Dirasat: Shari'a and Law Sciences, Volume 53, No. 4, 2026, 13225

Deanship of Scientific Research

Legal Problems in the Regulation of the Lands of the Cessation of Allotments Under the Legislation in Force in the West Bank

Hussein Ahed Ayaseh*

Civil Law, Faculty of Law and Public Administration, Birzeit University, Palestine

Received: 17/9/2025
Revised: 8/1/2026
Accepted: 2/2/2026
Published: 16/2/2026

* *Corresponding author:*
hayaseh@birzeit.edu

Citation: Ayaseh, H. A. (2026). Legal Problems in the Regulation of the Lands of the Cessation of Allotments Under the Legislation in Force in the West Bank. *Dirasat: Shari'a and Law Sciences*, *53*(4), 13225.
https://doi.org/10.35516/Law.2026.13225

© 2026 DSR Publishers/ The University of Jordan.

This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY-NC) license https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/

Abstract

Objectives: The endowment lands, particularly the allotments of Amiryah lands, are distributed across the West Bank. Many endowment authorities have ceased to exist, yet the existing legislation still preserves this ancient legacy. This situation has led to confusion between the legitimate endowments and the authentic Amiryah lands. This research aims to be one of the few studies that focus on this topic, clarifying the legal status of this type of land and its associated legal provisions.

Methods: The study adopted a descriptive analytical approach, explaining the legal system for endowment of allotment lands within the framework of the legislation in force in the West Bank. Analyzing the historical approach to the statement of its origins and the relevant legal texts to address the research problem.

Results: The study concluded that the suspension of allotment lands is rooted in Ottoman land law and represents a form of princely land. It highlights that the role of endowments within this context pertains to fees, taxes, and other allowances that benefit the endowment authorities. This is a right akin to personal rights that have taken on the status of franchise rights.

Conclusion: The study recommends canceling this form of land due to the extinction of most endowment areas and the continued restrictions on the land, which adversely affect the rights of disposers in several locations.

Keywords: West Bank, lands, cessation of allotments, fees, taxes.

الإشكالات القانونية في تنظيم أراضي وقف التخصيصات في ظل التشريعات النافذة في الضفة الغربية

حسين عاهد عيسه*

القانون المدني، كلية الحقوق والإدارة العامة، جامعة بيرزيت، فلسطين

ملخّص

الأهداف: لما كانت أراضي وقف التخصيصات إحدى صور الأراضي الأميرية، وتنتشر في كافة محافظات الضفة الغربية، وقد تعددت مسميات جهة الوقف فيها واندثر أغلبها، ولما كانت التشريعات النافذة لا تزال تحافظ على هذا الإرث القديم الذي سمته المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني بصريح النص بالأوقاف غير الصحيحة الذي أثار اللبس بينها وبين الأوقاف الصحيحة من جهة، وبين الأراضي الأميرية الصرفة من جهة أخرى، فقد جاء هذا البحث ليكون من الدراسات - ربما النادرة- التي تركزت على هذا الموضوع بغية بيان الوضع القانوني لهذه الصورة من الأراضي وأحكامها القانونية.

المنهجية: اتبعت الدراسة المنهج الوصفي من خلال بيان النظام القانوني لهذه الصورة من الأراضي في إطار التشريعات النافذة بالضفة الغربية، والمنهج التاريخي؛ لبيان جذورها، كما استخدمت المنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية ذات العلاقة لمعالجة مشكلة البحث.

النتائج: توصلت الدراسة إلى أن أراضي وقف التخصيصات تعود جذورها إلى قانون الأراضي العثماني، وتعد صورة من صور الأراضي الأميرية، وأن الوقف الوارد عليها لا يخرجها من صفتها الأميرية ولا يمس رقبتها ولا التصرف بها إلا بحالات معينة، وأن محل الوقف فيها يكون على رسومها وضرائبها وبدلاتها الأخرى لصالح جهة الوقف، مما يكون حقها من قبيل الحقوق الشخصية التي أخذ صفة حقوق الامتياز.

الخلاصة: توصي الدراسة السلطة التشريعية الفلسطينية إلى إلغاء هذه الصورة من الأراضي، وذلك بسبب أن أغلب جهات الوقف فيها قد اندثر منذ زمن بعيد، ولا تزال الأرض مقيدة بهذا الوقف الذي يؤثر على حقوق المتصرف بها في مواضع عدة.

الكلمات الدالة: الضفة الغربية، الأراضي، وقف التخصيصات، الرسوم والضرائب.

المقدمة

تعددت الاحتلالات والإدارات التي حكمت فلسطين، وتعددت معها التشريعات الناظمة لقطاع الأراضي واختلفت مصادرها، فمن هذه التشريعات ما يعود للحقبة العثمانية والانتداب البريطاني، ومنها للحقبة الأردنية بالضفة الغربية والاحتلال الإسرائيلي، وأيضاً لحقبة السلطة الفلسطينية، مما نجم عن ذلك تنوع أقسام ومسميات الأراضي، واختلفت أنظمتها القانونية، فقد بلغت التشريعات الناظمة لقطاع الأراضي بالضفة الغربية 210 تشريعات (عيسه، 2023، ص1)، كان أولها قانون الأراضي العثماني لسنة 1858، الذي يعتبر اللبنة الأساسية في تنظيم الأراضي في فلسطين(,Kohlbry 2022) وقسّم الأراضي بمادته الأولى إلى خمسة أنواع: (المملوكة، الأميرية، الوقفية، المتروكة، الموات). وأولى اهتماماً خاصاً للنوع الثاني، وهي الأراضي الأميرية التي يقصد بها "أنها الأراضي التي يعود حق الرقبة فيها إلى بيت المال (الدولة) والتصرف للفرد" وفقاً للمادة الثالثة من (قانون الأراضي العثماني لسنة 1858). وهذا النوع يشكل نسبة تقارب (60%) من مساحة الضفة الغربية (سفاريني، 1994، ص8)، وتقوم على مبدأ انفصال الرقبة التي تعود للدولة دائما عن حق التصرف الذي يكون للفرد (Frederic and Doukhan, 1935,p 2)، وتنقسم إلى صورتين: الأولى الأراضي الأميرية الصرفة ويقصد بها الأراضي التي لم يرد عليها أوقاف غير صحيحة، والثانية: الأراضي الأميرية الموقوفة وقف غير صحيح، وهي التي ورد عليها وقف، وسمي بالوقف غير الصحيح استنادًا للمادة الرابعة من القانون ذاته، ومن هذه الصورة الثانية تندرج أراضي وقف التخصيصات المنتشرة في أراضي الضفة الغربية التي لا تخلو من أي مدينة أو قرية فلسطينية.

وأراضي وقف التخصيصات وردت صراحة بنص المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني كأحد صور الأوقاف الواردة على الأراضي الأميرية، وأينما وردت الأراضي الأميرية في نصوص هذا القانون يتبعها الموقوفة قاصداً بذلك الأوقاف غير الصحيحة، كما سماها بالنص ذاته، كما أن المستجدات التشريعية التي بُنيت على قانون الأراضي العثماني النافذة بالضفة الغربية استخدمت المصطلح ذاته إلى جانب الأراضي الأميرية للدلالة على أنها صورة متفرعة من الأراضي الأميرية كقانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953، الذي ذكر في مادته الثانية، والعديد من نصوص الأراضي الموقوفة إلى جانب الأراضي الأميرية.

كذلك، ومع تعدد صور الأراضي الأميرية إلى أميرية صرفة وأميرية موقوفة، تعددت أيضاً أنواع أراضي الوقف في فلسطين لا سيما بالضفة الغربية من حيث نظامها القانوني، فنجد أراضي الوقف الصحيح ،وهي أراضي من نوع الملك أوقفها أصحابها لجهة من جهات الخير أو لذرية معينة، وأراضي الوقف غير الصحيح التي تعود بأصولها إلى الأراضي الأميرية التي يقصد بها أنها "الأراضي التي أفرزت من الأراضي الأميرية وأوقفها السلاطين أو غيرهم على جهة من الجهات الخيرية بالإذن السلطاني"، (الشيباني، 1997، ص 134)، التي ينحدر منها أراضي وقف التخصيصات المتمثل الوقف فيها فقط على الرسوم والأعشار المفروضة على الأراضي الأميرية بموجب القانون، والتي ستكون موضوع بحثنا.

أهمية البحث: تتجلى بإيجاد دراسة متخصصة في الموضوع تؤصل أراضي وقف التخصيصات، وتبين الأثر القانوني للوقف الوارد عليها من حيث الطبيعة القانونية لهذه الأراضي المتعلقة برقبتها، وسلطات التصرف بها في ضوء قانون الأراضي العثماني، والمستجدات التشريعية.

إشكالية البحث: للبحث إشكالية رئيسة تتمثل بالطبيعة القانونية لأراضي وقف التخصيصات، باعتبارها أراضي أميرية في الأصل، فهل ورود الوقف عليها يؤثر على طبيعتها القانونية، ويجعلها نوع سادس من أنواع الأراضي بموجب قانون الأراضي العثماني يؤدي إلى تغيير المراكز القانونية لأصحاب الحقوق على الأراضي الأميرية سواء الدولة التي يكون لها رقبتها أو المتصرف الفرد الذي يكون له حق التصرف بها؟ كما يتفرع عن الإشكالية الرئيسة إشكاليات فرعية تتمثل:

1- ما الطبيعة القانونية لحقوق جهة الوقف المتمثل بالرسوم والأعشار، هل هو حق عيني أم حق شخصي؟
2- حال اندثرت جهة الوقف في وقف التخصيصات كون جميعها أوقفت إبان الحكم العثماني لفلسطين، هل يبقى الوقف وارد على الأرض؟
3- هل تتحول أراضي وقف التخصيصات إلى أراضي ملك بموجب المستجدات التشريعية أسوة بالأراضي الأميرية حال دخولها حدود البلديات؟ وهل يمكن أن تتحول إلى أوقاف صحيحة؟
4- ما أثر المستجدات التشريعية على مقدار حق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات؟

أهداف البحث: وتتمثل بما يلي:

1- بيان التكييف القانوني لوقف التخصيصات وأثره على الطبيعة القانونية للأرض محل الوقف، والحقوق التي يرتبها لجهة الوقف.
2- بيان الفرق بين وقف التخصيصات والصور الأخرى من الأوقاف سواء الصحيحة وغير الصحيحة.
3- بيان أثر المستجدات التشريعية على وقف التخصيصات فيما يتعلق بتحولها لأراضي وقف صحيح، أو مملوكة.

4- بيان الطبيعة القانونية لحقوق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات ومقدارها وآلية تحصيلها.

المنهج المتبع: لحل إشكالية البحث وتحقيق أهدافه، سيتبع الباحث المنهج الوصفي من خلال استعراض النصوص القانونية التي عالجت موضوع الدراسة، إلى جانب المنهج التاريخي بغية الوصول للجذور التاريخية لأراضي وقف التخصيصات، كما سيتبع الباحث المنهج التحليلي لتحليل تلك النصوص المتعلقة في الموضوع، وبيان كيف عالجت موضوع الدراسة، ومدى صلاحيتها للتطبيق بوقتنا الحاضر، من خلال اتباع الخطة التالية:

المبحث الأول: ماهية وقف التخصيصات الوارد على الأراضي الأميرية وآثاره

المبحث الثاني: حقوق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات

المبحث الأول

ماهية وقف التخصيصات الوارد على الأراضي الأميرية و آثاره

للوصول إلى ماهية أراضي وقف التخصيصات التي توصلنا حتماً لطبيعتها القانونية، يحتم الأمر علينا أن نؤصل هذا الوقف من خلال بيان جذوره وعلاقته بالوقف الصحيح، من ثم بيان الأثر القانوني لهذا الوقف على الأراضي الأميرية كونه مقتصر عليها. ولهذه الغاية، نقسم هذا المبحث لمطلبين، نخصص الأول لماهية وقف التخصيصات والثاني لآثاره:

المطلب الأول: ماهية وقف التخصيصات

نوضح في هذا المطلب ماهية وقف التخصيصات؛ لأن الماهية هي كنه الشيء وجوهرة، وذلك من خلال بيان مفهومه، ومن ثم جذوره القانونية التي مازالت نافذة في الضفة الغربية وفق فرعين:

الفرع الأول: مفهوم وقف التخصيصات

إذا قارنا الأراضي الموقوفة وفق التشريعات النافذة بالضفة الغربية التي لا تزال تنظمها تشريعات متعددة ومختلفة المصادر، وفق الحقبة التي حكمتها، مع دول أخرى لا سيما المجاورة، سنجد أن الأراضي الوقفية فيها نوعين، أوقاف خيرية، وأوقاف أهلية أو ذرية، وكلاهما يندرج من الوقف الصحيح الوارد على الأراضي الملك، ولم نجد فيها كالأردن وسوريا ولبنان والعراق مسميات الوقف التي لا زالت سارية ومتغلغلة في النظام القانوني للأراضي بالضفة الغربية، ويعود السبب في ذلك أن تلك الدولة رغم أنها خضعت للحكم العثماني، قامت بتحديثات تشريعية أنهت معها مسميات وأنظمة كثيرة من الوقف، وهذا ما لم يحدث بالضفة الغربية بسبب وضعها السياسي الراهن.

فوقف التخصيصات يلتقي مع الوقف الصحيح الوارد على الأراضي الملك من حيث الغاية، وهي الصدقة وعمل الخير، لكن يختلف عنه من حيث المحل والآثار القانونية، وكل ذلك يتضح في بيان مفهوم الوقف الصحيح ووقف التخصيصات. فالوقف الصحيح ورد له العديد من التعريفات الفقهية، وكذلك التشريعية، فعلى صعيد التعريفات الفقهية فهو "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقائه في ملك معطيه ولو تقديراً" (حيدر، 1950، ص9). وعرّف أيضاً أنه "حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجود"، (حسين، 1986، ص12). أما على الصعيد التشريعي فهو "حبس العين عند تمليكها لأحد من العباد والتصدق بالمنفعة على الفقراء ولو في الجملة أو على وجه من وجوه البر" وفقاً للمادة الأولى من (قانون العدل والإنصاف العثماني النافذ في الضفة الغربية لسنة 1912)، والتعريف ذاته في المادة الثانية من (قانون الأوقاف الخيرية الباب 14 النافذ بالضفة الغربية لسنة 1924).

ويتضح من تلك التعريفات سواء الفقهية أو التشريعية، أن الوقف الصحيح يرد على الشيء المملوك، فإذا ورد على أراضي يجب أن تكون الأرض من نوع الملك؛ أي مملوكة للواقف وتعود له رقبتها والتصرف فيها، وأن محل الوقف يكون الأرض ذاتها أو غلتها، وفي كل الأحوال جهة الوقف أما تكون جهة خيرية، وهو الوقف الخيري أو لشخص معين ولذريته من بعده، وهذا الوقف الذري (عيسه، 2024، ص 118).

بينما في وقف التخصيصات الأمر مختلف من حيث المفهوم ومن حيث المحل، فوقف التخصيصات هو وقف يرد على نوع واحد من الأراضي، وهي الأميرية فقط، ويقصد به رصد الضرائب والرسوم والبدلات التي تستحق عليها لصالح الجهات التي خصصت لها (الصلاحات، 2011، ص 30)، والجهة هنا تكون خيرية وليس لشخص وذريته. كما أن ورود الوقف على الأراضي الأميرية بهذا النحو سمي بالوقف غير الصحيح الذي يعتبر وقف التخصيصات إحدى صورها سنداً للمادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني، بسبب أن الوقف بموجب الفقه الإسلامي والتشريعات النافذة لا ترد إلا على الأموال المملوكة ومن شروط صحة الوقف على الأراضي وفقا للقوانين النافذة، والفقه الإسلامي أن تكون الأرض من النوع الملك (سلامة، 2021، ص 801).

وقد ورد لوقف التخصيصات تعريفات فقهية عدة، نشير منها إلى أنه "الوقف القائم على الأراضي الأميرية، والتي تملك الدولة رقبتها بينما يملك الأفراد حق التصرف فيها واستغلالها"، (عمر، 2002، ص 16). وهذا ما يفرقه عن الوقف الصحيح الوارد على رقبة الموقوف التي تعود بالطبع

للشخص الواقف، وتعرف أيضاً أنها أراضٍ واسعة من الأراضي الأميرية نُسبت إلى وقف السلاطين العثمانيين لها، وبقي ريعها يعود على مصاريف الدولة، وتُخصِّص بعضَ منافعها إلى بعض الجهات الخيرية؛ لكنها بقيت من الناحية الرسمية تبعاً للسلطان العثماني، (ازريق، 2013، ص 36).

أما التعريف التشريعي، فقد ورد في قانون الأراضي العثماني بموجب مادته الرابعة أن أراضي وقف التخصيصات هي "الأراضي المفرزة من الأراضي الأميرية التي أوقفها حضرات السلاطين العظام بالذات أو أوقفها آخرون بالإذن السلطاني، وبما أن وقفيه مثل هذه الأراضي عبارة عن تخصيص منافع قطعة مفرزة من الأراضي الأميرية، مثل أعشارها ورسومها الأميرية لجهة ما من طرف السلطنة السنية، فمثل هذه الأراضي الموقوفة ليست من الأوقاف الصحيحة".

ونستخلص مما سبق أن وقف التخصيصات خاص فقط بالأراضي الأميرية ولا يرد إلا عليها، ويقتصر فقط على ريع هذه الأراضي والضرائب المفروضة عليها، والرسوم التي تجبى لقاء فراغها وتأجيرها وأي تحصيلات أخرى بموجب القوانين النافذة، وهذا هو محل الوقف، ولا يمس حق التصرف الذي يكون للفرد ولا حق الرقبة، وهو بذلك ولوروده على الأراضي الأميرية التي تعود رقبتها للدولة يعتبر من قبيل الأوقاف غير الصحيحة، وهو المسمى الذي درج وتأصل تشريعاً في قانون الأراضي الذي نص على ذلك بالمادة الرابعة السالفة الذكر. وأن الواقف هم فقط السلاطين العثمانيين والأمراء أو غيرهم بالإذن السلطاني، وهذا يعني أنه لا يمكن أن يتم وقف التخصيصات حالياً كونه انحصر فقط بمن ذكروا إبان الدولة العثمانية.

الفرع الثاني: الجذور القانونية لوقف التخصيصات

ظهرت أراضي وقف التخصيصات للمرة الأولى بظهور نظام الأراضي الأميرية، التي نُظّمت للمرة الأولى بموجب قانون الأراضي العثماني (عجوة، 2011، ص 10)، بسبب أن وقف التخصيصات هو أحد صور الوقف غير الصحيح الوارد على الأراضي الأميرية. وقد اتخذت أراضي وقف التخصيصات هذا المسمى بسبب التخصيص لعشر ناتج الأرض الأميرية، "وهي ضريبة العشر المفروضة عليها بموجب قانون الأراضي العثماني"(حمدان، 2003، ص 39)، أو رسومها إلى جهة الوقف، كما اتخذت مسميات عدة أهمها الوقف الإرصادي القائم على رصد ضريبة العشر والرسوم التي تفرض على الأراضي الأميرية لصالح جهة الوقف (حرير، 1994، ص25).

وهذا يعني أن أراضي وقف التخصيصات بصفتها أحد صور الوقف غير الصحيح المرتبط بالأراضي الأميرية لم يكن له جذور في الفقه الإسلامي، والسبب واضح بهذا الشأن، أن الأراضي الأميرية بهذا المسمى ظهرت للمرة الأولى بصدور قانون الأراضي العثماني، ولم تعرف هذه التسمية بتقسيمات الأراضي سواء في عهد الدولة العثمانية ما قبل صدور قانون الأراضي العثماني أو حتى لدى العصور الإسلامية التي سبقتها (شجاعية، 2013، ص 36). ونشير إلى أن نظام الأراضي الأميرية المندرج تحت مظلته أراضي وقف التخصيصات شكل بيئة خصبة للاحتلال الإسرائيلي للسيطرة على أملاك وأراضي المواطنين الفلسطينيين سواء في نكبة عام 1948 (Eghbariah, 2024) وأيضاً في الضفة الغربية بعد العام 1967.

وقد وردت أراضي وقف التخصيصات صراحةً بنص المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني، وهي الجذور الأولى لهذه الصورة من أراضي الوقف غير الصحيح، حيث فسرت المادة ذاتها طبيعة الوقف الوارد ومحلة مفرقة بينها وبين صور الأوقاف الأخرى غير الصحيحة الواردة على الأراضي الأميرية بالنص التالي " وبما أن الأراضي الموقوفة التي هي من قبيل تخصيصات كهذه تكون رقبتها عائدة إلى بيت المال مثل الأراضي الأميرية الصرفة، ولكن كما أن رسم فراغ وانتقال الأراضي الأميرية الصرفة وبدل محلولاتها عائد إلى جانب الميري يعود في مثل هذه الأراضي الموقوفة أيضاً إلى وقفة. وبما أن أحكام الأراضي الأميرية التي تبسط وتبين فيما يأتي تجري أيضا في مثل هذه الأراضي الموقوفة فمتى ذكر في هذا القانون تعبير الأراضي " الأراضي الموقوفة " يكون المراد الأراضي الموقوفة التي هي من قبيل هكذا تخصيصات، على أنه يوجد نوع آخر من هذه الأراضي الموقوفة، وهو الذي تخصصت إلى جهة ما حقوق التصرف به من أعشاره ورسومه في الحالة التي تعود بها أعشاره ورسومه إلى جانب الميري مع كون رقبته عائدة إلى بيت المال أو تكون حقوق التصرف به أو رقبته فقط عائدة إلى بيت المال. ففي هذا النوع من الأراضي الموقوفة لا تجري الأحكام والمعاملات القانونية، مثل الفراغ والانتقال، وإنما يصير توزيعه والتصرف به من طرف الوقف بالذات أو بطريق الإيجار وتصرف منافعه الحاصلة على المشروط له الوقف".

وحالياً في محافظات الضفة الغربية لا تكاد أي محافظة فيها تخلو من أراضي وقف التخصيصات سواء بالمدن أو بالقرى، وتتخذ مسميات عديدة، فنجد وقف الصخرة المشرفة الذي يشمل مساحات كبيرة في مناطق محافظتي رام الله والقدس، مثل (أراضي مدينتي رام الله والبيرة، وبيتونيا، وبيرزيت، وأبو قش، وسردا، وقرى غرب رام وشمال، وجنوب محافظة رام الله)، وإبراهيم الخليل في محافظة نابلس، وبعض أوقاف التميمي في الخليل، وخاتون في جنين، وغيرها، ورغم الانتشار الواسع لأراضي وقف التخصيصات في المحافظات الفلسطينية فلا يوجد إحصائيات رسمية في دوائر التسجيل أو الأملاك أو لدى الأوقاف تبين نسبة هذه الصورة من الأراضي التي نرى من خلال اطلاعنا على سجلات الكثير من الأراضي في سلطة الأراضي وهيئة التسوية أنها قد تشكل 50% من الأراضي الأميرية، والسبب بذلك هو الوضع الراهن بالضفة الغربية، حيث تقع أغلبية الأراضي الأميرية في المناطق المصنفة (ج) الخاضعة لسيطرة الاحتلال الإسرائيلي المسيطر على سجلاتها كذلك عدم خضوع أغلبيتها إلى نظام التسجيل العقاري، وعدم إحصائها من دوائر الأوقاف مما حال دون وجود إحصائية دقيقة.

المطلب الثاني: الآثار القانونية لوقف التخصيصات

حينما يرد وقف التخصيصات الأراضي الأميرية لا بد من أن يرتب هذا الوقف آثار على الأرض ذاتها، وكذلك على أصحاب الحقوق العينية عليها، وهم الدولة بحق الرقبة والفرد بحق التصرف، ونبحث ذلك وفق فرعين:

الفرع الأول: أثر وقف التخصيصات على الأرض الأميرية ذاتها

الأصل أن الأرض الأميرية هي صرفة الحقوق فيها ثابتة رقبتها للدولة والتصرف للفرد، وحينما يرد وقف التخصيصات عليها يبقيها أرض أميرية، ولا يخرجها منها؛ لأن ما تم وقفه هو الرسوم والضرائب والبدلات الأخرى المفروضة عليها وربما يكون جزء منها، وليس جميع العوائد المذكورة، وفق المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني، فحين تسجيل هذه الأرض بالسجل العقاري بعملية التسوية أو بالتسجيل الجديد، فتسجل نوع الأرض أنها أميرية لكن يرد بملاحظات السجل أنها موقوفة وقف تخصيصات لجهة معينة سواء كلها أو جزء منها، وما يجري على الأراضي الأميرية الصرفة من تصرفات يجوز إجرائها على أراضي وقف التخصيصات، وأيضا ما يقيد الأراضي الأميرية الصرفة من قيود قانونية يقيد أراضي وقف التخصيصات (عرقاوي، 2023، ص 60). وعلى هذا النحو توجهت الاجتهادات القضائية حيث قضت محكمة النقض الفلسطينية في النقض المدني أنه "متى ذُكر في القانون تعبير الأراضي الموقوفة تخصيصات يعني أن الوقف يكون على رسومها وأعشارها وأن هذه الأراضي تبقى رقبتها للدولة والتصرف للفرد كالأراضي الأميرية الصرفة" (نقض مدني 1543، 2020)، وبالاتجاه ذاته قضت محكمة استئناف حقوق رام الله "أن ما ينطبق من أحكام ومعاملات على الأراضي الأميرية بما في ذلك الفراغ والانتقال، ينطبق أيضاً على الأراضي الموقوفة وقف تخصيصات كما هو الحال بالنسبة لقطعة الأرض موضوع هذه الدعوى" (استئناف حقوق، 143، 1995)، كما قضت محكمة التمييز الأردنية في قرارها تميز حقوق "في الوقف غير الصحيح تعتبر الرقبة عائدة للدولة، كالأراضي الأميرية، وتسري عليها أحكام قانون الأراضي" (تميز حقوق 66، 1953).

ونستخلص من اجتهادات القضاء المشار لها، أن أراضي وقف التخصيصات تبقى محافظة على صفتها الأميرية، أي تبقى من النوع الأميري، لكنها تكون مثقلة بحق لصالح جهة الوقف يتمثل فقط بالأعشار والرسوم، كالرسم السنوي الذي يؤخذ باسم المقاطعة، أو إجارة الأرض، ورسوم الفراغ والانتقال (دواس، 2013، ص 128 -133).

ونستدل ونعتمد بما خلصنا إليه حول عدم مساس وقف التخصيصات بالطبيعة الأميرية للأرض، ما ورد في نصوص قانون الأراضي العثماني حين النص على الأراضي الأميرية يلحقها دائماً بكلمة والأراضي الموقوفة، قاصداً بذلك أراضي وقف التخصيصات، وكذلك ما استجدت عليه التشريعات اللاحقة لقانون الأراضي العثماني التي اعتبرت أراضي وقف التخصيصات أنها أراضي أميرية، ونشير بذلك لبعض النصوص كمثال وليس للحصر، ما ورد في المادة 120 من قانون الأراضي العثماني "يعتبر فراغ الأراضي الأميرية والموقوفة ولو في مرض الموت"، وفي المادة 6 من (قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953) "يحق لكل شخص يتصرف في أرض أميرية أو موقوفة بسند تسجيل أن يفرغها"، والمادة 2 من (قانون تقسيم الأموال غير المنقولة رقم 48 لسنة 1953) " يحق لكل من الشركاء أن يطلب تقسيم الأراضي الأميرية والموقوفة والمسقفات والمستغلات الوقفية والأملاك والعقارات المشتركة"

كما طبق عليها نظام الانتقال في الأراضي الأميرية، بصراحة نص المادة الأولى من (قانون انتقالات الأراضي لعام 1331) هجري "حينما يتوفى شخص فإن ما في عهدته من الأراضي الأميرية والموقوفة تنتقل على الدرجات الآتي ذكرها لشخص أو لأشخاص متعددين، ويقال لهؤلاء أصحاب حق الانتقال". وأيضاً يتم تناقلها بالفراغ كالأراضي الأميرية والتصرف المادي بها وفق نص المادة السادسة من (قانون التصرف بالأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953) "يحق لكل شخص يتصرف في أرض أميرية أو موقوفة بسند تسجيل أن يفرغها فراغاً قطعياً أو يؤجرها أو يعيرها أو يضعها تأميناً للدين، وله أن يزرعها ويستفيد من حاصلاتها الناتجة بعمله ومما نبت فيها بدون عمل".

الفرع الثاني: أثر وقف التخصيصات على أصحاب الحقوق في الأراضي الأميرية

ملكية الدولة لرقبة الأرض الأميرية هي ثابتة لا تتأثر بوقف التخصيصات والحال ذاته فيما يخص الفرد صاحب حق التصرف، لأنه طالما الوقف لا يؤثر على طبيعة الأرض ذاتها فمن الطبيعي أن لا يؤثر على أصحاب الحقوق فيها، هذا كقاعدة عامة وفق ما استنتجناه بموجب قانون الأراضي العثماني وتشريعات الأراضي الأخرى التي أشرنا لها، لكن الأمر خلاف ذلك، فقد يتأثر الفرد صاحب حق التصرف جراء هذا الوقف في مواضع معينة وإن كانت محدودة قانونياً لكنها في غاية الأهمية نظراً لكثرة حدوثها فعلياً، وتتجلى بموضعين: الأول حال دخول أراضي وقف التخصيصات لحدود البلديات، والثانية ضريبة الأملاك، نبينها كما يلي:

أولا: دخول أراضي وقف التخصيصات إلى حدود البلديات: حين دخول الأراضي الأميرية لحدود البديات تتحول تلقائياً إلى ملك وفقاً لنص المادة الثالثة من (قانون تحويل الأراضي الأميرية ألى ملك رقم 41 لسنة 1953)، "اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون: تحول الأراضي الأميرية الواقعة ضمن المناطق البلدية من ميري إلى ملك إذا وسعت حدود أية بلدية، تحول الأراضي الأميرية التي أدخلت ضمن حدود المنطقة البلدية من جراء التوسيع المذكور من ميري إلى ملك اعتباراً من تاريخ التوسيع المذكور.و إذا أحدثت بلدية ما، تحول الأراضي الأميرية الواقعة داخل منطقة البلدية من ميري إلى

ملك اعتباراً من تاريخ إحداث البلدية المذكورة". سواء كان هذا الدخول بتوسيع حدود البلديات القائمة أو تحول المجلس القروي أو المحلي لبدلية أو استحداث بلدية جديدة (عيسه، 2024، ص 278). وبالتمعن بالنص السابق، نجد أن الأراضي التي تحول إلى ملك هي فقط الأميرية الصرفة ولا تشمل الأراضي الأميرية الموقوفة وقف التخصيصات ونستند في ما توصلنا إليه عدم تأثر أراضي وقف التخصيصات حين دخولها لحدود البلديات وعدم تحولها إلى أراضي ملك أو موقوفة وقف صحيح إلى القرار التفسيري رقم 11 لسنة 1953 الصادر عن ديوان التفسير الأردني بتاريخ 1953/9/29" أما بخصوص دخول أراضي الوقف غير الصحيح لحدود البلديات، وفق قانون تحويل الأراضي الأميرية إلى ملك رقم 41 لسنة 1953، حيث إن المادة (3) منه جاءت صريحة في أن الأراضي التي تحول إلى ملك هي الأراضي التي تحول إلى ملك هي الأراضي الأميرية فإن حكم هذه المادة يجب أن يقتصر على هذا النوع من الأراضي، وأن لا يتعداه إلى سواه من الأقسام الأخرى حتى ولو كان أحدها في الأصل من الأراضي الأميرية كما هي الحال في الأراضي الموقوفة وقفاً غير صحيحاً، إذ أن هذه الأراضي بعد أن أوقفت تكون قد خرجت عن وصفها الأول وأصبحت من صنف آخر مستقل عن باقي أقسام الأراضي الأخرى؛ أي أنه لا يحولها إلى النوع الملك، بل تبقى محافظة على صفتها على أنها أراضي موقوفة وقف غير صحيح". هذا أيضاً كان التوجه القضائي حيث قضت محكمة التمييز الأردنية "إن مجرد إدخال أرض من أوقاف التخصيصات ضمن منطقه البلدية لا يزيل عنها صفتها كوقف تخصيصات ولا يسلب الوقف حقه فيها" (تمييز حقوق،312 ،1966)، وفي الاتجاه ذاته ذهبت محكمة النقض الفلسطينية (نقض مدني، 1543، 2016).

ومما سبق نستخلص مكمن التأثير على صاحب حق التصرف في أراضي وقف التخصيصات من عدم تحولها إلى ملك حال دخولها لحدود البلدية أسوةً بالأرض الأميرية، أن صاحب حق التصرف يبقى متصرف ولا يصبح مالك كما هو الحال بالنسبة للمتصرف بالأرض الأميرية الصرفة عند دخولها لحدود البلدية، مما يترتب نتائج مهمة تتمثل بما يلي:

1- إن أرض وقف التخصيصات تبقى خاضعة لنظام الانتقال وليس للميراث حال كان المتصرف متوفي قبل تاريخ 1991/4/16 وهو العام الذي نفذ فيه القانون المعدل لأحكام الأموال غير المنقولة رقم 4 لسنة 1991 الذي طبق نظام الميراث على الأراضي الأميرية بدلاً من نظام الانتقال.

2- أن أرض وقف التخصيصات تبقى خاضعة للأولوية وليس للشفعة، فإذا باع المتصرف حقه بالتصرف فيها ورغم أنها داخل حدود البلدية، فلا يحق للشريك مثلاً شفعتها؛ بل طلب الأولوية، والجار لا يحق له شفعتها "وبالتالي لا يستطيع استبعاد المشتري بسبب أن الجار ليس من أصحاب الأولوية" (سوار، 1999، ص 165)، وفي الواقع العملي نستنج حالة مهمة جداً تشكل معضلة قانونية ألا وهي أن وقف التخصيصات قد يرد على جزء من الأرض وليس جميعها فمثلا نجد في بلدة بيتونيا قضاء رام الله كثير من الأراضي نصفها أو ثلثها أو ثلثيها موقوف وقف تخصيصات الصخرة المشرفة وهذه الأراضي دخلت حدود بلدية بيتونيا وأصبحت ذات صفة مختلطة الجزء الموقوف وقف تخصيصات يبقى محافظ على صفته، وينطبق عليه أحكام الأراضي الأميرية بينما الجزء غير الموقوف يتحول إلى ملك، وهنا مكمن المعضلة القانونية فإذا تم بيع هذه الأرض ورغب الجار الملاصق لها باستبعاد المشتري، هل يمارس أولوية كون جزء منها موقوف وقف تخصيصات أم شفعة؟

إذا قلنا إنه يمكن له فقط بالجزء الذي تحول ملك أن يمارس شفعة كونه جار ملاصق فنكون هنا بصدد تجزئة للشفعة، وهو ما لا يجوز قانوناً وفق المادة 1041 من مجلة الأحكام العدلية، فطلب التملك يجب أن يكون على كامل العقار المباع، وليس جزء منه، والحال ذاته بالنسبة للأولوية فلا تجزأ (المر، 1923، ص 136). وهذا برأينا يتطلب تدخل تشريعي لحل هذه المسألة. كما تشكل هذه الحالة أيضا صعوبة بالغة لدوائر تسجيل الأراضي في نقل الحصص الإرثية التي يوجب عليها أن تطبق نظامين على الأرض ذاتها، الميراث بالنسبة للجزء غير الموقوف والانتقال للجزء الذي تم وقفه حال كان المورث متوفيا قبل تاريخ 1991/4/16.

ثانياً: ضرائب الأملاك: وفق التشريعات النافذة بالضفة الغربية المتمثلة بـ(قانون ضريبة الأبنية والأراضي رقم 11 لسنة 1954) وتعديلاته، تفرض ضرائب على الأراضي والأبنية الكائنة داخل حدود البلديات سواء الأراضي التي بقيت محافظة على صفتها الأميرية كأراضي وقف التخصيصات أو تحولت إلى ملك بدخولها إلى حدود البلدية، بمعنى أنه شمل كافة الأراضي الجاري بها التصرف على وجه الخصوص بدلالة المادة الثانية من القانون التي نصت على " تعني لفظ الأرض الواقعة داخل حدود البلديات، وتعني لفظ البناء القائمة على الأرض وكل حديقة أو ساحة أو أرض أخرى ملحقة به" كما أن المادة الثالثة من القانون المعدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات (قانون مؤقت رقم 9 لسنة 1967) فرضت ضريبة موحدة على جميع العقارات الكائنة داخل البلديات بما فيها أراضي وقف التخصيصات قيمتها "سبعة عشر في المئة من صافي قيمة الإيجار السنوي للأبنية بما في ذلك الساحة التي تقوم عليها وتحيط بها، وعشرة في المئة من صافي قيمة الإيجار السنوي للأراضي التي ليست ساحة للمباني".

وبتحليل نصوص هذا القانون وتعديلاته يبدو أنه عامل المتصرف في أراضي وقف التخصيصات كالمالك في الأراضي الملك، في مسألة الجباية رغم أنه لم يساوي بينهما باعتبار أرضه مملوكة حين دخلوها حدود البلديات، وهذا ما أرى فيه أنه خروج عن القاعدة القانونية الراسخة التي مفادها أن الأبنية المقامة على الأرض الأميرية أو الموقوفة وقف تخصيصات تسري عليها الأحكام الخاصة بالأراضي الأميرية وفقا للمادة الخامسة من (قانون التصرف بالأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953)، كما أن فرض ضرائب الأبنية والأراضي على أراضي وقف التخصيصات يعد إضافة للضرائب والرسوم المفروضة بموجب (قانون ضريبة الأموال الأميرية رقم 6 لسنة 1952) النافذ بالضفة الغربية وتعديلاته التي فرضت ضريبة خاصة بالأموال

الأميرية سواء الصرفة أو الموقوفة وقف تخصيصات الكائنة داخل حدود البلديات والمجالس المحلية وهي 10% من بدل الإيجار السنوي، بمعنى أن المتصرف بأراضي وقف التخصيصات داخل حدود البلدية التي لم تتحول إلى ملك يجبى منه ضريبة أملاك بقيمة 17% وهي ليست مملوكة، وهذا ما أرى فيه مغالاة يجب الوقوف عليها وإلغاء ضريبة الأبنية والأملاك عليها والاكتفاء فقط بالجباية المترتبة بموجب قانون تحصيل الأموال الأميرية.

المبحث الثاني

حقوق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات

تنحصر حقوق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات كما بينا بالرسوم والأعشار والبدلات الأخرى المفروضة عليها، وفق أحكام المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني، وجميعها يكون من ضمن الحقوق المالية، ونبين في هذا المبحث الطبيعة القانونية لهذا الحق المفروض بموجب القانون أن كان يندرج من الحقوق العينية أم الشخصية، المطلب الأول، وتحصيل هذه الحقوق وبيان مقدارها ظل الوضع الراهن بالضفة الغربية المطلب الثاني.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية لحقوق جهة الوقف

الحقوق في علم القانون تنقسم وفق المستقر عليه لحقوق سياسية وأخرى مدنية، والحقوق المدنية يتفرع منها حقوق عامة وأخرى خاصة، والحقوق الخاصة يندرج منها الحقوق المالية والحقوق العائلية، والمالية تتفرع إلى حقوق عينية وشخصية ومعنوية، والعينية أما تكون أصلية كحق الملكية، وإما تبعية كالرهن وحقوق الامتياز (الفار، 2015، ص 187).

وحقوق جهة الوقف في أراضي التخصيصات كونها منحصرة في المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني بالريع والرسوم والضرائب، فتكون من قبيل الحقوق المالية، لكن السؤال الذي يثور هنا هو ما طبيعة هذا الحق؟هل هو حق عيني أم حق شخصي؟

إجابة هذا السؤال يتضح معها طبيعة هذا الحق الذي يفترض منا بيان مفهوم الحق العيني والحق الشخصي حتى نستطيع التأسيس السليم لطبيعة حق جهة الوقف، فالحق الشخصي يقصد به أنه "رابطة قانونية بين شخصين يقال للأول دائن والثاني مدين يلتزم بموجبها المدين تجاه الدائن بأداء معين أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل" (التكروري والسويطي، 2019، ص8). أما الحق العيني فهو "سلطة مباشرة من شخص على شيء معين بالذات تخوله سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف بموجب القانون"، (عيسه، 2019، ص6).

وبإنزال مفهوم الحق الشخصي الذي ينحصر بمصادره الخمس (العقد، الإرادة المنفردة، الفعل النافع، الفعل الضار، القانون) على حق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات نستبعد العقد كمصدر لهذا الحق، فلا اتفاق بين الواقف الذي تمثل بموجب المادة الرابعة بالسلاطين والأمراء أو غيره بالإذن السلطاني وجهة الوقف لتخصيص الرسوم مثلاً لها.

وأن القول بأن المصدر يكون الإرادة المنفردة كون الوقف بكافة صوره هو من قبيل التبرعات، فإن ذلك يتناقض مع النظام القانوني للهبة الذي يشترط أن يكون الواهب مالكاً للموهوب وفق نص المادة 857 من مجلة الأحكام العدلية النافذة بالضفة الغربية " يشترط أن يكون الموهوب مال الواهب" والأراضي الأميرية ورسومها وأعشارها ليست ملكا للواقف بل هي ملك لبيت المال الدولة، ولهذا لا يجوز وقفها.

كما أن الموهوب يشترط أن يكون موجوداً وقت الهبة المادة 856 " يشترط وجود الموهوب وقت الهبة"، كما اشترطت المادة 858 " يلزم أن يكون الموهوب معلوماً معيناً"، فرسوم الأراضي وضرائبها والبدلات الأخرى ليس بالضرورة أن تكون موجودة وقت الوقف وحتى لو تصورنا وجودها فيجب أن تكون معلومة ومعينة وهذا ما قد لا ينطبق على رسومها وأعشارها وبدلاتها وقت الوقف، فالضرائب والمستحقات على كافة صور الأراضي الأميرية كانت مرتبطة بما تنتجه الأرض من غلة أيام الحكم العثماني لفلسطين لا سيما قبل صدور ضريبة الويركو عام 1304 هجري التي سنفصلها لاحقاً، ولهذا نستبعد تكييف حق جهة الوقف أنها حقوق شخصية مصدرها الإرادة المنفردة، كما لا يمكن أن يكون مصدرها الفعل النافع أو الفعل الضار.

وفيما يخص نص القانون كمصدر لحق جهة الوقف في أراضي التخصيصات، فإننا نسلم أن الحق منصوص عليه بالمادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني التي خصصت صراحة هذه الحقوق لجهة الوقف بقولها "وبما أن وقفية مثل هذه الأراضي هي عبارة عن تخصيص منافع قطعة مفرزة من الأراضي الأميرية مثل أعشارها ورسومها الأميرية لجهة ما كما أن رسم فراغ وانتقال الأراضي الأميرية الصرفة وبدل محلولاتها عائدة إلى جانب الميري يعود في مثل هذه الأراضي الموقوفة أيضاً إلى وقفه" وهذا النص رتب حق مديونة واضح المعالم لجهة الوقف على سبيل المثال لوقف الصخرة المشرفة في رام الله والقدس، ووقف حريش وخاتون في جنين، فتكون هذه الجهات هي الدائنة فحقها من حيث مبلغ الرسوم والبدلات الأخرى هو حق شخصي مصدره القانون، لكن بالوقت ذاته أرقته التشريعات النافذة وأعطته صفة الامتياز شأنها بذلك كأموال الخزينة العامة، وهذا ما نصت عليه المادة الثالثة من (القانون المعدل لقانون الأوقاف والشؤون الإسلامية الأردني النافذ بالضفة الغربية رقم 73 لسنة 1966) " تعتبر أموال الأوقاف والشؤون الإسلامية وحقوقها كأموال الخزينة العامة، وتحصل وفق قانون تحصيل الأموال الأميرية أو أي قانون يحل محله"، كما أن (قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005) اعتبر الرسوم والضرائب المخصصة لجهة الوقف من قبيل حقوق الامتيازات الخاصة بوجب المادة 150 التي اعتبرت

الديون المفروضة للدولة، وما في حكمها ديون ممتازة خاصة تتقدم على الامتيازات العامة (زكارنة، 2016، ص 20).

ومما سبق، نستخلص أن أصل حق جهة الوقف في أراضي وقف التخصيصات هو مديونية مصدرها القانون بموجب المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني، وأن المستجدات التشريعية المشار لها أعطته صفة حق الامتياز، مما اعتبر من الحقوق العينية التبعية من حيث ميزة التقدم لجهة الوقف. وبموجب المستجدات التشريعية تلك فقد أعطت بصورة لا تدعو للشك صفة الامتياز الخاص لجهة الوقف بأن ضمنت مديونيته المتمثلة بالرسم والضرائب المخصصة لها بالتقدم على بقية الدائنين وهذا هو مفهوم الحق العيني التبعي الذي يستند في كينونته إلى وجود حق شخصي ويوجد لضمانه، (العبيدي، 1999، ص 278).

المطلب الثاني تحصيل الحقوق المالية لجهة الوقف

ذكرنا في تحديد الطبيعة القانونية لهذا الوقف أنه ينتشر بشكل واسع في محافظات الضفة الغربية، ويتخذ مسميات عديدة كوقف الصخرة المشرفة، ووقف خاتون، ووقف حريش، ووقف إبراهيم الخليل، ووقف خاسكي سلطان وغيرها من المسميات التي تتقمص شخص الدائن صاحب الحق التي فرض لها بموجب المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني المتمثل، والرسوم والضرائب والبدلات الأخرى، ونوضح في هذا المطلب مقدار الحقوق المالية المخصصة لجهة الوقف وكذلك آلية تحصيلها في فرعين:

الفرع الأول: مقدار الحقوق المالية لجهة الوقف

بالتمعن بنص المادة الرابعة من قانون الأراضي العثماني التي نصت على ماهية الحقوق المالية ومقدارها المخصصة لجهة الوقف وهي " أعشارها ورسومها الأميرية ورسم الفراغ والانتقال وبدل محلولاتها عائدة إلى جانب الميري يعود في مثل هذه الأراضي لجهة الوقف"، نجد أن المشرع العثماني قد توسع وشمل كافة المستحقات التي تفرض على الأراضي الأميرية وخصصها لجهة الوقف، ونفصلها ونبين مقدارها كما يلي:

أولاً: ضريبة العشر: وهي الضريبة المقدرة بنسبة 10% من ناتج الحاصلات الزراعية للأراضي الأميرية (السفاريني، 1994، ص 2)، وهي مربوطة بناتج الأرض الأميرية، ويتغير مقدار العشر بتغير الناتج من الحاصلات، وبقيت على هذا الحال إلى أن أصدر مجلس الشورى العثماني بتاريخ 20 شباط سنة 1304 هجري، قرار رقم 1472 تم بموجبه إلغاء ضريبة العشر، واستبدالها بضريبة تسمى الويركو التي تعني ضريبة بمقدار العشر تكون ثابتة تستحق على الأرض الأميرية أو الأميرية الموقوفة سواء استغلت الأرض أو لم تستغل، (المر، 1923، ص 201).

وأرى في استبدال ضريبة العشر بالويركو، وتثبيتها على الأرض الأميرية سواء أنتجت الأرض حاصلات زراعية أم لا، أنه في صالح جهة الوقف في ثبات هذا الحق لها، وعدم ارتباطه بنتاج المحصول الزراعي.

وهذه الضرائب كانت تحصل بموجب قانون تحصيل الأموال الأميرية المؤرخ في 2 شعبان سنة 1327 على المباني والمنشئات والمزارع في الأراضي الأميرية، وحل محله في التطبيق قانون تحصيل الأموال الأميرية الأردني النافذ بالضفة رقم 6 لسنة 1952، الذي نظم مسألة الجباية على هذا النوع من الأراضي، وشكل لجنة مختصة بموجب المادة الرابعة تتكون من "لحاكم الإداري رئيساً ومن محاسب المقاطعة وأحد أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين عضوين"، وطبق هذا القانون أيضاً على جميع الأراضي الأميرية سواء داخل حدون البلديات والقرى أو خارجها، غير أنه في العام 1955 فقد تناقصت ضريبة العشر المفروضة على الأراضي الأميرية بموجب (قانون ضريبة الأراضي الأردني النافذ بالضفة الغربية حالياً رقم 30 لسنة 1955)، حيث نصت المادة 15 منه في البند 3 على حالات الإعفاء من الضريبة المفروضة على الأراضي الأميرية المستعملة لغايات زراعية على النحو التالية:

1- " الأراضي المغروسة موزاً لمدة سنة واحدة تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة غرسها".
2- "الأراضي المغروسة بأشجار الحمضيات لمدة خمس سنوات، تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة غرسها".
3- "الأراضي المغروسة بأشجار الزيتون والنخيل لمدة عشر سنوات، تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة غرسها".
4- "الأراضي المحتوية على الأشجار البرية القابلة للتطعيم لمدة خمس سنوات، تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة تطعيمها".
5- "الأراضي المغروسة بأشجار الكرمة والأشجار المثمرة غير التي تقدم ذكرها لمدة ست سنوات، تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة غرسها".
6- "البناء الصناعي لمدة سنتين، تبدأ من أول نيسان من السنة التي تلي سنة إكماله".

ونستنتج مما سبق، أن ضريبة العشر أو حسب المصطلح الذي استعمله قانون ضريبة الأراضي الأميرية رقم 6 لسنة 1962 "ضريبة الأرض الأميرية"، قد تقلصت وانحصرت في الأراضي الأميرية داخل حدود البلديات والمجالس المحلية التي تستخدم لغايات البناء والسكن والمشاريع التجارية والسكنية، فلا ضريبة على الأراضي الأميرية في القرى بمعظم استعمالاتها، وهو الأمر الذي انعكس سلباً على جهة الوقف. غير أن ذلك لا يعني أن حقة جهة الوقف المالي قد انقطع، بل أن أراضي وقف التخصيصات الكائنة داخل البلديات والمجالس الحلية تشكل نسبة كبيرة ويفرض عليها ضريبة

الأبنية والأملاك بموجب (قانون ضريبة الأبنية والأراضي رقم 11 لسنة 1954) والذي يفترض أن تكون لصالح جه الوقف، كما أن حقوقها لم تنحصر فقط بضريبة العشر بل هاك رسوم متعددة أخرى وبدل المحلولات الآتي توضيحها.

كما نستنتج أن ما تم توضيحه بخصوص تحصيل ضريبة الأراضي الأميرية لصالح جهة الوقف، الذي انحصر على الأراضي الواقعة داخل حدود البلديات والمجالس المحلية يكون بالغالبية العظمى من حالاته في المناطق المصنفة (أ، ب) الخاضعة لإدارة السلطة الفلسطينية وفق اتفاقية أوسلو عام 1993 بينما المناطق المصنفة ج في المناطق بمعظمها بين المدن والقرى الخاضعة لسيطرة الاحتلال، فهي معفية بموجب قانون ضريبة الأراضي الأردني لسنة 1955 السابق توضيحه.

ثانياً: الرسوم المفروضة على الأراضي الأميرية: وهي الرسوم المفروضة بموجب قوانين وأنظمة رسوم الأراضي لقاء المعاملات الجارية عليها كالفراغ والقسمة ونقل الإرث والرهن وغيرها من المعاملات المذكورة حصراً، ومحددة نسبياً بموجب التشريع النافذ الذي ينظم هذه الرسوم وهو (القرار بقانون بشأن رسوم تسجيل وانتقال الأراضي رقم 2 لسنة 2012) المطبق على الأراضي الواقعة في مناطق (أ+ ب)، بينما في المناطق المصنفة (ج) التي تشكل نسبة تقريبا 62% من مساحة الضفة الغربية (أسعد، 2020، ص 98) فإن الرسوم مختلفة وتجبى بموجب الأمر العسكري (رقم 9 لسنة 1980)، ومعظمها أضعاف مضاعفة عما هو معول به في دوائر سلطة الأراضي، ومهما أختلف الأمر نظراً للوضع الراهن فإن هذه الرسوم هي حقوق مالية مخصصة لجهة الوقف في أراضي التخصيصات، وهذه الرسوم سواء التي تجبيها سلطة الأراضي الفلسطينية أو دائرة الأراضي التابعة للاحتلال لقاء المعاملات الجارية على الأرض الأميرية تشكل مبالغ طائلة، وتستحق لجهة الوقف إما جميعها أو بالقدر الموقف من الأرض كنصفها أو ثلثها كما بينا سابقاً، ونبين في الجدول التالي مقدار أهم الرسوم المفروضة على الأراضي الأميرية التي تعود لجهة الوقف:

المعالة	الرسم بموجب القرار بقانون رقم 12 لسنة 2012 في مناطق (أ+ ب)	الرسم بموجب الأمر العسكري رقم 9 لسنة 1980 في مناطق (ج)
الفراغ	(2%) من المشتري و(1%) من البائع من بدل البيع. (1%) من بدل البيع إذا جرى البيع بين الأصول والفروع حتى الدرجة الأولى أو بين الزوجين أو بين الإخوة والأخوات. بحد ادنى 50 دينار	5% من بدل الفراغ
المبادلة	(1%) من قيمة المالين المتبادلين بحد أدني 50 دينار	5% من مجموع البدلين
الانتقال بالإرث	(1%) من قيمة المال المنتقل إذا تم تسجيل الانتقال خلال سنة من تاريخ وفاة المورث. ب. (2%) من قيمة المال المنتقل إذا تم تسجيل الانتقال بعد مرور السنة بحد ادنى 50 دينار	3% من قيمة المال
التخارج	(1%) من قيمة الحصص المتخارج عنها عند تسجيل حجة التخارج في دائرة تسجيل الأراضي.	4% من قيمة الحصص
الإفراز الجمع	1% من قيمة كل قطعة مفرزة من القطع الأصلية عندما لا يحصل أي شريك بعد الإفراز على أية زيادة في حصصه الأصلية. ب. في حال حصول أي شريك على زيادة في قيمة حصته الأصلية يستوفى رسم إضافي قيمته (5%) من القيمة المقدرة لتلك الزيادة.	مماثل
حق القرار بحكم المحكمة	(3%) من قيمة المال الجاري تسجيله، بحد أدني 10 دنانير	4% من قيمة المال الجاري تسجيله
التسجيل الجديد	(2%) من قيمة المال الجاري تسجيله، على أن يعفى من رسوم التسوية المستحقة لاحقاً وفقاً لأحكام قانون تسوية الأراضي والمياه والأنظمة الصادرة بمقتضاه، بحد أدني 10 دنانير	4%
التأمين	(1%) من مقدار الدين بحد ادنى 50 دينار	مماثل دون حد أدنى
تحويل التأمين	واحد بالألف من مقدار الدين المحول بحد أدنى 10 دنانير	1% من قيمة التأمين المحول

المعالة	الرسم بموجب القرار بقانون رقم 12 لسنة 2012 في مناطق (أ+ ب)	الرسم بموجب الأمر العسكري رقم 9 لسنة 1980 في مناطق (ج)
تنفيذ الدين المؤمن	(1%) من قيمة الدين يدفع علاوة على الرسم الواجب استيفاؤه بعد ذلك عند تسجيل البيع على ألا يزيد رسم التنفيذ على 500 دينار.	5% من قيمة الدين
التجزئة	(1%) من قيمة المال الجاري عليه التجزئة.	مماثل
تصحيح التسجيل	(1%) من قيمة الأرض	ماثل

وبالتمعن بهذا بالجدول، نجد أن لجهة الوقف قد يكون لها إيراد مالي كبير، خاصة وأن معظم أراضي محافظة رام الله والبيرة وقراها سواء داخل البلديات أو خارجها، تندرج تحت مسمى وقف التخصيصات بنسب معينة سواء ثلث القطعة أو نصفها أو ثلثيها موقوف لصالح الصخرة المشرفة، وهذا يعني أن للصخرة المشرفة مثلاً وارد مالي يجب أن يقتطع من هذه المعاملات بنسبة الوقف المخصص للصخرة المشرفة، ناهيك أن أسعار الأراضي المخمنة في محافظة رام الله مرتفع عن بقية المحافظات، إضافة إلى ضريبة الأملاك المفروضة عليها كما وضحنا بموجب قانون رقم 11 لسنة 1954.

ثالثاً: بدل المحلولات: تعني المحلولات الأراضي الأميرية التي يصادر حق التصرف بها من الفرد لأسباب معينة واردة في قانون الأراضي العثماني، وهي إذا ترك المتصرف الأرض الأميرية ثلاث سنوات بلا زراعة ودون عذر مقبول، المادة 68، وفاة المتصرف بلا ورثة، المادة 60، أو بورثة غائبين، المادة 75، عدم تعشيب الأرض مدة ثلاث سنين، المادة 85. وحال تحقق إحدى هذه الحالات تصبح الأرض الأميرية محلولة من حق التصرف بها، وبمعنى آخر مستحقة للدولة، وبوجب قانون الأراضي العثماني بموجب المادة 68 على مدير الأراضي أن يقوم بتفويض هذه الأرض للغير بطريق المزاد، والبدل المدفوع هذا هو بدل المحلولات الذي يستحق لجهة الوقف إن كانت الأرض موقوفة وقف تخصيصات.

الفرع الثاني: آلية تحصيل حقوق جهة الوقف

الضرائب والرسوم والبدلات السابق تفصيلها، تفرض على الأرض الأميرية ذاتها سواء كانت موقفة أم لا، وإن كانت موقوفة فهذه العوائد تكون لجهة الوقف إما جميعها أو حسب نسبة الوقف الوارد على الأرض، فيمكن أن يكون على جزء منها كالنصف أو الثلثين وهكذا، كما بينا سابقاً.

وبالرجوع إلى آلية التحصيل المتبعة منذ حقبة الحكم العثماني، كانت دوائر الجباية هي المختصة بعملية التحصيل، وتقتطع نسبة جهة الوقف منها كوقف الصخرة المشرفة مثلاً، وتخصصه لها (دمبر، 1992، ص 87)، هذا أيضاً ما كان متبعاً إبان الانتداب البريطاني، فقد تم الاتفاق بين المجلس الإسلامي وسلطة الانتداب البريطاني حول من يجمع الضرائب عن الأراضي المصنفة وقف تخصيصات، وتم الاتفاق عام 1932 بأن تتولى سلطات الانتداب تحصيل الضريبة من متصرفي هذه الأراضي، ودفع جزء منها إلى دائرة الأوقاف، بينما يذهب الباقي لخزينة الدولة. وقد استمر هذا الأمر معمولا به طيلة أيام الانتداب البريطاني، وكذلك أيام الحقبة الأردنية حتى عام 1967 (يوسف، 2010، ص 104).

أما بعد العام 1967 وبعيد احتلال الضفة الغربية من قبل الاحتلال الإسرائيلي، أصدر الحاكم العسكري آنذاك الأمر العسكري بشأن تعديل قانون تحصيل الأموال الأميرية رقم (113 لسنة 1967)، الذي أعطى نفسه صلاحية تحصيل الأموال المفروضة على الأراضي بموجب قانون تحصيل الأموال الأميرية الأردني، وسرعان ما أصدر الأمر العسكري المعدل (رقم 135 لسنة 1967)، الذي عين بموجبه شخص بمسمى المسؤول عن تحصيل الأموال الأميرية، وما زال هذا الأمر هو النافذ حالياً في المناطق المصنفة (ج)، مع ضرورة الإشارة والتأكيد أن مخصصات جهة الوقف لم تعط لجهة الوقف؛ بل تذهب لخزينة الاحتلال شأنها شأن أي أموال يحصلها الاحتلال من المواطنين الفلسطينيين (Fayyad & Sinnawi, 2023).

أما في عهد السلطة الفلسطينية في المناطق المصنفة (أ +ب) فتحصل تلك الأموال بواسطة دوائر تسجيل الأراضي بالنسبة للأراضي الخاضعة للتسجيل العقاري، ودوائر ضريبة الأملاك بالنسبة للأراضي غير المسجلة، وأيضاً المسجلة داخل حدود البلديات فيما يخص ضريبة الأملاك المفروضة بموجب (قانون رقم 11 لسنة 1954).

ونشير إلى مسألة هامة في الوقاع العملي أن دوائر تسجيل الأراضي أو دوائر الأملاك لا تحول الجزء المخصص لجهة الوقف بسبب اندثار هذه الجهة منذ زمن بعيد أو عدم معرفة ما إذا كانت جهة الوقف لا زالت قائمة أم لا، كما أن جهات الوقف الموجودة حالياً وأهمها وقف الصخرة المشرفة لم يحول له مستحقاته منذ زمن بعيد (الدراويش، 2019، ص 308)، ولعل السبب برأينا يعود إلى أن كثير من هذه الأراضي واقع بالمناطق المصنفة (ج) والرسوم والمستحقات الخاصة بها تحصل من قبل سلطة الاحتلال التي تحولها لخزينته، وكذلك يعود لسبب إداري وتنظيمي، وهو عدم مطالبة جهة الوقف بحقوقها إضافة الى الضائقة المالية المعروفة التي تعاني منها خزينة الحكومة الفلسطينية.

الخاتمة

وخير العمل ما حسن آخره، وعملا بالقاعدة الفقهية القائلة "ما لا يدرك كله لا يترك جله". لم أكن أبغى من خلال هذه الدراسة أن أخرج ببحث كامل وشامل لكل ما يدور حول الموضوع لأسباب عدة، منها غزارة التشريعات الناظمة لقطاع الأراضي وازدواجيتها من حيث التسجيل العقاري، ومن حيث إدارتها بين السلطة الفلسطينية، والاحتلال الإسرائيلي وغياب الإحصائيات الدقيقة التي تحصر أراضي وقف التخصيصات وجهات الوقف فيها، لكن حاولت بقدر المستطاع ورغم خلو الموضوع من دراسات متخصصة، أن أخوض البحث حتى بينت الطبيعة القانونية لأراضي وقف التخصيصات وأصولها وآثار الوقف عليها وطبيعة حق جهة الوقف فيها، وقد توصلت لعدة نتائج وتوصيات نوجزها كما يلي:

أولاً: النتائج:

1- إن أراضي وقف التخصيصات الذي تم من السلاطين والأمراء العثمانيين أو غيرهم بالإذن السلطاني، تعتبر من قبيل الأوقاف غير الصحيحة، وهي الصورة الثانية للأراضي الأميرية الصرفة، وتعود بأصولها إلى قانون الأراضي العثماني.

2- ورود وقف التخصيصات على الأرض لا يخرجها من صفتها الأميرية، ولا يؤثر على المراكز القانونية لأصحاب الحقوق العينية فيها؛ فتبقى رقبتها للدولة والتصرف للفرد، لكنها تكون مثقلة بحق مالي شخصي يأخذ صفة الامتياز يتمثل بالرسوم والضرائب والبدلات الأخرى المفروضة على الأرض الأميرية التي تجبيها دوائر الأراضي ودوائر الضرائب لصالح جهة الوقف.

3- أراضي وقف التخصيصات لا تزال تشكل أحد أهم الشوائب في النظام القانوني للأراضي بالضفة الغربية، فرغم اندثار الكثير من جهات الوقف في وقف التخصيصات تبقى الأرض محافظة على هذه الصفة، الأمر الذي ينعكس سلباً على حقوق المتصرف بها رغم بقائها في وعاء الأرض الأميرية، فلا تتحول هذه الأراضي إلى ملك حال دخولها حدود البلديات فيبقى المتصرف غير مالك لها وليس كما هو الحال بالأرض الأميرية الصرفة التي يتحول بها المتصرف لمالك، كما لا تتحول إلى أوقاف صحيحة بأي حالة من الأحوال.

4- كما لا تزال أراضي وقف التخصيصات تشكل إحدى المعاضل القانونية التي تواجه المحاكم الفلسطينية خاصة إذا كانت الأرض جزء منها موقوف، ودخلت حدود البلدية، فالجزء غير الموقوف يتحول لملك، بينما الموقوف يبقى محافظ على صفته الأميرية، وبالتالي إذا باع المتصرف هذه الأرض وأراد أحد أصحاب الشفعة والأولوية أن يطبلها فلم يعرف بعد إن كانت الدعوى شفعة أم أولوية، لأن الأرض أصبحت مزج بين الملك والأميرية الموقوفة وقف تخصيصات، ولا يمكن تجزئة الشفعة بالشق المملوك كما لا يمكن تجزئة الأولوية بالشق الأميري، فالطلب يجب أن يكون على كامل الأرض وفق مجلة الأحكام العدلية وقانون الأراضي.

5- إن الإعفاءات الواردة بموجب قانون ضريبة الأراضي الأردني رقم 30 لسنة 1955، شكلت انخفاضا ملموسا على الضرائب المفروضة على الأراضي الأميرية، وأصبحت الأراضي التي تخضع له فقط الأميرية الكائنة داخل البلديات والمجالس المحلية، مما شكل انخفاضا كبيرا جدا لمستحقات جهة الوقف فيما يخص ضريبة العشر، فلا ضريبة على أراضي وقف التخصيصات خارج حدود البلديات والمجالس المحلية، مما يكون بقاء الوقف عليها دون أي جدوى لجهة الوقف، مما يوجب إلغائه.

ثانياً: التوصيات:

1- نوصي المشرع الفلسطيني أن يسرّع وتيرة إصلاح المنظومة التشريعية الناظمة للأراضي، فلم يعد أدني شك أن أراضي وقف التخصيصات لم يعد لها أي أهمية، بل أن بقائها يشكل عقبة حقيقية أمام الوصول إلى حوكمة حقيقية لقطاع الأراضي، فلم يعد مقبولاً تحت أي منطق أن تكون الأرض داخل حدود البلدية وتبقى أميرية بسبب أن وقف وارد على رسومها وأعشارها لجهة لم تعد موجودة ومندثرة، لهذا نقترح على المشرع الفلسطيني أن يصدر نصاً قانونياً يلغي معه القرار التفسيري رقم 11 لسنة 1953 الذي اعتبر أراضي وقف التخصيصات حين دخولها لحدود البلديات تبقى محافظة على صفتها ولا تتحول إلى ملك، وعليه نقترح أن يصدر النص التالي " أينما وردت أراضي وقف التخصيصات صراحة أو ضمناً بموجب أي تشريع آخر تعد ملغية، وتعتبر على أنها أميرية صرفة" هذا لحين إصدار قانون عقاري حديث أسوة بالمملكة الأردنية الهاشمية التي الغت أسطورة الأراضي الأميرية بموجب قانون الملكية العقارية الأردني لسنة 2019.

2- ومع عدم إغفال التوصية الأولى نوصي وزارة المالية الفلسطينية بتوضيح آلية جباية ضريبة المباني والأملاك على أراضي وقف التخصيصات، فلم يعد مقبولا أن أرض وقف التخصيصات الكائنة داخل حدود البلدية يجبى عليها ضريبة أملاك بنسبة 17% من قيمة إيجارها السنوي، بينما هي محددة في قانون الأراضي العثماني بنسبة العشر.

3- نوصي الجهات الرسمية المسؤولة خاصة دوائر الأراضي ودوائر ضريبة الأملاك ووزارة الأوقاف، العمل الجاد على إحصاء هذه الأراضي والخروج بإحصائية دقيقة تشمل جهات الوقف المندثرة والقائمة تشكل قاعدة ينطلق منها لأجل تصويب وضعها القانوني.

المصادروالمراجع

التكروري، ع. والسويطي، أ. (2019). *مصادر الحق الشخصي*. (ط2). الخليل: دار الكتب الجامعية.

الفار، ع. (2015). *المدخل لدراسة القانون، نظرية الحق والقانون*. (ط2). عمان: دار الثقافة للنشر والتوزيع.

حيدر، ش. (1947). *أحكام الأراضي والأموال غير المنقولة*. بغداد.

حيدر، ع. (1950). *ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف*. ج1، ترجمة أكرم عبد الجبار ومحمد العمر. بغداد: مطبعة بغداد.

دواس، أ. (2013). *قانون الأراضي*. رام الله: منشورات معهد القضاء الفلسطيني.

أبو بكر، أ. (1999). *أحكام الأوقاف*. (ط 1). بيروت: دار الكتب العلمية.

ازريق، م. (2013). *أوقاف لواء نابلس من عام 1826 – 1918*. رسالة ماجستير، جامعة النجاح، نابلس.

أسعد، أ. (2020). *السيطرة الإسرائيلية على الأراضي الفلسطينية والسورية المحتلة سنة 1967*. رام الله: مؤسسة الدراسات الفلسطينية.

أمر بشأن تعديل قانون تحصيل الأموال الأميرية (منطقة الضفة الغربية) (تعديل رقم 1) (رقم 135) لسنة 1967، المنشور في العدد 8 من المناشير والأوامر بتاريخ 1967/12/10، ص287.

حسين، أ. (1986). *أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية*. بيروت: الدار الجامعية للطباعة والنشر.

الدراويش، ح. (2019). *حقوق الشرعية والقانونية للأوقاف المقدسية*. القدس: للهيئة الإسلامية العليا بالقدس.

دمبر، م. (1992). *سياسة إسرائيل تجاه الأوقاف الإسلامية في فلسطين 1948 – 1988*. بيروت: مؤسسة الدراسات الفلسطينية.

زكارنة، م. (2016). *الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية، رسالة ماجستير*، جامعة النجاح، نابلس.

السفاريني، ع. (1994). مسألة الأرض في المفاوضات حقوق ملكية الأراضي الأميرية في فلسطين. *مجلة الدراسات الفلسطينية*، 5(17)، 1-11.

سلامة، ي. (2021) فلسطين أرض وقف إسلامي، *مجلة كلية الدارسات الإسلامية والعربية للبنات بدمنهور*، 3(6)، 792- 863.

شجاعية، أ. (2013). *أحكام الأراضي الأميرية*. رسالة ماجستير، جامعة القدس، القدس.

الصلاحات، س. (2011). *الأوقاف الإسلامية في فلسطين ودورها في مواجهة الاحتلال الإسرائيلي*. بيروت: مركز الزيتونة للدراسات.

العبيدي، هـ. (1999). *الحقوق العينية الأصلية والتبعية*. (ط1). عمان: دار الثقافة للنشر والتوزيع.

عجوة، س. (2011). *آلية انتقال الملكية في الأراضي غير المسجلة في فلسطين*. رسالة ماجستير، جامعة النجاح، نابلس.

عرقاوي، ر. (2023). *القيود القانونية الواردة على حق الملكية العقارية في إطار التشريعات السارية بالضفة الغربية*. رسالة ماجستير، جامعة بيرزيت، فلسطين.

عمر، ل. (2002). *الأوقاف الإسلامية في الضفة الغربية*. رام الله: منشورات الهيئة المستقلة لحقوق الإنسان.

عيسه، ح. (2019). *الحقوق العينية الأصلية وف مجلة الأحكام العدلية والتشريعات النافذة في فلسطين*. (ط 1). را الله: مطبعة حنين.

عيسه، ح. (2024). مجموعة التشريعات الناظمة لقطاع الأراضي في فلسطين. فلسطين: منشورات هيئة تسوية الأراضي والمياه.

عيسه، ح. (2024). *ملكية الأراضي في إطار التشريعات النافذة بالضفة الغربية*. (ط2). فلسطين: دار الشامل للنشر والتوزيع.

قانون الأراضي العثماني لسنة 1858، المنشور في مجموعة عارف رمضان، العدد 0، ص 7.

قانون الأوقاف الخيرية، باب 14، سنة 1924، المنشور بمجموعة درايتون العدد 14، بتاريخ 1937/1/22، ص 125.

قانون التصرف بالأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953، المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1135، بتاريخ 1953/3/1، ص577.

قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005، المنشور بجريدة الوقائع الفلسطينية، العدد 63، بتاريخ 2006/4/27، ص 46.

قانون العدل لقانون الأوقاف والشؤون الإسلامية الأردني النافذ بالضفة الغربية رقم 73 لسنة 1966، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1945، بتاريخ 1966/9/1، ص 1691.

قانون العدل والإنصاف العثماني لسنة 1912، المنشور في مجموعة عارف رمضان، العدد 0، ص 332.

القانون المعدل لأحكام الأموال غير المنقولة رقم 4 لسنة 1991، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 3747، بتاريخ 1991/3/16.

قانون انتقالات الأموال غير المنقولة لسنة 1331 هـ، المنشور في العدد 0 من مجموعة عارف رمضان (الحكم العثماني)، بتاريخ 1925/6/1، ص 121.

قانون تحصيل الأموال الأميرية رقم 6 لسنة 1952، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1100، بتاريخ 1952/2/15، ص 84.

قانون تحويل الأراضي الأميرية إلى ملك رقم 41 لسنة 1953، المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1134، بتاريخ 1953/2/12، ص 559.

قانون تحويل الأراضي من ميري إلى ملك، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 1134، بتاريخ 1953/2/16، ص 559.

قانون ضريبة الأبنية والأراضي رقم 11 لسنة 1954، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1177، بتاريخ 1954/4/3، ص 246.

قانون ضريبة الأراضي رقم 30 لسنة 1955، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1226، بتاريخ 1955/5/16، ص 480.

قانون مؤقت معدّل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم 9 لسنة 1967، المنشور بالجريدة الرسمية الأردنية، العدد 1978، بتاريخ 1967/1/16، ص 95.

قرار بقانون رقم (2) لسنة 2012م بشأن رسوم تسجيل وانتقال الأراضي، المنشور بجريدة الوقائع، العدد 0 بتاريخ 2012/1/3، ص 4.

قرار محكمة استئناف رام الله بصفتها الحقوقية رقم (143 / 1995). تاريخ 1995/11/7. منشورات المقتفي.

قرار محكمة التمييز الأردنية بصفتها الحقوقية رقم (1966/312). تاريخ 1966/2/8. منشورات قسطاس.
قرار محكمة النقض الفلسطينية بصفتها الحقوقية رقم (2016/1543). تاريخ 2020/4/28. منشورات المقتفي.
المر، د. (1923). *أحكام الأراضي المتبعة في البلاد العربية المنفصلة عن السلطنة العثمانية*. فلسطين: مطبعة بيت المقدس.
يوسف، ح. (2010). *الوقف الإسلامي في فلسطين منذ أواخر العهد العثماني حتى يومنا هذا*. ج1. رام الله: وزارة الإعلام الفلسطينية.

REFERENCES

Abubakar, A. (1999). *Provisions of endowments* (1st ed.). House of Scientific Books.

Afar, P. (2015). *Introduction to the study of law: The theory of right and law* (2nd ed.). House of Culture for Publishing and Distribution.

Ajwa, S. (2011). *The mechanism of transfer of ownership in unregistered lands in Palestine* (Master's thesis). An-Najah National University.

Al-Darwish, H. (2019). *The legal status and rights of the holy endowments*. The Supreme Islamic Authority in Jerusalem.

Almurr, D. (1923). *The provisions of territories followed in the Arab countries separated from the Ottoman Sultanate*. Jerusalem Press.

Al-Obeidi, H. (1999). *Right in rem* (1st ed.). House of Culture for Publishing and Distribution.

Al-Takruri, P., & Al-Suwaiti, A. (2019). *Sources of personal rights* (2nd ed.). University Book House.

Arqawi, R. (2023). *Legal restrictions on the right of real property under the legislation in force in the West Bank* (Master's thesis). Birzeit University.

Asad, A. (2020). *The Israeli occupation of the Palestinian and Syrian territories occupied in 1967*. Institute for Palestine Studies.

Ayaseh, H. (2019). *Right in rem in judicial rulings and legislation in force in Palestine* (1st ed.). Haneen Press.

Ayaseh, H. (2023). *Collection of land legislation in Palestine*. Land and Water Settlement Authority.

Ayaseh, H. (2024a). *Collection of legislation governing the land sector in Palestine*. Land and Water Settlement Authority.

Ayaseh, H. (2024b). *Land ownership within the framework of the legislation in force in the West Bank* (2nd ed.). Al-Shamil Publishing and Distribution House.

Damper, M. (1992). *Israel's policy towards Islamic endowments in Palestine, 1948–1988*. Institute for Palestine Studies.

Dawes, A. (2013). *Land law*. Palestinian Judicial Institute.

Eghbariah, R. (2024). Toward Nakba as a legal concept. *Columbia Law Review, 124*(4). https://columbialawreview.org/content/toward-nakba-as-a-legal-concept

Ezraiq, M. (2013). *Waqf of the Nablus brigade (1826–1918)* (Master's thesis). An-Najah National University.

Fayyad, M., & Al-Sinnawi, A. (2023). Challenges of sporadic land registration in Palestine. *International Journal of Law and Psychiatry, 131*. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837723001898

Goadby, F., & Doukhan, M. (1953). *The land law of Palestine*. Shoshany's Printing Co.

Haider, A. (1950). *The order of classifications in the provisions of waqf* (Vol. 1; A. Abdul-Jabbar & M. Al-Umar, Trans.). Baghdad Press.

Haider, S. (1947). *Provisions of land and immovable property*. Baghdad Press.

Hussein, A. (1986). *The provisions of wills and endowments in Islamic law*. University Printing and Publishing House.

Joseph, H. (2010). *The Islamic waqf in Palestine: From the late Ottoman era to the present day* (Vol. 1). Palestinian Ministry of Information.

Kohlbry, P. (2022). Selling rural Palestine: Land devaluation, ethical investment, and the limits of human rights. *Behavioral Sciences & the Law, 55*(3). https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/anti.12912

Omar, L. (2002). *Islamic endowments in the West Bank*. Independent Commission for Human Rights.

Safarini, P. (1994). The land issue in negotiations: Property rights of princely lands in Palestine. *Journal of Palestinian Studies, 5*(17), 1–11.

Salah, S. (2011). *Islamic endowments in Palestine and their role in confronting the Israeli occupation*. Zaytuna Center for Studies.

Salama, Y. (2021). Palestine as Islamic waqf land. *Journal of the College of Islamic and Arabic Studies for Girls in Damanhur, 3*(6), 792–863.

Shujaeya, A. (2013). *Provisions of princely lands* (Master's thesis). Al-Quds University.

Zakarneh, M. (2016). *Preferential debts in Palestinian legislation* (Master's thesis). An-Najah National University.