

إلث  
فلسطين

# الأملاك الوقفيّة في القدس

(سؤال وجواب)





# إلث فلسطيت

## الأملك الوقفية في القدس كتيب تعريفى (سؤال وجواب)

مراجعة وإشراف عام:

المحامى فهد الشوىكى

عضو مجلس الأوقاف الإسلامية في مدينة القدس.

المحامى خالد زبارقة

قانونى ومختص بشؤون الأوقاف الإسلامية

المعلومات الواردة في هذا الكتيب مستمدة من البحث  
القانونى المتعلق بالأوقاف الذى أعدته مؤسسة الرؤيا  
الفلسطينية







## حول هذا الكتيب

يحتوي هذا الكتيب على الأسئلة الأكثر شيوعاً بين الناس حول ما يرتبط بالوقف بنوعيه الخيري والذري، وأبرز المعلومات التي يحتاجها المهتمون في شؤون الوقف، وذلك كدليل مرجعي يوفّر للناس حق الوصول إلى المعلومة في سياق جهود مؤسسة الرؤيا الفلسطينية وشركائها في الجمعية الفلسطينية الأكاديمية للشؤون الدولية (PASSIA) ومؤسسة ACT للدراسات والوسائل البديلة لحل النزاعات إلى رفع الوعي المجتمعي العام حول القضايا ذات العلاقة بالوقف وأهميته لحماية الممتلكات العقارية والإرث الديني والحضاري والثقافي في مدينة القدس، وذلك كجزء من نظام الإحالة الذي يوفّر للناس المعلومات والخدمات القانونية المجانية ضمن مشروع «إرث فلسطين» وتمويل من الاتحاد الأوروبي.





سؤال

1

## ما هو تعريف الوقف لغةً واصطلاحاً؟

الوقف الإسلامي هو: «حبس العين عن تملكها لأحد من العباد، والتصدق بمنفعتها على الفقراء ولو في الجملة، أو على وجه من وجوه البر». والوقف الخاص بالعقارات هو تلك العقارات التي تم وقفها شرعياً، وفُنع التصرف بربقتها بالبيع، فيما يسمح التصرف بمنفعتها.

سؤال

2

## ماذا نعني بالنظام القانوني للوقف الإسلامي؟

هو مجموعة من القوانين والإجراءات والقواعد القانونية التي تُنظم أحكام الوقف الإسلامي وشؤونه ومعاملاته.



## ما المقصود بوزارة أو دائرة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية؟

وزارة أو دائرة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، هي الجهة التي تُعنى وتتولى مسؤولية ما يلي:

1. الأراضي والعقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة الموقوفة على جهة بر لا تنقطع ابتداءً أو انتهاءً، وتشمل المساجد وملحقاتها، والمقامات، ودور الرفادة (التكايا)، والزوايا، والمقابر الإسلامية المخصصة للدفن التي يجري فيها الدفن، والتي منع فيها الدفن؛ سواء أكانت قبورها دارسة أم غير دارسة.
2. شؤون الدعوة والوعظ والإرشاد والتوجيه الإسلامي.
3. شؤون المصحف الشريف وشؤون المراكز الإسلامية ودور القرآن الكريم والحديث النبوي الشريف ومراكز تحفيظهما وتعليمهما.
4. شؤون المعاهد الشرعية والمدارس ودور الأيتام التي تنفق عليها الوزارة.
5. شؤون الإفتاء.
6. شؤون الحج والعمرة.



سؤال

4

## ما هي القوانين المطبقة على الأملاك الوقفية في القدس؟

تسري على الأملاك الوقفية في القدس مجموعة من القوانين الأردنية التي تطبقها المحاكم الشرعية الأردنية، إضافة إلى ما فرضته سلطات الاحتلال الإسرائيلي من إجراءات.

سؤال

5

## ما هو القانون الأردني الساري المفعول على معاملات الوقف الإسلامي في القدس؟

تولت المملكة الأردنية الهاشمية الإشراف على الأوقاف الإسلامية والمحاكم الشرعية بعد انتهاء الانتداب البريطاني في القدس الشريف والضفة الغربية، وطبقت عليها قانون الأوقاف الأردني رقم (25) لسنة (1946م). والقانون الساري المفعول حالياً هو قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني رقم (32) لسنة 2001.



## ما هو القانون الذي تطبقه المحاكم الشرعية غربي القدس على معاملات إنشاء الوقف الإسلامي وإدارته الداخلية في القدس؟

1. «قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف» لمؤلفه محمد قدرى باشا.
2. مرسوم دستور فلسطين الذي تمّ سنّه فترة الحكم البريطاني.
3. قانون أصول المحاكمات العثمانى للعام 1333هـ.
4. المرسوم القضائى رقم (1) بعنوان: «تثبيت قدسية المقدسات الإسلامية، ومنع إصدار فتاوى بخلاف ذلك»، وهو عبارة عن تعليمات ملزمة أصدرها رئيس محكمة الاستئناف الشرعية سعادة القاضي أحمد الناطور بتاريخ 1994/6/21هـ.



سؤال

7

## ما هو القانون الذي تطبقه المحاكم الشرعية غربي القدس على الدعاوى المتعلقة بالإدارة الخارجية للوقف في القدس؟

حوّلت سلطات الاحتلال الإسرائيلي الدعاوى المتعلقة بالإدارة الخارجية للوقف إلى اختصاص المحاكم النظامية الإسرائيلية، وليس المحاكم الشرعية، ومنها دعاوى غصب الوقف، ودعاوى الملكية التي يكون الغرض منها الفصل في مسألة ما إذا كان العقار المتنازع عليه هو وقف إسلامي من عدمه.

سؤال

8

## ما هي المحاكم الأردنية المختصة بشؤون الوقف الإسلامي وإدارته الداخلية في القدس؟

1. المحكمة الشرعية، ومقرها في وادي الجوز.
2. محكمة الاستئناف الشرعية، ومقرها في المسجد الأقصى المبارك.





## ما هي محاكم الاحتلال المختصة بشؤون الوقف الإسلامي وإدارته الداخلية في القدس؟

1. المحكمة الشرعية، ومقرها في القدس الغربية.
2. محكمة الاستئناف الشرعية، ومقرها في القدس الغربية.

## هل تعتبر القرارات والأحكام الصادرة عن المحاكم الشرعية الأردنية واجبة النفاذ في مدينة القدس؟

تتشرط سلطات الاحتلال الإسرائيلي تصديق الأحكام والقرارات الصادرة عن المحاكم الشرعية الأردنية أمام المحاكم الشرعية غربي القدس، حتى يكون لها صفة تنفيذية، باعتبارها لا تعترف بالمحاكم الأردنية في القدس ضمن المحاكم الرسمية المعترف بها في النظام القضائي، ومثال ذلك عقود الزواج، وحجج الطلاق، وحجج الوقف، وحجج تعيين المتولين وعزلهم، ... وغيرها من المعاملات الصادرة عن المحكمة الشرعية الأردنية.



سؤال

11

## ما هو الوقف الخيري؟

الوقف الخيري هو ما جُعل على جهة من جهات الخير وخص ريعه للصرف عليها، فإذا وقف أرضاً أو مشروعاً لينفق من غلته على مسجد أو مستشفى أو معهد علمي، أو كفالة الفقراء والمساكين، وطلبة العلم النافع ومعلميهم، أو يتامى المسلمين، وغير ذلك من وجوه البر العامة والخاصة، اعتبر الوقف لهذه الجهات وقفاً خيرياً.

سؤال

12

## ما هو الوقف الذري؟

الوقف الذري أو الأهلي هو ما جعل استحقاق الريع فيه للواقف نفسه، أو لغيره من الأشخاص المعينين بالذات أو بالوصف، سواء أكانوا من الأقارب أم من غيرهم، وذلك بأن يقول: وقفت أرضي على نفسي مدة حياتي، ثم على أولادي بعد وفاتي، ومن وقف على أولاده، دخل في ذلك أولاد أولاده وما تناسلوا، وكذلك أولاد البنات.



## بماذا يشترك الوقف الخيري والوقف الذري؟ وبماذا يختلفان؟

### يشتركان في أن:

- كل من مآلّي الوقف الخيري والوقف الذري يعود في النهاية إلى جهة الخير نفسها.
- نهاية حجة الوقف تؤول لجهة ير لا تنقطع؛ سواء أكان نوع الوقف خيرياً أم ذرياً.

### ويختلفان في أن:

#### الوقف الخيري:

- منذ لحظة وقف العقار، يعتبر الواقف متنازلاً عن ملكيته، ويتوقف عن الانتفاع من العقار.
- إدارة العقار الموقوف تكون للأوقاف الإسلامية، ويمكن للأوقاف أن تعين من طرفها جهة خيرية لإدارتها والانتفاع منها لسبل الخير المختلفة.

#### الوقف الذري:

- يعتبر الواقف كذلك متنازلاً عن ملكيته، لكنه يستمر في الانتفاع من العقار (حق الملكية ينتهي وحق المنفعة يستمر)، وفقاً للشروط التي وضعها الواقف في حجة الوقفية.
- الإدارة تكون للواقف وذريته من بعده (بتعيين من المحكمة الشرعية الإسلامية في القدس) ولهم حق الانتفاع بالعقار حسب شروط الواقف في حجة الوقف. كما يحق للواقف تحديد المتفاعين من العقار وشروط الانتفاع منه.



## هل يمكن أن يتحول الوقف الذري إلى وقف خيري؟

سؤال

14

نعم، هنالك حالتان:

- انقطاع ذرية/نسل الواقف للوقف الذري يؤدي إلى تحول الوقف الذري إلى وقف خيري عام.
- أن تتضمن حجة الوقفية شرطاً للواقف يشترط فيه تحول الوقف الذري إلى وقف خيري بمجرد وفاته أو بعد انقضاء جيل أو جيلين من ورثته.

## هل يتعارض الوقف الذري مع أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية؟

سؤال

15

اشترط قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني والتعليمات المعمول بها في القدس في الوقف الذري أن لا يتعارض مع أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية في الطبقة الأولى من المستحقين، كونه يجب أن يتوافق المستحقون في الطبقة الأولى من الوقف مع أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية.





سؤال

16

## هل يجوز حرمان الإناث من الطبقة الأولى من ذرية الواقف من الوقف؟

تقوم المحكمة الشرعية بتطبيق قانون الأحوال الشخصية الأردني، وتلتزم بعدم تسجيل وقفيات على الذكور دون الإناث في الطبقة الأولى من ذرية الواقف، بينما يجوز ذلك في الطبقات الأخرى كما هو مقرر في فقه الوقف على أولاد الظهور دون أولاد البطون، مما هو جاري العمل به في العديد من حجج الوقف في القدس منذ عقود طويلة.

سؤال

17

## هل يجوز الاستبدال في الوقف؟

قيّد القانون مسألة الاستبدال في الوقف بحيث تكون الجهة المختصة بالموافقة على استبدال العقارات الوقفية هي مجلس الأوقاف، وإذن من المحكمة الشرعية المختصة، وعند وجود المسوغ الشرعي.





## كم تبلغ نسبة العقارات الوقفية الإسلامية في القدس؟

سؤال

18

يتوقع الباحثون أنّ نسبة العقارات الوقفية الإسلامية في البلدة القديمة تُقدّر بـ67%، فيما بلغت نسبة الأوقاف الإسلامية في المدينة ككل حوالي 80%، حيث تُشير الإحصائيات التقديرية إلى أنّ نسبة الأوقاف الخيرية في البلدة القديمة تبلغ 30%، كما تبلغ نسبة الأوقاف الذريّة 40% إضافية، ويُضاف إليها مساحة المسجد الأقصى المبارك باعتباره وقفاً إسلامياً بالكامل.

في حين تشير إحصائيات أخرى إلى أن المجموع الكلي لأموال الأوقاف الإسلامية الخيرية والذرية في البلدة القديمة تبلغ 86%، باعتبار أن مساحة المسجد الأقصى المبارك تشكل 21% من البلدة القديمة، وأنّ العقارات الوقفية في البلدة القديمة تتراوح بين 60-65% منها.

## كم تبلغ نسبة الأوقاف الخيرية والأوقاف الذرية في البلدة القديمة؟

سؤال

19

تُشير الإحصائيات التقديرية إلى أنّ نسبة الأوقاف الخيرية في البلدة القديمة تبلغ 30%، كما تبلغ نسبة الأوقاف الذريّة 40% إضافية، ويُضاف إليها مساحة المسجد الأقصى المبارك باعتباره وقفاً إسلامياً بالكامل.



## من هو متولي الوقف؟

يختلف تحديد متولي الوقف في حالة الوقف الخيري عن الوقف الذري: ففي الوقف الخيري، منذ لحظة وقف العقار الخيري يتم نقل صلاحيات الوقف كاملة إلى مدير عام الأوقاف الإسلامية، ليكون بصفته الوظيفية متولياً على الوقف الخيري، أو لجهة الرسمية الموقوف عليها مثل الجمعيات، وتكون تحت إشراف مدير عام الأوقاف الإسلامية. أما في الوقف الذري، فتكون التولية بحسب شرط الواقف، وغالباً ما تكون للواقف نفسه، ويستطيع أن يوصي من بعده بالتولية لأولاده ممن يعتقد فيهم الرجاحة لتولي أعمال الإدارة، ومن بعدهم يتم تعيين المتولين من المستحقين بتعيين رسمي من قاضي المحكمة الشرعية.

## من هو ناظر الوقف؟

يفرض القانون على الواقف في أي مرحلة من مراحل تعيين المتولي على الوقف أن يكون مدير الأوقاف الإسلامية بصفته الوظيفية ناظراً على المتولي.



سؤال

22

## ما الفرق بين متولي الوقف وناظر الوقف؟

متولي الوقف هو من يباشر أعمال إدارة الوقف من خلال تطبيق شروط الواقف من الحفاظ على الوقف، وبقائه مؤهلاً، وتطويره. أما الناظر فهو من يقوم بالإشراف على أعمال المتولي.

سؤال

23

## ما هو الاستحقاق في الوقف؟

يختلف الاستحقاق في الوقف عن قانون الميراث والتملك. فالاستحقاق هو الاستفادة من الناتج المالي أو (ريع الوقف) طيلة حياة المستحق بالقدر الذي حدده شرط الواقف، وبعد وفاته لا ينتقل ميراثاً للورثة الشرعيين.



## من هم المستحقون في الوقف؟

المستحقون في الوقف الذري هم الذين يعينهم الواقف في حبة الوقف ضمن شروط الوقف. والطابع العام في الوقف الذري أن يكون الواقف هو المستحق الأول، ومن بعده زوجته وأولاده، وذريتهم من بعدهم حسب ما يريته الواقف. أما المستحقون في الوقف الخيري العام، فهم الجهة التي يتم الوقف لمصلحتها وإثباته في حبة الوقف مثل التعليم، أو العلاج، أو أي جهة خيرية أخرى، وإما أن تكون لمصالح المسجد الأقصى المبارك، وإما أن تكون مطلقة يتصرف فيها مدير الأوقاف الإسلامية في أوجه الخير والزكاة والصدقات، وتكون نهايتها لمصالح المسجد الأقصى المبارك أو للفقراء.

## هل يجوز أن يكون متولي الوقف شخصاً من غير المستحقين؟

نعم يجوز. في حالة عدم توافق المستحقين على أحدهم ليكون متولياً، يمكن أن يتم تعيين أي شخص يقوم بمهمة التولية؛ سواء أكان غير مستحق أم سوف يستحق في الأجيال اللاحقة، أم من أحد المحامين، ويُسمى «قائم مقام متولي».



## هل يشترط أن يكون متولي الوقف واحداً فقط أم يسمح بتعدد المتولين؟

سؤال

26

في أغلب الأحوال يكون متولياً واحداً، ولكن لا يوجد ما يمنع من الناحية القانونية تعدد المتولين في حالة ترشيح اثنين أو أكثر من قبل المستحقين.

## هل يجوز للمرأة أن تكون متولية للوقف؟

سؤال

27

نعم، لا يوجد ما يمنع أن تتولى المرأة إدارة الوقف.





سؤال

28

## ما هي مهام متولي الوقف وصلاحياته؟

- تطبيق شروط الواقف من الحفاظ على الوقف وبقائه مؤهلاً كما هو.
- جمع الإيرادات المالية من عوائد الوقف.
- توزيع الإيرادات على المستحقين حسب شرط الواقف.
- تطوير الوقف واستثماره حسب القوانين والشروط المعمول بها.

سؤال

29

## من الذي يعيّن متولي الوقف؟

يتم تعيين المتولي من قبل المحكمة الشرعية بناء على ترشيح أغلبية المستحقين له كونه ذا راحة وأرشدية وأمانة وصلاح بعد اقتناع المحكمة بذلك.



سؤال

30

## إذا رغب شخص ما في وقف ملكه، ما هي الإجراءات التي يتوجب عليه القيام بها؟

الواقف مثل البائع، وبالتالي يتوجب على الواقف أن يكون مالكا للوقف، وبحوزته إثبات الملكية، وبعد توفر الملكية عليه أن يقوم بتقديم طلب للمحكمة الشرعية يوضح فيه ما يلي:

- مكان العقار والحدود والمساحة.
- الجهة المستفيدة من الوقف.

كما يتوجب عليه إرفاق مخطط هندسي للأرض وللبناء مرفق بتقرير هندسي. وبعد دراسة الطلب من المحكمة الشرعية، وقناعتها بسلامة جميع الطلبات وصحتها، يتم الكشف المباشر على العقار من قبل المحكمة. وبعد الكشف يتم أخذ الموافقة على إجراءات الوقف وإنشائه من قبل القائم بأعمال قاضي القضاة، وهو من يصدر القرار. وبعد صدور القرار، يتم تسجيل حجة الوقف حسب الأصول، ويتم إصدارها.







سؤال  
31

**هل يحتاج الشخص إلى توكيل محامٍ لمتابعة إجراءات تسجيل الوقف؟**

لا بد من مراجعة ذوي الاختصاص عند تقديم الطلب.

سؤال  
32

**ما هو الإجراء واجب الاتباع لتسجيل وقفية في الأراضي التي لم تجر فيها أعمال التسوية؟**

المطلوب توفير إثباتات الملكية، ولا يوجد فرق بين الأراضي التي جرت فيها أعمال التسوية أو لم تُجر.

سؤال  
33

**هل يشترط في ملكية العقار أن يتم وقفها بشكل كامل لصحة إجراءات الوقف؟**

ليس من الضروري أن يكون الواقف هو المالك الوحيد للعقار الموقوف، بل يمكن وقف الجزء/الحصة الذي/التي يملكه/ا من العقار على الشيوع.



سؤال

34

**إذا كان العقار منزلاً سكنياً أو محلاً تجارياً، هل يمكن وقف جزء منه (غرفة في منزل أو سطح البناء)؟**

لا مانع من ذلك إذا كانت هناك قسمة رضائية بين الورثة توضح الحيازة.

سؤال

35

**ماذا نعني باتفاقية الحكر؟ وهل تجوز في الأملاك الوقفية؟**

اتفاقية الحكر تسري على الأملاك الوقفية، وهي عبارة عن اتفاقيات إيجارة طويلة الأمد كانت سابقاً تصل مدتها إلى 99 عاماً. وفي الفترة الأخيرة، وضع قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني ضوابط قانونية على اتفاقيات الحكر، وضيق الإيجارات الطويلة، وجعلها بحسب مصلحة الوقف وبقرار من المحكمة الشرعية، وبمعدل لا يزيد على 33 سنة.





سؤال

36

## ما هي الشروط الواجب توفرها لقيام المتولي بعقد اتفاقيات استثمار لأرض الوقف؟

ضمان مصلحة الوقف والمنتفعين منه في عقود الاستثمار، وبشرط موافقة المحكمة الشرعية.

سؤال

37

## ما هي التقارير التي يتوجب على متولي الوقف تقديمها إلى المحكمة الشرعية كل سنة؟ وما هي أهدافها؟

على متولي الوقف تقديم التقرير الإداري والتقرير المالي الذي يشمل الحسابات السنوية حول الإيرادات والمصروفات. وتهدف التقارير إلى إطلاع المحكمة الشرعية على مسميات أعيان العقار، وما طرأ عليها من تغيير في الأسماء والأرقام، حتى يتم التعرف عليها مستقبلاً للأجيال اللاحقة، وإيداع ذلك في ملف الوقف.





سؤال

38

### كيف يتم عزل المتولي؟

في حال خيانة الوقف من قبل المتولي؛ سواء بعدم الاهتمام به، أو بسوء التصرف بالإيرادات، أو التقصير في التحصيلات. وبعد إثبات ذلك، يتم عزل المتولي من قبل المحكمة الشرعية.

سؤال

39

### هل يمكن انتقال المنفعة في الأملاك العقارية الوقفية؟

نعم، يتم انتقال حق الانتفاع وليس حق الملكية.



## قائمة المصادر والمراجع، والقوانين





## المصادر والمراجع

- الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة-«أمان». «تقرير حول القضاء الشرعي في فلسطين .. تحديات وآفاق»، رام الله : الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة، سلسلة تقارير 50، شباط 2012.
- حمد يوسف. الوقف الإسلامي في فلسطين منذ أواخر العهد العثماني حتى يومنا هذا، الطبعة الثانية، رام الله: وزارة الإعلام الفلسطينية، 2010.
- سامي الصلاحات. الأوقاف الإسلامية في فلسطين ودورها في مواجهة الاحتلال الإسرائيلي، الطبعة الأولى، بيروت-لبنان: مركز الزيتونة للدراسات والاستشارات، 2011.





- عبد الكريم طوافشة. دراسة عن واقع المحاكم الشرعية وتطور القوانين المعمول بها في فلسطين (رسالة ماجستير منشورة) نابلس: جامعة النجاح، 2014.
- عكرمة صبري. الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، عمان-الأردن: دار النفائس، 2011.
- محمد قدرى باشا. قانون العدل والإنصاف في حل مشكلات الأوقاف، الطبعة الأولى، بيروت-لبنان: مؤسسة الريان، 2007.





## القوانين

- قانون الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم (16) لسنة (1962).
- قانون الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم (26) لسنة (1966).
- قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية رقم (32) لسنة (2001).
- قانون إعمار المسجد الأقصى رقم (32) لسنة 1952.
- قانون الصندوق الهاشمي لإعمار المسجد الأقصى المبارك وقبة الصخرة المشرفة رقم (51) لسنة 2007.
- قانون أنظمة الطوارئ (الوقف الإسلامي) لسنة 1937، قانون محكمة شؤون العائلة لسنة 2001.

لمزيد من المعلومات:

**مؤسسة الرؤيا الفلسطينية**

02 - 6285080 | [www.palvision.ps](http://www.palvision.ps) | [info@palvision.ps](mailto:info@palvision.ps)

**ACT Conflict Resolution**

02 - 2353861 | [info@actconflictresolution.org](mailto:info@actconflictresolution.org)  
[actconflictresolution.org](http://actconflictresolution.org)



