The Syria Report

مفتاح: عقارات الاوقاف

09-06-2021

نص القانون رقم 31 لعام 2018، الناظم لعمل وزارة الاوقاف، على تنظيم عمل وزارة الاوقاف ودورها في ادارة عقارات الاوقاف واستثمارها.

وُعرّف املاك الوقف وفقاً للقانون 31، بانها "الاموال المنقولة وغير المنقولة المُعدّة على حكم ملك الله تعالى والمخصّصة للنفع العام وفق احكام الشريعة الاسلاميّة". وعُرفَ نظام الوقف منذ مدة طويلة، ويتعلق جانبه العقاري بتخصيص عقار ليستفيد منها اليتامى والفقراء وطلبة العلم وعابري السبيل وغيرهم. والوقف يعني خروج ملكية العين من يد مالكها، بارادته، بحيث تؤول منافعها للناس، ولا يجوز انتقال ملكيتها لاحد لانها اصبحت في "حكم ملك الله". وشهد الوقف انتشارا كبيراً في العهدين المملوكي والعثماني واقيمت له ادارات خاصة لتنظيمه، ومازال العمل به في العصر الراهن يشمل معظم البلدان الاسلامية.

وبحسب القانون 31، تُعتبر عقارات الاوقاف ذات طبيعة خاصة، اي انها ليست املاك دولة ولا املاك افراد، وان كان معظمها في الاصل من املاك الافراد، الا انهم تبرعوا بها. ومن عقارات الوقف، على سبيل المثال، الجوامع والتكايا ودور التوحيد والمدارس والمكتبات والمقابر والمقامات والمزارات.

. الا ان القانون 31، الزم مُستاجر عقار الاوقاف بان يقوم باصلاح وترميم العقار اذا تعرض للدمار بسبب الاعمال الحربية، وذلك خلال سنتين من تاريخ التصريح الممنوح له من مديرية الاوقاف. ويتوجب على المُستاجر دفع نفقات الترميم والاصلاح، على حسابه، مع حقه باسترداد ما دفعه من تعويضات اعادة الاعمار لاحقاً، بحسب القانون 31. ويتوجب على المُستاجر ان يستمر بدفع الايجار للاوقاف، خلال فترة الاصلاح، والا اعتبر عقد الايجار بحكم المفسوخ. للتمديد الحكميوقبل صدور القانون 31، كانت عقارات الاوقاف توجر لمدد طويلة وتخضع

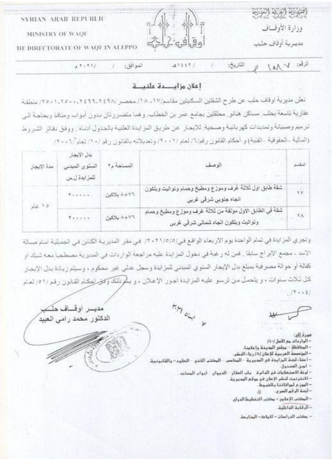
والاشكالية التي تثار في هذه الحالة، ان كثيراً من مستاجري عقارات الاوقاف في عموم الاراضي السورية، نزحوا او هُجّروا قسراً، ومنهم من تتعذر عودته بسبب الملاحقة الامنية. وبالتالي، يصعب على كثير منهم اصلاح وترميم العقار الماجور خلال المدة المحددة، حتى وان كانوا مستمرين بدفع ايجاره عبر وكلاء او وسطاء.

يخوّله البقاء في العقار ولا يجوز اخلاوه منه، لان العقد يخضع للتمديد الحكمي، بل يمكن للمُستاجر التنازل عن حق استثمار العقار للغير.حق انتفاعالقانون 31، منح مجلس الاوقاف المركزي، الذي يراسه وزير الاوقاف ويتمتع بصلاحيات واسعة في ادارة الاوقاف، الحق بعدم السماح للمستاجر بترميم العقار المهدّم، واسترداده منه، اذا راى المجلس انه يمكن اشادة بناء اكثر فائدة على ذلك العقار عبر طرحه للاستثمار. ونص القانون، على انه سيكون للمستاجر بعد ذلك، الافضلية في استئجار عقار آخر من الاوقاف في الموقع ذاته بمساحة وعقد وقيمة ايجار جديدة. وبالتالي، فالقانون لم يراع ان المستاجر هو صاحب

الى جانب ذلك، المادة 52 من القانون 31 سمحت للوزارة ومجلس الاوقاف المركزي ببيع العقارات او رهنها او استبدال عقار وقفي بعقار آخر، بما يخالف المبدا الاساسي للاوقاف، القاضي بحظر البيع والتصرف بالاموال الوقفية خارج نطاق الغاية التي وُجدت لاجلها.

موخراً بدات وزارة الاوقاف واجهزتها بتنفيذ ما ورد في القانون 31 لجهة استرداد العقارات وطرحها للاستثمار، كما حصل في منطقتي مساكن هنانو وحلب القديمة في مدينة حلب، واللتين تعرضتا لدمار واسع النطاق، وتعرض جزء معظم سكانهما للتهجير القسري على يد قوات النظام نهاية العام 2016.

اعلان مزاد على املاك وقفية.



الجمهورية العربية السورية
وزارة الأوقاف
مديرية أوقاف حلب

SYRIAN ARAB REPUBLIC
MINISTRY OF WAQF
HE DIRECTORATE OF WAQF IN ALEPPO

الرقم: ١٥٨٧ ص التاريخ: / /١٤٤٢هـ الموافق: / /٢٠٢١م

إعلان مزايـــدة علنيـــة

تعلن مديرية أوقاف حلب عن طرح الشقتين السكنيتين مقاسم/١٧-١٨/ محضر/٢٤٩٨-٢٤٩٩-٢٥٠٠-٢٥٠١/ منطقة عقارية تاسعة بحلب. مساكن هنانو. محلقتين بجامع عمر بن الخطاب. وهما متضررتان بدون أبواب ونوافذ وبحاجة الى ترميم وصيانة وتمديدات كهربائية وصحية. للايجار عن طريق المزايدة العلنية بالجدول أدناه . ووفق دفاتر الشروط (المالية -الحقوقية -الفنية) و أحكام القانون رقم/٦/ لعام /٢٠٠١/ وتعديلاته بالقانون رقم /١٠/ لعام /٢٠٠٦/.

المقسم	الوصف	المساحة م٢	بدل الايجار السنوي المبدئي للمزايدة ل.س	مدة الايجار
١٧	شقة طابق اول ثلاثة غرف وموزع ومطبخ وحمام وتواليت وبلكون اتجاه جنوبي شرقي غربي	٧٦+٨ بلاكين	٢٠٠٠٠٠	١٥ عام
١٨	شقة في الطابق الاول مؤلفة من ثلاثة غرف وموزع ومطبخ وحمام وتواليت وبلكون اتجاه شمالي شرقي غربي	٧٦+٨ بلاكين	٢٠٠٠٠٠	

وتجري المزايدة في تمام الواحدة يوم الاربعاء الواقع في/٢٠٢١/٥/٥/ في مقر المديرية الكائن في الجميلية امام صالة الاسد - مجمع الابراج سابقا . فمن له رغبة في دخول المزايدة عليه مراجعة الواردات في المديرية مصطحباً معه شيك او كفالة أو حوالة مصرفية بمبلغ بدل الإيجار السنوي المبدئي للمزايدة وسجل عدلي غير محكوم ، وسيتم زيادة بدل الإيجار كل ثلاث سنوات ، و يتحمل من ترسو عليه المزايدة أجور الإعلان ، و يتم ذلك وفق أحكام القانون رقم /٥١/ لعام /٢٠٠٤/.

مديـــر أوقـــاف حلـــب
الدكتور محمد رامي العبيد

٧ / ٥ / ٢٠٢١

صورة إلى:
- الواردات مع الأصل/١٠/
- المحافظة - مجلس المدينة وإعلامنا.
- المؤسسة العربية للإعلان/٨/ رجاء النشر.
- أعضاء لجنة المزايدة في المديرية - المحاسب - المكتب الفني - العقود - والقانونية.
- أمين الصندوق.
- لوحة الاستعلامات في الدائرة - باب العقار - الديوان - أبواب المساجد.
- الانترنيت لنشر الإعلان في مواقع المديرية.
- الموزع لموافاتنا بالضبوط.
- لجنة الرقم السري.
- المكتب الإعلامي - مكتب التخطيط الدولي
- الرقابة الداخلية.
- مكتب الدراسات - الأملاك - المتابعة

المصدر: وزارة الاوقاف.

Copyright ©2001-2021 The Syria Report - all rights reserved. Your use of this Web site is subject to our legal terms & conditions