

جامعة القدس

التحليل المالي لإيرادات دائرة أوقاف القدس

Ref
HG
4016
-P19
T5
1999
C.1

مرسالة ماجستير

إعداد

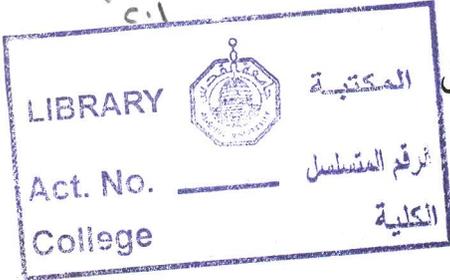
"محمد ابراهيم" عادل ناصر الدين

اشراف

الاستاذ الدكتور نضال مرشيد صبري

القدس

١٤٢٠هـ / ١٩٩٩م



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

كلية الدراسات العليا

جامعة القدس - القدس

التحليل المالي لإيرادات دائرة أوقاف القدس

مرسالة ماجستير مقدمة من

"محمد ابراهيم" عادل ناصر الدين

باشراف

الاستاذ الدكتور نضال مرشيد صبري

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في العلوم التجارية والاقتصادية

* تخصص محاسبة *

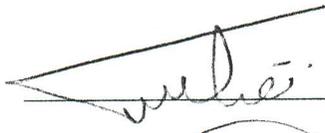
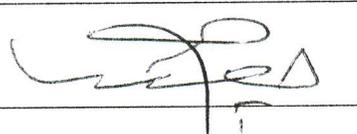
القدس ١٤٢٠هـ / ١٩٩٩م

التحليل المالي لإيرادات دائرة أوقاف القدس

اعداد

"محمد ابراهيم" عادل ناصر الدين

لجنة المناقشة

الاستاذ الدكتور نضال مرشيد صبري (مرئيساً) 
الدكتور ابراهيم عتيق (عضواً) 
الدكتور هشام جبر (عضواً) 
الدكتور أحمد فهمي جبر (عضواً) 

١٩٩٩/٦/٩ م

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر ووفاء

صدق سيدي رسول الله صلى الله عليه وسلم حينما قال: ﴿كن عالماً أو متعلماً
أو مستمعاً، ولا تكن الرابعة قتهلك﴾ وان هذا القول ليدفعني، ومن عميق قلبي، وصادق
مشاعري أن أتقدم بشكري العظيم الى استاذي المشرف الاستاذ الدكتور نضال
مرشيد صبري، الذي كان خير موجه، ولا يفوتني أن انوه بالجهد العظيم الذي بذله
الاستاذ الدكتور محمود الجعفري، مدير معهد الدراسات العليا في العلوم الاقتصادية
والتجارية، في امر ساء قواعد هذا المعهد، ودفع عجلته الى الأمام، فكان بفضل وبفضل
الاساتذة الكرام معهداً نعتز بالانتماء اليه. والى مرسل الخير "لجنة المناقشة" اقدم
شكري واحترامي وتقديري، والى كل من ساعدني، وأخص بالذكر ادارة
الأوقاف الاسلامية العامة وموظفيها.

﴿ بسم الله الرحمن الرحيم ﴾

الإهداء . . .

- * الى كل غيور على أرض الإسلام والمسلمين
- * الى كل محب لبلده فلسطين تلك الأرض الطاهرة التي ضمت مرفات الأنبياء
والشهداء والمرسلين والصحابة والصالحين
- * الى كل متعلق بأرض الإسراء والمعراج
- * الى مروح والدي الذي علمني، ووالدتي التي مرتبني، والى نزوجتي وأبنائي اهدي هذا
البحث مع خالص حبي وتقديري

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملخص

هدفت الدراسة الى التعرف على سبل زيادة واردات الأوقاف الاسلامية في القدس، وتقليص نفقاتها، مع الارتقاء بمستوى الأداء. وقد تمحور البحث فيها على إمكانية زيادة واردات الأوقاف من خلال تنفيذ القوانين الخاصة بالأحكار والايارات والأعشار، وبرفع أسعار تذاكر دخول المسجد الأقصى، والبحث عن إمكانية تقليص نفقات الأوقاف، من خلال التعاقد مع شركات تعمل في مجال النظافة، كبديل عن قطاع كبير من موظفي خدمات المساجد، وخاصة المسجد الأقصى المبارك، وباعتماد شبكة أذان موحد في القدس، كبديل عن قطاع كبير من المؤذنين.

وبرزت أهمية الدراسة في تسليطها الأضواء على العقارات الوقفية في القدس، وفي تطرقها لقضية التحليل المالي لواردات ونفقات أوقاف القدس، حيث لم يسبق أن بحثت هذه القضايا بدراسات وافية. وقد تعرضت الدراسة لوصف النظام المالي لأوقاف القدس، من خلال الحديث عن الدفاتر والحسابات، والدورة المستندية، وتصنيف واردات الأوقاف ونفقاتها في الموازنة الحكومية. كما تعرضت لتعريف الوقف ومشروعيته وأقسامه وايجارته، وتعريف الحكر وشروط صحته وأنواعه وأحكامه، وتعريف الأعشار، وبيان حجمها الواسع وخلفيتها المالية والتاريخية. بالإضافة الى الإشارة للأوضاع السياحية في المسجد الأقصى من العهد العثماني الى يومنا الحاضر، والإشارة الى واردات خزينة الأوقاف خلال العقود الثلاثة الماضية من هذا الجانب.

وتألف مجتمع الدراسة من جميع مسؤولي وموظفي ادارة الأوقاف الاسلامية العامة في القدس، والشركات السياحية العربية والأجنبية في البلاد، ومستأجري العقارات الوقفية، ومحامي مدينة القدس، وقد اختير منهم عينة عشوائية طبقية بلغ عدد أفرادها (٢٤٠).

وتحقيقاً لأهداف الدراسة قام الباحث بتصميم أداة تكونت من ثلاثة أجزاء، تعلق الأول منها بالسياحة في المسجد الأقصى، والثاني بالعقارات الوقفية، والثالث بالأذان والحراسة والخدمة، وقد وزعت على أفراد العينة حسب علاقتهم بأجزائها، إضافة الى مراجعة موازنات الأوقاف وأرشيفها وسجلاتها المالية، خاصة تلك المتعلقة بالأموال الوقفية، وتم اجراء العمليات الإحصائية لتحليل بيانات الدراسة، باستخدام برنامج الرزم الإحصائية (SAS) بواسطة الحاسوب.

وأظهرت النتائج ما يلي:

- (١) تفاوتت آراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من السياحة لصالح الشركات الأجنبية .
- (٢) التأكيد على أهمية إعداد النشرات العلمية عن الآثار والمقدسات الاسلامية في فلسطين، من أجل زيادة الوعي السياحي، وتشجيع السياح وإقبالهم على زيارة الأماكن الاسلامية في المنطقة .
- (٣) تأكيد أفراد العينة على ضرورة اتباع الاجراءات الخاصة بزيادة واردات الأوقاف من العقارات الوقفية .
- (٤) اختلاف أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الايجارات، وذلك لصالح موظفي الأوقاف .
- (٥) اتفاق أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأحكار .
- (٦) تشديد أفراد العينة على ضرورة رفع قيمة بدل خلورجل العقارات، ورفع بدل الايجار عند اجراء تجديدات في العقود، والزام المحتكر دفع اجرة الحكر في نهاية كل سنة .
- (٧) اتفاق أفراد العينة حول الاجراءات الخاصة بتقليص نفقات المساجد، وخاصة المسجد الأقصى، وذلك بخصوص الحراسة والنظافة والأذان الموحد، مع الارتقاء بمستواها .

وقد خرجت الدراسة بعدة توصيات يمكن اجمالها بما يلي:

- ضرورة اتباع الأساليب والوسائل الحديثة التي تعمل على زيادة الوعي السياحي الخاص بالمقدسات الاسلامية في القدس .
- زيادة الفترة اليومية التي يسمح للسياح فيها بدخول المسجد الأقصى .
- عقد دورات لأدلاء السياحة والموظفين المكلفين بالتعامل مع القطاع السياحي، تتعلق بالعلاقات العامة، وتعلم اللغات الأجنبية .
- ضرورة العمل على تطبيق القوانين الخاصة بالايجارات والأحكار .
- ضرورة تشكيل لجنة محلية لاعداد دراسة تفصيلية عن الحجج الوقفية المتعلقة بالأعشار، من أجل تثبيت حقوق الأوقاف فيها .
- ترشيد التوظيف باعتماد شبكة الأذان الموحد في القدس، والتعاقد مع شركة خدمات نظافة المساجد، وخاصة في المسجد الأقصى .

Summary

The aim of this study is to recognize ways to increase the revenues of the Islamic Waqf Department in Jerusalem, to reduce its expenditure and to improve the level of its performance. The central idea of the research is to study the possibility of increasing the revenues of the Waqf Department through applying the laws of rent, ground rent and tithe, increasing the price of visiting tickets to Al-Aqsa Mosque compound, contracting with cleaning companies as an alternative for employing a large number of cleaning personnel, and adopting a unified network for calling for prayers instead of employing many muezzins (announcers of the hour of prayers).

The importance of this study lies in focusing the light on the real properties of the Waqf Department in Jerusalem and in discussing the budgets of the Waqf Department, a matter which has never been carefully nor comprehensively studied before. This study has also described the financial administration of the Waqf Department through discussing its accounting system and its reference cycle and through classifying its revenues and expenditure within the budget of the government. In addition, complete descriptions of the waqf, including its kinds, its leasing system and its legitimacy, the ground rent, its kinds and conditions, tithe, its size and financial and historical backgrounds are given in this study. Moreover, the study discusses tourism to Al-Aqsa Mosque compound since the Ottoman Period and the revenues of the Waqf Department from this sector in the last three decades.

The sample of the study consisted of all the officials and employees of The General Islamic Waqf Department in Jerusalem, the Arab and foreign travel agents working in the country, the leaseholders of the properties of the Waqf, and the Arab lawyers working in Jerusalem. A random sample was selected and it consisted of 240 people.

To achieve the results from this study, a questionnaire that consisted of three parts, the first relating to tourism in Al-Aqsa Mosque compound, the second relating to the announcers for prayers and maintenance and guarding personnel and the third relating to the real properties of the Waqf Department. The members of the random sample received and filled the part of the questionnaire that is relevant to them. The researcher has also reviewed the previous budgets and the records of the Waqf Department and referred to its archive. The data received through the questionnaires were processed by using the SAS program. The results were:

1- There were varied opinions about the procedures that could lead to increasing the revenues of the Waqf Department. The opinions were generally in favor of the travel agencies.

- 2- There was an emphasis on the importance of publishing bulletins about the archaeological Islamic holy sites in Palestine to encourage tourists to visit them and know more about them.
- 3- There was an emphasis on the importance of increasing the revenues of the Waqf Department from its real properties.
- 4- There were mixed opinions about the procedures of increasing the revenues of the Waqf Department from its leased properties. The opinions were in favor of the employees of the department.
- 5- There was a total agreement on the procedures that would lead to increasing the revenues of the Waqf Department from ground rent.
- 6- There was an emphasis on the importance of increasing the value of the rate of evacuation, increasing the rent rate and to collect the ground rent by the end of every year.
- 7- There was an emphasis on the procedures that would lead to reducing the expenditure of the Waqf Department through reducing the rate of employment.

The research deduced the following suggestions:

- * Modernized approaches are necessary to increase the tourist's knowledge about the Islamic holy sites.
- * Prolonging the daily visit hours for tourists.
- * Holding course for tour guides and the employees of the Waqf Department. These course must focus on topics such as dealing with tourists, public relations and foreign languages.
- * It is important to apply the laws of rent and ground rent.
- * To form a local committee that shall study in details the waqf documents concerning tithe properties in order to protect the rights of the Waqf Department to them.
- * Reducing the number of employees through establishing a unified network for calling for prayers and contracting with cleaning companies to clean Al-Aqsas Mosque and all the other mosques in the city.

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
د	شكر ووفاء
هـ	الإهداء
و	الملخص بالعربية
ح	الملخص بالانجليزية
ي	قائمة المحتويات
م	قائمة الجداول
س	قائمة الملاحق
ع	قائمة الأشكال والرسوم البيانية
ع	قائمة النماذج

﴿ الفصل الأول ﴾ ٩-١

١	تمهيد
٤	مشكلة الدراسة
٥	أهداف الدراسة
٦	فرضيات الدراسة
٧	أهمية الدراسة
٨	المصطلحات

﴿ الفصل الثاني ﴾ ٦٧-١٠

١٠	النظام المالي لدائرة أوقاف القدس
١٠	الدفاتر والحسابات
١٩	الدورة المستندية
٢٣	ايرادات الدائرة الوقفية الداخلية
٢٦	نفقات وايرادات الدائرة في الموازنة الحكومية

فهرس المحتويات (تابع)

الصفحة	الموضوع
٣١	التقارير والقوائم المالية
٣٤	الوقف
٤٥	الحكر
٥٤	الأعشار
	ملخص الاتفاقية المبرمة بين حكومة فلسطين والمجلس
٥٧	الاسلامي الأعلى سنة ١٩٣٢ بخصوص الأعشار
٥٨	ملخص حجة وقفية تتعلق بالأعشار
٦٤	دليل الحرم القدسي الشريف
٧٨ - ٦٨	❖ الفصل الثالث ❖
٦٨	أدبيات الدراسة
٦٨	ملخص الدراسات السابقة
٨٦ - ٧٩	❖ الفصل الرابع ❖
٧٩	طريقة البحث
٧٩	مقدمة
٨٠	مجتمع الدراسة
٨٢	عينة الدراسة
٨٢	أداة الدراسة
٨٤	صدق الأداة وثباتها
٨٤	إجراءات تطبيق الدراسة
٨٦	التحليل الاحصائي

فهرس المحتويات (تابع)

الصفحة	الموضوع
١٠٥ - ٨٧	﴿ الفصل الخامس ﴾
٨٧	تمهيد
٨٧	عرض وتحليل النتائج
١١٨ - ١٠٦	﴿ الفصل السادس ﴾
١٠٦	مناقشة النتائج
١١٥	توصيات الدراسة
١١٩	المراجع
١٢٢	الملاحق
١٩٠	النماذج

قائمة الجداول

الصفحة	البيان	الجدول
١٨	الحساب القطعي لمقبوضات ومدفوعات المجلس الاسلامي الأعلى لسنة ١٩٣٤	جدول رقم (١/٢)
٤٢	ملخص العقارات الوقفية المؤجرة في مدينة القدس	جدول رقم (٢/٢)
٥٢	ملخص الأحكار الوقفية في مدينة القدس	جدول رقم (٣/٢)
٥٦	نسبة الأعشار الى مجموع واردات ونفقات المجلس الاسلامي الأعلى	جدول رقم (٤/٢)
٦١	خلاصة الواردات العامة والنفقات العامة السنوية للمجلس الاسلامي الأعلى ودوائر اوقاف (القدس، يافا، غزة، الخليل، نابلس، عكا، ودار الايتام الاسلامية)	جدول رقم (٥/٢)
٦٧	الزوار الأجانب للمسجد الأقصى المبارك خلال ١٩٩٠- ١٩٩٨	جدول رقم (٦/٢)
٨١	توزيع أفراد مجتمع الدراسة حسب الفئة	جدول رقم (١/٤)
٨٢	توزيع أفراد عينة الدراسة	جدول رقم (٢/٤)
٨٧	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من السياحة حسب الفئة	جدول رقم (١/٥)
٨٨	نتائج تحليل التباين الاحادي لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من السياحة حسب الفئة	جدول رقم (٢/٥)
٨٩	دلالات اختبار شيفية للمقارنات البعدية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من السياحة حسب الفئة	جدول رقم (٣/٥)
٩٠	المتوسطات الحسابية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة نفقات الأوقاف من السياحة في فقرات استبانة الدراسة	جدول رقم (٤/٥)

٩٣	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأراضي والعقارات بشكل عام	جدول رقم (٥/٥)
٩٤	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأراضي والعقارات حسب الفئة وعدد الأفراد الذين ادخلت بياناتهم في التحليل الاحادي	جدول رقم (٦/٥)
٩٥	نتائج تحليل التباين الاحادي لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأراضي والعقارات حسب الفئة	جدول رقم (٧/٥)
٩٦	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الايجارات حسب الفئة، وعدد الأفراد الذين ادخلت بياناتهم في التحليل الاحادي	جدول رقم (٨/٥)
٩٦	نتائج تحليل التباين الاحادي لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الايجارات حسب الفئة	جدول رقم (٩/٥)
٩٧	دلالات اختبار شيفية للمقارنات البعدية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الايجارات حسب الفئة	جدول رقم (١٠/٥)
٩٨	المتوسطات الحسابية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الايجارات في فقرات الدراسة	جدول رقم (١١/٥)
١٠٠	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأحكار حسب الفئة وعدد الأفراد الذين ادخلت بياناتهم في التحليل الاحادي	جدول رقم (١٢/٥)
١٠١	نتائج تحليل التباين الاحادي لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأحكار حسب الفئة	جدول رقم (١٣/٥)

١٠١	المتوسطات الحسابية لآراء أفراد العينة حول الاجراءات الكفيلة بزيادة واردات الأوقاف من الأحكار في فقرات الدراسة	جدول رقم (١٤/٥)
١٠٣	المتوسط الحسابي والانحراف المعياري لآراء أفراد العينة فيما يخص تقليص نفقات الأوقاف بشكل عام	جدول رقم (١٥/٥)
١٠٤	المتوسطات الحسابية لآراء أفراد العينة المتعلقة بتقليص نفقات الأوقاف الخاصة بنظافة المساجد والحراسة في المسجد الأقصى والأذان	جدول رقم (١٦/٥)

قائمة الملاحق

١٢٣	استبانة الدراسة	ملحق رقم (١)
١٣١	خلاصة موازنة ادارة الأوقاف الاسلامية العامة بالقدس لعام ١٩٩٨	ملحق رقم (٢)
١٣٦	واردات الأوقاف الاسلامية في القدس والضفة الغربية من سنة ١٩٦٧-١٩٩٨ .	ملحق رقم (١/٢)
١٣٩	واردات ونفقات الأوقاف الاسلامية في القدس والضفة الغربية من سنة ١٩٦٧-١٩٩٧ .	ملحق رقم (٢/٢)
١٤٢	بيان بالعقارات الوقفية المؤجرة في القدس، وبدل ايجارها السنوي .	ملحق رقم (٣/٢)
١٥٢	بيان بالعقارات الوقفية المؤجرة في مدينة القدس وبدل ايجارها السنوي .	ملحق رقم (٤/٢)
١٥٥	بيان بالأحكار الوقفية في مختلف المناطق في مدينة القدس وضواحيها .	ملحق رقم (٥/٢)
١٦٧	احصائية القادمين الى البلاد حسب منافذ الدخول	ملحق رقم (٦/٢)
١٦٨	عدد النزلاء الأجانب والمحليين في فنادق القدس	ملحق رقم (٧/٢)
١٦٨	احصائية القادمين الى البلاد حسب الجنسية	ملحق رقم (٨/٢)
١٦٩	نسبة دليل الحرم ونسبة الايجارات الى مجموع الواردات	ملحق رقم (٩/٢)
١٧٠	حجة وقفية تتعلق بالأعشار/ سجل رقم ٤٦٤	ملحق رقم (١/٣)
١٧٩	اسماء القرى والأراضي التي تحصل الحكومة أعشارها	ملحق رقم (٢/٣)
١٨٤	تكاليف حراسة وسدانة المسجد الأقصى المبارك	ملحق رقم (٣/٣)