بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية

المؤتمر العلميّ العالميّ الخامس

الوقف الإسلاميّ : التَّحديات واستشراف المستقبل

تحت شعار

الوقف... صدقة جارية ... ونماء.... لا يتوقَّف

رؤى حول التشريعات الوقفية

إعداد: أ.د. حاج آدم حسن الطاهر

الزمان : الثُّلاثاء والأربعاء 17-18 شوال 1438هـ * 11-12 يوليو 2017م

المكان : قاعة المؤتمرات بوزارة التعليم العالي والبحث العلمي

السُّودان – الخرطوم

web: www.quran-unv.edu.sd
E-mail: quranun@gmail.com

مستخلـــــص

هـذه الورقة البحثية هى تناول للتشريعات التي تحكم الأوقاف الإسلامية وكذلك الأوقاف غير الإسلامية .

مع التركيز على الأوقـــاف الإسلامية و قد أتضـــح أن هناك تشـــريعات تتعلـــق بالأوقـــاف منها أحكام الشريعة الإسلامية التي حضـــت و حثت على فعـــل الخيرات وفى ذلك فليتنافس المتنافسون – وكذلك الإشـــارات التي وردت في دستور جمهـــورية السودان الانتقالي 2005 و القـــوانين ذات الأحكام العامة بالأوقاف و تلك الخاصة بها و كذلك لوائح تنظيم الأوقـــاف الإســـلامية و غير الإســـلامية .

وتوصل البحث الى ضرورة تجميع تلك التشريعات و العناية بالأوقاف في الداخل و الخارج و بينت الورقة أن الوقف لا يشترط أن يكون عقاراً بل هناك مجالات و آفاق أخرى كثيرة مستطاعه .

مقدمة

هذه ورقة عن التشريعات التي تتعلق بالأوقاف و إبداء ملاحظات و مقترحات ورؤى حولها لعلها تعين في إصلاح الأوقاف و تنميتها و النهوض بها إذ أن الأوقاف في السودان ليست بسيطة في الداخل و الخارج .

وحتى نصل لتلك الغاية لابد من استعراض تلك التشريعات كما يلي :-

دستور جمهورية السودان الانتقالي 2005

جاء في هذا الدستور ان الشريعة الإسلامية و الإجماع مصدراً للتشريعات التي تسن على المستوى القومي وتطبق في ولايات السودان .

ونصت المادة 6 من الدستور

أن تحترم الدولة الحقوق الدينية منها :-

العبادة و التجمـــع وفقاً لشعـــائر أى دين أو معتقد و إنشـــاء أماكـن لتلك الأغـراض و المحافظة عليها و إنشاء وصون المؤسسات الخيرية و الإنسانية المناسبة .

و غير ذلك من الموجهات العامة الواردة في الدستور .

وحدد الدستور مستويات ثلاث للحكم هي: القومي – الولائي المحلى و نص على الروابط بين هذه المستويات و أن لا يتغول أى منها على صلاحيات و وظائف المستويات الأخرى .

و جاء في الجدول (ب) الخاص باختصاصات الولايات التنفيذية و التشريعية الحصرية لكل ولاية منها :-

تنظيم المسائل الدينية .

الأعمال الخيرية و الهبات .

السجلات و الآثار القديمة ...الخ .

واضح أن هناك أشارات للأوقاف على الرغم من عدم النص عليها صراحة في المسائل الاتحادية القومية و الولائية .

المطلوب النص في الدستور القادم بطريقة واضحـــة على الأوقـاف في المستويين القومية و الولائية و ربما المحلية .

قانون المعاملات المدنية 1984

جاء في قانون المعاملات لسنة 1984 حول

الوقـــف ما يلى

الأحكام التى تسرى على الوقف

المادة 708- تسرى بشأن الوقف أحكام القوانين الخاصة بالوقف مع مراعاة المبادئ المنصوص عليها فى هذا القانون .

تعريف الوقف

المادة 709- (1) الوقف حبس عين المال المملوك عن التصرف وتخصيص منافعة للبر ولو مالاً يكون ثلاثة أنواع على النحو الآتى :ـ

وقفاً خيرياً إذا خصصت منافعه لجهة بر إبتداءً ،

وقفاً ذُريا إذا خصصت منافعه الى شخص أو أشخاص معينين وذرياتهم من بعدهم ثم الى جهة من جهات البر عند انقراض الموقوف عليهم ،

وقفاً مشتركاً إذا خصصت الغلة الى الذرية وجهة البر معا ،

(2) يجب فى جميع الأحوال أن ينتهى الوقف الى جهة بر لا تنقطع .

شخصية الوقف وذمته المالية

المادة 710- (1) للوقف شخصية اعتبارية يكسبها من سند إنشائه .

(2) للوقف ذمة مالية متميزة تسأل عن ديونه التى أنفقت على مصارفه طبقا لشروط الواقف .

حق التغيير والتبديل

711- إذا أعطى الواقف حين إنشاء الوقف لنفسه أو لغيره حق التغيير والتبديل والإعطاء والحرمان والزيادة والنقصان والبدل والإستبدال[1] جاز له أو لذلك الغير استعمال هذا الحق على الوجه المبين فى الإشهاد على الوقف أو تغيير مصارفه وشروطه .

712- يتم الوقف أو التغيير فى مصارفه وشروطه بإشهاد رسمي لدى المحكمة المختصة وفقاً للأحكام الشرعية .

تسجيل وقف العقار

713- يلزم تطبيقا لأحكام القانون التسجيل فى الجهة التى تحددها القوانين الخاصة بذلك إذا كان الموقوف عقاراً .

تغيير ناظر الوقف

714- للواقف تغيير ناظر الوقف ولو لم يشرط لنفسه ذلك حين الوقف .

رفض سماع الإشهاد وبطلان الشرط غير الصحيح

715 -(1) يرفض سماع الإشهاد إذا اشتمل على تصرف ممنوع أو باطل أو إذا ظهر ان الواقف فاقد الأهلية .

(2) إذا اقترن الوقف بشرط غير صحيح صح الوقف وبطل الشرط .

وقف المسجد

716- لا يجوز التغيير فى وقف المسجد ولا فيما وقف عليه .

الشرط غير المعتبر

717- كل شرط مخالف لحكم الشرع أو يوجب تعطيلا لمصلحة الوقف أو تفويتاً لمصلحة الموقوف عليهم فهو غير معتبر .

فهم شروط الوقف وتفسيرها

718-(1) شرط الواقف كنص الشارع فى الفهم والدلالة .

(2) للمحكمة عند الاقتضاء تفسير شروط الواقف بما يتفق مع مدلولها .

ما يجوز وقفه

719-(1) يجوز وقف العقار والمنقول والمتعارف على وقفه .

---

[1]- هذه مايعرف بالشروط العشرة فيها ، يضاف عليها الإدخال والإخراج .

(2) يجب أن يكون القدر الموقوف فى العقار مفرزاً مستقلاً بذاته لا شائعاً إذا كان مسجداً أو مقبرة .

(3) إذا كان القدر الموقوف فى العقار غير مسجد أو مقبرة أو منقول فيصبح وقفه شائعاً .

ما يترتب على تمام الوقف

720- بعد إتمام الوقف لا يوهب الموقوف ولا يورث ولا يوصى به ولا يرهن ويخرج عن ملك الواقف ولا يملك للغير .

صحة استبدال الموقوف

721- يجوز استبدال العقار الموقوف عند وجود المسوغ الشرعى بإذن المحكمة ، واما الموقوف المنقول فيخضع لاحكامه الخاصة فى الوقف .

شروط صحة الوقف وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق

722- تسرى على شروط صحة الوقف وشروط الواقف وقواعد الاستحقاق أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الخاصة بالوقف .

قسمة الوقف

723-(1) لا تجوز قسمة الوقف قسمة تمليك بين الموقوف عليهم ويجوز فيه التهايؤ بالتراضى .

(2) إذا كان الموقوف حصة شائعة مشتركة بين الوقف ومالك آخر أو مشتركة بين وقفين جازت القسمة بين الوقف والشريك المالك او بين الوقفين بإذن المحكمة المختصة .

ممثل الوقف

724- يكون للوقف من يمثله أمام الجهات المختلفة ويتولى أدارته والإشراف على موارده ومصارفه طبقا لشروط الواقف وأحكام القانون الخاص بذلك .

الإشراف على الوقف

725- مع مراعاة شروط الواقف تتولى هيئة الأوقاف الإسلامية الإشراف على الوقف وتتولى إدارته واستغلاله وإنفاق غلته على الجهات التى حددها الواقف .

عزل ناظر الوقف

726- يجوز للمحكمة بناء على طلب أصحاب الشأن عزل ناظر الوقف أو المشرف على الوقف ولو كان هو الواقف أو منصوبة إذا ثبتت خيانته أو قيام مانع شرعى من توليته ولها ان تضم إليه غيره إذا كان عاجزا عن القيام بمهمته بانفراده أما إذا كان المتولى أو المشرف منصوبا من قبل المحكمة فلها أن تعزله إذا رأت ما يدعو الى ذلك ولها ان تقيم غيره موقتا الى أن يفصل فى أمر العزل نهائياً .

ملحوظة :ـ

هذه أحكام الوقف كما وردت في قانون المعاملات المدنية في المواد حتى المادة 726 غير أن هناك مواد أخرى وردت في هذا القانون جاءت في المواد من 349 حتى 358 وهي تتعلق بإيجار الوقف وقد جاءت هذه الأحكام في باب بعض الإيجارات والتي تناولت إيجار الوقف – ولإكمال الفائدة ولجمع أحكام الموضوع رأينا إيرادها في هذا المحل فلا يتحير القارئ الكريم .

إيجار الوقف

سلطة إيجار الوقف

349-(1) لمن يتولى إدارة الوقف ولاية إيجاره .

(2) إذا كانت التولية على الوقف لاثنين فليس لأحدهما الإنفراد برأيه في الإجارة دون الآخر .

(3) إذا عين للوقف متولٍ ومشـــرف فلا يستقل المتولي بالإيجار دون رأي المشرف .

استئجار الوقف أو تأجيره بوساطة المتولي

350- (1) لا يجوز للمتولي أن يستأجر الوقف لنفسه ولو بأجر المثل إلا أن يتقبل الإجارة من المحكمة .

(2) يجوز للمتولي أن يؤجر من أصوله أو فروعه بأجرة تزيد عن أجر المثل بعد إذن المحكمة .

سلطة الموقوف عليه في الإيجار

351- ليس للموقوف عليه إيجار الوقف ولا قبض بدل إيجارة ولو انحصر فيه الاستحقاق ما لم يكن مولى من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة.

مدة إيجار الوقف

352- (1) يراعى شرط الوقف في إجارة الوقف فإن عين مدة للإيجار فلا تجوز مخالفتها .

(2) إذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف للمدة المعينة ولم يشترط للمتولي حق التأجير بما هو أنفع للوقف رفع الأمر إلى المحكمة لتأذن بالتأجير للمدة التي تراها أصلح للوقف .

(3) إذا لم يحدد الواقف المدة تؤجر العقارات لمدة سنة والأراضي لمدة ثلاث سنين على الأكثر إلا إذا اقتضت مصلحة الوقف غير ذلك وصدر به إذن من المحكمة .

(4) إذا عقدت الإجارة لمدة أطول ولو بعقود مترادفة انقضت إلى المدة المبينة في البند (3) .

(5) إذا كان الوقف بحاجة للتعمير وليس به ريع يعمر به جاز للمحكمة أن تأذن بإيجاره مدة تكفي لتعميره .

أجر المثل

353-(1) لا تصلح إجارة الوقف بأقل من أجر المثل إلا بغبن يسير ويلزم المستأجر بإتمام أجر المثل ودفع ما نقص منه عن المدة الماضية من العقد وله الخيار في فسخه أو القبول بأجر المثل عن المدة الباقية .

(2) يجري تقدير أجر المثل من قبل الخبراء في الوقت الذي أبرم فيه العقد ولا يعتد بالتغيير الطارئ أثناء المدة المعقود عليها .

زيادة الأجر لتحسن موقع العقار

354- إذا طرأ على موقع عقار الوقف تحسن في ذاته وأدى ذلك إلى زيادة الأجرة زيادة فاحشة وليس لما أنفقه المستأجر وما أحدثه من إصلاح وتعميردخل فيه ، يخير المستأجر بين الفسخ أو قبول أجر المثل الجديد من وقت التحسن سواء كان التحسن لحاجة من التعمير أو من حالات أخرى .

البناء أو الغرس

355-(1) إذا انقضت مدة الإجارة وكان المستأجر قد بنى أو غرس في العين الموقوفة من ماله لنفسه بإذن ممن له ولاية التأجير كان أولى من غيره بالإجارة لمدة مستقبلية بأجر المثل .

(2) إذا أبى المستأجر القبول بأجر المثل وكان هدم البناء أو قلع الشجر مضراً بالمأجور حق لجهة الوقف أن تتملك ما أقيم عليه بقيمته مستحق القلع ما لم يتفقا على أن يترك البناء أو الغراس إلى أن يسقط فيأخذ المستأجر ما بقي منه .

(3) يجوز للمتولي أن يؤجر العين الموقوفة مع البناء والغرس بإذن مالكها على أن يعطيه مقدار ما يصيب ملكه من بدل الإجارة .

البناء أو الغرس في العين الموقوفة دون إذن

356- إذا انتهت مدة الإجارة وكان للمستأجر بناء أو شجر أقامه بماله في العين الموقوفة دون إذن يؤمر بهدم ما بناه وقلع ما غرسه إن لم يكن في ذلك ضرر على الوقف ، وإن كان يحصل من ذلك ضرر على الوقف يجبر على التريث حتى يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه وفي كلا الحالتين يحق لجهة الوقف أن تتملك ما شيد أو غرس بثمن لا يتجاوز أقل قيمته مهدوماً في البناء ومقلوعاً في الغراس أو قائماً في أي منهما .

إذن المحكمة

357- في الأمور التي يحتاج فيها إلى إذن المحكمة يؤخذ راي هيئة الأوقاف الإسلامية فيما تقتضيه مصلحة الوقف قبل صدور الإذن .

حكم عام

358- تسرى أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة .

شرح وتعليق

ينظم أحكام الوقف Endowment (Trusts) or Wakfs إلى جانب ما ورد في قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م المذكور احكامه ما جاء في قانون الأحوال الشخصية لسنة 1991م وقانون هيئة الأوقاف الإسلامية لسنة 2008م وقانون الوقف الخيري 1970م وفي لغة إنجليزية قديمة يسمي ortmain .

يعتبر الوقف من الأعمال التي يتقرب بها الإنسان لربه. فعن أبي هريرة رضي الله عنه أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال(1) : (إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاثة أشياء صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له) .

فمقصود من الصدقة الجارية (الوقف) وهنالك روايات أخرى يروى بها الحديث.

ولقوله تعالى (لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون) (2) .

إلى جانب أحاديث أخرى وأفعال الصحابة الكرام وما يجري به العمل بين المسلمين حالياً مما يدل على فضل ذلك .

هناك بعض الاختلافات الفقهية في أحكام الوقف خاصة ما يتعلق ببيعه وهبته وميراثه حيث يرى أبو حنيفة جواز بيع الوقف .

بينما يرى الأئمة الكرام الآخرين عدم جواز ذلك إضافة إلى أبي يوسف صاحب أبى حنيفة .

ويجوز أن يكون الوقف مضافاً إلى ما بعد الموت .

وقد ورد في كتاب مرشد الحيران(1) كلام عن بعض أحكام الوقف من حيث إجارته ومهام توليه واستئجاره والغرس والحكر والكدِك والخلو (خلو الرجل) .

ويطلق الكَدِك على الأعيان المملوكة للمستأجر المتصلة بالحانوت على وجه القرار كالبناء أو لا على وجه القرار كآلات الصناعة المركبة به ويطلق أيضاً على الكِردار في الأراضي كالبناء والغراس فيها ، هذا ما نصت عليه المادة (596) من مرشد الحيران ونصت المادة (597) منه (الكدك المتصل بالأرض بناءً وغرساً أو تركيباً على وجه القرار

---

(1) فقه السنة – السيد سابق – المجلد الثالث – الطبعة الرابعة 1983م – ص 387 .

(2) سورة آل عمران الآية (92) .

1- مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان لمؤلفه المغفور له محمد قدري باشا – الطبعة الأولى – المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق (مصر) – 1308هـ- ص 93 وما بعدها .

هو أموال متقوّمة تباع وتورّث ولأصحابها حق القرار ولهم استيفائها بأجر المثل). وكلمة الكَدِك (بفتح الكاف وكسر الدال) تركية وكذلك الكِردار {وقف الكردار بدون الأرض لايجوز كوقف البناء بلا أرض ، والكردار فارسي معرب وهو كالبناء والأشجار1} ولا نجد لها استعمالاً كثيراً في الوقت الحالي من حيث اللفظ أما المعني فموجود ومطبق وهذا واضح جداً في المادة (355) البناء والغرس في العين الموقوفة بإذن والمادة (356) البناء أو الغرس في العين الموقوفة دون إذن فإن كان بناؤه أو غرسه بإذن وانتهت مدة الإجارة فهو أولى من غيره بالإيجار لمدة أخرى مستقبلية بأجر المثل . أما إن كان البناء أو الغرس دون إذن فيؤمر بهدم ما بناه وقلع وإزالة ما غرسه ما لم يكن في ذلك ضرر بالوقف فيجبر على أن يتريث ريثما يسقط البناء أو الشجر فيأخذ أنقاضه ولجهة الوقف أن تتملك البناء أو الغراس بثمن لا يتجاوز أقل قيمته مهدوماً أو مقلوعاً وكل ذلك حفاظاً على الوقف وغلته واستثماره وحتى لا يكون كالمال السائب الذي لا مالك له فهو في حكم المال العام .

قانون ديوان الأوقاف القومية الإسلامية لسنة 2008م

الغي هذا القانون قانون هيئة الأوقاف الإسلامية لسنة 1996م وعرف في المادة 3 منه الوقف: يقصد به حبس الأصل وتسبيل ربحه أو ثمره والتصرف بمنفعته في الحال أو المآل ، سواء كان وقفاً خيراً أو أهلياً أو مشتركاً وتعتبر أراضي المساجد والخلاوي والزوايا وأموالها وأراضي مقابر المسلمين وأموالها أوقافاً ولو لم تسجل .

ونص القانون على إنشاء ديوان الأوقاف القومية وله شخصية إعتبارية – وللديوان مجلس أمناء .

وأغراض الديوان منها وضع السياسات الكلية لإدارة ونظارة واستثمار وتطوير الأموال الموقوفة لجهات البر داخل السودان وخارجه وحدد القانون سلطات واختصاصات مجلس الأمناء منها إجازة السياسات واللوائح المنظمة وغير ذلك. وأموال الأوقاف ومعاملاتها لا تسري عليها احكام وضع اليد والحيازة الواردة في قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م وتطبق أحكام قانون إخلاء المباني العامة لسنة 1969م على مباني وأراضي الأوقاف وتعفى أموال الأوقاف القومية واستثماراتها من كافة الرسوم والضرائب التي تفرضها الدولة بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة ورسوم التقاضي ورسوم تسجيل الأراضي والمساحة وأي رسوم قومية كما تعفي ضريبة أرباح الأعمال .

1- لسان الحكام في معرفة الأحكام ـ للشيخ الإمام أبي الوليد إبراهيم بن أبي محمد بن أبي الفضل المعروف بإبن الشحنة الحنفي ـ مطبوع مع كتاب معين الأحكام للطرابلسي الحنفي ط 2 ـ 1393هـ . 1973م ـ ص 294 .

قرار مجلس الوزراء بتخصيص قطع أراضى بالولايات لهيئة الأوقاف الإسلامية

في 1991/10/9م ـ 1 ربيع الثاني 1412هـ أصدر مجلس الوزراء القرار نمرة أ ع / م و / 1/ أ / 5 / 4 / 895 وجاء فيه :ـ

تمكيناً لهيئة الأوقاف الإسلامية من الإنطلاق برسالتها السامية في ترسيخ قيم الدين الحنيف من خلال توفير الإمكانات المادية لها قرر :ـ

تخصيص بعض قطع الأراضي بالولايات لصالح هيئة الأوقاف الإسلامية وذلك على الوجه الآتي :ـ

تخصيص مواقع مناسبة في الأراضي الإستثمارية التي تطرح ضمن برامج الولاية .

تخصيص مواقع في كل الخطط الإسكانية .

تخصيص بعض المواقع في إطار الخطط العمرانية بالأسواق للإستثمار بواسطة الهيئة ، وعلى الولايات الشمالية ، كردفان ، دارفور ، الشرقية ، الوسطى ، الخرطوم ، إتخاذ إجراءات تنفيذ هذا القرار .

المقابر وأوقافها

من المعلوم أن المقابر سواء مقابر المسلمين أو غيرهم تعتبر أوقافاً ولو لم تسجل – خاصة مقابر المسلمين كالمساجد والخلاوى والزوايا (المادة (3) من قانون ديوان الأوقاف القومية الإسلامية لسنة 2008م) – يلاحظ أن المقابر في ولاية الخرطوم قد امتلأت وقلما نجد مقبرة لم تمتلئ وبدأ الناس يبحثون فيما بين قبر وآخر لعلهم يجدون محلاً لدفن ميتهم .

في هذه الأيام وقبل شهور طلت ظاهرة أبنية في المقابر تمهيداً لأن تكون قبباً أو بنيت بالفعل قبة في قبور قديمة قلما يهتدي الشخص لمن دفن فيها – ويبدو أن ذلك مكايدة أو حجراً لأرض – أرى ضرورة حماية المقابر وملحقاتها من التعديات فهى أوقاف .

وارى عدم السماح بأية مبان فيها إلا بتصريح من سلطات المباني وان تكافح إدارة حماية الاراضى بوزارة التخطيط والتنمية العمرانية مثل هذه الظواهر .

قانون الصندوق القومي للتأمين الصحي لسنة 2001م

المادة 17 (ب) جاء فيها :ـ

تعتبر أموال اشتراكات المؤمن عليهم لدى الصندوق أموالاً عامة وقفية تكافلية لا يجوز استخدامها إلا في تقديم الخدمات الطبية للمؤمن عليهم .

عدم سقوط الشفعة

622- إذا ثبتت الشفعة فلا تسقط بموت البائع أو المشترى أو الشفيع .

ما لا تجوز فيه الشفعة

623- لا تجوز الشفعة فى الآتي: ـ

أ/ فى الوقف ولا له .

ب/ فيما ملك بهبة بلا عوض مشروط فيها أو صدقة أو إرث أو وصية.

ج/ فى البناء والشجر المبيع قصداً بغير الأرض القائم عليها أو فى البناء والشجر القائمين على أرض محكره أو على الأراضي الحكومية .

د/ فى الأراضي الحكومية التى تحت يد المستحقين لمنفعتها.

هـ/ فيما تجرى قسمته من العقارات .

للوقف آفاق و مجالات

يجوز وقف غير العقارات من أموال منقولة من نقد و صكوك و اوانى و معينات خـــدمات للمقابر و المساجد و الخلاوى دور العجزة و الأيتام و فاقدي الأبوين و مجهولى الهوية .

أنواع الوقف – غير العقارية أموال مادية و معنوية ، كالملكية الفكرية من كتب و مؤلفات و غيرها .

هذا المجال غير معلوم كثيراً – لذا أرى من الاوفق نشر هذا النوع من الأوقاف الذي يمكن لاى شخص القيام به إذ أن الفهم العام أن الوقف للعقارات و الأراضي .

قانون إخلاء المباني العامة لسنة 1969م

(1969/7/19)

تفسير :

في هذا القانون ما لم يقتض السياق معنى آخر :

"سلطة مختصة" يقصد بها ديوان الحكم المحلي أو أية هيئة عامة منشأة بموجب أي قانون أو معهد القرش الصناعي ، كل فيما يتعلق بمبانيه العامة .

"مباني عامة" يقصد بها أية مبانٍ تمتلكها أو تستأجرها الحكومة أو أية سلطة من سلطات الحكم المحلي أو أية هيئة عامة منشأة بموجب أحكم أي قانون أو معهد القرش الصناعي .

إخلاء المباني العامة :

يجوز للسلطة المختصة ، في أي وقت ، ان تقدم إنذاراً لأي شخص يشغل مبنى عاماً تطلب منه إخلاء ذلك المنى خلال مدة معينة فإذا انقضت تلك المدة دون ان يخلي الشخص المبنى العام يجوز لوالي الولاية المعنى بناء على طلب تقدمه إليه السلطة المختصة بالرغم من أي حكم مخالف في أي قانون آخر ، أن يأمر سلطات الشرطة بإخلاء ذلك المبنى وباستعمال القوة اللازمة لتحقيق ذلك الغرض .

تقدم السلطة المختصة الطلب المشار إليه في البند (1) إلى وزير العدل فإذا اقتنع وزير العدل أن هنالك أسباباً معقولة وعادلة للإخلاء ، أحال ذلك الطلب إلى وزير الداخلية لممارسة السلطات المنصوص عليها في البند (1)2 .

يعتبر أي إنذار قدم أو أي فعل تم قبل العمل بهذا القانون قدم أو تم وفقاً لأحكامه

لا يجوز لأية محكمة أن تعقب +على أي مصدر أو فعل تم أو أعتبر انه صدر أو تم بموجب أحكام هذا القانون 3.

نرى إضافة الأوقاف لهذا القانون في المادة (2) سلطة مختصة .

إدارات الأوقاف بمختلف تسمياتها و (مباني عامة) تضاف عبارة :

مباني وأراضي الأوقاف .

قانون رقم 38 لسنة 1978م ، رقم 40 لسنة 1974م .

قانون رقم 21 لسنة 1979 ، قانون رقم 40 لسنة 1974م .

تقدمة للمنشور

رقم 22 لسنة 1976م

هذا المنشور عبارة عن خطاب للمسئولين أصدره مدير الأراضي المرحوم محمد فتحي كرار يوضح فيه كيفية التصرف في أراضي الحكومة ، ويتضمن المنشور خلاصة طيبة للوائح أدناه والتي تعرف باسم (مشاريع) . وبموجب قانون التصرف في الأراضي لسنة 1406هـ أصبحت لوائح وألغى ذلك القانون بموجب قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي لسنة 1994م ونص علي أن تظل اللوائح سارية حتي تلغي أو تعدل بموجبه فبقيت هذه اللوائح سارية حتى الآن وهي :ـ

قواعد الأراضي لسنة 1923م .

مشروع التصرف في أراضي المدن لسنة 1947م .

Disposal of Town lands scheme 1947.

مشروع أراضي القرى لسنة 1948م .

The Village lands scheme.

مشروع التصرف في الأراضي للأندية .

Scheme for the Disposal of club sites.

مشروع التصرف للمدارس غير الحكومية لسنة 1949م .

Scheme for the Disposal of Non-government school sites 1949

مشروع التصرف للأغراض والهيئات الدينيه لسنة 1950م.

Scheme for the Disposal of sites for Religious purposes or to Religious Bodies 1950.

مشروع التصرف في الأراضي للسينمات لسنة 1960م .

Scheme for disposal of Cinema sites 1960.

مشروع التصرف في الأراضي لتخزين وبيع البترول لسنة 1950م .

Scheme for the disposal of sites for storing and selling petroleum 1950.

مشروع التصرف في الأراضي للمستشفيات الخاصة .

Scheme for the disposal of sites for non- government Hospitals.

وزارة الحكم الشعبي المحلي

إدارة الأراضي والتصرف فيها

ص.ب. 818 - الخرطوم

النمرة: أراضي/76/22

28/ /1976م

السيد/ محافظ مديرية .....

التصرف في أراضي الحكومة

أن الأرض – كما هو معلوم – هي الثروة الطبيعية الأولى للبلاد ولذا كان من الطبيعي أن تصدر القوانين التي تحكم الاستغلال المنتظم للأرض والاستعمال الأمثل لها ونظم حيازتها وكيفية تعميرها .

والأرض في السودان أما هي ملك لفرد أو ملك للحكومة وحسب الواقع وما أثبتته قوانين الحيازة فإن الحكومة هي أكبر مالك للأراضي في السودان – نحو 99٪ من مساحة البلاد هي ملك للحكومة .

تتصرف الحكومة فيمـــــا تملك من أراضي بموجب لوائح التصرف في الأراضي وهي :-

قواعد الأراضي[1] لسنة 1923م .

[1]- قواعد الأراضي لسنة 1923م لم يتناولها المنشور بالشرح وحتي لاتكون محل تساؤل رأينا إيرادها كما هي في آخر هذا المنشور وشرحنا بعض الكلمات .

مشروع التصرف في أراضي المدن لسنة 1947م .
مشروع التصرف في أراضي القرى لسنة 1948م .
مشروع التصرف في أراضي المواقع للأندية لسنة 1950م .
مشروع التصرف في أراضي للمدارس غير الحكومية لسنة 1949م .
مشروع التصرف في أراضي للأغراض والهيئات الدينية لسنة 1950م .
مشروع التصرف في أراضي للسينمات لسنة 1960م .
مشروع التصرف في أراضي لتخزين وبيع البترول لسنة 1950م .
مشروع التصرف في أراضي للمستشفيات الخاصة .

لا تمنح الحكومة أراضيها بالملك الحر ولكنها تتصرف فيها بعقودات إيجارة – الحكر – بمعنى أنها تعطي الطرف الآخر – المستأجر حقوق استعمال وليس ملكية مطلقة – تهدف الحكومة بتصرفها في أراضيها إلى تعمير الأرض كهدف أساسي مع تطبيق العدالة التامة عند تصرفها في الأراضي للمواطنين لأي من الأغراض مع الاحتفاظ بتحقيق القيمة الحقيقية للأرض .

وفيما يلي تجدون خطوطاً عريضة لكيفية التصرف في الأراضي حسب السلطات التي تم تفويضها للمجالس الشعبية التنفيذية وكما هو معلوم فأنه لا يتم أي تصرف في أي قطعة ما لم تكن محددة الحيازة وباسم الحكومة وتم تخطيطها بواسطة سلطة التخطيط .

– مشروع التصرف في المواقع للأغراض والهيئات الدينية :ـ

المساجد (المادة أ/02ح) :ـ

إذا رغب فرد أو جماعة أو هيئة دينية تعمير أي موقع لمسجد مخطط على أرض حكومية فإنه تتخذ الخطوات الآتية :–

يتم الحصول على توصيـــة وزارة الأوقاف للشئون الدينية والأوقاف على قيام المسجد .

يتم التأكد بأن لدى الشخص أو الهيئة التي ستقوم ببناء المسجد الإمكانيات المالية للتعمير حسب المستوى المطلوب .

يصدر خطاب تصديق للشخص أو الهيئة للبدء في التعمير بصورة إلى التسجيلات والمجلس المحلي (التنظيم) – والمساحة .

بعد إنجاز المباني وإبراز شهادة تكملة المباني من سلطة المباني يصدر إشهاد شرعي بوقف الأرض بالصيغة الواردة بأورنيك أرض (الملحق أ) .

لا يجوز إقامة أي مباني على الأرض الممنوحة للمسجد لاستعمالها لغير الغرض الديني البحت ولا يجوز إقامة دكاكين أو أي مباني تجارية على أرض المسجد .

الكنائس (المادة أ/2/د) :ـ

عند النظر للتصديق على منح أرض كنيسة مخططة تتخذ الخطوات الآتية :-

تستشار الشئون الدينية والحصول على توصيتها بإقامة الكنيسة .

يتم التأكد من أن لدى الهيئة الدينية المال الكافي لتعمير القطعة على أورنيك الأراضي رقم (40) (الملحق ب) .

الخـــاتمـــــة

في ختام هذه الورقة الخاصة بالتشريعات الوقفية فقد اتضح أن هناك تشريعات كثيرة تتعلق بالأوقاف بدءاً من الدستور و قانون المعاملات المدنية 1984م و قانون الشؤون الدينية و الأوقاف 1980م و قانون هيئة الأوقاف الإسلامية 2008م و قانون الوقف الخيري غير الإسلامي 1970م – الى جـــانب اللوائح لقــانون التخطيط العمــراني و التصـــرف في الأراضي 1994م و التي كانت تعــرف باسـم مشروع التصرف ثم يذكر الغــرض .

هذه ذخائر تشريعية لابد من محاولة تجميعها و تنقيحها و توحيد أحكامها بطريقة واضحة و إزالة ما قد يخلق نوعاً من النزاعات في الاختصاص .

لذا نوصى بالآتي :-

1 . النص في دستور جمهورية السودان القادم على الأوقاف و توابعها بطريقة واضحة و مستويات إداراتها وترقيتها .

2 . في قانون الشؤون الدينية و الأوقاف 1980م نص واضح ملزم للحكومة القومية بمساعدة الأوقاف ، ضرورة تفعيل هذا القانون .

3. النص في القوانين بأن مباني الأوقاف مبان عامة ينطبق عليها قانون إخلاء المباني العامة 1970م . سواء كانت أوقافا إسلامية أو غير إسلامية .

4 . المقابر تعتبر أوقافا و قد ظهرت تعديات عليها بتشييد مبانٍ في وسطها بطريقة تدعو للاستغراب و كأنما مساعي لحجز أرض في مقبرة لابد من التصدّي لهذه الظاهرة عبر الأجهزة المختصة بالمباني .

5 . الاهتمام بالمقابر و إصلاحها و مساعدة الناس على الدفن فيها كما تفعل منظمة حسن الخاتمة مشكورة .

6 . تعميق فهم أن ذمة الدولة و أحدة مستمرة و السلاطين و حكام السودان السابقين لهم خلفاء ملتزمون بما تعهد به السابقون و لهم حق التصرف في أوقافهم وفق الشروط العشرة المعروفة في أحكام الوقف .

7. نشر و تعميق فكرة جواز وقف الأموال المنقولة مادية كانت أو معنوية .

8. متابعة تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم 895 لسنة 1991م تخصيص قطع أراض بالولايات لصالح هيئة الأوقاف الإسلامية .

و آخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين،،،

المراجـــــع

1. القرآن الكريم .
2. كتب السنة النبوية .
3. دستور جمهورية السودان الانتقالي 2005م .
4. قانون المعاملات المدنية 1984م .
5 . قانون ديوان الأوقاف الإسلامية 2008م .
6 . قانون الشؤون الدينية و الأوقاف 1984م
7 . قانون التخطيط العمراني و التصرف في الأراضي 1994م
8. لائحة قانون التخطيط العمراني .
9 . قرار مجلس الوزراء 1991م .
10 مجلة الأحكام العدلية العثمانية .
11 . مرشد الحيران لمعرفة أحوال الانسان لقدري باشا .
12. و غيرها .