



مركز المسؤولية الإجتماعية  
Social Responsibility Center



غرفة الشرقية  
ASHARQIA CHAMBER  
لجنة الأوقاف



أوقاف علي عبدالعزيز الضويان  
Awqaf Ali Abdulaziz Al-Dowayan

تمكين  
الأوقاف



EMPOWERING ENDOWMENTS

# الورقة التطويرية للائحة تنظيم أعمال النظارة

إعداد  
جمعية تمكين الأوقاف

وبشراكة مع :

أوقاف الشيخ علي بن عبدالعزيز الضويان - رحمه الله -  
و لجنة الأوقاف ومركز المسؤولية الاجتماعية بغرفة الشرقية

# سنة الأوقاف



## المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، ثم أما بعد: فمنذ صدور نظام الهيئة العامة للأوقاف بالمرسوم الملكي رقم م/11 وتاريخ 1431/2/26هـ أصبحت الهيئة أحد أبرز مكونات قطاع الأوقاف في المملكة العربية السعودية، والناظر لنظام الهيئة يتضح له جلياً القواعد العامة لعلاقة الهيئة بالأوقاف والتي تتمثل في التالي:

1. تعظيم قدر شرط الواقفين.
  2. تعزيز استقلال الأوقاف.
  3. تنمية المجتمع وتحقيق التكافل.
- ولتلبية هذه الطموحات عملت الهيئة في سن الأنظمة التي تسهم في ازدهار العمل الوقفي وانضباطه دون تقييد أو تعقيد؛ تعزيزاً لاستقلال العمل الوقفي. وكانت (لائحة تنظيم أعمال النظارة) أحد المشاريع التي تنظم أعمال الوقف وترسم العلاقة بينه وبين أصحاب المصلحة المختلفين، وتوفر بدورها بيئة محفزة للعمل الوقفي؛ ليزيد من إقبال الناس نحو الأوقاف بما يحقق زيادة إسهام قطاع الأوقاف في الناتج المحلي.
- وإيماناً من جمعية تمكين الأوقاف في تحقيق دورها الاستراتيجي في المساهمة والتأثير في الأنظمة والتشريعات الوقفية، وانطلاقاً من رغبتها في التكامل والتشارك أطلقت الجمعية مع شركائها في أوقاف الشيخ علي بن عبدالعزيز الضويان - رحمه الله- ولجنة الأوقاف ومركز المسؤولية الاجتماعية بغرفة الشرقية مبادرة لمناقشة لائحة تنظيم أعمال النظارة، أقامت من خلالها ورشة عمل ومجموعات تركيز دعت لها عدداً من الخبراء والمختصين في القطاع الوقفي في المنطقة الشرقية، الذين أثروا الورشة وساهموا في نجاحها، كما شاركت الهيئة العامة للأوقاف في هذه الورشة ممثلة بمدير عام إدارة الالتزام الأستاذ ثامر العتيك والذي عرّف باللائحة وأجاب على استفسارات المشاركين في الورشة. ونضع بين يديكم مخرجات هذه المبادرة التي نسأل الله أن يبارك فيها وأن تكون عوناً لتطوير اللائحة.

## 1 آلية العمل

تم العمل على هذه الورقة من خلال ورشة عمل ومجموعات تركيز دعي إليها عدد من الخبراء والمختصين في القطاع الوقفي في المنطقة الشرقية، استعرضت اللائحة كاملة في ورشة العمل، ونوقشت، وأبدى الخبراء آراءهم وملاحظاتهم عليها، ثم صنفنا هذه الملاحظات من قبل فريق عمل مختص إلى :

ملاحظات تفصيلية على  
موادها وبنودها وفقراتها.



ملاحظات عامة  
على اللائحة

ثم رتبنا هذه الملاحظات وجمعت على التسلسل الذي جاء في اللائحة.

## 2 طريقة عرض الملاحظات التفصيلية

عرض الملاحظات التفصيلية والمقترحات سيكون كما هو موضح في الشكل الآتي، بحيث يذكر موضع الملاحظة في اللائحة معتمدين على التسلسل الذي جاء في اللائحة، ثم يتم بيان الملاحظة، ثم يذكر المقترح التصحيحي للملاحظة ما أمكن.

الموضوع ( المادة / البند / الفقرة )

الملاحظة :

المقترح :



### 3 الملاحظات العامة

1. ينبغي النص على السياسات التي يلتزم الناظر بنتائجها.
2. خلت اللائحة من نوع الوقف وتصنيفه.
3. يقترح تقسيم اللائحة إلى أقسام حسب المجال المهني على سبيل المثال:



4. لم تراعى اللائحة التعامل مع النظارة كمهن بمستويات مختلفة تتناسب مع كيان الوقف وتختلف أدوارها:



5. تم تصنيف الأوقاف بحسب حجمها وهذا غير مؤثر في الأعمال، بينما التصنيف الأنسب (وقف ذري - وقف عام - وقف مشترك - وقف جهة حكومية) وبحسب هذا التصنيف تختلف الأدوار والمسؤوليات، ثم يأتي تحت هذه التصنيف المقترح التصنيف بالحجم: (وقف ذري كبير، وقف ذري صغير، وقف ذري متوسط، ... إلخ).
6. العلاقة بين حفظ الوقف وتنميته الواردة في المادة الثانية وبين اللائحة غير واضحة، ولا بد من وضوحها في اللائحة.
7. خلت اللائحة من الأوقاف الخاصة بغير مذهب (أهل السنة والجماعة) وهي موجودة ولها دوائر خاصة في أماكن تواجدهم.
8. اللائحة لم تتطرق إلى الأوقاف متناهية الصغر (5 مليون فأقل).
9. اللائحة لا تتحدث بشكل مباشر عن الأوقاف الذرية والخاصة ولا تراعيها.
10. اللائحة تفتقد التحفيز إلى إنشاء الأوقاف الصغيرة والمتناهية في الصغر.
11. لم تشر اللائحة إلى حقوق الناظر.
12. لم تشر اللائحة إلى محفزات الناظر.
13. لم تشر اللائحة إلى حماية الناظر.
14. لم تشر اللائحة إلى الأوقاف المعطلة، ويقترح تضمين مواد متعلقة بتحفيز النظارة على هذا النوع من الأوقاف.
15. مقترح اعتماد النظار للتأهيل بشهادة رخصة خاصة بهم.
16. مقترح إضافة إطار عام لمكافآت النظار.
17. اللائحة تحتاج إلى مزيد من المراجعة اللغوية والإملائية.



## 4 الملاحظات التفصيلية

1

**الملاحظة:** عدم تعريف مصطلح (الموقوف عليهم - صك الوقفية)

**المقترح:** إضافة تعريف لمصطلح (الموقوف عليهم - صك الوقفية) لأنهما من أركان الوقف.

1/ اللائحة

**الملاحظة:** التعريف يحتاج إلى إعادة صياغة.

**المقترح:** لائحة تنظيم أعمال نظارة الأوقاف .

1/ الواقف

**الملاحظة:** تعريف الواقف بمن ينشئ الوقف غير سديد .

**المقترح:** يحتاج مزيد توضيح (نحن بحاجة لتعريف جامع مانع).

1/ الوقف

**الملاحظة:** هذا التعريف لا يتوافق مع التعريف الشرعي كما لا يصح حصرها بالمنجز والموثق؛ لأنه بحسب التعريف فإن ما لم يتم توثيقه فهو غير مشمول في الوقف.

**المقترح:** حذف أو مراجعة لفظة (منجز) في تعريف الوقف.

1/ الأوقاف الكبيرة والأوقاف المتوسطة والأوقاف الصغيرة

**الملاحظة:** التقسيم بهذه الطريقة فيه مبالغة حيث أن أغلب الأوقاف لن تصل للتصنيف الكبير، كما أنه أغفل مراعاة الأوقاف متناهية الصغر.

**المقترح:** إعادة التقسيم بطريقة مختلفة، وإضافة الأوقاف متناهية الصغر في التقسيم والتعريف.

## 1/ الأوقاف المتوسطة

**الملاحظة :** المدى الخاص بحجم الأوقاف المتوسطة ضيق وصغير.

**المقترح :** توسيع حجم الأوقاف المتوسطة لتصبح من 50 مليون إلى 500 مليون.

## 1/ الناظر

**الملاحظة :** التعريف يحتاج إلى إعادة صياغة.

**المقترح :** تعديل التعريف ليصبح (هو الشخص المحدد باسمه أو صفته الاعتبارية).

## 1/ النظارة

**الملاحظة :** كلمة (إيجاره) غير كافية في التعبير.

**المقترح :** إضافة عبارة (إدارته وتحصيل غلته) عوضاً عن (إيجاره).

## 1/ النظارة

**الملاحظة :** عدم التنصيص على (نقل عين الوقف والاضافة فيه)

**المقترح :** التنصيص على (نقل عين الوقف والاضافة فيه)

## 1/ الإدارة

**الملاحظة :** التعريف يحتاج إلى إعادة صياغة.

**المقترح :** تعديل التعريف ليصبح (ما يعهد به الناظر إلى غيره سواء كان شخصاً محدداً باسمه أو صفته الاعتبارية في شؤون تصريف الوقف).

## 1/ الجهة المختصة

**الملاحظة :** عدم وضوح المراد بتوثيق وتسجيل الوقف

**المقترح :** إضافة تعريف لمصطلح توثيق وتسجيل الوقف.



2

**الملاحظة :** الم تنص المادة على المحافظة على استدامة وبقاء الأوقاف.

**المقترح :** ينبغي التنصيص على المحافظة على استدامة وبقاء الأوقاف.

2

**الملاحظة :** لم تنص اللائحة ولم تتطرق إلى حماية الناظر.

**المقترح :** ينبغي التنصيص على حماية الناظر.

4

**الملاحظة :** لم تشر المادة إلى أنه يمكن للواقف أن يعين نفسه ناظرا.

**المقترح :** إضافة بند يشير إلى إمكانية تعيين الواقف نفسه ناظرا على وقفه.

1/4

**الملاحظة :** عبارة (ويسمي خلفه) مبهمة وتحتاج إلى توضيح .

**المقترح :** استبدالها بعبارة (ويسمي من خلفه)

2/4

**الملاحظة :** عبارة (فللمستفيد والهيئة) تحتاج توضيح ما المراد بالمستفيد هنا، هل هو الموقوف عليه؟

**المقترح :** إضافة تعريف المستفيد إلى المادة الأولى.

5

**الملاحظة :** إضافة شرط على اشتراطات الشخص الطبيعي والاعتباري .

**المقترح :** إضافة شرط الحصول على رخصة لتولي النظارة سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا خصوصا في الأوقاف المتوسطة والكبيرة

5

**الملاحظة :** ماهي اشتراطات الشخص الاعتباري ؟

**المقترح :** دمج اشتراطات الشخص الطبيعي مع شرط الشخص الاعتباري وإضافة شرط حصول رخصة لتولي النظارة سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا خصوصا في الأوقاف المتوسطة والكبيرة

5

**الملاحظة :** لم تتم الإشارة إلى مجلس النظارة .

**المقترح :** إضافة بند ثالث (مجلس النظارة ويشترط في أحد أعضائه الإمام الشرعي، ويستحسن أن يكون أعضاؤه متنوعي التخصصات بحسب طبيعة الوقف وحجمه ومجالاته)

5

**الملاحظة :** لماذا تم تخصيص أن يكون الناظر سعوديا في حال كان الواقف أجنبيا وكان أصل الموقوف عقارا؟

2/6

**الملاحظة :** من الذي يصدر قرار العزل؟

**المقترح :** توضيح صاحب الصلاحية في قرار العزل، مع العلم أن المحكمة حاليا هي المخولة بإصدار قرار العزل.

7

**الملاحظة :** لم تشر المادة إلى إيجاد حوافز لتسجيل الوقف .

**المقترح :** يمكن وضع حوافز كإعفاء من الضرائب .



1 / 7

**الملاحظة :** المدة فيها نظر وهي قليلة .

**المقترح :** تغيير العبارة إلى (خلال فترة زمنية لا تزيد عن 90 يوم).

9

**الملاحظة :** مراعاة حجم الوقف وعدم إلزام الأوقاف الصغيرة بهذه المتطلبات

9

**الملاحظة :** أشارت المادة إلى التزامات الناظر ولم تشر إلى حقوقه ومحفظاته وحمائته من الظلم والبخس

**المقترح :** إضافة مادة جديدة متعلقة بحقوق الناظر ومحفظاته وحمائته وتكون بعد مادة التزامات الناظر

9

**الملاحظة :** إعادة النظر في التزامات الناظر بالتفصيل المذكور والإحالة إلى نظام اجرائي واضح منعاً لاحتمال التغيير

9

**الملاحظة :** نقل البند الثاني والثالث والرابع من المادة التاسعة إلى المادة الثامنة.

2 / 9

**الملاحظة :** لابد من حفظ حق الواقف في بيان مراده حال حياته.

**المقترح :** إضافة قيد (عند فقد الواقف) في خاتمة البند الثاني.

4 / 9

**الملاحظة :** لابد من حفظ حق الواقف في أعمال شروطه حال حياته.

**المقترح :** إضافة عبارة (أو من الواقف) في خاتمة البند الرابع.

1 / 10

**الملاحظة :** عنوان المادة هي (حماية الوقف وتنميته) بينما لم تتطرق المادة إلى الحديث عن التنمية

**المقترح :** يمكن التطرق للتنمية من جهة نوعها: تنمية بالتوسع أو بإضافة أوقاف أخرى.

1 / 10

**الملاحظة :** لا توجد إشارة إلى من يتحمل تكلفة التقاضي ، هل الناظر أم الوقف ؟

**المقترح :**التنصيب على من يتحمل تكلفة التقاضي.

2 / ب / 10

**الملاحظة :** التحديد سنوياً يسبب إشكالية .

**المقترح :** استبدال كلمة (سنوياً) بكلمة (ربعياً) .

3 / ب / 10

**الملاحظة :** بحاجة إلى إعادة صياغة .

ج / 10

**الملاحظة :** لم يفرق بين الأصول المسجلة في المحكمة والأصول المعدة للاستثمار والأصول المستخدمة في الإدارة كالسيارات مثلاً (ج/10)

**المقترح :**إضافة تفريق بين الأصول قبل الحديث عنها.

1 / 11

**الملاحظة :** فترة 3 أشهر قليلة ويصعب تطبيقها، وضيق الوقت في هذه الحالة قد يؤدي إلى صرف الغلة للأقل حاجة.

**المقترح :** يقترح أن تكون العبارة: خلال عام مالي حسب حاجة المستفيدين ومواسم المنح.



**الملاحظة:** توزيع الغلة إذا لم يتم تحديد المستفيدين أو انقطعوا

**المقترح:** ينبغي أن يكون حسب منهجية ولا تترك للنظار، ويقترح وضع أولية تكون كالتالي (مصارف بحسب الأقرب للمستفيدين - العاملين - التطوير - الاحتياطي)

12

**الملاحظة:** عبارة (على الناظر إدارة أعمال الوقف) غير كافية

**المقترح:** إضافة عبارة (أو من يُمثله أو يوكله) بعد كلمة (الناظر) لتصبح (على الناظر أو من يُمثله أو يوكله إدارة أعمال الوقف)

12

**الملاحظة:** لا توجد إشارة إلى إعطاء الوقف صلاحية إضافة ممثل له أمام الجهات المختلفة وخصوصا الحكومية

**المقترح:** إعطاء الوقف صلاحية إضافة ممثل له مع الجهات المختلفة لا سيما مع الجهات الحكومية.

13

**الملاحظة:** لا توجد إشارة إلى اعتماد القوائم المالية من قبل محاسب قانوني

**المقترح:** إضافة بند: اعتماد القوائم المالية من قبل محاسب قانوني.

13

**الملاحظة:** عدم الإشارة إلى السعي للحصول على الإعفاء الضريبي للأنشطة غير الاقتصادية للوقف مثل: بناء المساجد.

**المقترح:** إضافة بند: السعي للحصول على الإعفاء الضريبي للأنشطة غير الاقتصادية للوقف مثل: بناء المساجد أو حفر الآبار أو غيرها.

13

**الملاحظة:** عدم الإشارة إلى تقييم أصول الوقف من قبل الناظر

**المقترح:** يجب أن يكون من مهام الناظر تقييم أصول الوقف من جهة تقييم معتمدة.

2 / 13

**الملاحظة:** التنصيص على المعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

**المقترح:** إضافة عبارة (المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين) بعد كلمة (للمعايير) لتصبح (ووفقا للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين)

6 / 13

**الملاحظة:** لا معنى لعبارة (المتفق عليها).

**المقترح:** حذف عبارة (المتفق عليها).

1 / 15

**الملاحظة:** التحفظ على شرط (عدم تعريض الوقف لمخاطر عالية) لأن الوقف قد يضطر للدخول في مخاطر عالية لحاجة معينة.

**المقترح:** حذف هذا القيد .

6 / 16

**الملاحظة:** ما المقصود بعبارة (الضوابط الاستثمارية المتعارف عليها في الأوقاف)؟

**المقترح:** توضيح هذه الضوابط أو الإشارة إليها في حال كانت موجودة في لائحة أخرى.

16

**الملاحظة:** الرهن والقرض يفضل ضبطها وربطها من جهة الغرض والمقدار والعائد



16

**الملاحظة :** لماذا لا يُطلب تقديم مقترح عند الحاجة للقرض وتقديم خطة عن كيفية السداد والتأكد من تطابق الخطة مع الواقع؟

**المقترح :** وضع آلية للاستيثاق وقياس ضرورة الاقتراض

17

**الملاحظة :** عدم الإشارة إلى تفرغ الناظر للأوقاف الكبيرة

**المقترح :** إضافة بند يوضح وجوب تفرغ الناظر للأوقاف الكبيرة

18

**الملاحظة :** ممتلكات الناظر في الأوقاف الكبيرة

**المقترح :** إذا تمت إضافة بند وجوب تفرغ الناظر للأوقاف الكبيرة يصلح إضافة بند لتقييم ممتلكات الناظر قبل وأثناء وبعد تولي النظارة لدفع تعارض المصالح واستغلال أموال الوقف.

1 / 18

**الملاحظة :** ما هي القرابة المحظورة في التعاقد؟

**المقترح :** تحديد جهة ودرجة القرابة المحظورة وعدم تركها عامة.

19

**الملاحظة :** عنوان المادة (رهن الوقف وإعارته) بينما لم تتطرق المادة إلى الحديث عن الإعارة وتفصيلها.

2 / 19

**الملاحظة :** هبة بعض المنافع قد تكون سائغة خصوصاً ما لم تعارض نص الوقفية

**المقترح :** إضافة قيد آخر غير المذكور وهو كونه يصب في مصلحة الوقف ولا تكون بها شبهة رشوة.

20

**الملاحظة:** مراعاة حجم الوقف في هذه الاشتراطات المذكورة.

1 / 21

**الملاحظة:** قيد فوراً مشكل ويحتاج إلى ضبط لاحتمالية حدوث عوارض قد تؤخر عملية الاشعار والابلاغ.

**المقترح:** يمكن أن تكون 3 أيام عمل ويكون إلزام الناظر على العموم بالتفويض للنائب الأول والثاني في تسيير الأمور الإدارية.

1 / 23

**الملاحظة:** عبارة (تتولى الهيئة النظر في المخالفة المرتكبة من الناظر) غير مكتملة

**المقترح:** إضافة عبارة (ومن يشترك معه) بعد كلمة (الناظر) لتصبح ( تتولى الهيئة النظر في المخالفة المرتكبة من الناظر ومن يشترك معه).

24

**الملاحظة:** العقوبات حالياً من اختصاص قاضي الأوقاف الشرعي في المحكمة والأحوال الشخصية فكيف سيتم التعامل مع العقوبات الجديدة؟

24

**الملاحظة:** العقوبات المقترحة منفرة من تولي النظارة خصوصا إذا ما قرنت بأجرة الناظر.

24

**الملاحظة:** عبارة (خالف أي حكم من أحكام اللائحة أو التعليمات الصادرة من الهيئة) هو تعميم غير منطقي.

**المقترح:** حذف العبارة أو تقنينها بما يتواءم مع طبيعة وحجم الوقف وسهولة التغيير فيه.



24

**الملاحظة:** لا يوجد تدرج في العقوبات .

24

**الملاحظة:** لا يجب أن تكون الصلاحية مطلقة في تطبيق العقوبات كما هو معمول به في هيئة الزكاة والدخل.

**المقترح:** يجب ربط العقوبة بطبيعة المخالفة وأثرها.

3 / 24

**الملاحظة:** من يتولى النظارة إذا عوقب الناظر بإيقافه؟

3 / 24

**الملاحظة:** من يتولى النظارة إذا عوقب الناظر بعزله؟

2 / 26 ت

**الملاحظة:** قد يكون التعيين من صلاحيات مجلس النظارة ومنصوص عليه في صك الوقفية، لكن اللائحة لم تشر إلى مجلس النظارة وصلاحياته.

3 / 26 ب

**الملاحظة:** آلية التسليم

**المقترح:** إضافة عبارة (وفق آلية استلام وتسليم احترامية) بعد كلمة (البديل) لتصبح (تسليم جميع ما يتعلق بالوقف للناظر البديل وفق آلية استلام وتسليم احترامية).

## 5 المشاركون في ورشة العمل وفي إعداد هذه الورقة

أ. محمد بن وليد البوعلي	د. صالح بن علي الحميدان
أ. أحمد بن يعقوب الزامل	د. منصور السلامة
أ. فهد بن حامد الغامدي	د. أحمد بن فهد الضويان
أ. محمد بن عماد اليحيى	د. فلاح بن موسى الزهراني
أ. محمد بن حسين المطيري	د. حسن بن عبدالله الحمامي
أ. حسين المنيع	د. أسامة بن محمد المرشود
أ. إبراهيم آل مشافي	د. محمد الدوغان
أ. مساعد القحطاني	د. خالد الزهراني
أ. تامر بن عبدربه العطي	م. موسى بن محمد الموسى
أ. خليل الذيابي	م. سعيد القحطاني
أ. عمر العمودي	م. عبدالله العباد
أ. جاسم عطية	م. يوسف العيدي
أ. أنس بن فهد الضويان	م. أحمد معتوق
أ. حماد بن سامر حماد	م. عبدالعزيز بن عبدالله بونيس
أ. أحمد كريري	م. محمد بن طلال عرب
أ. غنام الخالدي	م. معاذ بن عثمان الملحم
أ. رمضان محمود	أ. عبدالسلام بن محمد الجبر



وفي ختام هذه الورقة نتقدم بعد شكر الله عز وجل بالشكر الجزيل للهيئة العامة للأوقاف على ما تقدمه وتبذله من جهود في سبيل رقي وازدهار قطاع الأوقاف في المملكة العربية السعودية، كما نتقدم بالشكر الجزيل أيضا لشركاء النجاح في إطلاق هذه المبادرة : أوقاف الشيخ علي بن عبدالعزيز الضويان -رحمه الله- ولجنة الأوقاف ومركز المسؤولية الاجتماعية بغرفة الشرقية. كما نتقدم بالشكر الوافر والعرفان للخبراء والمختصين الذين اقتطعوا من أوقاتهم وتجشموا العناء لإثراء ورشة العمل وقدموا ملاحظاتهم الضافية فلهم منا الدعاء الخالص بأن يبارك الله في أعمالهم وأعمارهم.

## فريق العمل

## الفهرس

2	..... المقدمة
3	..... آلية العمل
3	..... طريقة عرض الملاحظات التفصيلية
4	..... الملاحظات العامة
6	..... الملاحظات التفصيلية
17	..... المشاركون في ورشة العمل وفي إعداد هذه الورقة
18	..... الخاتمة
19	..... الفهرس



  058 039 8675

 Talawqaf@gmail.com