوقاف محافظة سلفيت |
| 1239 | المجموع |

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 وأراضي ملساء (أي غير مشجرة) وأراضي مقام عليها عقارات.

طبيعة وأنواع العقارات الوقفية في قطاع غزة

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

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

المبحث الثالث: إدارة الممتلكات الوقفية

منذ تأسيس السلطة الوطنية الفلسطينية وإنشاء وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، تبين للقائمين عليها قلة إيرادات الممتلكات الوقفية في الضفة الغربية وقطاع غزة. فبالرجوع إلى السجلات الرسمية وعقود تأجير العقارات الوقفية، يلاحظ الانخفاض الحاد لقيمة إجارة العديد من العقارات. فعلى سبيل المثال، يوجد في حي المنارة الواقع في وسط المنطقة التجارية من مدينة البيرة عدد كبير من العقارات الوقفية، أغلبها محلات تجارية ومخازن مؤجرة لتجار ومستثمرين ببدلات إجارة متدنية للغاية، بلغت في حالة بعض المحلات التجارية المؤجرة منذ العام 1974 أربعة دنانير أو ستة دنانير في السنة فقط.¹³ دفع هذا التدني في الإيرادات بوزارة الأوقاف والشؤون 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 بالممتلكات الوقفية في وزارة الأوقاف والشؤون الدينية. وتأتي أهمية هذه الدائرة بالأساس من طبيعة اختصاصها والمهام الموكولة إليها. فهي تتولى 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، خصوصاً 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 المتبعة لتأجير الأملاك والعقارات الوقفية

يتبع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية مديريات في كل محافظة من محافظات الضفة الغربية وقطاع غزة. وتقوم هذه المديريات نيابة عن الوزارة بالإشراف على الممتلكات الوقفية وإستغلالها. ولكن صلاحياتها ليست مطلقة في اتخاذ القرارات، بل تقتصر في أغلب الأحيان على التنسيق، إذ يتم رفع التوصيات المتعلقة بتأجير واستثمار الأملاك الوقفية لمقر الوزارة لاتخاذ القرار النهائي.

بعد قدوم السلطة الفلسطينية وتأسيس وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، تم تشكيل لجنة داخلية، مكونة من وزير الأوقاف (رئيساً)، ووكيل الوزارة، والوكيل المساعد، ومدير عام الشؤون الإدارية، ومدير عام الشؤون المالية، ومدير الدائرة القانونية، ومدير الدائرة الهندسية (أعضاء)، ومدير الأملاك الوقفية (مقراً)، وذلك للنظر في الطلبات المقدمة للوزارة من أجل إقامة مشاريع على أراضي الأوقاف، أو استئجار عقاراتها. تتم دراسة الطلبات في المديرية من قبل مدير الأوقاف ولجنة بدل المثل¹⁵. ثم ترفع الطلبات إلى الوزارة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها، من قبل اللجنة الداخلية المشرفة على الأملاك الوقفية. ويكون قرارها إما بالموافقة أو الاعتذار أو الموافقة المبدئية المشروطة.

تجدر الإشارة إلى أن دراسة الطلبات لا تخضع لنفس المعايير والشروط، إذ يتم التعامل معها بحسب أهدافها، ويميز في ذلك بين

¹⁵ - تتكون لجنة بدل المثل في كل مديرية من: مدير الأوقاف، ومحاسب المديرية، ومسؤول قسم الأملاك في المحافظة. ومهمة هذه اللجنة تقدير السعر المناسب والشروط المناسبة للمشروع المنوي أقامته، والتنسيق للجنة الرئيسية (لجنة الإشراف على تأجير واستثمار الأملاك الوقفية) 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 التآجير مشروطاً بإحضار المخططات الهندسية والمعمارية والترخيص اللازمة، سواء أكان التآجير لغرض ربحي أو لغرض خيري.

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

مجالات استغلال الممتلكات الوقفية

تتوّعت 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 تحكير¹⁶ أي من الأملاك الوقفية، والذي نصّ على ما يلي: "بناء على التطلعات المستقبلية لاستثمار الأملاك الوقفية وحفاظاً على سلامة حق الوقف وتحقيقاً لمصالح الوقف عامة أقرّر عدم تحكير أي من الأملاك الوقفية". يعتبر هذا القرار خطوة مهمة لصالح الوقف، خصوصاً 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 انخفاض 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.

إجمالاً، 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 البر 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 تجنبوا تأجير الممتلكات الوقفية للاستخدام 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 سلفاً أو حسب ما ترتبه وزارة الأوقاف. فقد أنفق 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، وتعطى 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 وتجارية في الضفة الغربية

أ) لأغراض خيرية

الأماكن الوقفية المؤجرة لوزارة التربية والتعليم

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

الأماك الوقية المؤجرة لوزارة الحكم المحلي

| المنطقة | المساحة بالدونم | طريقة الإستخدم 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 |
| الظاهرة/ 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 |

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

| 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 |

الأماك الوقفية المؤجرة لوزارة الصحة

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

الأماك 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 |

الأماك 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 |
| زوبوا/ جنين | 2 | إقامة روضة أطفال | جمعية زوبوا 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 خيرى | جمعية الهلال الأحمر |

يتبين من خلال الجداول الواردة أعلاه مدى تنوع 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. يُبشر هذا التنوع 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 تلبية 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 الاقتصادية، سواء الصناعية أو السياحية أو الزراعية. وعلى العكس من تأجير الممتلكات الوقفية لغايات النفع العام، تخضع عملية التأجير للغايات الربحية والتجارية لمعيار الجدوى الاقتصادية، 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 المشجرة)²⁰. وهذا يدل على تدني بدلات الإجازات المحصلة عن الممتلكات الوقفية، ويعود ذلك بالأساس إلى تدني بدلات الإيجار القديمة.

²⁰ - بكدار، مرجع سابق، ص 58.

خاتمة

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 والانتدابية 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 الذري، وأن تغطي أي قوانين جديدة كافة الأمور المستجدة، كوقف الأسهم والسندات المالية، ووقف المنقولات.
2. ضرورة استثناء عقارات الوقف من الحماية التي يضيفها 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، خصوصاً 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 مُهماً 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.

ملحق

الإعتداءات الإسرائيلية على الممتلكات الوقفية في الضفة الغربية

| المنطقة | موقع العقار | المساحة بالدونم | طبيعة الاعتداء |
|---------------------|---------------------|-----------------|---|
| أريحا | أرض الفشخة | 10479 | تقع هذه الأرض على شاطئ البحر الميت، استولى عليها الإسرائيليون منذ سنة 1967 وأقاموا عليها منتجعا سياحيا. |
| النويعة/ أريحا | الخربة السمراء | 55000 | تمتد هذه الأرض من وادي النويعة وحتى وادي العوجا، وقد تمت مصادرتها وأقيمت عليها مستوطنة نعمة. |
| بيت لحم | مسجد بلال بن رباح | - | قامت سلطات الإحتلال بالإستيلاء عليه بموجب أمر عسكري، وحولته إلى كنيس ومعهد ديني يهودي. |
| بيت لحم | مخازن عمارة الأوقاف | 2 | وضع نقطة حراسة عسكرية على المخازن، وتحويلها إلى تكتة 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 مذبحه 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 مذبحه 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. |
| ححول/ 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 الأرض 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 |

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