الإستبدال ودوره فى التطور العمرانى لمدينة الإسكندرية
دراسة أثرية "عمرانية – وثائقية"

د. سحر محمد القطرى♦

مقدمة

برزت الشوارع والطرق فى المدن كمحور رئيسى فى تخطيطها منذ فجر التاريخ وعكس تخطيط شوارع المدن المستوى الحضارى الذى ساد مراحل التاريخ الإنسانى المتعاقبة. بل أصبح تخطيط شبكات الطرق فى المدينة من بين الأسس التى تصنف عليها نوعيات تخطيطات المدن قديمها وحديثها. (١)

وترتبط الطرق والشوارع فى المدن ارتباطاً وثيقاً وعضوياً بمنشأتها المختلفة ومن ثم تبرز العلاقة بين الطرق والشوارع وهذه المنشأت وهى علاقة توضح مدى تأثر كل منهما بالأخر. حيث انصبت وظيفة شوارع وطرق المدينة على كونها شرايين اتصال وحركة تربط بين منشأتها وتكويناتها المعمارية لهذا كان تآصل العلاقة الوظيفية بين شوارع وطرق المدينة وتكويناتها المعمارية الرئيسية منها والثانوية.(٢)

بل يمكن أن نقول أن مقاييس هذه الشوارع واتساعها هى جزء لا يتجزأ من هذه العلاقة فكلما زادت التكوينات المعمارية وحاجة الارتفاق زادت الحاجة إلى إتساع هذه الشوارع وهذه الدراسة هى نموذج لهذه الحالة والتى كان الاستبدال، هو السبيل لهذه السعة حيث لجأ إليه المشرع لإحداث توسعه بأحد الشوارع الرئيسية بمدينة الإسكندرية هو شارع "رأس التين". بما يضيف للوقف دوراً مهماً فى تنظيم وتوسيع شوارع المدن الإسلامية. كما تعد الدراسة "إجازة" حقيقة لاستبدال أرض وقف للصرف على أحد المساجد المهمة بالمدينة وتحويلها إلى منافع عمومية.

♦ أستاذ الآثار الإسلامية المساعد – كلية الآداب – جامعة طنطا.

(١) محمد مصطفى حماد: تخطيط المدن وتاريخه، دار الرشيد للنشر، ط١، ١٩٦٥، ص٢٣.

(٢) محمد عبد الستار عثمان: المدينة الإسلامية، دار الآفاق العربية، ط١، ١٩٩٩، ص١٦٩.

أولاً: مضمون كلمة الاستبدال والمراحل التى مرت بها كتابة الوثيقة

الاستبدال أحد الشروط العشرة التى أصطلح عليها أغلب المتقدمين والمتأخرين من الفقهاء وهى شروط صحيحة فى مذهب الحنيفية والمالكية حرص أغلب الواقفين على اشتراطها وكتابتها فى وقفياتهم بل جعلوها عنواناً للاهتمام بأمرها. (٣)

والاستبدال فى عرف الموثقين بيع عين الوقف وشراء عين بدل التى بيعت لتكون وقفاً بدلها فالعين المبدلة هى المبيعة من الوقف والمستبدلة هى المشتراه لتكون وقفاً بدلها. فلا يجوز حال الواقف عند كتابة حجة وقفه من أحد أمور ثلاثة. أما أن يشترط الاستبدال أو ينهى عنه أو يسكت وإذا شرطة فقد يشترطه لنفسه فقط أو لغيره أو لنفسه ولغيره. وإذا نهى الواقف أو سكت عن الاستبدال فليس له ولا لغيره من نظار وقفه أن يستبدلوا وإنما يكون ذلك للقاضى. (٤)

ومع هذا يثبت للقاضى إذا وجد "مسوغ شرعى" ضرورة تقتضيه وذلك فى الحالات التالية:

١. إذا اقتضت الضرورة كأن تصبح العين الموقوفة غير منتفع بها بحيث تصبح علة الوقف لا تكفى لنفقاته.
٢. ومن الضرورة أيضاً أن يحتاج إلى العين الموقوفة للمنفعة العامة كتوسيع طريق أو مسجد وهذه متفق عليها، لأن مسجد النبى ﷺ لما وجدت الحاجة إلى توسعته أدخلت فيه الدور الموقوفة التى كانت بجواره ولم يعارض فى ذلك أحد من أهل الاجتهاد فى ذلك الوقت فكان هذا العمل بمنزلة الإجماع على جواز استبدال العقار وبيعه عند الحاجة وذلك نظراً للثواب الذى يترتب على دخول الموقوف فى المسجدأو الطريق العام.

---

(٣) يحرص أغلب الواقفين بأن يجعلوا لأنفسهم شروطاً معينة هى المعروفة بالشروط العشرة فى كتب الأوقاف وهذه الشروط لا ترد فى وثائق الوقف كاملة لأنها شروط مترادفة المعانى والقول بأن عددها عشرة إنما هو مجاراة للعرف الشائع على السنة الموثقين والفقهاء وهذه الشروط هى الإدخال والإخراج – التغيير والتبديل – الزيادة والنقصان – الإعطاء والحرمان – الإيدال والاستبدال.
أحمد إبراهيم: أحكام الوقف والمواريث، القاهرة ١٩٣٨، ص٦٣.

(٤) للواقف أن يرجع فى وقفه كله أو بعضه كما يجوز له أن يغير فى مصارفه وشروطه ولو حرم نفسه من ذلك. أما الإيدال والاستبدال فلا يثبتان إلا بالشرط فلو لم يشرطهما لنفسه لم يملك واحد منهما وإذا شرطهما كان له ذلك مرة واحدة لأن التكرار لا يثبت له إلا بالشرط فإذا احتاج الأمر إلى تكرار الاستبدال كان الحق فيه للمحكمة حيث جاء فى المادتين ١٢– ١٣ من قانون الوقف رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ (للواقف أن يشترط لنفسه لا لغيره الشروط العشرة أو ما يشاء منها وتكرارها على ألا تنفذ إلا فى حدود القانون. فيما عدا حق الواقف الذى شرطه لنفسه يكون الاستبدال فى الوقف من اختصاص المحكمة الشرعية ولها ذلك متى رأت المصلحة فيه).
محمد مصطفى شلبى: أحكام الوصايا والوقف، القاهرة ١٩٦٢، ص٣٩٧.

٣. إذ لم توجد ضرورة ولكن وجدت مصلحة كأن يكون الوقف منتفقاً به ولكن يراد استبداله بما هو أكثر نفعاً سواً كانت من جهة كثره الغلة أو كثرة الثمن. (٥)

ويشترط لصحة الاستبدال سواً باشره القاضى أو الواقف شروط ترجع كلها إلى الاحتياط لجانب الوقف وهذه الشروط هى:

١. ألا يكون فى المبادلة غبن فاحش ويعتبر الغبن فاحشاً إذا زاد على خمس الثمن فى الشراء أو نقص عن الخمس فى البيع.

٢. لا توجد تهمة فى الاستبدال وذلك بألا يبيع المستبدل الموقوف لواحد من أصوله أو فروعه أو زوجته ولا يشترى منهم لأن البيع لواحد من هؤلاء والشراء من واحد منهم فيه تهمه لا يصح البيع والشراء مع وجودهما.

٣. ألا يبيع المستبدل الموقوف بدين عليه للمشترى وذلك لأنه قد يعجز عن سداد الدين وبذلك يضيع الوقف إذ لا سبيل إلى رد الموقوف كما كان بعد تمام البيع.(٦)

والوثيقة(٧) محل الدراسة نموذج لتحقيق شرط الاستبدال فى أحد الأوقاف الخاصة بسعيد باشا وإلى الديار المصرية والتى وقفها على مصالح مسجد سيدى محمد البوصيرى والتى استبدلت بمعرفة قاضى المحكمة الشرعية بمدينة الإسكندرية بعد تحويلها إلى منافع عمومية استخدمت لتوسعة أحد الشوارع الرئيسية بمدينة الإسكندرية وهو شارع رأس التين.

وتعد الوثيقة نموذج فريد لطريقة إخراج وثائق الاستبدال فى بدايات القرن العشرين لأنها توضح لنا الخطوات والمراحل التى يمر بها مثل هذا النوع من الوثائق حيث مرت الوثيقة بسبع مراحل وصولاً إلى مرحلة التدوين والتوثيق. كما توافرت فيها شروط الاستبدال الذى تم بمعرفة القاضى الشرعى وتوافر "المسوغ الشرعى" أو الضرورة الشرعية للاستبدال وهذه المراحل هى:

١. إصدار إذن من قاضى المحكمة الشرعية بمدينة الإسكندرية لكاتب المحكمة بالانتقال لديوان محافظة الإسكندرية لحضور المجلس المنعقد بسراى المحافظة.(٨)

٢. التأكد والتحقق من أن الأرض المراد استبدالها واقعة فى وثيقة الوقف الخاصة بالمبدل وذلك بالإطلاع على كتاب الوقف باعتباره مستند إثبات لأحقية الواقف حتى صدور حكم الاستبدال مع الإطلاع على أعلام النظر الخاصة بالناظر الجديد بعد وفاة

---

(٥) زكى الدين شعبان – أحمد الغندور: أحكام الوصية والميراث والوقف فى الشريعة الإسلامية، مكتبة الفلاح، بدون تاريخ، ص٥٣٤.

(٦) زكى الدين شعبان – أحمد الغندور: المرجع السابق، ص٥٣٦.

(٧) وثيقة رقم ٩ سجل رقم (٣) لسنة ١٣٣٠هـ – ١٩١٢م سجلات محكمة الإسكندرية الشرعية المحفوظة بأرشيف الشهر العقارى بمدينة الإسكندرية فرع المنشية

(٨) سطر رقم ١– ٢ – ٣ من الوثيقة.

الواقف[٩]. وتعرف هذه المرحلة بفصل الجريان فى الوثيقة وتعنى جريان قطعة الأرض المراد استبدالها بكونها واقعة فى وثيقة الوقف الخاصة بالمبدل. [١٠]

٣. عرض "المسوغ الشرعى" أو الضرورة الشرعية للاستبدال وتعنى صدور قرار من مجلس التنظيم بتوسيع شارع رأس التين واقتضاء أخذ قطع أراضى من أرض الوقف لزوم هذا التوسيع.[١١]

٤. مرحلة مهمة من المراحل التى تمر بها وثائق الاستبدال قديماً وحديثاً وهى مرحلة تعين أرباب الخبرة المتخصصين فى تقدير قيمة العقارات والأراضى وإصدار قرار برأيهم فى البدل المطلوب وقيمة كل من المستبدلين وذلك لاستيفاء شروط الاستبدال والحيطة اللازمة لجانب الوقف.[١٢]

٥. تحويل أرض الوقف إلى منافع عمومية تحت إدارة المجلس البلدى.[١٣]

٦. إلحاق الأراضى المستبدلة بوقف الواقف مع سريان نفس شروط الواقف وأحكامه عليها وإخطار ديوان عموم الأوقاف بالبدل المطلوب للتحقق من أن البدل المطلوب قد تم تبعاً للنهج الشرعى.[١٤]

٧. كتابة حجة الاستبدال "الأسجال التوثيقى" مع تاريخها وتوثيقها من رئيس المحكمة وكاتبها والمراجع.[١٥]

ثانياً: الامتداد العمرانى لشارع رأس التين

عرف العرب مسميات عدة لمسالكهم منذ بداية الفتح الإسلامى لمصر وحتى الآن فقد عرفوا الخط والحارة والعطفه والزقاق والسقيفه والشارع وغيره ومفهوم الخط

---

(٩) سطر رقم ٥ – ٦ – ٧ – ٨ – ٩ من الوثيقة.

(١٠)عبد اللطيف إبراهيم:وثيقة استبدال،مجلة كلية الآداب جامعة القاهرة م٢٥ج٢،ديسمبر١٩٦٣،ص٣٨.

(١١) سطر رقم ١١ – ١٢ من الوثيقة.

(١٢) سطر رقم ١٦ – ١٧ – ١٨ – ١٩ من الوثيقة

تعيين أهل الخبرة رخصة من الرخص المخوله لقاضى الموضوع فله وحده تحديد لزوم أو عدم لزوم تعيين الخبير ومع هذا حدد القانون أوجه الحاجة إلى تعيين الخبير وذلك فى الحالات التى يتعذر على القاضى الوقوف على حقيقتها إذا هو اقتصر على مجهوده الشخصى ومن هذا القبيل ما إذا كان الأمر متعلقاً بمضاهاة الخطوط أو بتقدير أعيان موقوفة يراد استبدالها. ولهذا يتم تعيين أهل الخبرة بقرار من المحكمة والذى يجب أن يشتمل على أسماء الخبراء وبيان المواد التى يراد استطلاع الرأى فيها وهناك أيضاً الأذن بإجراء ما قد يحتاج إليه لسماع أقوال من يكون له إلمام بمعلومات تقيده فى مهمته وقد يكون رأى الخبير شفهياً أو فى صورة تقرير يرسل إلى المحكمة.
على الخفيف: أحكام المعاملات الإسلامية، دار الفكر العربى، ط١، ١٩٩٦، ص٢٦٨.

(١٣) سطر رقم ٤٤ من الوثيقة.

(١٤) سطر رقم ٦٩ – ٧٠ من الوثيقة.

(١٥) سطر رقم ٨٣ – ٨٤ من الوثيقة.

هو ذلك الشارع الكبير الذى يقسم المدينة إلى حارات أو شوارع بها التجمعات السكانية.(١٦)

ويرد شارع رأس التين(١٧) فى الوثيقة(١٨) محل الدراسة بلفظ "خط رأس التين" مما يعنى أنه يحمل صفة الشوارع النافذة التى انفكت عن الاختصاص والذى هو مشترك عام الانتفاع لكل من يمر به ويمنع من التصرف فيه بما يضر المارة لأن الحق فيه ليس للمتصرف خاصة بل للمسلمين عامة.(١٩)

وحقيقة الأمر أن شارع رأس التين بمدينة الإسكندرية قد توافرت له العديد من العوامل منذ بداية نشوئه ليكون طريقاً نافذاً فهو طريق الوصول إلى مقر الحكم الصيفى الذى ابتناه محمد على "سراى رأس التين" والذى حمل نفس مسمى الشارع والذى أمر بإنشائه عند نهاية جزيرة فاروس القديمة من الجهة الغربية(٢٠). لهذا أمر بفتح شارع عظيم مرصوف بالأحجار من باب رشيد ومنفذ الدخول من القاهرة(٢١) إلى سراى رأس التين(٢٢) عرف باسم الشارع الأعظم نظراً لاختراقه قلب المدينة من الجنوب إلى الشمال.(٢٣) لم تكن "سراى رأس التين" هى الكتلة المعمارية الوحيدة التى

---

(١٦) محمد حسام الدين إسماعيل: تسمية الأماكن فى العصر المملوكى، بحث بكتاب الأصول المملوكية للعمائر العثماني، دار الوفاء الإسكندرية، ط١، ٢٠٠٣، ص٢٩.

(١٧) شارع رأس التين أحد الأحياء التابعة لقسم الجمرك بمدينة الإسكندرية والتى تبلغ ١٩ حى خريطة رقم (١). وتبلغ مساحته ١٢٨,٥٧كم بينما يبلغ عدد مكانه ٥٩١٤ نسمة وهو من الأحياء ذات الكثافة السكانية العالية.

(١٨) سطر رقم (٦) من الوثيقة.

(١٩) أبى الحامد المقدسى الشافعى: الفوائد النفيسة الباهرة فى بيان حكم شوارع القاهرة فى مذاهب الأئمة الأربعة الزاهرة. تحقيق آمال العجرى، هيئة الآثار المصرية ١٩٨٨، ص٢١-٢٢.

(٢٠) تطلق كلمة رأس التين على جزيرة فاروس القديمة وأحيانا تكون قاصرة على المنطقة الغربية لجزيرة فاروس والتى تقع شمال المدينة حيث أقيم معبد للآله بنتون فى أقصى الطرف الغربى للجزيرة عند تأسيس مدينة الإسكندرية حيث كانت المنطقة خالية من السكان والمنشآت.
عزت زكى حامد قادوس: آثار الإسكندرية القديمة، الإسكندرية ١٩٩٩، ص١٧٨.

(٢١) للاستزادة: سحر محمد القطرى: الاستحكامات الحربية بمدينة الإسكندرية فى العصر المملوكى، مخطوط رسالة ماجستير كلية الآداب جامعة طنطا ١٩٩٢، ص٤٠.

(٢٢) يعتبر سراى رأس التين بمدينة الإسكندرية أعظم قصور محمد على وأفخمها على الإطلاق أمر بإنشائه سنة ١٢٣٣هـ - ١٨١٧م وضع تصميمه مهندسى إيطالى بينما قام بالتنفيذ عمال من اليونان وفرغ من بنائه سنة ١٢٦١هـ - ١٨٤٥م.
للاستزادة: حسن عبد الوهاب: قصر رأس التين العام، مجلة العمارة العدد ٤٠٣، م٣، القاهرة ١٩٤١، ص٤٣

(٢٣) فؤاد فرج: الإسكندرية فى عصر محمد على، مجلة العمارة، العدد ٣- ،م٣،١٩٤١، ص٥٥.

ارتبط بها نشوء هذا الشارع بل حظيت المنطقة بترسانه الإسكندرية[٢٤] التى امتـــدت لنحو نصف ميل عن قصر الوالى وما تبعها من إنشاء المدرسة البحرية[٢٥] المجـــاورة لها لتدريب المجندين على الأعمال البحرية وإنشاء معسكر بحرى اختير لـــه الجهـــة الشمالية الشرقية من رأس التين والذى كان من الاتساع بحيـــث يـــسع عـــشرة آلاف نفس.[٢٦]

وما تبع هذا من إنشاء المستشفى البحرى برأس التين للعناية برجال البحرية حيث وكل إلى كلوت بك أمر تنظيمها طبقاً للنظم الأوروبية.[٢٧] واختتم محمد على هذه التكوينات المعمارية الرئيسية بإنشائه فنار الإسكندرية لإرشاد السفن القادمة إلى الميناء والخارجة منه والذى يعتبر من أجل أعمال العمران التى تمت فى عهده.[٢٨]

لم يكتف محمد على بهذه التكوينات المعمارية الرئسية بل سمح للأهالى فى عام ١٢٥٢هـــ بالبناء فى الفضاء بمنطقة رأس التين خارج السور البحرى والتى

---

(٢٤)تطلب إنشاء ترسانه الإسكندرية القيام بعملية مسح واختيار لسواحل الإسكندرية لاختيارالموقع المناسب واستقر الرأى على اختيار جزء من الشاطئ يقع على الميناء القديم شمال غرب مدينة الإسكندرية بالقرب من قصر الوالى وبنى أمامه رصيفاً من الأحجار كحاجزأمواج مكونا منه حوضاً فسيحاً.

للاستزادة: نخبة من الأساتذة: تاريخ البحرية المصرية، مصر ١٩٧٣.

(٢٥) وقع اختيار محمد على على الجزء الساحلى بالجبهة الشمالية من رأس التين واتخذه كمدرسة لتدريب المجندين الجدد على الأعمال البحرية وكانت هذه المدرسة التى أعدت على شكل معسكر تستوعب نحو اثنى عشر ألفاً من الجنود وبعد إتمام تدريبهم وزعوا على السفن البحرية للعمل بها والذين أطلق عليهم "ميزة قرصان" واستمرت هذه المدرسة تؤدى عملها حتى أواخر أيام محمد على.

للاستزادة:إسماعيل سرهنل، حقائق الأخبار عن دول البحار،المطبعة الأميرية بمصر١٣١٢هـــ، ج١.

(٢٦) أنشأ محمد على معسكراً لتعليم البحارة من الجنود الأعمال البحرية ليكونوا بحارة الأسطول وجنوده انتقاهم من كل المديريات وأعد لإقامتهم وتدريبهم الجهة الشمالية الشرقية من رأس التين بحيث تسع عشرة آلاف أنفس وأعد لهم مركباً فوق البر بسواريها وقوعها لتعليمهم وبعدها استعمال الشراعات وتم تدريبهم وزعوا على السفن الحربية.

عبد الرحمن الرافعى: عصر محمد على، دار المعارف، ١٩٨٢، ط٤، ص٣٧٧.

(٢٧) كان الاهتمام برجال البحرية يشمل النواحى التعليمية والتدريبية والصحية لهذا صدر الأمر العالى ١٨٣٤م بإنشاء مستشفى رأس التين.

للاستزادة: كلوت بك: لمحة عامة إلى مصر، دار الموقف العربى، ط٢، ١٩٨٢، ص٣٥٠.

(٢٨) أنشأه المهندس المصرى مظهر باشا أحد خريجى البعثات بشبه جزيرة رأس التين لإرشاد السفن القادمة إلى الميناء والخارجة منها وهو من أجل الأعمال التى تمت فى عصر محمد على وقد أشاد كلوت بك بهذا العمل بقوله: "لقد أحرزت هذه البناية الجليلة وجزئياتها إعجاب من شاهدوها من السياح وهو ما يكلل بالفخر المهندس المصرى مظهر أفندى الذى تلقى العلم فى فرنسا فيوجب مدحة والثناء عليه".

الرافعى: المرجع السابق، ص٣٨٠.

يصفها على مبارك بقوله "بأن بعضها كان مدافن للموتى ولم يكن بها سوى بعض البيوت الخاصة بالصيادين فابتنى الأهالى بها القصور والمنازل وذلك بمعرفة مجلس التنظيم والذى كان تحت رياسة الخواجه "قوسيس".[٢٩]

ومن المتعارف عليه أن الجانب الوظيفى للشارع أو الطريق هو أساس الحكم على ضيقه أو اتساعه وطريقة الارتفاق به، والذى يرتبط بشكل مباشر بوسيلة النقل وكثافة المرور. أما وسيلة النقل فهى العربات التى تجرها الخيول والتى وصلت إلى أربعة خيول امتطاها الحاكم "محمد على" للوصول إلى مقر الحكم الصيفى "سراى رأس التين" مصطحباً معه الأمراء ووكلاء الدول وكبار رجال الدولة.[٣٠] نضيف إلى هذا حفلات نزول السفن والتى حرص محمد على على أقامتها أسوة بالحكومات الأوروبية والتى كان يحضرها بنفسه تقديراً وأعلاء لشأن الأسطول مصطحباً معه الأمراء والعظماء وقناصل الدول وكان الاحتفال يقام فى ساحة ترسانة الإسكندرية الواسعة الأرجاء[٣١]، ولنا أن نتخيل المقاييس التى اتبعت فى تخطيط شارع رأس التين عند بداية نشوئه ومدى السعة التى كان عليها.

نلاحظ من العرض السابق أن الأسباب السياسية والحربية المتمثلة فى إقامة قصر رأس التين كمقر للحكم خلال فترة الصيف ثم هذه المجموعة المعمارية الحربية والبحرية التى أضفت على المنطقة صبغة خاصة هى الجوانب الوظيفية المباشرة التى أدت إلى نشوء شارع رأس التين واختراقه قلب المدينة من الجنوب إلى الشمال والتى أضاف إليها خلفاء محمد على جوانب وظيفية أخرى لتزداد أهمية هذا الشارع وتزداد معه الاهتمام بتوسعته وتنظيمه حيث أقام عباس باشا سراى أخرى برأس التين أعدها لإقامة كبار التجار ووكلاء الدول حيث عقد الممارسات التجارية.[٣٢]

ثم كانت الالتفافة الكبرى للخديو إسماعيل إلى الطرق والشوارع السكندرية بشكل عام ومنطقة رأس التين بشكل خاص، فأمر بفتح شارع الجمرك أحد الشوارع الرئيسية بمنطقة رأس التين، الممتد من حارة الشمرلى إلى شارع الشمرلى العمومى وطوله ٢٠٠م فى عرض ١٠م ثم شارع تصدير الغلال وشارع تصدير الأقطان حيث منطقة الجمرك القديم (خريطة رقم ٢) كما تم تبليط هذا الشارع والبلاط المستعمل من

(٢٩) على مبارك: الخطط التوفيقة الجديدة لمصر والقاهرة، الهيئة العامة للكتاب، ١٣٠٥هـ-ج٧، ص١٤٦- ١٤٧.

(٣٠) محمود محمد الجوهرى: قصور وتحف من محمد على إلى فاروق، دار المعارف ١٩٥٤، ص٦٠.

(٣١) عبد الرحمن الرافعى: عصر محمد على، ص٣٧٦.

(٣٢) على مبارك: المرجع السابق، ج٧، ص١٦٢.

الحجر الصلد لونه أزرق طول البلاطه الواحدة تقرب من الذراع وعرضها نصف طولها وسمكها يقرب من نصف العرض. كما أمر بعمل مجارى تحت هذه الشارع.(٣٣)

وهكذا أضيف الجانب التجارى والاقتصادى للجوانب الوظيفية المتعددة التى حظى بها شارع رأس التين مما أدى لتطويره وتعظيمه.

تعددت الإضافات والإصلاحات التى حظى بها قصر رأس التين كمقر للحكم الصيفى من قبل محمد على وخلفائه(٣٤) مما دعا على مبارك إلى القول "وللآن الخديو توفيق وكذا من سبقه من العائلة المحمدية جارية على هذا السنن الذى سنه محمد على باشا من الانتقال إلى مدينة الإسكندرية فى فصل الصيف ويتبع ذلك انتقال الدواوين فيقيمون مدة ثلاثة أشهر فى رأس التين ثم يعودون إلى القاهرة ولا يخفى ما لهذا الانتفاع من المزايا والمنافع الخاصة والعامة لأهل المدينة وكذا وكلاء الدول تسكن مدينة الإسكندرية فى زمن الصيف".(٣٥)

ويؤكد هذه الحقيقة أن قصر رأس التين فى تكوينه المعمارى الأول. كان يتكون من ثلاث سرايات اثنين على الميناء الغربى أحدهما للضيافة والثانية لدواوين الحكومة والثالثة كانت مخصصة للحريم.(٣٦)

ويتتابع الاهتمام بشارع رأس التين وامتداداته المختلفة من قبل خطوط التنظيم حيث وردت مذكرة من نظارة الانشغال إلى مجلس النظار بتاريخ ٢٩ مارس ١٩٠٢ من أجل إنشاء ميدان عند تقاطع شارع الميدان بشارع الليمون وسوق الخضار وأن المجلس البلدى بالإسكندرية قرر إزالة كتلة المبانى الواقعة فى منطقة تقاطع شارع الميدان بشارع الليمون وسوق الخضار لإحداث ميدان فى تلك البقعة وقد بلغ إجمالى المساحة المراد نزع ملكيتها ٤٥,٦٠م^{٢} ولهذا صدر الأمر العالى بذلك بتأريخ ١٠ أبريل ١٩٠٢.(٣٧)

ثم صدرت مذكرة أخرى من نظاره الانشغال إلى مجلس النظار إلى ضرورة إجراء توسيع شارع الميدان للمنفعة العامة فى ٢٠ يونيو ١٩٠٧ وصدر الأمر العالى فى ٢ يوليو ١٩٠٧ بالآتى: "تنزع ملكية الأملاك اللازمة لتوسيع جزء من شارع

---

(٣٣) على مبارك: المرجع نفسه، ج٧، ص١٧٩.

(٣٤) حسن عبد الوهاب: المرجع السابق، ص٤٥.

(٣٥) على مبارك: المرجع السابق، ج٧، ص١٨٧.

(٣٦) على مبارك: المرجع نفسه، ص١٤٥.

(٣٧) أمنية خيرى الشرقاوى: مدينة الإسكندرية من سنة ١٨٨٢ – ١٩٥٢ مخطوط رسالة دكتوراه كلية السياسة والفنادق، جامعة الإسكندرية ٢٠٠٠، ص١٣٠.

الميدان بمدينة الإسكندرية ويقع هذا الجزء من شارع الباب الأخضر[٣٨] وشارع مسجد الشيخ إبراهيم[٣٩] وتبلغ جملة مساحة الأراضى المطلوب نزع ملكيتها ٧٦٩,٥٦م٢".

كما صدر أمر عالى بتاريخ ٦ أغسطس ١٩٠٧ لنزع الأملاك اللازمة لتوسيع شارع وكالة الخضار بالإسكندرية وتبلغ مساحة الأراضى المراد نزع ملكيتها ٢١٦٧,٨٨م٢.[٤٠]

كما تمت الموافقة على نزع ملكية بعض العقارات اللازمة لامتداد شارع أبى العباس المرسى التابع لمنطقة الجمرك بتاريخ ٧ أكتوبر ١٩٠٧م. كما وردت مذكرة بتاريخ ٢٦ أغسطس ١٩١١ بشـــأن توسيع شارع فرنسا.[٤١]

وتأتى الوثيقة محل الدراسة لإضافة ٤٣٠٢,٣٥م من وقف مسجد سيدى البوصيرى استبدلت بموافقة قاضى محكمة الإسكندرية الشرعية وبمعرفة محافظ الإسكندرية "مصطفى العبادى" كوكيل عن ناظر المالية "أحمد مظلوم باشا" كوكيل بدوره عن الخديو عباس حلمى الثانى كتوسعات لشارع رأس التين وامتدادته المختلفة.

ومن الجدير بالذكر أن شارع رأس التين من الشوارع الحفاظ بمعنى أنه لابد من الحفاظ على الشارع بتكويناته المعمارية المميزة كتراث أثرى.[٤٢]

ثالثاً: نص الوثيقة والتعليقات العلمية

١. بعد أن صدر الأذن لكاتبه محمود الدرينى الكاتب[٤٣] بمحكمة الإسكندرية الشرعية[٤٤] من قبل حضرة[٤٥] مولانا[٤٦] العلامة.[٤٧]

---

(٣٨) للاستزادة: سحر محمد القطرى: المرجع السابق، ص٥٠.

(٣٩) للاسزادة: أحمد محمود قماق: المرجع السابق، ص٨٧.

(٤٠) أمنية خيرى الشرقاوى: المرجع السابق، ص١٣١.

(٤١) شارع فرنسا من الشوارع الحيوية بمنطقة المنشية وينعطف يساراً ليلتقى بشارع رأس التين.

(٤٢) للاستزادة: مركز الحفاظ على تراث الإسكندرية "مشروع تطوير حى الجمرك".

(٤٣) راجع عن وظيفة الكاتب:القلقشندى:صبح الأعشى فى صناعة الانشا، الهيئة العامة لقصور الثقافة، سلسلة الزخائر١٣٥،ج٥، ص٤٥٢.

(٤٤) تمثل النظام القضائى منذ عهد محمد على فى هيئة قضائية تسمى جمعية الحقانية والتى أنشئت ١٨٤٢م وقد سميت هذه الهيئة منذ سنة ١٨٤٩م بمجلس الأحكام والذى كان بمثابة الهيئة الاستئنافية العليا فى البلاد ثم المحاكم الشرعية التى لها الفصل فى المسائل المتعلقة بالأحوال الشخصية وانتقال الملكية وأمور الأوقاف وإضيف إليها ما يعرف باسم مجالس الأقاليم وهى بمثابة الهيئة التشريعية فى البلاد وهى خاصة بالفصل فى المسائل المدنية والتجارية ثم طرأت الكثير من التغيرات على هذا النظام القضائى وصولاً إلى إنشاء محاكم جديدة وتعريب القوانين فى عهد توفيق باشا ١٨٨٣م.
للاستزادة: عبد الرحمن الرافعى: عصر محمد على، دار المعارف، ط١٩٨٢،٤،ص٥٠-٥١.

(٤٥) راجع عن لفظ حضره كلقب فخرى:
حسن الباشا: الألقاب الإسلامية فى التاريخ والوثائق والآثار، القاهرة، ١٩٧٩، ص٢٦٠.

(٤٦) راجع عن لفظ مولانا كلقب مركب:حسن الباشا: المرجع السابق، ص٥١٩- ٥٢٠.
أحمد الدمرداش كتخذا عزبان: الدره المصانه فى أخبار الكنانة، تحقيق دانيال كريسيليوس – عبد الوهاب بكر، القاهرة ١٩٩٢، ص٤٩.

(٤٧) راجع عن لفظ العلامة كأحد ألقاب العلماء: حسن الباشا: المرجع نفسه، ص٣٩٠.

٢. الفاضل[٤٨] الشيخ[٤٩] محمد نجيب قاضى[٥٠] أفندى[٥١] الثغر حالا بالانتقال لديوان محافظة الإسكندرية لإجراء ما يأتى ذكره فلديه بالمجلس.
٣. المنعقد بسراى المحافظة بحضور كل من الرجلين المكلفين محمد أفندى رمضان الكاتب بالمحافظة بن على بن رمضان.
٤. الساكن بشارع الخديوى الأول وحمودة أفندى سعيد الكاتب بالمحافظة بن على قيودان ابن الحاج سعيد.
٥. الساكن بجهة سيدى ياقوت[٥٢] بعد أن تحقق جريان قطعة الأرض البراح الكائنة بثغر الإسكندرية.
٦. بخط رأس التين فى وقف المرحوم محمد سعيد باشا[٥٣] وإلى الديار المصرية[٥٤] كان الموقوف ذلك على مصالح.

---

(٤٨) راجع عن لفظ الفاصل كأحد ألقاب المدنين والقضاه:
القلقشندى: المصدر السابق، ج٦، ص٢٢.
حسن الباشا: المرجع السابق، ص١٦٤- ٣١٤.
(٤٩) راجع عن لفظ الشيخ كأحد ألقاب العلماء وكلقب مركب:حسن الباشا: المرجع نفسه، ص٣٦٤.
مصطفى بركات: الألقاب والوظائف العثمانية، دار غريب القاهرة ٢٠٠٠، ص٣٢٧.
(٥٠) راجع عن لفظ القاضى كأسم وظيفة وكلقب فخرى:
حسن الباشا: الفنون الإسلامية والوظائف على الآثار، دار النهضة العربية ١٩٩٦، ج٢، ص٨٣٣.
(٥١) راجع عن لفظ أفندى كلقب فخرى:
أحمد السعيد سليمان: تأصيل ما ورد فى كتاب الجبرتى من الدخيل، دار المعارف ١٩٧٩، ص٢٠.
أحمد تيمور: الرتب والألقاب المصرية، دار الآفاق العربية ٢٠٠٣، ص٦٦.
(٥٢) هو الشيخ ياقوت بن عبد الله الحبشى القرشى الشاذلى تلميذ أبى العباس المرسى والمتوفى بالإسكندرية سنة ٧٣٢هـ- ١٣٣٢م والمدفون فى مسجده بحى الأنفوشى وكان قد ولد ببلاد الحبشة واتصل بأبى عباس المرسى وأخذ عنه وتأدب وقام على خدمته فأحبه أبى العباس وقربه إليه ثم زوجه من ابنته بهجة حفيدة أبى الحسن الشاذلى وكان سيدى ياقوت أماماً فى المعارف ولم يدون مصنفات وتقوم شهرته على خلقه وصفاته.
نقولا يوسف: أعلام من الإسكندرية، الإسطندرية ١٩٦٩، ص١٧٠- ١٧٥.
(٥٣) للاستزادة:عبد الرحمن الرافعى: عصر إسماعيل، دار المعارف، ط٤، ١٩٨٧، ج١، ص٣٢.
أمين سامى: تقويم النيل، القاهرة ١٩٣٦، ج٣، م١، ص٣٤٦- ٣٤٨- ٤٣٣- ٤٣٤.
جورج يايج: تاريخ مصر من عصر المماليك إلى نهاية حكم إسماعيل، ترجمة أحمد شكرى، القاهرة بدون تاريخ، ص٨٧.
(٥٤)والى تطلق هذه اللفظة عادة على أمير القطر وحاكمه والمصدر منها ولاية أو إمارة وقد عرفت منذ صدر الإسلام. ويرد اللفظ لقباً لسعيد باشا على عكس ما ذكره مصطفى بركات من عدم تلقب ولاه مصر بعد محمد على وابنه بهذا اللقب وميلهم إلى النزعة الاستقلالية عن الدولة العثمانية. كما يرد اللفظ مركباً فى صيغة "الولى العام" كلقب لعباس حلمى الثانى فى بداية القرن العشرين.
سطر رقم ٣٨ من الوثيقة.
مصطفى بركات: المرجع السابق، ص٧١- ٧٢، ١٣٧- ٣١٧.

٧. مسجد سيدى البوصيرى[٥٥] وعلى إقامة شعائره الإسلامية[٥٦] بموجب كتاب وقفه المحرر من هذه المحكمة.
٨. فى تاسع عشر رجب سنة سبع وسبعين وما تبين وألف ٣٢٦ سجل المشمول بنظر دولتو الأمير.
٩. محمد عمر باشا[٥٧] بموجب إعلام النظر المحرر من محكمة مصر الشرعية فى خامس عشر صفر سنة ثمانية عشر وثلثمائة وألف.
١٠. يوجه ٥٥ جزء أول تعزيزات سنة ١١٠ وعلم من إفادة مجلس بلدى[٥٨] إسكندرية رقم ثان أكتوبر ١٩٠٦- ١١٤٤.

---

(٥٥) يقع مسجد البوصيرى بميدان المساجد بمنطقة الأنفوشى بمدينة الإسكندرية بالقرب من جامع أبى العباس المرسى أمر بإنشائه محمد سعيد باشا عام ١٢٧١- ١٢٧٤ هـ / ١٨٥٤ -١٨٥٧م. كما قام الخديو توفيق فى عام ٣٠٧ هـ- ٨٨٩ م بإجراء بعض الترميمات والإضافات للجامع للاستزادة: أحمد محمود دقماق: مساجد الإسكندرية الباقية فى القرنين الثانى عشر والثالث عشر بعد الهجرة، محفوظ رسالة ماجستير كلية الآثار، جامعة القاهرة ١٩٩٥، ص١٥٩.

(٥٦) احتل مجال العبادات قمة سلم أولويات الواقفين على اختلاف انتماءاتهم الاجتماعية عبر تاريخ مصر الحديث والمعاصر فقد كان المسجد هو محور سياسة الوقف. سواً من حيث إنشائه أو الصرف على مصالحه وعمارته أو من حيث من يقومون بإمامة الناس والخطابه والآذان وقراءة القرآن وغيره. وقد أسهم معظم مؤسسى الأوقاف فى مصر فى هذا المجال بدرجات وصور مختلفة يجدها فى أوقاف الأسرة الحاكمة أو أوقاف كبار الملاك والأهالى فالبرغم من السياسة المتشددة التى اتبعها محمد على بخصوص الأوقاف عامة إلا أنه استثنى المساجد من تلك السياسة بل أنه عمد إلى تخصيص مساحات من الأراضى ووقفها على المساجد والزوايا والأضرحة. وهناك أيضاً وقف الخديو إسماعيل والذى بلغت مساحته ١٠,٠٠٠ فدان والذى حدد ريعها للصرف على بناء وعمارات ومرمات ومصالح المساجد والمكاتب الكائنة بمصر المحروسة التى لا ريع لها. وكذلك وقف سعيد باشا الوارد بالوثيقة والذى حدد ريعه للصرف على مصالح مسجد سيدى البوصيرى وإقامة شعائره الإسلامية:
إبراهيم اليبومى غانم: الأوقاف السياسية فى مصر، القاهرة دار الشروق، ط١، ١٩٩٨، ص١٧٢.

(٥٧) للاستزادة:
عبد الرحمن الرافعى: مذكراتى ١٨٨٩- ١٩٥١، القاهرة ١٩٥٢، ص٧٨.
أمل محمد فهمى: أمراء الأسرة المالكة ودورهم فى الحياة المصرية، مخطوط رسالة دكتوراه كلية البنات جامعة عين شمس ١٩٩٧، ص١٣٥.

(٥٨) تعتبر مدينة الإسكندرية من أوائل المدن التى عرفت الترتيبات الإدارية والتى ازدادت بمرور الوقت فقد أنشئ بها ديوان ملكى الإسكندرية ١٢٢٢هـ - ١٨٠٧م ثم عرفت ديوان الأبنية الذى أسس سنة ١٢٤٥هـ- ١٨٣٠م كذلك عرفت اللجان الخاصة بتنمية الأحياء السكنية التى دعمتها الحكومة عن طريق الإعانات المالية تم أنشئ فى الإسكندرية القومسيون المختلط البلدى وذلك عام ١٢٨١هـ - ١٨٧٦م كذلك حث النبلاء فى المدينة على إنشاء مجلس مخصوص عقب الاحتلال بهدف تنظيم النمو العمرانى وإقامة أعمال الصرف وإنشاء الحدائق وتقديم الخدمات للأحياء ثم أنشئ المجلس البلدى بمدينة الإسكندرية وذلك فى عهد الخديو توفيق بموجب مرسوم صدر فى ٥ يناير ١٨٩٠م=

١١. يتضمن أن مجلس التنظيم[٥٩] أصدر قرار بتوسيع شارع رأس التين واعتمد من نظاره الاشغال.[٦٠]

١٢. وصدر به دكريتو خديوى وأن هذا التوسيع يقتضى أخذ قطع أراضى من أرض وقف سيدى البوصيرى.

١٣. وبعد أن جرت المخابرات بين المجلس البلدى وبين دولتو الأمير محمد عمر طوسن الناظر[٦١] على هذا

=والذى تكون من ٢٨ عضواً من بينهم ست أعضاء من كبار الموظفين وهم المحافظ والنائب العمومى بمحكمة الاستئناف المختلطة ومدير عموم الجمارك ورئيس نيابة المحكمة الأهلية ومفتش الصحة والرى. ويقسم أعضاءه على لجان فرعية لمباشرة الأعمال وتقديم الخدمات. وكان لهذا المجلس دور ملحوظ فى تنظيم وتخطيط أحياء وشوارع المدينة ثم أدخلت على المجلس البلدى بمدينة الإسكندرية الكثير من التعديلات سواً فى أعضائه أو اختصاصاته فى عهد الملك فؤاد ١٩٣٥.
للاستزادة:
فؤاد فرج: تاريخ المدينة القديمة ودليل المدينة الحديثة، القاهرة، بدون تاريخ، ص٩٠.
مجدى مصباح عبد الرحمن: مجلس بلدى الإسكندرية ودوره فى حياة المدينة وتطويرها ١٨٩٠-١٩٥٥مخطوط رسالة دكتوراه كلية الآداب جامعة الإسكندرية ١٩٩١،ص٢٧- ٢٨.

(٥٩) يتألف مجلس التنظيم من محافظ الإسكندرية أو وكيله ومندوب من المجلس البلدى ومندوب من مصلحة الصحة وباشمهندس أشغال المدينة وأحد مهندسى التنظيم من المجلس البلدى بالإسكندرية.
مجدى مصباح عبد الرحيم: المرجع السابق، ص٦٠.

(٦٠) نشأ الجهاز الإدارى فى مصر خلال النصف الأول من القرن التاسع عشر بعد صدور ما يعرف بقانون السياستنامة فى يوليه ١٨٣٧م لتنظيم الحكومة الداخلية وتوزيع الاختصاصات والأعمال بين دواوينها وقد ضم هذا التنظيم الجديد سبعة دواوين ومن هذه الدواوين نشأ النظام النظارى فى مصر فى عهد الخديو إسماعيل الذى شهد عصره تحول الدواوين إلى نظارات وتحول رئيس الديوان إلى ناظر بل شهدت هذه المرحلة تغييرات موضوعية فتحول ديوان الأشغال إلى نظاره الأشغال التى اختصت بحفظ وترميم جميع الأماكن الحكومية والتى تكون مؤجرة من طرفها مثل مصلحة الحفر والآثار القديمة – مصلحة الرى العمومى من ترع وقناطر وهويسات وجسور وطرق – مصلحة الأورناتو – النظر فى الطلبات المختصة بامتيازات الأراضى والمعادن وورش الأحجار وغيرها من الاختصاصات.
محمد فؤاد شكرى:بناء دولة مصر محمد على،دار الفكر العربى،القاهرة ١٩٨٤،ص١٤- ١٦.
فؤاد كرم: النظارات والوزارات المصرية، القاهرة، مركز وثائق وتاريخ مصر الحديث ١٩٦٩، ج١، ص٧.

(٦١) الولاية على الوقف أو النظر عليه حق مقرر شرعاً على كل وقف يخول لمن ينيب له أن يدير شئون الوقف ويقوم بمصالحه من حفظه وعمارته وصيانته واستغلال وصرف ريعه وحق النظر على الوقف ينيب أولاً للواقف مادام حياً وأهلاً للولاية فهو وحده صاحب الحق فى النظر على وقفه وليس لغيره أن يتولى النظر إلا إذا استمد الحق منه فإذا مات الواقف وكان قد شرط فى حجه وقفه النظر من بعده لأناس عينهم بالاسم كان النظر على وقفه لمن عينه إذ كان أهلاً له لأن النظر حق الواقف.
أحمد إبراهيم: أحكام الوقف والمواريث، القاهرة ١٩٨٣، ص٣.

١٤. الوقف رأت البلدية أن تأخذ من أرض الوقف ثلاث قطع أراضى مسطحها أربعة آلاف وثلثمائة متراً ومترين
١٥. اثنين وخمسة وثلاثين سنتيمتراً في نظير إعطائها للوقف أربعة قطع أراضى مسطحها أربعة آلاف وثلثمائة متراً ومتراً
١٦. واحداً واثنين وسبعين سنتيمتراً من أرض الميرى[٦٢] الكائنة بجوار أرض الوقف من جهة الغرب وبعد أن تعين أهل الخبرة
١٧. الموثوق بهم لتقويم الأرض المذكورة ورد منهم تقرير بأن البدل المطلوب عملة من البلدية والوقف.
١٨. المذكور باعتبار بأن المتر الواحد من أرض الوقف بمتر يؤخذ من أرض الميرى فيه أرجحه كبيرة لجهة الوقف إذ
١٩. يكون لأرض الوقف من هذا البدل واجهة على شارع اللواء ويدخل فى مجموعها تحسين فى القيمة [٦٣] فبناء على ذلك
٢٠. ذلك وبعد أن تحقق المسوغ الشرعى[٦٤] للتبادل المذكور صدر الأذن لنا من قبل حضرة مولانا قاضى أفندى الثغر
٢١. الثغر[٦٥] المشار إليه أعلاه قد أبدلت أنا محمود الدرينى جميع الثلاث قطع أراضى الجارية فى الوقف
٢٢. المذكور الكائنة بالجهة المذكورة المحدود أحداها بحدود أربعة[٦٦] الحد البحـــرى ينتهى بعضه لملك الأهالى

---

(٦٢) الميرى أصلها الأميرى وتعنى الحكومة. كما قيل أن الأميرى نسبه إلى الأمير وذكر المال الميرى وهو الذى يؤخذ للأمير من الأراضى الخراجيه. والنسبة إلى الأمير تؤكد عربية الكلمة.
إيمان السعيد النجار: ألفاظ الحضارة فى مصر بالقرن التاسع عشر رصدت من كتاب رفاعه الطهطاوى قلائد المفاخر فى غريب عوائد الأوائل والأواخر، القاهرة ٢٠٠٨، ص٦١.
(٦٣) فراغ فى الوثيقة.
(٦٤) انظر ص من البحث.
(٦٥) مكررة فى الوثيقة.
(٦٦) تستخدم كلمة حدود أربعة للدلالة على تجديد الجهات الأربعة الأصلية للمنشأة أو العقار أو الأرض المملوكة ويحدد كل اتجاه بذكره وذكر نوعية المبنى أو الأرض المجاورة وقد اختلفت الآراء بذكر عدد الحدود فقال بعضهم يحصل بذكر حدين أو ثلاثة إلا أن منهم من قال أنه لا يحصل إلا بذكر الحدود الأربعة. والوثيقة محل الدراسة كتبت بشكل حذر تحرز فيه الكاتب عن مواضع الخلاف وذلك بذكره الحدود الأربعة بل أنه كان دقيقاً ومفصلاً لكل حد والذى أرفقه دائماً بكلمة "ينتهى" وذلك لأن الحد يدخل مع المحدود فى موضوع التصرف القانونى.
١- عبد اللطيف إبراهيم: ثلاث وثائق فقهية، مجلة كلية الآداب، جامعة القاهرة م٢٥، ج١، مايو ١٩٦٣، ص٣٢.
٢-محمد عبد الستار عثمان: الإعلام بأحكام البنيان، دار الوفاء بالإسكندرية، ط١، ٢٠٠١، ص١٦٠.

٢٣. وتمامه لارض الوقف وطوله مائتان وخمسة وسبعون متراً والحد القبلى ينتهى لشارع رأس التين ويتركب
٢٤. من ثلاث مستقيمات الأول طوله ثلاثة أمتار ويقام بالثانى بطول مترين وعشرين سنتيمتراً ويرد
٢٥. بالثالث بطول مائتين وسبعين متراً وخمسين سنتيمتراً والحد الشرقى ينتهى لشارع جودة وطوله سبعة أمتار
٢٦. وستين سنتيمتراً والحد الغربى ينتهى بشارع اللواء وطوله متراً واحداً وتبلغ مساحة هذه القطعة ألف وتسعمائة
٢٧. اثنين وثلاثون متراً وخمسة وثلاثون سنتيمتراً والمحدودة ثانيها بحدود أربعة الحد البحرى والقبلى ينتهى كل منهما
٢٨. لارض الوقف وطوله أربعة أمتار والحد الشرقى طوله خمسين متراً وينتهى لارض الوقف والحد الغربى طوله خمسين
٢٩. متراً وينتهى بعضه لأرض الدارة للقطعة الثالثة المقتضى جعلها شارع للوصول لمحل الآثار الحديثة.
٣٠. بعد جملة مسطح ذلك ألفان متراً والمحدودة ثالثها بحدود أربعة وهى الموعودة بذكرها أعلاها الحد البحرى
٣١. طوله عشرة أمتار والغربى طوله سبعة وثلاثين متراً وينتهيان لأرض الدارة والقبلى طوله عشرة أمتار
٣٢. وينتهى للقطعة المذكورة أولا أعلاه والشرقى طوله سبعة وثلاثين متراً وينتهى بعضه لأرض الوقف
٣٣. وتمامه لمحل الآثار جملة مساحتها ثلاثمائة وسبعين متراً جملة مساحة الثلاث قطع أراضى المذكورة
٣٤. أربعة آلاف وثلثمائة متراً ومترين اثنين وخمسة وثلاثين سنتيمتراً المعين مقاسه ذلك وحدوده
٣٥. على الوجه المشروح أعلاه بالكشف الهندسى المؤرخ فى حادى عشر نوفمبر ١٩٠٧ ومشمول بإمضاء على أفندى
٣٦. صبرى مهندس تفتيش أملاك البلدية من سعادة[٦٧] مصطفى باشا عبادى[٦٨]

---

(٦٧)سعادة كلمة عربية معناها الهنا واليمن ومعنى السعادة فى لغة البلاط العظمة والفخامة وقد ورد اللقب للعديد من الباشوات. كما ورد لقباً مركباً بصيغة سعادة أفندينا فى بداية عصر محمد على. ويرد اللفظ لقباً لمحافظى الإسكندرية ووزراء المالية فى عصر عباس حلمى الثانى فى بداية القرن العشرين. مصطفى بركات: المرجع السابق، ص٣٢٥.

(٦٨) أسرة العبادى أحد الأسر السكندرية التى ترجع أصولها إلى كريد كان من أفرادها كثيرون فى البحرية المصرية من بينهم على باشا عبادى الذى ترقى إلى رتبة فريق=

محافظ الإسكندرية. [٦٩]

٣٧. بصفته رئيسا للمجلس البلدى وبطريقة توكيله عن سعادة أحمد مظلوم باشا[٧٠] ناظر المالية المصرية[٧١]

٣٨. الوكيل العام عن سمو مولانا الخديو[٧٢] المعظم[٧٣] عباس حلمى باشا الثانى[٧٤] خديو مصر الأعظم وهو الولى العام

=فى البحرية المصرية ويوسف عبادى أفندى وهو رابع التلاميذ الأربعة البحريين الذين انتخبوا من مدرسة الإسكندرية البحرية وأرسلوا إلى انجلترا لإتمام علومهم البحرية. وهناك مصطفى عبادى باشا أحد محافظى الإسكندرية والذى تولى شئونها فى ١٩٠٦/٣/٢٦ وظل شاغراً هذا المنصب لمدة سبع سنوات ١٩١٣/٣/٤.

عمر طوسون: البعثات العلمية فى عهد محمد على، الإسكندرية ١٩٣٤، ص١١٧- ١١٨.

زكى محمد مجاهد: الإعلام الشرقية فى المائة الرابعة عشر الهجرية، القاهرة ١٩٦٠، ج٣، ص٥٠

(٦٩) ادخل محمد على تعديلاً على التقسيم الإدارى الذى كان معمولاً به خلال العصر العثمانى فى مصر بأنه جعل من مصر سبع مديريات جعل عليها حكاماً سماهم المديرين باستثناء القاهرة والإسكندرية ورشيد ودمياط فكل منها محافظة يحكمها محافظ.

عبد الرحمن الرافعى: عصر محمد على، ص٥٢٥.

(٧٠) أحمد مظلوم باشا بن محمد باشا مظلوم من مدينة الإسماعيلية شغل منصب سر تشريفاتى بعد أن كان محافظاً لعموم القنال ثم شغل منصب ناظراً للحقانية فى نظاره حسين فخرى باشا ١٥ يناير ١٨٩٣ – ١٨ يناير ١٨٩٣م ثم استمر ناظراً للحقانية فى نظارة رياض باشا ١٩ يناير ١٨٩٣م – ١٥ أبرايل ١٨٩٤م ثم عين ناظراً للمالية فى نظارة نوبار باشا ١٦ أبريل ١٨٩٤م – ١٢ نوفمبر ١٨٩٥م ثم استمر ناظراً للمالية فى نظارة مصطفى فهمى باشا ١٢ نوفمبر ١٨٩٥م – ١١ نوفمبر ١٩١٢م.

١-أحمد شفيق باشا: مذكراتى فى نصف قرن، الهيئة العامة للكتاب، القاهرة ١٩٩٥، ج٢، ص١٩.

٢-يونان لبيب رزق: تاريخ الوزارة المصرية ١٩٧٨- ١٩٥٣م، مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية ١٩٧٥، ص١٠٩.

(٧١) من أهم التغيرات الموضوعية التى شهدها الجهاز الإدارى فى عهد الخديو إسماعيل تحول ديوان كافة الإيرادات إلى نظارة المالية التى اختصت بالدين العمومى ومرتبات الحضرة الخديوية وإدارة المالية بالأقاليم والمحافظات – قلم المعاشات – الضربخاته الكمارك، جميع المأمورين فى مواد تحصيل الإيرادات الميرية بأى مصلحة كانت يكونون تحت أوامر ناظر المالية.

فؤاد كرم: المرجع السابق، ص٧.

(٧٢) عن لقب الخديو كلفظ فارسى وأول من تقلب به بصفة رسمية راجع:

مصطفى بركات: المرجع السابق، ص٣٠٧- ٣٠٨.

(٧٣) عن لقب المعظم كأحد ألقاب الملوك والسلاطين راجع:

مصطفى بركات: المرجع نفسه، ص٣١٥.

(٧٤) للاستزادة راجع:

١-محمد على علوبة: ذكريات اجتماعية وسياسية، تحقيق أحمد نجيب وآخرون، الهيئة العامة للكتاب القاهرة ١٩٨٨، ص٧٠- ٧١.=

٣٩. والمتحدث على الأقطار المصرية وبيت المال ومأذون سعادة ناظر المالية من قبل سمو الخديو المشار
٤٠. إليه بتوكيل من شاء عند المحقق سعادة ناظر المالية عن سمو الخديو المعظم بموجب الأمر العالى
٤١. الصادر للمالية فى ثالث عشرين ديسمبر سنة ٩٥ ٣٣ سكرتارية وتوكيل سعادة المحافظ عن ناظر المالية
٤٢. بموجب الإفادة الواردة من المالية للمحافظة فى أربعة عشر أبريل ١٩٠٦ فى ٣٠ سكرتارية الملف ذلك
٤٣. بإفادة المحافظة للمحقق فى سابق ديسمبر ١٩٠٦ فى ٢٠٩ لأن تكون تلك الثلاث قطع
٤٤. من المنافع العمومية الجارى إدارتها بمعرفة المجلس البلدى على الوجه المشروح بالأربعة قطع أراضى الجارية
٤٥. فى أملاك بيت مال المسلمين تحدث أفندينا الخديوى المشار إليه سنة ٥١٧ المجاوره لأرض الوقف
٤٦. من الجهة الغربية المحدودة أولها بحدود أربعة الحد الشرقى ينتهى لأرض الوقف وهو مركب من سبعة مستقيمات
٤٧. الأول طوله مترين اثنين ونصف متر والثانى مترين اثنين والثالث ثمانية أمتار ونصف متر والرابعة متر واحد
٤٨. ونصف متر والخامس أربعة عشر متراً وخمسة وسبعين سنتيمتراً والسادس أربعة أمتار والسابعة ستة أمتار والحد
٤٩. البحرى ينتهى لشارع مصمم نفوذه بعرض ثمانية أمتار بطول ستى وعشرين متراً والحد الغربى ينتهى لشارع
٥٠. اللواء ويتركب من خطين الأول طوله سبعة عشر متراً والثانى طوله خمسة وعشرين متراً على خط منحنى
٥١. لربعه البياضة الواقعة على شارع رأس التين والحد القبلى ينتهى لشارع رأس التين بطول متر واحد
٥٢.جملة مساحتها خمسمائة واحد وثمانون متراً وأربعون سنتيمتراً والمحدودة ثانيها بحدود أربعة الحد البحرى طوله أربعة وثلاثين

=٢- زكى فهمى: صفوة العصر فى تاريخ رسوم مشاهير رجال مصر، مكتبة المدبولى القاهرة، ١٩٩٥، ص٧٠.

٣- عباس حلمى الثانى: عهدى "مذكراتى"، ١٨٩٢- ١٩١٤. ترجمة جلال يحيى، دار الشروق، ط١، ص٩٣.

٥٣. متراً وتسعين سنتيمتراً وينتهى لشارع مصمم نفوذه عرض عشرة أمتار والحد الشرقى لأرض الوقف ويتركب
٥٤. من ثلاث خطوط الأول طوله ستة وعشرين متراًوعشرة سنتيمتر والثانى طوله خمسة أمتار والثالث طوله
٥٥. عشرة أمتار والحد القبلى لشارع مصمم نفوذه طوله ستة وعشرين متراً والحد الغربى لشارع اللواء وطوله
٥٦. خمسة وثلاثين متراً جملة مساحة ذلك ألف ومائة وعشرة أمتار واثنين سنتيمتر والمحدودة ثالثها بحدود
٥٧. أربعة الحد البحرى طوله تسعة وثلاثين متراً وثمانين سنتيمتر وينتهى لشارع مصمم نفوذه بعرض ثمانية أمتار والحد الشرقى
٥٨. ينتهى لأرض الوقف مركب من خطين الأول طوله ستة وعشرين متراً وعشرين سنتيمتر والثانى طوله مترين اثنين
٥٩. ونصف المتر والحد القبلى لشارع مصمم نفوذه بعرض عشرة أمتار بطول سبعة وثلاثين متراً وثمانين سنتيمتر والحد
٦٠. الغربى ينتهى لشارع اللواء وطوله ثمانين وعشرين متراً ونصف المتر جملة مساحتها ألف ومائة وثمانية عشر
٦١. متراً وخمسة وثمانين سنتيمتر والمحدودة رابعها بحدود أربعة الحد البحرى طوله واحد وأربعين متراً ونصف المتر وينتهى
٦٢. لشارع مصمم نفوذه بعرض ثمانية أمتار والحد الشرقى ينتهى بعضه كمبانى ملك الأهالى واقعة على أرض
٦٣. الحكومة وتمامه ينتهى لأرض الدارة وطوله ستة وثلاثين متراً وستين سنتيمتر والحد القبلى لشارع مصمم
٦٤. نفوذه عرضه ثمانية أمتار وطول الحد المذكور أربعين متراً والحد الغربى ينتهى لشارع اللواء وطوله ستة وثلاثين
٦٥. متراً وستين سنتيمتر جملة مساحتها ألف وأربعمائة واحد وتسعون متراً وخمسة وأربعون سنتيمتر ومجموع مساحة
٦٦. الأربعة قطع أراضى المذكورة أربعة آلاف وثلثمائة متراً ومتراً واحداً واثنين وسبعين سنتيمتر المعين
٦٧. مقاس ذلك وحدوده على الوجه المشروح أعلاه بالكشف الهندسى المؤرخ فى حادى عشر نوفمبر ١٩٠٧
٦٨. ومشمول بإمضاء على أفندى صبرى مهندس تفتيش أملاك البلدية ليكون الأربعة قطع أراضيها المذكورة

٦٩. آخر أعلاه وقفا ملحقاً بوقف الواقف المشار إليه شرطه كشرطه وحكمه كحكمه على الوجه
٧٠. المعين بكتاب الوقف المذكور واستبدل سعادة المحافظ المشار إليه لجهة بيت المال
٧١. الثلاث قطع المحدودة أولا أعلاه على الوجه المشروح فى نظير الأربعة قطع المحدودة ثانيا أعلاه وانعقد
٧٢. ذلك يوم تاريخه بإيجاب وقبول شرعيين[٧٥] بحضور من ذكر وبحضور على أفندى عارف مهندس دائرة طوسن
٧٣. باشا بن محمد أفندى بن أحمد عارف الساكن بجهة محرم بك[٧٦] المنتدب[٧٧] من قبل دولتو الأمير محمد على

(٧٥) لابد من موافقة وتطابق القبول للإيجاب موافقة ومطابقة تامة لتحقيق الشرعية فى التعاقد ويكون التطابق بين الإرادتين بإيجاههما إلى شئ واحد فيجب أن يكون هناك توافق تام بين الإرادتين على الالتزامات التى تنشأ من التعاقد مما يشتمل عليه كل التزام. ولابد من التعبير عن هذه الموافقة والتى تتم باللفظ وهى الأصل فى التعبير عن الإيجاب والقبول والكتابة فى مجلس واجتماع طرفى الإيجاب والقبول.
أحمد إبراهيم: الالتزامات فى الشرع الإسلامى، القاهرة ١٩٤٤، ص٦٩.
عبد الرازق السنهورى: الموجز فى النظرية العامة للالتزامات فى القانون المدنى المصرى. القاهرة ١٩٤٦، ص٦٧.
(٧٦) محرم بك أصله من قولّه وقد ولد بها سنة ١٢١٠هـ- ١٧٩٥م ثم اتخذ من مصر وطناً له واتصل بمحمد على فاستخدمه فى كثير من مهام الحكومة ورأى فيه الصدق والإخلاص والصفات الحميدة مما جعله يقربه إليه وزوجه بكريمته "تفيدة هانم" وجعله حاكماً للجيزة ثم محافظاً للإسكندرية فأحسن إدارتها وبعد أن أنشأ الأسطول المصرى جعل محرم بك أميرالاً له وتولى قيادته فى المرحلة الثانية من حرب اليونان. وظل محرم بك يشغل منصب محافظ الإسكندرية إلى أن وافته المنية فى ١٢ محرم ١٢٦٤هـ- ٢٠ ديسمبر ١٨٤٧م وينسب لمحرم بك إنشاء الحجر الصحى بمدينة الإسكندرية على مقربة من الميناء الشرقى كما ينسب إليه أحد أحياء الإسكندرية المشهورة الممتدة من ميدان محطة مصر "ميدان الحرية حالياً" إلى مخازن الترام بالقرب من كوبرى محرم بك.
١- عبد الرحمن الرافعى: عصر محمد على، ص٣٨٥.
٢- يوسف فهمى الجزايريلى: سكندريات، كراسات الإسكندرية ١٩٧٣، م١، ص٣- ١١.
(٧٧) حتى تكون هناك نيابه أو انتداب يجب أن تحل إرادة النائب أو المنتدب محل إرادة الأصيل وأن يجرى إرادة النائب فى الحدود المرسومة فالقضاء هو الذى يحدد العلاقة ما بين النائب أو المنتدب والأصيل وحاله النيابة أو الانتداب لا ينشئ عنها حقوقاً مكتسبة ولا يترتب عليها التزامات فشخصية المنتدب أو النائب التى كانت ظاهرة ظهوراً كاملاً فى إنشاء العمل (شراء – بيع – استبدال) تختفى عند اتمامه.
عبد الرازق أحمد السنهورى: المرجع السابق، ص٥٨.

٧٤. باشا طوسن الناظر المشار إليه بموجب الخطاب الوارد من دولته للمحكمة رقم مايو الجارى نمره
٧٥. ٩٢٠ لما ذكر وذلك بعد أن تحرر الإخطار اللازم عن ذلك لديوان عموم الأوقاف(٧٨)
٧٦. ووردت منه الإفادة رقم خامس عشر يوليه ١٩٠٧ نمره ٦٠ بأنه لا ملحوظات للديوان يبديها
٧٧. ضد ما يجريه المحكمة نحو هذا الاستبدال حسبما يقضيه النهج الشرعى ولا رسم على لجهة
٧٨. الحكومة ولا لجهة الوقف الخيرى وخص ذلك فى نهاية ٢٧ سابعة وعشرين مايو ١٩٠٨ ثمانية وتسعمائة
٧٩.وألف و٢٦ سادس عشرى سنة١٣٢٦سادس عشرى وثلثمائة وألف نمره١٥٢ متتابعه
٨٠. ونمره ٣٣ صفحة نمره مضبطه عملية محمود أفندى الدرينى وتحررت هذه الحجة بناء على إفادة مجلس
٨١. بلدى إسكندرية لرقم ١١ يناير ١٩١٢ نمره ٥٥ المقيدة ٨ فبراير ١٩١٢ نمره ١٣٨ تحرراً فى (٧٩)
٨٢. ١٣ ثالث عشر صفر سنة ١٣٣٠ ثلاثين وثلثمائة وألف و١٢ ثانى عشر فبراير ١٩١٢ اثنى عشر وتسعمائة
٨٣. وألف وسجلت فى تاريخه
٨٤. وأعطيت لها نمره ٩ متتابعة مضبطه الوقف جزء أول ١٩١٢

---

(٧٨) ديوان عموم الأوقاف من إجمالى النظام الإدارى منذ عهد الخديو إسماعيل وظل قائماً بأعماله حتى عهد عباس حلمى الثانى فتحول إلى نظارة الأوقاف وذلك طبقاً للأمر العالى الصادر فى ٢١ ذى الحجة ١٣٣١- ٢٠ نوفمبر ١٩١٣ وذلك نظراً للازدياد الذى طرأ على الأعمال القائم بها ديوان عموم الأوقاف على أن يتولاها ناظر يدخل فى هيئة مجلس النظار ويكون لها مجلس أعلى مكون من ناظر الأوقاف بصفته رئيس وشيخ الجامع الأزهر ومفتى الديار المصرية وثلاثة أعضاء آخرين يكون تعينهم بناء على طلب مجلس النظار كما نصت المادة الثالثة من الأمر العالى أن يكون للأوقاف ميزانية نافذة المفعول بمقتضى إرادة خديوية بناء على طلب ناظر الأوقاف وتصديق المجلس الأعلى.
يونان لبيب رزق: المرجع السابق، ص٥٠.

(٧٩) التاريخ هو البقعة الزمنية التى يدخل فيها التصرف القانونى خير التنفيذ وقد ورد فى موضعه بنهاية البروتوكول الختامى للوثيقة وقد وضع العلماء شروط وقواعد محددة لكتابة التاريخ على الوثيقة فذكروا أن التاريخ عادة ما يكون بالليالى حتى يظهر أنه تاريخ عربى أما الشهور فكانت تستخدم الشهور العربية وذلك أن التفصيل فى ذكر التاريخ ضرورى لصلاحية الوثيقة وسريان مفعولها وتأكيد قيمتها كسند قانونى وقد أثبت الكاتب التاريخ بشكل مفصل ذاكراً اليوم والشهر والسنة بالتقويمين الهجرى والميلادى.
القلقشندى: المصدر السابق، ج٦، ص٢٢٤- ٢٢٦.
مصطفى على بسيونى أبو شعيشع: من الوثائق العربية فى العصور الوسطى توكيل شرعى مجلة المكتبات والمعلومات العربية، السنة الأولى العدد ٣، يوليو ١٩٨١، دار المريخ، ص٣٣.

الخاتمة والتوصيات

أسفرت الدراسة بعدد من النتائج نوجزها فيما يلى:

١. تعد الوثيقة نموذج فريد لوثائق الاستبدال فى بداية القرن العشرين والتى تنشر لأول مرة.

٢. تعدّ الوثيقة اجازة حقيقية لاستبدال أرض وقف خصص ريعه للصرف على أحد المساجد وتحويلها إلى منافع عمومياً.

٣. للوقف كمؤسسة إسلامية شأن هام فى التنظيم العمرانى للمدن الإسلامية ومنها مدينة الإسكندرية بما يعنى بأن الوثيقة تضيف دوراً مهماً للوقف وهو تنظيم وتوسيع شوارع وحارات المدن الإسلامية.

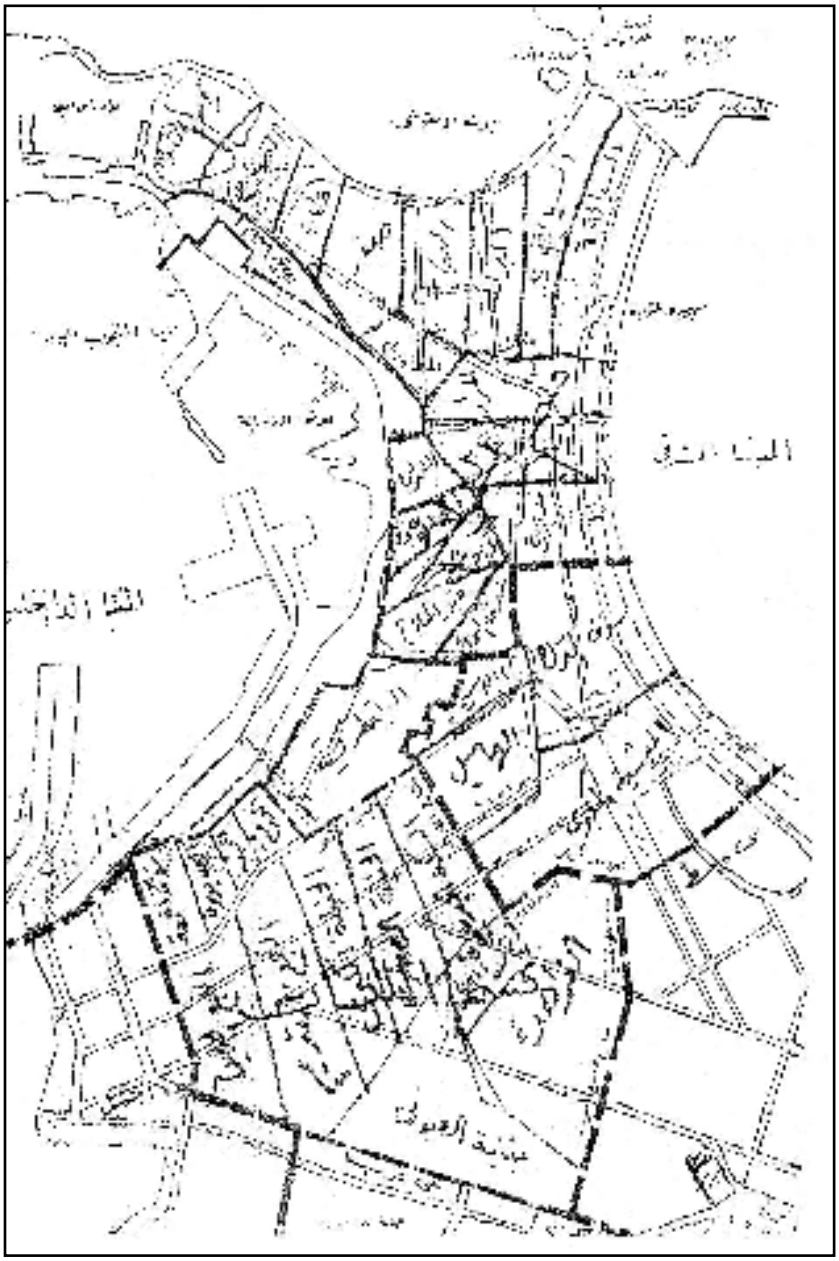
٤. تمثل الوثيقة شكلاً من أشكال الكتابة التاريخية التى تقوم على المادة المستقاه من التعاملات اليومية بين أفراد الأسرة الحاكمة وأفراد الشعب.

٥. أفادت الوثيقة فى التعرف على القوانين والنظم والمعاملات الخاصة بالنظام الاقتصادى للبلاد فى بداية القرن العشرين.

٦. أفادت الوثيقة فى التعرف على الكثير من أسماء الطرق والشوارع والحارات الخاصة بمدينة الإسكندرية والتى مازال الكثير منها مستمراً حتى الآن.

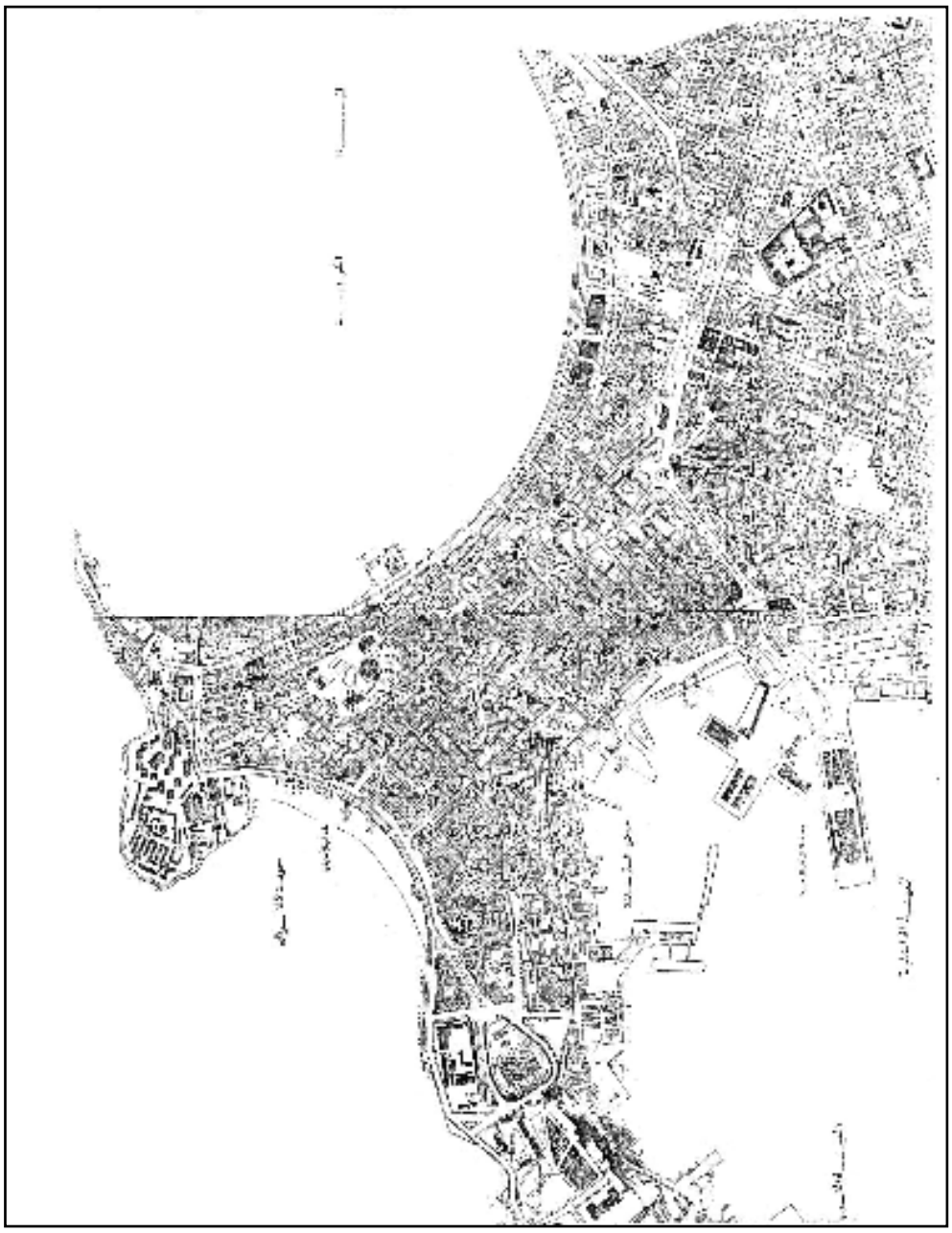
٧. تمثل الوثيقة مرحلة مهمة من التوسعات التى شهدها شارع رأس التين أحد الشوارع الحيوية بالمدينة وامتداته المختلفة.

٨. إعداد مشروع ترميم إنشائى معمارى متكامل للتكوينات المعمارية بشارع رأس التين للحفاظ على هذا التراث المعمارى حيث يزخر الشارع بالكثير من الآثار المعمارية التى تتنوع ما بين منشأت تجارية وسكنية.



خريطـــة رقم (١)

أقسام حى الجمـــــرك "نقلاً عن مركز المعلومات التابع لحى الجمرك"



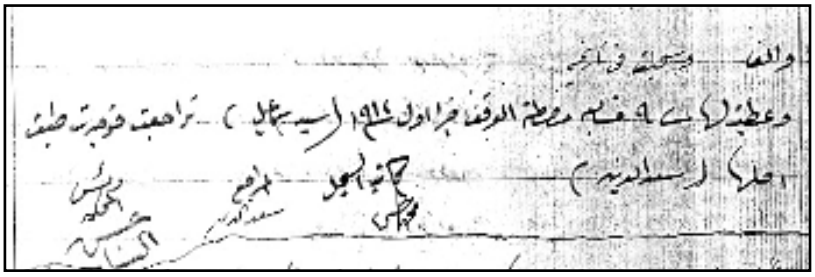
خريطـــة رقم (٢)

شارع رأس التين وامتداداته المختلفـــة "نقلاً عن مركز المعلومات التابع لحى الجمرك"

ورقة (١) من نص الوثيقة

ورقة (٢) من نص الوثيقة

ورقة (٣) من نص الوثيقة



ورقة (٤) من نص الوثيقة