JOURNAL of ARCHAEOLOGY & TOURISM

P-ISSN: 2812-6378 ONLINE-ISSN: 2812-6386
Journal Home Page: https://jatmust.journals.ekb.eg/

تداول ملكية الدور العثمانية بين المسلمين والمسيحيين
وأثر ذلك على التخطيط: دار "علي كتخدا" الربعماية نموذجًا

| Received June 11th 2022 | Accepted September 10th 2022 | Available online February 6th 2023 |
| DOI 10.21608/jatmust.2023.284379 |

أحمد محمود عبد الغني
دكتوراه في الآثار الإسلامية

جامعة سوهاج

ahmed_elwadi@yahoo.com

الملخص

يتناول هذا البحث دراسة آثارية لحالات تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين بمدينة القاهرة في العصر العثماني، وبيان تأثير هذا التداول على التخطيط المعماري للدور وفق متطلبات المالك الجديد وحالات التغير الاجتماعي. ويتضمن البحث إلقاء الضوء على ماهية تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية والحقوق المتفرعة منها، وكذلك التصرفات الشرعية التي تمثل الطريقة القانونية لتداول ملكية هذه الدور والانتفاع بها، وتتنوع ما بين تصرفات مستمدة من ملكية الدور كالبيع والشراء والشفعة والهبة والميراث، وتصرفات مستمدة من ملكية الانتفاع بوقف هذه الدور وما تبعه من إجراءات كالإيجار والاستبدال والإسقاط، والإيجار الطويل، والحكر، والخلو.

ويعرض البحث لبعض الدور والقاعات السكنية –المندثرة حاليا– التي انتقلت ملكيتها من المسلمين إلى المسيحيين. وقد تنوع استخدام تلك الدور والقاعات؛ إما للعبادة والطقوس الكنسية، ومثال على ذلك قاعة كمال الدين القادري بحارة الجوانية، أو استخدامها للسكن، ومثال على ذلك الدار التي استأجرها قنصل البنادقة بحارة الإفرنج. ويناقش البحث علاقة التجاور المكاني للطوائف المسيحية وأثر ذلك في التحول الوظيفي للقاعات السكنية بما يخدم الطقوس الكنسية للمسيحيين.

كما يتعرض البحث لإحدى الدور السكنية الباقية بمدينة القاهرة في العصر العثماني والتي انتقلت ملكيتها من المعلم إبراهيم وشقيقه جرجس أولاد جوهر اليعقوبي –المباشر على أوقاف أديرة مصر القديمة– إلى ملكية الأمير علي كتخدا الربعماية.

الكلمات الدالة:

تداول الملكية؛ ملكية الانتفاع؛ التغير الاجتماعي؛ العمارة المسيحية؛ القاهرة؛ البيوت العثمانية.

JOURNAL of ARCHAEOLOGY & TOURISM

P-ISSN: 2812-6378 ONLINE-ISSN: 2812-6386
Journal Home Page: https://jatmust.journals.ekb.eg/

CIRCULATION OF OTTOMAN HOUSES' PROPERTY BY MUSLIMS AND CHRISTIANS AND ITS IMPACT ON THEIR PLAN: ʿALI KATKHUDA AL-RUBUʿMAYA HOUSE CASE STUDY

| Received May 11th 2022 | Accepted June 10th 2022 | Available online July 30th 2022 |
| DOI 10.21608/jatmust.2023.284379 |

Ahmed M. Abdelghani

PhD, Islamic archaeology

Sohag University
Sohag, Egypt

ahmed_elwadi@yahoo.com

ABSTRACT

This research examines the implications of the cases of the circulation of property utilization of residential roles between Muslims and Christians in the city of Cairo in the Ottoman era and shows the impact of this circulation on the architectural planning considering the requirements of the new owner and cases of social change. The research includes shedding light on what is the circulation of ownership of residential homes and their rights, as well as the legitimate conduct that represents the legal method of trading ownership and utilization of these houses. The various actions derived from ownership of houses such as selling, buying, heinous, endowment and inheritance, and actions such as rent, substitution, projection, long rent, monopoly, and lease.

The research presents some of the houses and halls of residence –not existed– that have been transferred from Muslims to Christians. The use of these houses and rooms has varied; Either for worship and ecclesiastical rituals, such as the Kamal Elddin Al-Qadri Hall of Jawaniyah lane, or its use for housing, such as the house rented by the Consul of Venice at the Frankish lane. The research discusses the relationship between the spatial contiguity of Christian denominations and the impact of this on the functional transformation of residential halls to serve Christian church rituals.

The research discusses as a case study the residential houses remaining in the city of Cairo in the Ottoman era, the ownership of which transferred from the master "al-moʿalem" Ibrahim and his brother Gorgios, suns of Jowhar al-Ya'aqoubi –the supervisor of the waqfs of the monasteries of Misr El-qadima region– to Emir ʿAli Katikhda al-Rab Rubuʿmaya.

KEYWORDS:

Property circulation; Usufruct ownership; Social change; Christian architecture; Cairo; Ottoman houses.

مقدمة:

مفهوم الملكية وتداول الانتفاع

الملك في اللغة هو احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به والتصرف فيه بانفراد،[1] وهي الصفة التي تلحق المالك والشيء المملوك معا، أما من الناحية الاصطلاحية فهو الاختصاص الجائز وهو يعني منع الغير من استعمال الشيء المملوك والتصرف فيه، ويعد حق الملكية من الحقوق العينية الأصلية، وذلك لما يخوله للمالك من سلطات تمكنه من استعمال حقه واستغلاله والتصرف فيه على النحو الذي يراه مناسبًا لتحقيق ما يريد من أهداف إشباعًا لحاجاته.[2]

وتداول ملكية الانتفاع تعني انتقال منفعة ملك الشيء من المالك الأصلي إلى مالك آخر بتصرف شرعي قانوني يعطي للمالك الأخير حق التصرف لما يملكه. وقد سجلت وثائق المحاكم الشرعية في القاهرة العثمانية –حالات تداول ملكية العقارات المختلفة بين المسيحيين والمسلمين؛ حيث تنتقل ملكية الدار من مسلم إلى مسيحي أو العكس بالتصرفات المختلفة الممثلة للتعاملات الشرعية سواء البيع أو الإيجار أو الاستبدال، وذلك بناء لما يحدده طبيعة التصرف والداعي إليه، حيث يختلف شرط البيع عن الاستبدال. ونتيجة لذلك انتشرت حركة التداول العقاري بين الساكنين في الحارات من مالك إلى آخر، وهو الأمر الذي يتبعه كثير من حالات الإبدال والتغير العمراني في تلك الحارات.

وتشير المصادر وواقع الآثار الإسلامية الباقية إشارات واضحة إلى طبيعة الدور السكنية التي تتعرض لكثير من التعديلات المعمارية. وترتبط تلك التعديلات أحيانا كثيرًا بأوضاع ساكني الدور؛ فكانت تلك الدور من أكثر نوعيات المباني عرضة للتغيير والتعديل بحكم وظيفتها، وبحكم محاولات التطوير والتجديد فيها، وبحكم ما يجري عليها من تصرفات شرعية كالإرث والبيع والشراء والهبة، والإيجار والاستبدال وغيرها. وقد ظهر ارتباط تلك الدور بالحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، وأحكام الدين ، والعرف، والتقاليد. وبهذا يمكن القول أن الدور السكنية تمثل تراكما معماريا يعكس التطور العمراني لمدينة القاهرة ضمن إطارها الجغرافي والتاريخي والسياسي والاقتصادي.

التصرفات الناقلة للملكية الدائمة للدور السكنية

تمثل هذه التصرفات أحقية أصحاب الدور السكنية في التمتع بحقوق الملكية التامة لهذه الدور، وذلك من حيث استغلالها واستعمالها والتصرف فيها بالبيع والشراء[3] أو الشفعة[4]، ومثال ذلك ما ذكرته إحدى

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، المجلد العاشر، 492.

[2] صليحة: نظرية الملكية، 2– 5؛ عزب، السياسة الشرعية وفقه العمارة، 32– 36.

[3] البيع ضد الشراء، وهو من الأضداد، والابتياع: الشراء، وابتاع الشيء: اشتراه، وأباعه: عرضه للبيع، والبيعة: الصفقة على إيجاب البيع وعلى المبايعة والطاعة، والبيعان: البائع والمشتري، وقال الشافعي: هما متساومان قبل عقد الشراء، فإذا عقد البيع فهما متبايعان، ابن منظور: لسان العرب، ص 34، 35. ويعرف الفقه الإسلامي البيع بأنه مبادلة شيء مرغوب بالقبول أو الفعل، وأيضا مبادلة المال المقوم على وجه التراضي تمليكا وتملكا، والمتفق عليه أن عقد البيع يرد على غير المنافع، كما أنه من عقود المعاوضة التي ترتب التزامات وحقوق على طرفي العقد، لذا فإنه يختلف عن الهبة، ويكون البيع بقصد التملك لذا فإنه يختلف عن العارية؛ الكاساني: بدائع الصنائع، جـ6، ص 982؛ السمرقندي، خزانة الفقه في عيون المسائل، 44؛ الطوسي، 76.

[4] الشفعة خلاف الوتر وهو الزوج، وفي اللغة هي الضم، والشفعة في الدار والأرض: القضاء بها لصاحبها، والشفعة في الملك معروفة وهي مشتقة من الزيادة لأن الشفيع يضم المبيع إلى ملكه فيشفعه به كأنه كان واحدا وترا فضم إليه ما زاده وشفعه به، وهو أن تكون

الوثائق أنه " لدى سيدنا الحاكم الحنبلي تصادق المعلم إبراهيم سالم النصراني اليعقوبي مع يعقوب بن إبراهيم النصراني تصادقا شرعيًا على المعلم إبراهيم اشترى بماله لنفسه من يعقوب فباعه جميع الحصة التي قدرها النصف اثنا عشر سهما من أصل أربعة وعشرين سهمًا شائعًا ذلك في جميع الدار الكائنة بخط المقسم المبارك داخل درب القبيلة داخل زقاق من أزقتها غير نافذ المشتمل كاملها إجمالا على واجهة مبنية بالطوب الآجر بها باب مربع يغلق عليه فردة باب يدخل منه إلى ساحة بعضها مسقف غشيما وبعضها كشف سماوي بها قاعة تحوي إيوانين ودورقاعة أرضية مسقفة غشيمًا ويجاور باب القاعة سلم مبني بالطوب الآجر يصعد من عليه إلى معالم رواق لم تكمل عمارته مطل على الزقاق التي هي فيه وعلى الساحة، وما لذلك من المنافع والمرافق والحقوق ومطل طاقات الرواق وحدوده وحقوقه وما يعرف به وينسب إليه المعلوم ذلك لهما العلم الشرعي النافي للجهالة شرعا الجارية الحصة المبيعة أعلاه في ملك البائع ويده وتصرفه واختصاصه الشرعي إلى حين صدور التبايع المذكور يشهد له بصحة ملكه لذلك فصل الشراء الشرعي المسطر من محكمة الباب العالي المؤرخ في التالي للتاسع والعشرين من شوال سنة ستين وتسعماية اشترا صحيحا وبيعا بتا لازما مرعيا بثمن جملته عن ذلك من الذهب السلطاني الجديد سبعة عشر دينارا ثمنا حالا مقبوضا بيد البائع المذكور من المشتري قبضا شرعيا باعترافه بذلك وصدقه على ذلك المشتري تصديقا شرعيا واعترف بتسلم ما اشتراه فيه لنفسه تسلما شرعيا بعد النظر والمعرفة والتقليب الشرعي والإحاطة بذلك علما وخبرة نافيين للجهالة شرعا"[5]، وهنا رصدت الوثيقة الصياغة القانونية لإجراء البيع والشراء بما يضمن صحة التعاقد الشرعي، وبما يحقق الاستفادة الكاملة للمالك الجديد في الانتفاع بداره على الوجه المطلوب.

التصرفات الناقلة للملكية المؤقتة (ملكية الانتفاع المستمدة من الوقف):

تنوعت هذه التصرفات ما بين الإبدال والاستبدال[6]، الإيجار[7]، الحكر[8]، الإسقاط والخلو[9]، وسجلت وثائق التصرفات الناقلة للملكية نصوصا ثابتة تضمنتها أسس كتابة الوثائق وجرى العمل بها على العادة في المحاكم الشرعية، وهذه النصوص بمثابة صياغة شرعية يستشف منها ما يؤكد على ملكية الدار ومرافقها وحقوقها، فيرد بالوثائق ما يفيد ملكية صاحب الدار للحقوق المختلفة، وهو ما تلخصه الوثائق فيما

الدار بين جماعة مختلفي السهام فيبيع واحد منهم نصيبه فيكون ما باع لشركائه بينهم على رؤوسهم لا على سهامهم، ابن منظور: لسان العرب، المجلد الثامن، 183.

[5] محكمة الباب العالي، سجل 2، وثيقة 1437، بتاريخ 24 شهر المحرم 987هـ، ص 237.

[6] بدل الشيء: غيره، والبديل: البدل، والجمع أبدال، وتبدل الشيء وتبدل به واستبدله واستبدل به كله: اتخذ منه بدلا، وتبديل الشيء: تغييره وإن لم تأت ببدل، واستبدل الشيء بغيره وتبدله به إذا أخذه مكانه، والمبادلة: التبادل، والأصل في التبديل تغيير الشيء عن حاله، والأصل في الإبدال جعل شيء مكان شيء آخر، ابن منظور: لسان العرب، المجلد الحادي عشر، 37.

[7] الأجر: الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة: من أجر يأجر، وهو ما أعطى من أجر في العمل، والاسم منه الإجارة، والأجرة: الكراء، وآجرته الدار: أكريتها، والأجرة والإجارة والأجارة: ما أعطيت من أجر، ابن منظور، المجلد الرابع، 10-11.

[8] الحَكر والحُكر بفتح الحاء أو ضمها: ادخار الطعام للتربص، وصاحبه محتكر، وقال ابن سيده: الاحتكار جمع الطعام ونحوه مما يؤكل واحتباسه انتظار وقت الغلاء به، ابن منظور، لسان العرب، جـ4، 208.

[9] خلا المكان والشيء يخلو خلوا وخلاء وأخلى إذا لم يكن فيه أحد ولا شيء فيه، وهو خال، والخلاء من الأرض: قرار خال، وأخلى المكان: جعله خاليا، وأخلاه وجده كذلك، ووجدت الدار مخلية أي خالية، ابن منظور: لسان العرب، المجلد الرابع عشر، ص 238.

أوردته من أن لصـاحب الدار جميع المنافع والحقوق والمرافق والتوابع واللواحق"[10]، ويرد بالوثائق أيضـا أن المالك يمتلك جميع الدار وأرضـــها وترابها وخوابيها وبئرها وجدرانها وســـماءها وهواءها"[11]، وهذا ما أكده الحلبي في ملتقى الأبحر عندما ذكر أن البناء والمفاتيح يدخل في بيع الدار بدون ذكر[12]، وهذه النصـوص إنما هي صيغ شرعية تفيد إثبات صفة الملكية المطلقة والتامة لملاك الدور أثناء تسجيل عقود التصرفات المختلفة كالإيجار والاستبدال.

حقوق الملكية:

يتفرع من حقوق الملكية عدة حقوق ترتبط بأحكام الجوار العمراني وما ينظم هذا الجوار في ضوء عدم التعدي على حقوق الآخرين، واستمدت هذه الأحكام والحقوق من خلال الشرع الحنيف، وقد أقرت كتب الفقه هذه الحقوق، وأصبحت أساسا مهما في حل النوازل التي تحدث من خلال العلاقات التي تنشأ بين الجيران في ضوء الجوار العمراني وحق الجار على الجار[13]، وذلك في إطار المنفعة العامة وتحقيق مبدأ " لا ضرر ولا ضرر"، وهذه الحقوق تتمثل في حق الارتفاق**[14]**، حق المسيل، حق المرور.[15]

عناصر حق الملكية:

تتمثل هذه العناصر في حق الاستعمال، وهو انتفاع مالك الشيء بعينه الانتفاع الذي أعد له بحسب طبيعته كبناء الدار للسكن بها، أما حق التصرف فهو يقع على محل الانتفاع كالدار والانتفاع بها باستعمالها واستغلالها كالرهن والحكر، وحق الاستغلال يعني قدرة المالك على إعطاء الشيء المملوك إلى غيره للانتفاع به باستعماله، كإيجار الدار للسكن بها من قبل المستأجر[16].

خصائص حق الملكية:

يتميز حق الملكية بأن له خصائص معينة، فهو حق مطلق حيث إن المالك يتصرف في الشيء المملوك التصرف الذي يراه، ويتضمن ذلك وجوه الاستعمال التي يختارها فينتفع به مباشرة أو ينقل منفعته إلى غيره بمقابل أو تبرع، أو ينتقل حق ملكيته إلى شخص آخر بمقابل أو بدونه، أو أن يقرر عليه ضمانا لدين أو أن يغير في شكله ووجوه استعماله.

ويتميز حق الملكية بأنه قاصر على المالك ومعنى ذلك أن المالك وحده يتمتع بالتصرف المطلق في ملكه لا ينازعه فيه أحد، ولو حدث نزاع على حق الملكية هذا، فإن المالك من حقه أن يقوم برفع دعوى ضد الطرف المنازع يمنعه فيها من التعرض لملكه، وقد عجت الوثائق المملوكية والعثمانية بمثل هذا النوع من

[10] دار الوثائق القومية: محكمة الصالحية النجمية، سجل 9، 447 قديم، وثيقة 616، بتاريخ 13 شوال 966هـ، ص 155.

[11] دار الوثائق القومية: محكمة الصالحية النجمية، سجل 24، 460 قديم، كود أرشيفي 000024 – 1012، وثيقة 1228، بتاريخ 27 جماد أول 987هـ، ص 312.

[12] الحلبي، ملتقى الأبحر، ص 56.

[13] زيدان: الجوار الرأسي في الفقه الإسلامي، 27–40.

[14] التويجري: حق الارتفاق دراسة مقارنة، 45.

[15] ابن الإمام، كتاب الجدار، 128–133.

[16] بن عاشور: نظرية الملكية، 9– 18؛ دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 198، 192 قديم، كود أرشيفي 000409 – 1001، وثيقة 1041، بتاريخ غرة شهر ذي القعدة 1123هـ، ص 299.

وثائق الدعاوي والتي تعد من أهم المصادر التي يمكن من خلالها رصد أثر الملكية وعلاقتها بالنوازل التي تحدث على مستوى الجوار السكني إثر التعديلات المعمارية التي تحدث بالدور السكنية المتجاورة.

كما يتميز حق الملكية بأنه حق دائم، وقد لجأ أصحاب الدور السكنية إلى وقفها على مدى الحياة، وذلك لاكتسابها صفة الدوام الذي لا ينقطع بانتقال الملك بالتصرفات الشرعية المتنوعة كالإرث أو الإيجار، وهذه الصورة رصدتها الوثائق فيلاحظ أن بعض الدور السكنية تعود أرضها إلى أحكار جهة وقف معين، وتعود الأبنية إلى ملكية جهة وقف ثانية، وتعود ملكية انتفاع الدار إلى جهة ثالثة، وهذا التداول من شأنه أن يؤكد على دور الملكية في حدوث تعديلات معمارية مرتبطة بتداول الدور السكنية بين من يرغب في سكنها واستغلالها بأي نوع من الاستغلال.

أنواع الملكية وأقسامها:

تتباين أقسام الملكية من حيث القدرة والمنفعة إلى ملكية تامة وناقصة؛ فالملكية التامة هي التي تجمع عناصر الملكية الثلاثة وهى التصرف والمنفعة والاستغلال، وهو أن يتصرف المالك تصرفا مطلقا فيما يملكه عينا ومنفعة واستغلالا، أما الملكية الناقصة فهي ملكية حق الاستعمال أو الاستغلال وهما محدودان بزمن معين، كما تنقسم الملكية من حيث التعدد إلى ملكية فردية وملكية مشتركة[17]، وملكية شائعة وهى حق الملكية لاثنين أو أكثر في دار لا تتعين حصة أحدهم في هذه الدار إلا بعد القسمة والإفراز، ويتفرع من الملكية الشائعة قسمان من الملكية وهما؛ ملكية مفردة أو مفرزة وهى امتلاك الشخص حصة معينة من الدار، وملكية مشتركة وهى ملكية اثنين أو أكثر لدار واحدة مع معرفة كل منهم حصته من الدار، وعلى هذا فإن الملكية الشائعة مرحلة انتقالية بين الملكية المفردة والملكية المشتركة[18].

ويلاحظ أن الدار المفروزة إلى أقسام بالقسمة يظهر بها الملكية المفرزة متمثلة في الحصص المفروزة، كما يظهر بها الملكية الشائعة متمثلة في أجزاء الدار التي يرد عليها الانتفاع المشترك بين ملاك الحصص المفروزة كالأساسات والجدران الرئيسة والمداخل والسلالم، والممرات وشبكات المياه والتصريف والأسطح، وهنا يمكن القول أن حقوق الملكية تلعب دورا مهما في تنظيم عملية قسمة الدور بما يحقق صياغة سليمة لقسمة الدار في ضوء ملكية كل مالك على حدة، وعلى هذا فإن الملكية هي المقرر الرئيس لوظيفة تلك الأجزاء المفروزة فيما يتفق مع بقية الشركاء، والقاعدة الشرعية في ذلك تتمثل في عدم إمكانية فصل الشيء عن آخر إلا بتلفه أو تغيره، فالدار السكنية لا يمكن فصل أبوابها ومنافذها وأقفالها إلا بعد تخربها وتحولها إلى أنقاض، ومثل ذلك مرافقه المتصلة به كمجاري المياه والأحواض، ومن ذلك السياج والجدران المحدودة للعقار[19]، وهو ما أوردته جميع الوثائق العثمانية التي تثبت ملكية المشتري لمنافع داره وحقوقها وتوابعها، وذلك بما نصه " يحد ذلك كله وحدوده وحقه وحقوقه ومعالمه ورسومه وأخشابه وأعتابه وأبوابه وحيضانه وجدره وأقصابه الرصاص وما يعرف به وينسب إليه المعلوم ذلك عندهما العلم الشرعي النافي للجهالة شرعا الجاري ذلك بيد البائع المذكور وملكه وتصرفه وحوزه واختصاصه الشرعي إلى تاريخه"[20].

---

[17] – مصطفي، الملكية العقارية في العراق، 51.

[18] – أبو زيد، الملكيات العقارية وأثرها الاقتصادي والاجتماعي، 33 – 36.

[19] الحلبي: ملتقى الأبحر، ص 56.

[20] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 85، وثيقة 1673، بتاريخ 7 جماد أول 1014هـ، ص 316.

أما بالنسبة لأنواع الملكية فهي تنقسم إلى ملكية العين وهي ملك ذات الشيء، وملكية منفعة وهى حق الاستفادة من الشيء المملوك مع الحفاظ عليه مثل امتلاك الدار للسكن أو الإيجار، وملك المنفعة لا يقبل التوارث، وقبول المنتفع يتقيد بشروط الانتفاع وزمانه ومكانه[21].

العوامل المؤثرة على تداول ملكية الدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين:

يلاحظ من خلال استقراء الوثائق العثمانية أن هناك بعض العوامل التي أثرت في ظهور وانتشار حركة تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين كل من المسلمين والمسيحيين، ومن أهم هذه العوامل هي حالات التغير الاجتماعي التي تطرأ على الملاك، مما يدفعهم إلى التفكير في بيع وشراء الدور السكنية بما يلبي احتياجاتهم، وكذلك جواز التصرفات الشرعية التي تسمح بتداول الملكية، وقد عجت الوثائق العثمانية بعديد من حالات تداول ملكية العقارات من المسلمين إلى المسيحيين والعكس، وذلك عن الخلو والحكر والإيجار والاستبدال، وهي من الظواهر التي انتشرت بمدينة القاهرة خلال العصر العثماني خاصة بالحارات التي يجتمع فيها المسيحيون كحارة الروم وحارة زويلة وحارة النصارى، حيث حرض المسيحيين على الاستفادة من التصرفات الشرعية الناقلة لملكية الانتفاع بالعقارات المختلفة، وقاموا بتأجيرها مدد مختلفة، وصارت تلك العقارات وقفا على أملاك المسيحيين ويصرف من ريعها على مصالحهم، وهنا انتشرت حركة التداول العقاري بين الساكنين على مستوى الحارة والشارع، وتلعب العلاقات الاجتماعية دورا مهما في انتقال الملكيات من مسلمين إلى مسيحيين والعكس، لينتفع كل منهم بريع وقفه حسب احتياجاته، ولم يقتصر الأمر على القاهرة فحسب بل انتشر تداول ملكية الأوقاف بين المسلمين ونصارى القدس أيضا[22]، ومما أوردته المصادر في هذا الشأن بأن إحدى الوثائق رصدت حضور مجموعة من المسلمين والمسيحيين للتصديق على إسقاط عقار في وقف دير بحارة البنادقة بالقرب من قنطرة الموسكي وهو المعروف بدير روقة المداين المعد لطائفة الرهبان الإفرنج، مما يوضح العلاقات بين كلا منهم، كما تشير الوثيقة إلى وكالة الزوج عن الزوجة في الإسقاط، وقيام المرأة بنظارة الوقف، وتوضح الوثيقة إيقاف العقار المذكور على دير للرهبان الإفرنج وهم كاثوليك من جانب أرثوذكس[23]، وهذا يؤكد على جواز الوقف على الكنائس والأديرة لضمان استمراريتها في تأدية وظيفتها للطقوس الكنسية للمسيحين باختلاف طوائفهم.

كما يلاحظ اهتمام المسيحيين بتعدد الأوقاف على الأديرة[24]، وقد تمتعت الكنيسة القبطية بالأوقاف العديدة التي أوقفت على الكنائس والأديرة والتي شملت المباني والحوانيت والأراضي الزراعية وغيرها، وكانت السمة السائدة هي حفاظ السلاطين على هذه الأوقاف، ومثال على ذلك القطعة الأرض التي امتلكها المعلم بكرجون بن يوحنا النصراني اليعقوبي وهي تقع بظاهر القاهرة بخط المقسم، وقام بتجهيز قطعة الأرض وأحضر لوازم البناء، وأنشأ عليها صهريج يعلوه مزملة وأنشأ دارا لسكنه تشتمل على مقعد وقاعات وقصور وأروقة وطباق ومطابخ وحواصل ومراحيض، ثم أوقف هذه الأماكن لجهات أوقاف مختلفة تخص النصارى اليعاقبة، وهو الأمر الذي تزخر به عديد من وثائق المحاكم الشرعية، وهذا ما أوردته إحدى الوثائق أنه" لدى

[21] بن عاشور: نظرية الملكية، ص 9- 18.

[22] سرور، الأوقاف الإسلامية في حارة النصارى في القدس، 145 – 206.

[23] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 299، وثيقة 427، بتاريخ 5 جمادى الآخر 1196هـ، ص 278، ص 279.

[24] عارف، الوقف والآخر، 18-19.

الحاكم الحنبلي والحاكم الشافعي بعد أن ملك المعلم بكرجون بن يوحنا بن غطاس النصراني منفعة جميع القطعة الأرض الكائنة بظاهر القاهرة المحروسة بخط المقسم المبارك بخط القبيلة وحفر المعلم هذه الأرض ونظفها وأزال ما تحصل من ذلك ومن الأعيان التي كانت علوها واستقرت في ملكه المنبه على ذلك بالحجة ونقل ما يحتاج الحال إلى نقله من ذلك من أتربة وغيرها على دواب أقامها لذلك من ماله وصلب حاله إلى الكيمان حتى صارت القطعة الأرض المذكورة صالحة للإنشاء والعمارة والبناء والتعلي وأحضر آلات مثمنة ومون متقنة من أحجار وطوب وجير وجبس ورماد وطين وأخشاب وأنشأ وعمر على القطعة الأرض على أس الجدر القديمة والبروزات المستقيمة التي كانت علوها جميع بناء مستجد الإنشاء والعمارة على الصفة المشروحة وصرف على ذلك من ماله وصلب حاله حتى صار على الصفة التي هو عليها واستمر ذلك جميعه جار في ملكه وإنشائه ومتصرف فيه تصرف الملاك في أملاكهم وذوي الحقوق في حقوقهم وأشهد على نفسه المعلم بكرجون النصراني أنه وقف وحبس وسبل وأبد وأكد وتصدق بما هو جار في يده وفي ملكه وتصرفه وإنشائه وعمارته وذلك جميع المكان المستجد الإنشاء والعمارة وقفا صحيحا شرعيا وحبسا صريحا مرعيا لا يباع ولا يوهب ولا يناقل به ولا ببعضه قائما على أصوله مسبلا على سبله محفوظا على شروطه أنشأ الواقف وقفه هذا على ما يبين فيه فأما الصهريج فإنه وقفه ومنافعه سبيلا لله تعالى لخزن الماء العذب به لشرب الآدميين مع المزملة والششمة[25] وأما باقي الموقوف فإنه وقفه يصرف من ريع ذلك في ثمن ماء عذب يملأ به الصهريج لكل سنة من ماء النيل في زمن زيادته، ويصرف منه في شراء أدوات المزملة والصهريج والقائم عليها ويصرف ما منه في ثمن طعام معد لفقراء النصارى اليعاقبة المحبوسين بسجن الشرع الشريف المعروف بسجن الرحبة، فإن تعذر فيفرق على فقراء النصارى اليعاقبة النساء القاطنات بالدير الجواني والدير البراني وحارة زويلة فإن تعذر ذلك فإنه يصرف في مصاريفه الشرعية وما فضل بعد ذلك يصرف للواقف مدة حياته ومن بعده لأولاده إلى حين انقراضهم وعلى الفقراء والمساكين من النصارى اليعاقبة أينما كانوا وحيثما وجدوا"[26]، وهنا ترصد الوثيقة أهمية تحديد مصارف الوقف، كما تؤكد على تمتع المسيحيون بحق ممارسة لوقف سواء على الذرية أو الأهداف الخيرية، وبذلك أعطى نظام الوقف للمسيحيين حقوقا متساوية مع المسلمين، وأتاح لهم ممارسة النشاط الوقفي لحفظ أموالهم على ذريتهم، أو لإعادة توزيعها عليهم، وأهم ما يلفت النظر في الوقف المسيحي في مجال الرعاية الاجتماعية هو أن الواقف يخصص الوقف لفقراء الطائفة التي ينتمي إليها بعد انقراض الموقوف عليهم، فعلى سبيل المثال ما ذكرته الوثيقة السابقة من الوقف لصالح فقراء النصارى اليعاقبة، كما اشترط الواقفون من طائفة الإفرنج أن يعود الوقف بعد انقرض الموقوف عليهم إلى فقراء طائفة رهبان الإفرنج.

---

[25] الششمة : السبيل المصاصة فكرة تركّية النشأة وّسمى عندهم باسم " الششمة " أو " الجشمة"، وهى كلمة فارسية الأصل تعنى الينبوع أو العين التي يخرج منها الماء، ويطلقه الأتراك على صنبور الماء الجاري لشرب الناس في الطرّق، وعرف في مصر باسم لوح مصاصة أو سبيل مصاصة، وسمى بذلك تعبيرا عن الطريقة التي تستخدم في الشرب عن طريق المص من خلال بزابيز من النحاس تثبت دخلة معقودة بعقد مدبب، وقد انتقلت الفكرة إلى مصر عن طريق العثمانيين، ويعتبر سبيل المصاصة الملحق بسبيل السيد على بن هيزع 1056هـ/1646م أقدم مثل باق لأسبلة المصاصة في القاهرة، وقد شيد السبيل المصاصة بأحد أسلوبين الأول هو إلحاقه بالأسبلة الكبرى، والثاني تشييده منفردا ومستقلا، عيسى، الجشمة، 375 – 395 .

[26] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 115، وثيقة 1545، بتاريخ 5 جمادى الثاني 1042هـ، ص 310–313.

❖ **أثر قانون منع بناء الكنائس على حركة تداول الملكية العقارية بين المسلمين والمسيحيين:**

يلاحظ أن قانون منع بناء الكنائس كان له أثرا مباشرا في انتشار تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين، حيث كانت الدور السكنية هي الحل البديل لعدم إنشاء كنائس جديدة أو توسعتها، وقد ترتب على ذلك ظاهرة تحول بعض الدور السكنية إلى كنائس، ومثال على ذلك قاعة حارة الجوانية، وكذلك ظاهرة توسعة بعض الكنائس على حساب الدور السكنية المجاورة لها، وهذا ما حدث بكنيسة حارة البنادقة، حيث استفاد ناظر وقف الكنيسة من المساحة المجاورة للكنيسة في بناء بعض الملحقات الخدمية.

ومما تجدر الإشارة إليه أن الصراعات المذهبية بين طوائف المسيحيين[27] أثرت في التوجه إلى تداول ملكية الدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين واستخدامها في الأغراض المختلفة، وقد أشارت إحدى الوثائق العثمانية أن طائفة أرادت أن تستقل في أداء مناسكها عن طائفة ، وقد أدى ذلك إلى تفكير الطائفة الأولى في استئجار بعض الدور السكنية بحارة البنادقة وحارة الروم واستخدامها في الأغراض الكنسية، وهذا الأمر من شأنه تجسيد دور الصراعات المذهبية بين طوائف النصارى ومردود ذلك على الملكيات العقارية في مصر العثمانية، وهنا يمكن القول أن ظاهرة تحول القاعات إلى كنائس للاجتماع والطقوس الكنسية هي نتيجة مباشرة نتيجة لحدوث الصراعات المذهبية.

وقد أوردت المصادر ما يفيد حدوث صراع مذهبي بين طائفتين من الطوائف المسيحية حول استحداث رهبان دير سانت كاترين لمكان عبادة جديد في حارة الجوانية بالقاهرة حتى لا يصلوا في كنيسة خاضعة للبطريرك الملكاني بمصر[28]، وقد ترتب على ذلك أن الرهبان قاموا بشراء إحدى الدور السكنية بحارة الجوانية وقاموا بتحويله لأداء طقوسهم الكنسية[29]، وهنا يمكن القول أن الصراعات المذهبية تؤثر تأثيرا مباشرا في تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين بما تفرضه الظروف السياسية وحالات التغير الاجتماعي لكل منهما، وما يتبع ذلك من تغيرات معمارية تطرأ على التخطيط الأصلي للدار بما يتوافق مع المتطلبات الجديدة حسب رؤية المالك الجديد.

وقد تبين من خلال الوثائق أن هناك بعض الدور السكنية التي عدلت وظيفتها وأصبحت تؤدي وظيفة الكنائس، ومثال ذلك قاعة خديجة الخالدية – التي كانت تقع بخط حارة اليهود – فقد عدلت هذه القاعة وظيفيا وتحولت إلى كنيسة، وكانت تشتمل على باب مربع يدخل منه إلى دركاة كان يتوصل منها على يمين الداخل إلى قاعة كانت تعرف بالكنيسة تشتمل على إيوان واحد ودورقاعة بصدرها طاقات مطلة على الخارج، وكان بداخل هذه القاعة خزانة نومية ومطبخ وكرسي راحة، وكان يتوصل من تلك الدركاة على يسار الداخل إلى اسطبل وكرسي راحة وبئر ماء معين.[30]

كما عدلت وظيفة أحد الأروقة الكبيرة بدار وقف محمد السباك بحارة اليهود، وتحول إلى كنيسة، عرفت بكنيسة الغار الجبالي، وذلك بعد تأجير هذا الرواق لجهة وقف اليهود المغاربة، وكان يتوصل إلى هذا الرواق من باب يؤدي إلى دهليز بصدره سلم يصعد من عليه إلى الرواق، وكان يشتمل هذا الرواق

---

[27] عبد الله، الطوائف المسيحية في مصر والعالم، 59–80، 149، 155.

[28] جرجس، الطائفية والهوية، 298.

[29] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 130، وثيقة211، بتاريخ 6 رمضان 1062هـ، ص56.

30 دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 242، 236 قديم، وثيقة 611، بتاريخ 18 ذي الحجة 1161هـ، 450، 451.

على إيوانين ودورقاعة وسـدلة وخزنة نومية ودكك خشـبية وخزائن وكتبيات، وكان لليهود حق الاسـتطراق والتوصل إلى الرواق من باب الدار.[31]

موقف القضاء من تداول الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين:

بدأ السلاطين العثمانيون منذ أن فتحوا الشرق يحفظوا لأهل الذمة حقوقهم بشكل رسمي، فهذا السلطان سليمان القانوني ابن السلطان سليم الأول يصدر فرمانًا بتاريخ أوائل يناير 1523 جاء فيه بالنسبة لهم "فرسمنا بأن تكون جهتهم على الدستور القديم فرعية على الدوام وذمتهم محفوظة بذمة الإسلام رعاية منا لسوالف العهود وغاية السوابق من غير عدول عن معناه ولا خروج عن فحواه"، وقد سبق أن أصدر فرمانًا حفظ فيه حقوق أهل الذمة وهو يسير على نهجه، ثم اتبعه بفرمان آخر في 19 مايو 1525م يحمل نفس عبارات تقديم المرسوم السابق، مؤكد فيه من جديد ما أورده في المرسوم الأول، وقد جاء فيه " بأن يكونوا محميين مراعين على الدوام وذمتهم محفوظة بذمة الإسلام على الحكم المرعى والقانون المرعى، لا يسهم سوء ولا ضرر ولا تشويش ولا كدر، داعون لدولتنا القاهرة وثبات أعوام سلطتنا الباهرة"[32].

كما يلاحظ من خلال استقراء الوثائق العثمانية أن السلطة الحاكمة قد سمحت بتداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين، وجواز التداول للدور السكنية بين الطرفين يدعمه أن تحرير التعاقد كان يتم أمام قاضي المحكمة الشرعية، وكذلك جواز تمليك الأراضي الخالية من البناء من أجل تعميرها والاستفادة منها، ومثال ذلك ما ورد بأحد المصادر أن أحد المسيحيين امتلك قطعة أرض عن طريق الإيجار طويل المدة لينشئ عليها خمسة أماكن اشتملت على قاعات وقصور وأروقة ومقاعد قبطية ومطابخ وحواصل وبئر ماء، وقد اتخذها دارا لسكنه، وهو ما ذكرته إحدى الوثائق بأنه " لدى الحاكم الشافعي ما مضمونه لما ملك الراهب استانس ولد يوحنا بن جرجس النصراني الملكي الانتفاع بجميع الساحتين التي إحداهما بعضها كشف سماوي وبعضها مسقف وهي التي بها البئر الماء المعين والثانية وهي التي بها معالم جنينة وليس بها أنشاب وهما اللتان من جملة المكان الكائن بالقاهرة المحروسة فيما بين الباطلية وحارة الروم الجاري في وقف الرشيد يونس بن إلياس النصراني بالتواجر الشرعي الصادر له في ذلك من قبل الناظر على الوقف المذكور سابقا هو القسيس سلامة يوسف يوحنا النصراني الراهب الملكي بدير طور سيناء سابقا لينتفع بذلك في شق الجدر وحفر الأساسات ووضع البناء والتعلي على ذلك كما أحب واختار الانتفاع الشرعي لمدة عشرة عقود متوالية كل عقد منها ثلاث سنوات متواليات من أول محرم سنة إحدى عشرة وألف بأجرة قدرها عن ذلك لكل سنة من الفلوس النحاس ستون نصفا[33] يقوم بأجرة كل سنة في آخرها إجارة شرعية مشتملة على الإيجاب والقبول والتسلم والتسليم الشرعيات في التاريخ المعين أعلاه وبدا للمنشئ المذكور أنه أزال ما بالساحتين المذكورتين من الأتربة والجدر القديمة التي لا ينتفع بها وأنشأ وعمر بالساحتين خمسة أماكن

31 دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجلات الدشت، سجل 100، وثيقة بتاريخ 18 ذي الحجة 1148هـ، ص 85.

32 أبو نهرا، المسيحيون وهاجس الحرية في العهد العثماني، 8، 26.

33 بكسر النون وسكون الصاد، والجمع أنصاف، في النقود، نقد مصري قليل الثمن وهو من الفلوس كان يساوي خمس أو عشر القرش، واختلف سعره باختلاف السنوات فخمسة منه إلى عشرة تساوى غرشا صحيحا، ووجدت أنواع مختلفة منه، نصف جهادي، ونصف غازي، ونصف غازي عتيق، ونصف مجيدي، نصف ممدوحي، والنصفية بكسر النون مشددة، وسكون الصاد في النقود: نقد مصري كان يساوي نحوا من سبعة قروش، ولقد اختلفت قيمته زمانا ومكانا. الأب أنستاس الكرملي: رسائل في علم النقود، 202.

يتوصل إليها الآن من الزقاق الغير نافذ الكائن بحارة الروم بالدرب المعروف قديما بنقوله والآن يعرف بدرب البير، وما لذلك جميعه من المنافع والمرافق والتوابع وصرف على ذلك جميعه من ماله وصلب حاله من ابتدائه إلى انتهائه حتى صار على الصفة المشروحة ووضع يده على ذلك وتصرف فيه تصرف الملاك في أملاكهم وذوي الحقوق في حقوقهم من غير معارض له ولا منازع وأنه صار في ملكه وتصرفه وحوزه واختصاصه الشرعي بمفرده بطريق الملك الصريح"[34]، وهنا يمكن القول أن هذا النص الوثائقي يتضمن جميع عناصر واشتراطات الملكية الصحيحة التي تعطي الحق لملك الدار الانتفاع الشرعي على أكمل وجه، وبذلك تصبح الملكية وحقوقها من العوامل المؤثرة في حالات الإبدال والإحلال العمراني بحارات النصارى.

وتبين من الوثائق أيضا أن هناك حالات نزاع بين طوائف النصارى، وفي هذه الحالة كان يتم اللجوء للمحكمة الشرعية لحل النزاعات بين أهل الذمة، ويتضح ذلك من خلال الدعاوى[35] المقدمة إلى المحكمة الشرعية من جانب المسيحيين، وكان يتم الاستشهاد بالمسلمين عند إثبات المعاملات والدعاوي المتعلقة بالنوازل العقارية، فقد أشارت إحدى الوثائق إلى حدوث نزاع على العقار الكائن بخط حارة الفرنج البنادقة داخل درب بهادر، وهو من أملاك مريم بنت الذمي شاهين مراد النصراني الأرمني وعمتها بري خان بنت الذمي مراد، وهو من ضمن أوقاف الدير الموجود بنفس الحارة، وقد توفي شاهين المخيشاتي وانحصر إرثه في زوجته وبنته مريم وأخته بري خان، وكان من النظار على الوقف اللجوء للمحكمة الشرعية الإسلامية لحل النزاع بين الأطراف، وإصدار الحكم طبقا للشريعة الإسلامية حيث خص الأرملة الثمن وأيلولة العقار المذكور – القائم عليه النزاع – إلى الابنة وعمتها، وهو ما ذكرته الوثيقة بأن الذمية أنا قبضت من قبل بنت زوجها وأخته خمسين شريفيا زنجرليا[36] وهو القدر الذي وقع عليه الصلح نظير حقها الثمن بعد أن صدقت أنا على استقرار جميع الحصة التي قدرها 19 قيراط في المكان المذكور بيد بنت زوجها وأخته وتصادقا على ذلك[37].

وقد رصدت الوثائق العثمانية أن مواريث الأقباط كانت في بداية العصر العثماني تخضع لإشراف الدولة استمرارًا لما كان متبعًا في عصر المماليك، إلا أنه ظهر في سنة 1525 قانون (روزنامة مصر) الذي أخضع كل رعايا الدولة لتنظيم واحد[38]، فإنه إذا مات مسلم أو نصراني أو يهودي، أخبر أهل الميت صاحب بيت المال في الحال، فيسرع إلى مكان الميت ويأخذ من تركته ما يعود إلى بيت المال إن وجد، ثم يصرح بدفنه بعد ذلك[39].

---

[34] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 105، وثيقة 1063، بتاريخ 23 صفر 1034هـ، ص 294، ص 295.

[35] للمزيد حول هذا الموضوع راجع : العطافي، وثائق الدعاوى وأحكامها، 5–15.

[36] دينار ذهب شريف – دينار ذهب زنجرلي: لفظ فارسي معرب والجمع دنانير، نقد ذهبي مدور، والدينار شرعا اسم لمثقال من الذهب المضروب، وبدأ ضرب الدينار على عهد الخليفة الأموي عبد الملك بن مروان، والدينار ينقسم إلى ستة أقسام، كل قسم منها يسمى دانق، وكل دانق ينقسم إلى أربعة طساسيج، وكل طسوج ينقسم إلى أربع شعيرات، وكل شعيرة تنقسم إلى ست خرادل، وقد يقسم الطسوج إلى ثلاث حبات، عمارة، معجم المصطلحات الاقتصادية، 214–217.

[37] دار الوثائق القومية: محكمة القسمة العربية، سجل 93، وثيقة رقم 462، بتاريخ 22 جماد أول 1140هـ، ص 302، ص 303.

[38] بيومي: سجلات القسمة العسكرية، 32.

[39] دار الوثائق القومية: بيت مال مصـــر، محفظة 55، ملف 4، ملف 1589 قديم، كود أرشـــيفي 010404 – 3002، كشـــوفات من مشايخ الحواري ببيان العقارات المقال عنها أنها من الأموال الضائعة، 1295هـ.

وثيقة عثمانية توضح اهتمام قضاة المسلمين بشئون المسيحيين خلال تعاملاتهم بساحة المحاكم الشرعية: لوحة (1).

تزخر المحاكم الشرعية بعديد من الحجج التي تؤكد على اهتمام قضاة المسلمين بشئون المسيحيين وتعاملاتهم مع بعضهم ومع غيرهم من المسلمين، وذلك طبقا لما يحدده الشرع الحنيف، ومن ذلك ما ورد بالمصادر بأن هناك قضية عرضت على الحاكم الشرعي مفادها أن اثنين من المسيحيين قاما بالادعاء على شخصين آخرين بأنهما استوليا على مكان جاري في وقفهما يقع بحارة الروم، وأفاد المُدعى عليهما بأن المكان المدعى به مختلف في أوصافه ومشتملاته عن المكان المقصود، وذلك بناء على حجة وقف المكان وحجة تأجيره، ولذلك أمر الحاكم الشرعي بتكليف فريق للكشف على المكان أكثر من مرة وبيان صحة الادعاء، وتبين من الكشف عدم صحة الدعوى، وعدم قبول دعوتهما وإقرار المكان لجهة وقفه الأصلية.

وهذا ما أوردته إحدى الوثائق بأنه " لدى مولانا قائم مقام بعد أن ورد الأمر المطاع الواجب الاتباع من قبل حضرة مولانا الوزير المعظم باستماع هذه القصة على يد الأمير محمد شريف جاويش[40] والأمير عيسى جاويش المعين كل منهما في شأن ذلك بموجب البيورلدي الشريف ادعى يوحنا بن سليمان بن جرجس بن غبريال وولد عمه مينا بن منقورة بن جرجس على يوسف بن عبد السيد النصراني الوكيل الشرعي عن البترك متى الناظر الشرعي على دير الراهبات الكائن بحارة الروم بالقاهرة وعلى يوسف بن شنودة بن القمص إيليا النصراني اليعقوبي بأن من الجاري في ملكهما جميع المكان الكائن بحارة الروم داخل زقاق نقولة محدود بحدود أربعة آل ذلك إليهما بالوراثة الشرعية من أبويهما وآل إلى أبويهما من قبل جدهما يشهد لجدهما بملك ذلك المكتوب المؤرخ في سابع جمادى الآخرة سنة إحدى عشرة وتسعماية وأن الموكلين يوسف بن القمص المذكوران واضعان اليد على ذلك بغير طريق شرعي وطلبا رفع يدهما عن ذلك وتمكينهما من التصرف في ذلك وأجرة المثل عن ذلك في مدة عشر سنوات سابقة من مدة خمسين سنة وقدرها في كل سنة ثمانية قروش وسئل المدعي عليهما عن ذلك فأجاب يوسف بن القمص المذكور بأنه لم يكن واضعا يده على الكان المدعى به وأنه إنما واضع يده على مكان آخر غيره بأوصاف وحدود مغايرة للأوصاف والحدود التي بمكتوبهما وأن ذلك جار في الوقف المذكور على فقيرات النصارى الراهبات اليعقوبيات وعلى ماء عذب يصب بصهريج الدير المذكور الذي وقفه يوحنا بن إبراهيم بن عفيف النصراني كاتب الإسطبلات السلطانية بدلالة فصل الإيقاف المؤرخ في الثامن والعشرين من ربيع الأول سنة إحدى وعشرين وتسعماية وأنه ساكن به بتواجر شرعي من الناظر على الوقف مدة ثلاث سنوات وأبرز من يده كتاب الوقف المذكور فدل على صدق المقالة المذكورة وإذا من مضمونه أن ذلك بحدود أربعة وأبرز من يده المكتوب الشاهد للواقف بملك ذلك وقوبل ذلك على مكتوب المدعيين المذكورين فتغايرت الأوصاف والحدود تغايرا كليا وطلبوا من حضرة قائم مقام الكشف على ذلك وتحريره فكشف على ذلك سليمان أفندي كشاف الأوقاف بحضورهما بتوجيه من الحاكم الشرعي

40 وهو لقب تركي لرتبة عسكرية، ويطلق على نوع من الموظفين في الدولة العثمانية، وهو رئيس العشرة، وفي الاصطلاح فإن الجاويشية في العصر الأيوبي هم مجموعة من الجند مهمتهم استنفار الجنود أوقات الحرب، والجاويشية عند المماليك هم أربعة جنود يمشون أما السلطان في المواكب، وفي العصر العثماني كان من مهامهم السعي بين يدي السلطان، ثم أصبحوا من أهم رجال الدواوين والإدارة العثمانية، صابان: المعجم الموسوعي، 80-81.

وعاد إلى حضرته مع الشهود وأخبروا بتغاير الأوصاف والحدود في وجه المدعيين فطلبا الكشف على ذلك وتحريره ثانيا فبتوجيه من قائم مقام توجه كاتب الحروف وعلي أفندي الرشيدي وسليمان أفندي الكشاف والمعلم عبد الغني بن بدر الدين والمعلم حجازي المهندسين بمصر العارفين بالأماكن وحدودها والعقارات وأوصافها والمدعيان المذكوران وكشفوا على المكان المذكور بحضورهما وحضور الجم الغفير والعدد الكثير من المسلمين وغيرهم من الجيران فإذا مكان الوقف داخل زقاق نقوله وذكروا مشتملاته وتأمل ذلك المهندسان وأخبرا بمطابقة ذلك لكتاب الوقف المرقوم بشهادة اثنين من النصارى معرفة المكان وجريانه في الوقف وأن النظارة عليه لم يزالوا واضعين اليد عليه ومتصرفين فيه لجهة الوقف مدة تزيد على خمسين سنة من غير معارض ولا رافع ليدهم عنه ثبوتا شرعيا ولم يعد المدعيان في شهادتهما دافعا مرعيا وصدق المدعيان على أنهما لم يتصرفا في ذلك ولا أبواهما مدة عمرهما"[41].

ويتبين من خلال النص الوثائقي عدة أمور في غاية الأهمية، ومن ذلك اهتمام القاضي الشرعي بأمر النوازل العقارية التي تحدث بين الجيران، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحلها، وتكليف فريق الكشف والشهود للفصل بين الدعاوي المقدمة من المتخاصمين، وكذلك تحري الدقة في أمور الكشف على العقارات لإصدار أحكام شرعية مبنية على دلائل وبراهين قاطعة، وتستمد هذه الوثائق أهميتها من خلال الوقوف على بعض القضايا المتعلقة بفقه العمران، وتحديد الضوابط الحاكمة لأهل الذمة في العصر العثماني، وأهمية دور طوائف المعمار في الكشف على النواحي المعمارية التي تضمن الحفاظ على حقوق الجوار للمسلمين والمسيحيين، مما يؤكد وجود جهاز إداري يتابع بكل دقة مجريات الأمور بشوارع مدينة القاهرة، واتخاذ كافة الإجراءات لمنع وقوع مخالفات من شأنها أن تؤثر على الضوابط الفقهية المتبعة بمدينة القاهرة.

المنافع المشتركة بين المسلمين والمسيحيين بالدور السكنية:

رصدت إحدى الوثائق العثمانية اشتراك مسلم ومسيحي بدار واحدة، وهو الأمر الذي يؤكد على جواز الاشتراك في المنافع والمرافق والحقوق لتلك الدار بين الطرفين، وهذا الأمر يؤكد على روح التعاون والتسامح الذي ساد في الفترة العثمانية، وهو مظهر حضاري أثبتته وثائق المحاكم الشرعية في تلك الفترة[42].

وقد ورد بالمصادر ما يفيد اشتراك المسلمين والمسيحيين بدور سكنية واحدة، مما يتبعه الاشتراك في المنافع، ومن ذلك ما تضمنه إحدى الوثائق التي ذكرت أنه لدي الحاكم المالكي قام الحاج غالي بن المعلم علي الإمشاطي ببيع حصته لشريكه المعلم شنودة غبريال ابن اسحق النصراني اليعقوبي، فاشترى منه جميع الحصة التي قدرها النصف اثنى عشر قيراطا من أصل أربعة وعشرين قيراطا في جميع الدار وما استجد بها من وحدات معمارية جديدة، كما تضمنت الوثيقة أن المشتري المذكور عندما امتلك جميع الدار، أصبح له حق التصرف والانتفاع بتأجير أجزاء منها، وعليه فإنه سمح لميخائيل النصراني بالسكن بالقاعة والطبقة لمدة خمس سنوات إقامة شرعية، وهو ما ذكرته الوثيقة بما نصه " وتسلم المشتري ذلك تسلما شرعيا بعد النظر والمعرفة الشرعيين وتصادقا على ذلك وعلى أن بعض ذلك وما هو جار في ملك المشتري المذكور بالشراء الشرعي المسطر من محكمة الحنفية الصالحية في رابع عشر جمادى الأول سنة إحدى

41 دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 114، وثيقة 687، بتاريخ 19 ذي القعدة 1041هـ، ص 203، ص 204.

42 جرجس، أثر الأراخنة على أوضاع القبط، 26.

وتسعين وتسعمائة كمل للمشتري ملك جميع ما وصف وحدد بالحجة الشرعية كمالا شرعيا ثم أتاح المشتري المذكور لميخائيل النصراني السكن بالقاعة الخربة والطبقة لمدة خمس سنوات من تاريخه إقامة شرعية[43]" وهنا يمكن القول أن تداول ملكية الانتفاع كان له مردوه المباشر في تغير التخطيط الأصلي، كما يتبين أن البعد الاجتماعي له أثره في تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية أو أجزاء منها حسبما تدعو الحاجة.

ومما تجدر الإشارة إليه أن المسيحيين في بداية العصر العثماني وفي ظل نظام الالتزام قد تداولوا التزامات الأراضي أيضا بالمشاركة بينهم وبين المسلمين، ومن ذلك ما حدث من تداول بين المعلم ميخائيل ابن يوحنا النصراني اليعقوبي مع شمس الدين محمد بن نور الدين التزام أراضي ولاية الشرقية من ديوان الذخيرة الشريفة[44]

نماذج من تداول ملكية الدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين خلال العصر العثماني:

تداول الدور السكنية فيما بين المسيحيين وبعضهم:

رصدت الوثائق العثمانية تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية فيما بين المسيحيين وبعضهم، ومثال ذلك ما أوردته إحدى المصادر بأنه لدى الحاكم الحنفي اشترى المعلم غبريال النصراني اليعقوبي بماله لنفسه من سكر المرأة ابنة يوحنا ميخائيل النصراني اليعقوبي جميع الحصة التي قدرها قيراطان ونصف قيراط في جميع البناء القائم على الأرض المحتكرة الكائن ذلك بحارة الأشارى بخوخة الصعايدة المطل على الخليج الحاكمي والمشتمل على قاعة ورواق مطلين على الخليج الحاكمي، وفي جميع المكان الكائن بحارة الروم السفلى بظاهر حمام الفاضل والمشتمل على حوش به بئر ماء وثلاث حواصل وطبقتين ومطبخ ورواق صغير ورواق ثاني بإيوانين ودورقاعة وخزانة نومية وما لذلك من المنافع والمرافق والحقوق وجميع ذلك وحدوده وحقه وحقوقه ومعالمه ورسومه وما يعرف به كل من ذلك وينسب إليه شرعا المعلوم لهما شرعا والجارية الحصة المبتاعة بيد البائعة وملكها وتصرفها وحوزتها واختصاصها الشرعي بدلالة مستند التصادق المسطر من محكمة الباب العالي المؤرخ بسابع عشر شوال سنة ثلاث وعشرين وألف اشتراء صحيحا شرعيا وبيعا بتا لازما مرعيا انعقد بينهما بإيجاب وقبول شرعيين بالصفة الشرعية على الوجه الشرعي بثمن مبلغه عن ذلك من الفضة الجديدة السلطانية الأنصاف العددية[45] معاملة بالديار المصرية ألف نصف واحد وخمسون نصفا ثمنا حالا مقبوضا بيد البائعة من المشتري القبض الرعي بتمام ذلك وكماله ولم يتأخر لها قبله من ذلك مطالبة ولا شيء قل ولا جل باعترافها بذلك شهوده الاعتراف الشرعي"[46]، وهنا تؤكد الوثيقة على تحقيق عناصر الملكية التامة للأجزاء المباعة من الدار ليصبح من حق المشتري حق التصرف والانتفاع.

---

[43] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 2، وثيقة2350، بتاريخ 20 شوال 992هـ، ص 435.

[44] محمد، العثمانيون ونظاما الالتزام والأمانات في مصر، 30.

[45] هو نقد مصري قليل الثمن، وقد اختلف سعره باختلاف السنوات، فخمسة منها إلى عشرة تساوي قرشا صحيحا، بينما وجد في بعض الأحيان أن كل تسعون نصف فضة تساوي عشرة ريالات مصرية، وبذلك فإن الريال الواحد يساوي عشرة أنصاف فضة تقريبا، وأن كل ريال يساوي عشرين قرشا صحيحا، فيكون بالتالي أن كل نصف فضة يساوي في هذه الفترة قرشان صحيحان، المازندرائي، تاريخ النقود الإسلامية، 176-177.

[46] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 104، وثيقة 59، بتاريخ 12 جماد أول 1032هـ، ص 19.

ومثال آخر وهو شراء المعلم صليب من بائعه المعلم مينا نصف الدار الواقعة بظاهر القاهرة خارج بابي القوس والقنطرة، وتتكون هذه الدار من أروقة ومقعد قبطي ومقعد أرضي ومقعد تركي ومقعد لطيف وخزانات نومية وحمام وطاحون ومطبخ وإسطبل وجنينة وبئر ماء، وهو ما ذكرته إحدى الوثائق أنه " لدى الحاكم الحنفي اشترى المعلم صليب بن سيد الدارين بن منصور الشهير بابن فتيان البراوي بماله لنفسه من المعلم مينا بن دياب بن يعقوب الشهير بابن فهد النصراني اليعقوبي كل منهما فباعه جميع الحصة التي قدرها النصف اثنى عشر سهما كاملا من أصل أربعة وعشرين سهما شائعا ذلك في جميع المكان الكامل أرضا وبناء الكائن بظاهر القاهرة المحروسة خارج بابي القوس والقنطرة بخط الدرب الواسع داخل زقاق غير نافذ يعرف بعبد العظيم المشتمل بدلالة مكتوب التبايع المكتتب بالمحكمة الشرعية بالصالحية النجمية بمصر المحمية المؤرخ مع ما به من ثبوت وحكم شرعيين من قبل الشيخ العالم العلامة أحمد الدميري المالكي خليفة الحكم العزيز بالديار المصرية كان بتاسع عشرين شوال سنة ست وتسعين وتسعماية على صفة طويلة جديدة الإنشاء والعمارة بآلات جديدة ومون متقنة دل على ذلك المكتوب المذكور ويشهد له بملكه للحصة المذكورة المكتوب المحكي تاريخه اشترا صحيحا شرعيا وبيعا بتا لازما مرعيا بثمن مبلغه عن ذلك من الذهب الجديد الشريفي معاملة تاريخه بمصر المحمية ألف نصف واحد ومائتا دينار وخمسة وتسعون دينارا من الفضة القروش أبي مشط الكبار خمسة وعشرون غرشا[47] يعدل ذلك بحساب الذهب الشريفي ثلاثمائة وأربعون دينارا ثمنا حالا مقبوضا بيد البائع المذكور من المشتري بالحضرة والمعاينة القبض الشرعي عددا بتمام ذلك وكماله ولم يتأخر للبائع جهة المشتري من ذلك مطالبة ولا شيء قل ولا جل واعترف المشتري بتسلم ما منه الحصة المبتاعة أعلاه التسلم الشرعي بالتخلية الشرعية بعد النظر والمعرفة والمعاقدة الشرعية على ذلك بالإيجاب والقبول الشرعيين والإحاطة بذلك علما وخبرة نافيين للجهالة شرعا وتصادقا على ذلك كله التصادق الشرعي وكمل ذلك ثبوت وحكم شرعيين وبه شهد في سابع جمادى الأولى سنة أربع عشرة وألف"[48]، وهنا فصلت الوثيقة شروط البيع وصحته وصياغته الشرعية ليتمكن المالك من حق التصرف في ملكه بما يحقق له النفع المطلوب حسب احتياجاته.

تداول الدور السكنية فيما بين المسلمين والمسيحيين:

رصدت الوثائق أيضا تداول الأملاك العقارية والتي من بينها الدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين، ومثال ذلك الدار التي اشتراها القمص عبد رب المسيح من القمص شنودة، وهذه الدار كانت في الأصل ملكا للشيخ الشهابي أحمد المغربي ثم انتقلت إلى الشيخ أبو العز المديني والشيخ زايد المديني، ثم انتقلت بالإرث إلى الشيخ منصور وإلى مريم ابنة شقيقه زايد، ثم انتقلت إلى ملك شنودة بالتبايع الشرعي، وهذا ما ذكرته إحدى الوثائق جملة وتفصيلا أنه " لدى الحاكم الحنبلي اشترى القمص عبد رب المسيح بن يوسف ابن غبريال النصراني اليعقوبي العطار بسوق الفحامين بالوكالة الشرعية عن أخته شقيقته غزال المرأة النصرانية

[47] بكسر القاف وسكون الراء والجمع قروش، هو من النقود قليلة الثمن، وهو عملة شائعة، وهو الاسم الذي أطلق على المسكوكات الأجنبية المستعملة أو المتداولة في الدولة العثمانية بوجه عام، فإن كانت ذهبا أطلق عليها القرش الأحمر، وإن كانت الكلمة مجردة من الإضافة قصدت بها السكة الفضية، ومنه الصاغ وقيمته أربعون بارة القرش غرش أصله ألماني Croschen والقرش نوعان: قرش صاغ، وقرش رائج، الأب أنستاس: رسائل في النقود العربية والإسلامية، 197.

[48] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 85، وثيقة 1673، بتاريخ 7 جماد أول 1014هـ، ص 315، ص 316.

اليعقوبية الثابتة وكالته عنها ثبوتا شرعيا بماله ومال موكلته لأنفسهما سوية من القمص شنودة بن غبريال بن اسحق الشهير بالدشتي النصراني اليعقوبي فباعه لنفسه ولموكلته جميع بناء المكان القائم على الأرض المحتكرة بالقاهرة المحروسة بخط درب الكافوري بالقرب من خوخة الأوز ويشتمل على واجهتين بالحجر الفص النحيت بهما بابان مقنطران وقاعة وقبة وأروقة ومطبخ ومزملة ومرحاض ومنافع وحقوق وحدود أربعة ويحد ذلك كله وحدوده وحقه وحقوقه ومعالمه ورسومه الداخلة فيه والخارجة عنه وما يعرف بذلك وينسب إليه شرعا المعلوم ذلك عند المتبايعين العلم الشرعي النافي للجهالة شرعا الجاري البناء المذكور بيد شنودة البائع وفي ملكه وتصرفه واختصاصه الشرعي بمفرده إلى تاريخه بالشراء الشرعي الذي صدر له في كامل ذلك من قبل الشيخ زين الدين أبي المعز المديني الشافعي ومن عمه الشيخ منصور عن نفسه وبالوكالة الشرعية عن الحرمة مريم المرأة ابنة المرحوم الشيخ زايد المديني بعد ثبوت توكيله عنها في بيع حصتها من ذلك بالبينة الشرعية وذلك على ما يبين فيه ما هو بالشراء من قبل الشيخ أبو العز المديني المومى إليه بمفرده النصف من ذلك وما هو بالشراء من قبل الشيخ منصور عن نفسه وعن موكلته النصف الثاني من ذلك سوية كما ذلك جميعه معين بالحجة الشرعية المسطرة من محكمة باب الخرق بمصر المحروسة المؤرخة من قبل السيد الشريف سيف الله أفندي الرومي الحنفي خليفة الحكم العزيز بمحكمة باب الخرق في اليوم المبارك التاسع والعشرين من شهر ذي القعدة الحرام سنة إحدى وعشرين وألف ونفذ ذلك مولانا الحاكم الحنبلي المشار إليه في يوم تاريخه إيصالا وتنفيذا شرعيين والجاري النصف المبتاع من قبل الشيخ أبي العز المديني من بناء المكان في ملكه وتصرفه الشرعي بالشراء الشرعي من قبل عمه المرحوم الشيخ زايد كما ذلك معين بحجة شرعية مسطرة من محكمة الباب العالي بمصر المؤرخة بثاني عشر جمادى الأولى سنة خمس عشرة وألف واستمر الشيخ أبو العز واضع اليد على النصف المذكور إلى حين انتقاله إلى شنودة البائع المذكور بالتبايع المسطر من محكمة باب الخرق والجاري النصف الثاني من بناء المكان المذكور في ملك الشيخ منصور وابنة أخيه مريم وتصرفهما إرثا شرعيا بالفريضة الشرعية من قبل المرحوم زايد اخي منصور ووالد مريم إلى حين انتقال ذلك إلى شنودة المبايع المذكور كما ذلك مشروح أعلاه والجاري كامل البناء المذكور في ملك الشيخ زايد المديني بالشراء الشرعي الذي صدر له في ذلك من قبل الشهابي أحمد المغربي المتفرقة ببندر السويس كما ذلك مشروح بفصل الشراء الشرعي المسطر من هذه المحكمة المؤرخ في ثالث عشرين صفر سنة عشرة وألف"[49].

وهنا يلاحظ أن النص الوثائقي قد أجمل صياغة دقيقة ومفصلة لانتقال ملكية الدار من الشهابي المغربي وحتى استقرارها في يد القمص شنودة، وتوثيق ذلك بالمحكمة الشرعية بمعرفة القاضي الشرعي، وهذا الأمر يؤكد على موقف القضاء من السماح بتداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين، وتعد تلك الوثيقة من الوثائق المهمة التي ترصد هذا النوع من المعاملات الشرعية في بيع وشراء الدور السكنية.

[49] دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 102، وثيقة 1636، بتاريخ 1029هـ، ص 392.

الدار التي استأجرها قنصل البنادقة من أسرة الشيخ القرافي بحي الإفرنج[50]:

تقع هذه الدار بخط الموسكي بحارة الإفرنج في مدينة القاهرة، وتعود ملكية هذه الدار إلى أسرة القرافي، وترصد الوثيقة أهمية استثمار المستأجر لريع وقف السكن على مصالح وقف خيري، وهو يتعلق بفقراء دير ماري فرنسيس في مدينة القدس الشريف، وقد وصفت الوثيقة هذا السكن وصفا دقيقا، حيث كان يشتمل على دركاة ودهليز وحوش وإسطبل وحواصل ومبيت، وجنينة، وقاعة ومطبخ، وقد فصلت الوثيقة المراحل التي مرت بها الدار حتى آلت إلى انتفاع قنصل البنادقة[51]، وترصد هذه الوثيقة نوع الملكية وحقوقها التي آلت إلى انتفاع قنصل البنادقة الذي قام بتغيير التخطيط الأصلي للدار وفق احتياجاته.

ومما تجدر الإشارة إليه أنه إبان إجارة الخواجا نقولا بوريلي لسكن قنصل البنادقة قام بإجراء إصلاحات وتغييرات بالدار، كان إجمالي تكلفتها مبلغ قدره مائتان ألف نصف فضة، وأضاف إليه وحدات معمارية كالطاحونة وبئر ماء ومطبخ وقاعة كبرى، وهذا يؤكد تأثير تداول ملكية الانتفاع بملكية الدور والتغيرات التي طرأت عليها، وقد أوردت الوثائق ذلك بما نصه" وأنشأ بالمكان المذكور جميع طاحون كاملة العدة والآلة صالحة للإدارة وبير ماء معين بوجهين وقاعة كبرى علو الحاصل بها خزنة ومطبخ وخزنة كلار[52] وعلو القاعة والمطبخ رحاب به مقعد جلوس وقاعتين صغيرتين يتوصل منها إلى دهليزين بهما ثمانية أروقة ورحاب صغير به ثلاث طبقات وقصبة مستجدة يعلوها ثلاث كراسي راحة، وهنا يلاحظ أن حالات التغير الاجتماعي للمالك الجديد تؤثر بشكل رئيس في الإضافات المعمارية على التخطيط الأصلي للدار في وقت لاحق من تأجيرها بما يتوافق مع المتطلبات الجديدة للقنصل.

❖ **حارات النصارى « مجتمعات مستقلة»**

كان المسيحيون يعيشون متجاورين حول كنيسة أو دير، وكان هذا التجمع يسمى حارة النصارى فتركزوا في القاهرة حول بركة الأزبكية، حيث وجد أهم الأحياء القبطية في القرن 18 وهو حي المقس (المقسم) شمال بركة الأزبكية، كما وجد حي آخر في جنوب غرب بركة الأزبكية وهو ما كان يعرف بحارة النصارى برحبة التين أو خط اللوق السعيد (مكانها الآن جامع الكخيا بالقرب من باب اللوق وسميت برحبة التبن لأن الجمال كانت تحمل أحمال التبن لتباع فيها)، وكذلك حارة النصارى بحارة زويلة وحارة السقايين وخط آق سنقر وفي حارة الروم حيث الكنائس القديمة، وكذلك حارة النصارى بخط طولون بقلعة الكبش، وكان الأقباط يتركزون كثيرًا في فسطاط مصر القديمة حيث الأديرة والكنائس وميناء مصر العتيقة، وكانت حارات النصارى كذلك في الأقاليم حيث تركزوا في مناطق معينة عرفت بحارات النصارى، ولكنها أقل عددًا من العاصمة، وكان

[50] تقع حارة البنادقة بالموسكي بخط الموسكي وتعرف بحارة الفرنج البنادقة، وتسمي بحارة النصارى البنادقة، وخط حارة النصارى الفرنج البنادقة، وحارة قنصل البنادقة.

[51] العناقرة، الربيدي، إجارة سكن قنصل البنادقة والأرض المحيطة به في مدينة القاهرة، 138، 139.

[52] لفظ تركي من أصل يوناني يعنى: الغرفة المعدة لتخزين المؤونة في الدار، وفي العصرين المملوكي والعثماني أصبح معنى الكلار مرتبط بالمخازن السلطانية والمستودعات الخاصة بحفظ المؤون والمواد الغذائية ذات الطبيعة الاستراتيجية، والمسؤول عنها موظف يعرف بلقب "كلارجي"، وأصبح يعرف في نهاية العصر العثماني مع غير من موظفي الدولة العاملين في مجال التموين، وورد بالوثائق "أودة كلار"، "حاصل كلار"، "كلار"، "طبقة كلار". مصطفى عبد الكريم، معجم المصطلحات والألقاب التاريخية، 370.

الكاهن وكبار الأقباط هم المسئولون عن النصارى فيها من حيث جمع الجزية أو التواجد أمام السلطات الإدارية.

وقد تبين أن هناك علاقة بين تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين وبما يحدث من إحلال وإبدال للأملاك العقارية، وما يترتب عليه من تغير عمراني للحارات، وذلك من خلال شراء أملاك المسلمين بالحارات التي يجتمع فيها المسيحيون، وهذا يؤكد أيضا أن التسامح بين الطرفين في المعاملات من حيث احترام حقوق الجوار وحق الشفعة وتطبيق ذلك.

كما حرص النصارى على تكوين مجتمعات مستقلة يجتمع فيها كل طائفة، وكان من مظاهر هذا الاهتمام وجود حارات كاملة يكاد يكون كل سكانها من طوائف النصارى، وهو الأمر الذي دعا إلى ظهور حارات للنصارى، ومثال على ذلك حارة النصارى بسويقة السباع، وحارة الروم الجوانية والبرانية، وحارة البنادقة.

❖ دار "علي كتخدا" الربعماية «دراسة حالة» لتداول ملكية الانتفاع بين المسلمين والمسيحيين"

تعتبر هذه الدار من الدور السكنية الباقية التي تجسد فكرة هذا البحث، حيث انتقلت ملكية الانتفاع بها من مسيحيين إلى مسلمين، وتتميز هذه الدار بأن آخر ملاكها المسيحيين كان من أشهر الشخصيات المسيحية في القرن الثامن عشر، وهو المعلم إبراهيم الجوهري وشقيقه جرجس الجوهري، وقد ساهم في إنشاء وتعمير كثير من كنائس القاهرة[53]، وقد دفعت ظروف المعلم إبراهيم إلى استقراره في منطقة أخرى بحارة الروم هو وشقيقه جرجس الجوهري، وبالتالي قاما ببيع الدار التي كانا يسكناها بحارة النصارى إلى علي كتخدا والتي عرفت الدار باسمه " الربعماية".

وقد ظهر أثر تداول ملكية الانتفاع على هذه الدار بشكل مباشر على تخطيطها المعماري، وهذا يرجع إلى حالة التغير الاجتماعي للملاك، ويضاف إلى ذلك التغير في العقيدة بين الملاك المسيحيين وبين الملاك المسلمين وما يتبع ذلك من تغير في العادات والتقاليد والثقافة.

وتقع هذه الدار بمنطقة قنطرة سنقر[54] قريبا من حي عابدين وشارع سويقة السباعين، ودرب الحجر(شارع إسماعيل أبو جبل)، ويتوصل إلي الدار من شارع الخليج المصري (شارع بورسعيد) المتوصل منه إلى حارة النصارى (حارة مسعود) على يمنة السالك طالبا نهاية شارع درب الأسطى (درب شهاب الدين العجمي)[55]. شكل (1، 2).

أصل ملكية موضع الدار: « جهة وقف أزبك الأتابكي»

[53] هما من كبار الشخصيات المسيحية بالقاهرة في العصر العثماني، وكان إبراهيم يعمل رئيس الكتبة الأقباط بمصر، مجدي جرجس، أثر الأراخنة على أوضاع القبط في القرن الثامن عشر، ص 28، ص29، ص 32، ص 41.، ووصل الأمر ببعض كبار المباشرين الأقباط أن استخدموا أختامًا خاصة بهم، فالشقيقان الشهداء إبراهيم وجرجس جوهري كانت لهما أختام تختم بها الأوراق الصادرة منهم، وكانت علامة خاتم المعلم إبراهيم جوهري هي (يا قاضى الحاجات وكافي مهمات إبراهيم جوهري) وكان خاتم أخيه جرجس جوهري يقرا منه (عبره جرجس جوهري).

[54] هذه القنطرة تقع على الخليج الكبير، يتوصل منها إلى خط قبو الكرماني ومن حارة البديعيين، التي تعرف بالحبانية، ويمر من خلالها إلى بر الخليج الغربي، وعرفت بالأمير آق سنقر، شاد العمائر السلطانية في أيام الملك الناصر محمد بن قلاوون، وعمر هذه القنطرة لما أنشأ الجامع بالبركة الناصرية، وأنشئت القنطرة نحو عام 725هـ/1325م، المقريزي، المواعظ والاعتبار، مجلد 3، 492، هامش 2.

[55] عرف هذا الدرب بهذا الاسم نسبة إلى الأسطى شحاتة الذي كان يسكن بهذا الدرب، ويرجح ذلك لكثرة ورود اسمه بالوثائق.

أشارت أقدم وثيقة تخص الدار وهي مؤرخة بعام1066هـ (1655م)، أن أرض هذه الدار تعود إلى أوقاف الأمير أزبك الأتابكي، وبهذا فإن أصولها مملوكية.

ظروف انتقال ملكية الدار من المسيحيين إلى المسلمين:

انتقلت ملكية هذه الدار من مالك إلى آخر إما عن طريق الإرث أو البيع والشـــراء أو الإيجار وغير ذلك من التصــرفات الشــرعية، وقد كشــفت الوثائق بدقة عن تتابع ملكية الانتفاع بهذه الدار منذ أن كانت ملكا من أملاك الأمير أزبك ثم أصـــبحت وقفا على فقراء النصـــارى حتى آلت إلى ملكية على كتخدا الربعماية ثم أيلولتها إلى لجنة حفظ الآثار، وفيما يلي تتبع لملكية الانتفاع بالدار بين أيدي الملاك بشـــيء من التفصيل:

رصدت أقدم الوثائق المؤرخة في عام 1066هـ (1655م) أن هذه الدار كانت ضمن أوقاف الأمير أزبك بك مير اللواء الشريف السلطاني، وفي 3 شهر رمضان 1066هـــ (25 يونيو 1656م) قام كل من مباشــر الامير أزبك (المسـئول والمتصــرف في الوقف) وهو المعلم بشـارة ابن المعلم ميخائيل ابن أنسـاي الناصــري اليعقوبي المباشــر بخدمة الأمير ازبك، وهو الناظر الشــرعي على وقف فقراء النصــارى الواردين على الدير الكائن بالقدس الشـريف المعروف بدير القيامة، والقسـيس غبريال ابن يوحنا النصـراني اليعقوبي وهو الناظر الشرعي على وقف فقراء النصارى الواردين على دير أبي سرجة الكائن بالمغارة بمصر القديمة بتأجير هذه الدار إلى كل من المعلم رزق ابن المعلم يوحنا النصراني اليعقوبي المباشر وشقيقه المعلم بشارة ووالدهما المعلم يوحنا جميع المكان الكائن بخط قنطرة آق سـننقر بدرب الأسـطى المشـتمل على مسـاكن ومنافع وحقوق المجاور لمكان القاضــي أحمد العجمي ولمكان جار في أوقاف النصــارى كان يعرف بسكن يعقوب ابن سعادة، وقد استأجر الثلاثة السابق ذكرهم هذا المكان لمدة تسع سنوات، وكان ذلك بأجرة قدرها 36 غرشا بواقع أربعة غروش سنويا من الفضة القروش الكبار التي عبرة كل غرش منها 30 نصف فضة، أي أن قدر أجرة الدار 1080 نصف فضة[56].

ثم انتقل هذا المكان إلى أوقاف الثلاثة الســـابق ذكرهم، وقام كل منهم باســـتقطاع جزء من المكان، وهذه هي الصورة الأولى من صور التعديل المعماري التي مرت بها هذه الدار حيث قسمت فيها هذه الدار إلى ثلاثة أقســـام، وأصـــبحت هذه الأجزاء المفروزة بالقســـمة عبارة عن ثلاثة أماكن جارية في أوقاف النصــارى، وكان أحد هذه الأماكن وقفا على فقراء النصــارى بدير القيامة بالقدس الشـريف، والمكان الثاني كان وقفا على فقراء النصارى بكنيسة أبي سرجة بمصر القديمة، والمكان الثالث كان وقفا على دير ماري مينا بالقرب من الســـبع ســـقايات بفم الخليج، ودير مارجرجس (دير البنات) الكائن بمصـــر القديمة، واسـتخدمت هذه الأماكن في سـكن طوائف النصـارى[57]، وهذا مؤشـر مهم يمكن الاسـتناد إليه في تفسـير تسمية حارة النصـارى بهذا الاسم، حيث يلاحظ أن طوائف النصـارى انتشـرت مساكنهم في تلك المنطقة، وتعددت أوقافهم التي أوقفوها على الأديرة والكنائس

[56] دار الوثائق القومية: محكمة الزاهد، سجلات الدشت، سجل 17، وثيقة بتاريخ 3 شهر رمضان 1066هـ، ص 75.

[57] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 133، وثيقة 14، بتاريخ 7 شهر رمضان 1066هـ، ص 10.

وقد ترتب على تقسيم هذه الدار إلى ثلاثة أجزاء واستخدام أحد هذه الأقسام الثلاثة في سكن الشيخ أحمد شهاب العجمي أن حدث نزاع بين أصحاب هذه الأماكن وبين الشيخ أحمد ابن القاضي شهاب الدين العجمي، وقد سبقت الإشارة إلى أن تلك الدار القديمة قبل قسمتها كانت تجاور مكان القاضي أحمد العجمي والد الشيخ أحمد، وهنا تظهر علاقة الجوار السكني وأثرها في تداول حركة بيع وشراء الدور السكنية، ولهذا قام الشيخ أحمد العجمي في 7 شهر رمضان 1066هـ (29 يونيو 1656م) برفع قصة إلى القاضي الشرعي يخبره فيها أنه متضرر من النصارى الساكنين بالأماكن المجاورة لدار سكنه بدرب الأسطى، حيث إنهم يتسببون في جرح داره، ولا يستطيع الانتفاع بداره كما يجب، وذلك خوفا من حدوث ضرر الكشف على أهله القاطنين بالدار، وتأسيسا على القصة التي أخبرها الشيخ أحمد العجمي على مسامع القاضي الشرعي قام الأخير بتحرير دعوى كان على إثرها أن حضر الشيخ أحمد العجمي بن القاضي شهاب الدين العجمي وصحبته المعلم بشارة ابن ميخائيل ناظر وقف فقراء دير القيامة بالقدس والقسيس غبريال ناظر وقف فقراء دير أبي سرجة ومعه الذمي يوحنا النصراني وولديه المعلم رزق والمعلم بشارة، وصدر بينهم التخاصم بسبب ما أدعاه الشيخ أحمد على الجماعة المذكورين بأنه يوجد بجانب مكانه المعروف بسكنه الكائن بخط قنطرة آق سنقر جهة الدرب المعروف بدرب الأسطى بحارة النصارى مكانًا جاريًا في وقف فقراء النصارى – السابق ذكرهم – وأنهم يريدوا السكن فيه، وفي ذلك ضرر عليه لوجود الحوالة على منزله، وطلب منهم ذلك فأجابوا المدعى عليهم بالاعتراف في جريان المكان الثاني في وقف فقراء النصارى، وفي إجارته ليوحنا وولديه لمدة 9 سنوات، وأن الشيخ أحمد (المدعي) يريد رفع أيديهم عن المكان ليضمه إلى مكانه ويفتح له بابا طاروق (سالك) من جهة مكانه، ولم يصدق المدعى عليهم على الحوالة والارتفاع، ولجأ كل منهم إلى شيخ الإسلام يلتمسوا منه تكليف فريق من المهندسين وأرباب الخبرة للكشف على ذلك وبيان الضرر والحوالة، فأجابهم القاضي الشرعي لذلك، وكلف نائبه على أفندي نائب قاضي القضاة بالباب العالي لتعيين المهندسين، وهم الحاج أحمد بدر الدين القوصي، وسليمان البجع، وعلى القرافي الشهير بأبي شونة، ومحمد الشهير بالحلواني، ومحمد السيدني تابع معمار باشا، وحضر مع هؤلاء بعض الشهود من أعيان المنطقة وكان من بينهم الأمير مصيلي عثمان من أمراء الجاويشية، وقد وجدوا أن هذا المكان بناء على الكشف يشتمل على "واجهة شرقية جامعة لذلك وللجزء الثاني المفروز منه بالقسمة قبل تاريخه، وهذه الواجهة كانت مبنية بالحجر الفص النحيت بها باب مقنطر يغلق عليه فردة باب خشبا مصفح بالحديد يتوصل منه إلى دهليز به يسرة باب يتوصل منه إلى مقعد أرضي بخزانة نومية، ويتوصل من أقصى الدهليز إلى فسحة أرضية بعضها مسقف وباقيها كشف سماوي بها بئر ماء معين، يتوصل من الفسحة إلى حاصل به الباب الحادث المتوصل منه لمكان المدعى المذكور، ويتوصل من الدهليز الثاني إلى سلم قديم معقود بالبلاط الكدان مركب على لزق (ملاصق) المكان المرقوم يتوصل منه إلى فسحتين أحدهما على الأخرى، إلى رواق كامل المنافع مطل على الزقاق، غير أن بالفسحة الثانية من الجهة الشرقية حائط حوالة (مطلة) الآن على مكان المدعي المذكور لا يمكن رفعها إلا بالبناء عليها بارتفاع ثلاثة أذرع، وبإحدى أطراف الفسحة المذكورة من الجهة الشرقية حائط مما يلي الشرقي محتاجة للبناء على علوها لتسويتها بالحائط التي تليها لرفع حوالة مطل طاقات إحدى الطبقتين المتوصل إليهما من

الفسحة العلوية عن مكان المدعي المذكور، ويتوصل من باقي السلم المذكور إلى السطح العالي على ذلك، وهو محتاج أيضـــا بناء ســـاتر ومانع للحوالة بمكان المدعي ببعضـــه من الجهة القبلية وباقيه من الجهة الشـرقية إلى المكان الثاني المقسـوم منه المكان الجاري في وقف فقراء النصـارى سـكن يعقوب النصـراني مقدار 3 أذرع، ووجدوا بعلو مكان الشـيخ أحمد المدعي من الجهة البحرية محل يحتاج لبناء سـاتر فاصـل مانع للحوالة من جهته على المكان بمقدار 3 أذرع ارتفاعا، وأخبر المهندســـون بأن الجزء المجاور لدار الشـيخ أحمد العجمي قديم البناء غير حادث، وأنه يصـير بعد بناء سـواتره غير مضـر بالجار، وليس على المدعي ضرر في سكناه بعد ذلك، واعترف الشيخ أحمد بأن مكان سكنه كان قديما سكنا للنصارى.

وفي 15 شهر جمادى الأول 1078هـ (1نوفمبر 1667م) استأجر المعلم بيلاطي ابن المعلم عاذرا النصراني اليعقوبي، وهو الناظر الشرعي على بابليون المدرج بمصر القديمة من مؤجريه وهما عبد القدوس ابن يوحنا النصـراني اليعقوبي المباشـر وشـقيقه يعقوب النصـراني، وذلك جميع القاعة الكائنة داخل درب الأسطى شحاذة، وذلك لمدة 90 سنة، بأجرة قدرها 75 نصف فضة شهريا، و5 آلاف نصف سنويا، وقد كانت هذه القاعة وقفا على دير ماري جرجس (نظارة البترك)، ودير تادرس (نظارة البطرك)، ودير الملاك القبلي (نظارة بشارة)، ودير ماري مينا (نظارة بيلاطي)[58].

واســـتمرت هذه الأماكن جارية في أوقاف النصـــارى والأديرة الســـابق ذكرها حتى عام 1186هـ (1772م)، ففي 3 شـهر ربيع الأول 1186هـــ (4 يونيو 1772م) اشـترى إبراهيم وشـقيقه جرجس أولاد المعلم جوهري النصـراني المباشـر من بائعهما السـيد الشـريف عبد اللطيف القباني بن الشـيخ محمد شـمس الدين الشهير بابن نجار الحسيني، فباع لهما أحد الأماكن السابق ذكرها، والذي كان في الأصل دار الشيخ أحمد بن شـهاب الدين العجمي الذي باع داره إثر النزاعات القائمة بينه وبين طائفة النصـارى، وكانت هذه الأماكن قد أقيمت على قطعة أرض محتكرة من جهة وقف مصـــطفى جاويش، وكان ذلك بثمن وقدره 1500 ريالا حجرا بطاقة[59].

وفي 10 شهر جمادى الأول 1186هـ (9 أغسطس 1772م) أسقط كل من الزيني عبد رب النبي ابن الذمي مينا الخياط بوكالته عن والدته ختونة بادير الخياط، والذمي غبـــــريال ميخائيل الخياط حقهما في منفعة السكن والخلو والانتفاع ومدة الإيجار والإذن بالعمارة في المكان الثاني من الأماكن الثلاثة – السابق ذكرها – إلى المعلم إبراهيم وأخيه جرجس، وذلك لمدة 90 سـنة حتى ينتفع كل منهما في السـكن والانتفاع بهذا المكان[60].

وفي 17 شهر جمادى الثاني 1186هـــ (15 سبتمبر 1772م) استبدل المعلم إبراهيم وأخيه جرجس من مبدلهما القسيس جرجس ابن نقريوس بوكالته عن المعلم صالح ناظر وقف دير القيامة، والمعلم غبريال ناظر وقف كنيسة أبي سرجة، وذلك جميع المكان الثالث المجاور للمكانين – السابق ذكرهما –، وذلك لمدة 90 سنة[61].

[58] دار الوثائق القومية: محكمة باب سعادة، سجلات الدشت، سجل 52، بتاريخ 15 شهر جمادي الأول 1078هـ، ص 216، ص 217.

[59] دار الوثائق القومية: محكمة بابي سعادة والخرق، سجل 64، وثيقة 958، بتاريخ 3 شهر ربيع أول 1186هـ، ص 357.

[60] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 290، وثيقة 481، بتاريخ غرة شهر ذي الحجة 1188هـ، ص 369.

[61] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 290، وثيقة 484، بتاريخ 5 شهر ذي الحجة 1188هـ، ص 374.

وفي غرة شهر ذي الحجة 1188هـ (1 فبراير 1775م) صار المعلم إبراهيم وأخيه جرجس يمتلكان منفعة الخلو والسكن والإذن بالعمارة في الأماكن الثلاثة السابق ذكرهم، حيث أصبح المعلم إبراهيم يمتلك حصة قدرها 16 قيراط من المكان الأول، وامتلك جميع المكان الثاني والثالث، وصار المعلم جرجس يمتلك الحصة الباقية من المكان الأول وقدرها 8 قراريط، وقام كل منهما بهدم تلك الأماكن وصيرورتها مكانا واحدا، وهذا يمثل الصورة الثانية من صور التعديل المعماري التي حدثت للدار، حيث خلطت أقسام الدار، وعات مرة ثانية دارا مستقلة كصورتها الأصلية التي كانت عليها قبل قسمتها، وبلغت مصاريف إنشاء هذه الدار 300 ألف نصف فضة ديواني[62].

وفي 5 شهر ذي الحجة 1188هـ أوقف كل من المعلم إبراهيم وأخيه المعلم جرجس جميع ملك خلو الانتفاع بالدار المستجدة الإنشاء والعمارة الذي كان أصلها ثلاثة أماكن وخلطوا ببعضم بعضا وصاروا دارًا واحدة مستقلة على حدتها، ثم خصص حصة من ريع وقف هذه الدار على دير ماري جرجس، ودير ماري مينا، ثم يصرف بعد ذلك على فقراء النصارى اليعاقبة، وذلك بناء على ما يقرره حاكم المسلمين الحنفي بالديار المصرية[63].

وفي غاية شهر رجب 1190هـ (12 سبتمبر 1776م) أشهد على نفسه المعلم جرجس جوهر النصراني بوكالته عن شقيقه إبراهيم أنه أبدل المعلم يوسف المباشر ابن سعد النصراني اليعقوبي الشهير بالبنان جميع ملك خلو الانتفاع ومدة الإيجار والأجرة المعجلة ومبلغ الدين والإذن بالعمارة بكامل الدار التي أصلها ثلاثة أماكن وخلطوا ببعضهم، بالإضافة إلى مطل باقي الأماكن المذكورة قبل خلطهم وصيرورتهم دارا واحدة، وهنا تجدر الإشارة أن من شروط صحة عقود الاستبدال أو الإيجار تحديد مرافق الدار ومنافعها، وخاصة مرافق الدار التي تسمح بالإطلال دون حدوث ضررا للكشف، ومراعاة لتحقيق الخصوصية، وكان المسوغ الشرعي لهذا الإبدال هو احتياج الدار إلى العمارة والترميم بناء على تقرير القاضي الحنبلي[64].

وفي 27 شهر رمضان 1190هـ (8 نوفمبر 1776م) اشترى على أغا كتخدا طائفة جاويشان بن عبد الله تابع الأمير سليمان أفندي القازدغلي من بائعه المعلم يوسف المباشر ابن الذمي سعد النصراني اليعقوبي الشهير بالبنان، فباعه المعلم يوسف جميع ملك وخلو الانتفاع بكامل الدار المستجدة التي كان أصلها ثلاثة أماكن وخلطوا ببعضم بعضا، وكان ذلك بمبلغ 9 آلاف ريالا حجرا بطاقة[65].

وفي 15 شهر جمادى الثاني 1192هـ (10 يوليو 1778م) أوقف على أغا كتخدا طائفة جاويشان على ذريته ومعتوقاته وجهات أصل وقف هذه الدار وهم وقف دير القيامة ودير ماري مينا ودير مار جرجس[66].

---

[62] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 290، وثيقة 481، بتاريخ غرة شهر ذي الحجة 1188هـ، ص 369.

[63] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 290، وثيقة 484، بتاريخ 5 شهر ذي الحجة 1188هـ، ص 374.

[64] دار الوثائق القومية: محكمة القسمة العربية، سجلات الدشت، سجل 57، وثيقة بتاريخ غاية شهر رجب 1190هـ، ص 445.

[65] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 294، وثيقة 54، بتاريخ 27 شهر رمضان 1190هـ، ص 34.

[66] دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 298، وثيقة 491، بتاريخ 15 شهر جمادى الثاني 1192هـ، ص

ثم انتقلت الدار إلى وزارة الأوقاف وظلت تعرف بوقف المرحوم على بك دفتري مصر سابقا، وتحت نظارة الست جيهان، ثم انتقلت نظارتها إلى الست هاجر بنت على أفندي مصطفى[67].

التخطيط الأصلي للدار والتغيرات التي طرأت عليه وعلاقة ذلك بتداول ملكية الانتفاع: شكل (2، 3)

لفت التخطيط المعماري الحالي لدار الربعماية انتباه كثير من الدراسات السابقة[68]، وتضاربت الآراء في الوصول إلى تفسير منطقي لهذا التخطيط، وبداية يمكن القول أن هذه الدار كانت في الأصل دار واحدة، ثم قسمت إلى ثلاثة أماكن منفصلة، ثم أعيد خلط هذه الأماكن مرة أخرى لتصبح دارا مستقلة بذاتها كما كانت عليه في الأصل، وقد ارتبط ذلك بتطور الحياة الاجتماعية بتلك الدار، حيث امتلك الدار في مرحلتها الأولى مالك واحد، ثم آلت في مرحلتها الثانية إلى ثلاثة ملاك فقسمت إلى ثلاثة أقسام، ثم آلت الأقسام الثلاثة إلى مالكين في مرحلتها الثالثة، فصممت الدار بشكل يعكس طريقة استخدامها من قبل المالكين الاثنين حيث ظهر الفصل الرأسي بين قسمي الدار، ثم آلت الدار أخيرا إلى مالك واحد فقام بإعادة صياغة تصميم الدار بما يخدم ساكن واحد، ولكن استمر تصميم الدار يحمل في مجمله التخطيط الأصلي الذي كان يخدم المالكين الاثنين.

ويلاحظ أنه عندما سكن الشقيقين جرجس وإبراهيم الجوهري بالدار قاما بقسمتها، حسب الحالة الاجتماعية لكل منهما، فقد سكن المعلم إبراهيم بالقسم الشمالي، حيث ترصد الوثائق أن إبراهيم الجوهري كان يسكن بعائلته بدار كبيرة بحارة الروم، وبالتالي فإن طبيعة عمله كمباشر[69] لأوقاف المسيحيين بحارة النصارى – الواقع بها دار الربعماية – استدعت توفير مكان يستقبل فيه نظار الأوقاف المختلفة لمباشرة أعماله، فكان تصميم القسم الخاص به ملائما لذلك؛ حيث اشتمل على منظرة[70] للاستقبال ومقعد ومنافع وملحقات أخرى.

---

[67] وزارة الاوقاف: قسم الأوقاف والمحاسبة، ملفات التولية، ملف رقم 709؛ دار المحفوظات العمومية، دفاتر جرد عوائد الأملاك، دفتر 12782، ص14، دفتر 12922، وجه رقم 2، ص26.

[68] Lezine, *Trois Palais d'epoque Ottomane au Caire*, I.F.A.O, 1972, 17–34 ; Revault & Maury , Rymond & Zakariya, *Palais et Maisons du Caire II* , 247 –259.

[69] كان من أهم الوظائف التي شغلها الأقباط هي وظيفة (المباشر) سواء في الإدارات الحكومية مثل ديوان الروزنامة المختص بمالية البلاد أو لدى الأمراء، أو حتى لدى (المعمار باش) أي المختص بمراقبة الشئون المعمارية في البلاد، كما عملوا مباشرين لدى بعض (المنفذين) من العناصر المحلية، ونقصد بهم قبائل الهوارة في الصعيد مثل: يوحنا المباشر النقاري كاتب الأمير ريان الهواري، كما عمل لدى الشيخ همام الهواري نفسه بعض العمال الأقباط لجباية الضرائب.

[70] جمعها مناظر وهي بناء على شكل منارة يكون في الاماكن العالية كالأبراج، الهدف منها نقل الأخبار عن طريق تدخينها في النهار وإشعال النار بالليل، بحيث ينتقل الخبر بهذه الطريقة من منظرة إلى أخرى حتى يبلغ المكان المطلوب، وأول من اتخذها الحجاج بن يوسف الثقفي، أما منطرة فهي غرفة من أغصان الاشجار مرفوعة على أعمدة، يجلس فيها ناطور الأراضي الزراعية، أو تجعل لمراقبة الطريق أو البحر، وفي بلاد اليمن يقال لها ديمة إلا أن الأخيرة مصنوعة من الحجارة والطوب. عبد الكريم، معجم المصطلحات، 411.

أما القسم الآخر فكان لشقيقه الذي كان يسكن بأسرته فكان يتكون من قاعة استقبال وتختبوش[71] وقاعة علوية وطباق وأروقة علوية، بينما على كتخدا الربعماية عندما امتلك الدار قام بخلط القسمين معا ليصبحا دارا واحدة، وصار المدخل المطل على درب الأسطى هو المدخل الرئيس، وصار المدخل الآخر بابا للحريم، وقام بعمل جنينة للحريم وكذلك قاعة للحريم وهو الأمر الذي يتماشى مع تعاليم الإسلام، وهو ضرورة حجب النساء عن الرجال، وهنا يمكن القول أن العادات والتقاليد تؤثر بشكل مباشر في تغيير التخطيط الأصلي للدار، وكذلك تبين وجود سلم داخلي من المنظرة الأرضية يتوصل منه إلى المقعد، وذلك بغرض استخدامه لأهل الدار في حالة عدم وجود غرباء بالدار، وهذه الوحدات أضيفت بعد امتلاك "على كتخدا" للدار من الشقيقين إبراهيم وجرجس الجوهري، وهذا الأمر يؤكد أن هناك علاقة بين تداول ملكية الدور السكنية وبين التغيرات المعمارية التي تحدث بها.

وأهم ما يميز هذه الدار أنها تشتمل على فناءين يمثل أحدهما الفناء الرئيس، ويمثل الثاني فناء الخدمة أو فناء مساكن الحريم، وكذلك تختلف طريقة الوصول إلى المقعد عن غيره من المقاعد بالدور الأخرى، حيث يتوصل له من سلم على يمين الداخل من دهليز الباب المطل على درب الأسطى، ثم صار يتوصل له من سدلة المنظرة الأرضية التي تطل على الفناء والجنينة، حيث كان يوجد على جانبي تلك السدلة بابين كان يتوصل من أحدهما إلى خزانة نومية، وكان يوجد بهذه الخزانة سلم صاعد يتوصل منه إلى المقعد، وهذا الاتصال الداخلي يعكس مستويات الخصوصية التي حرص المالك الأخير للدار – وهو على كتخدا – في تنفيذها بمساكن الحريم، وهذا الأمر وقف أمامه القائمين على ترميم الدار حائرين دون جدوى في تفسير هذا التعديل المعماري، وهذا يعكس أثر الجوانب الاجتماعية والثقافية في صياغة التعديلات المعمارية للدار.

ويتبين من خلال ما سبق أنه لا يمكن تفسير التصميم الحالي للدار بعيدا عن حالات التغير الاجتماعي لملاك هذه الدار خلال مراحلها المعمارية المختلفة كما سبقت الإشارة، ومن أهم ما يميز التخطيط الأصلي للدار هو الفصل الواضح بين قسمي الدار بشكل أفقي ورأسي، وقد تحقق هذا الفصل من خلال عدة أمور وهى؛ وجود مدخلين للدار أحدهما بدرب الأسطى، والآخر بعطفة نافذة، وجود سلم من داخل مساكن الحريم يتوصل منه إلى المقعد وهذا التصرف المعماري ليس له مثيل في الدور السكنية الأخرى[72]، ولكن هذا التصرف قام به على كتخدا الربعماية عندما أراد أن يدمج قسمي الدار ليصبحا دارا واحدة، وكذلك وجود منظرة أرضية بالقسم الغربي وتختبوش مطل عليها، ووجود منظرة أرضية بالقسم الشرقي أسفل المقعد فإن ذلك يفسر استقلال كلا من القسمين عن بعضهما في مرحلة من مراحل عمارة

[71] مصطلح فارسي، وهو يعنى السطح المحاط بجدار، وورد بالوثائق عدة وظائف لهذا المصطلح، فورد بوثيقة " حوش به تختبوش من الخشب النقي برسم العنب"، " التختبوش المستجد الإنشاء علو الدعامة التي بالبركة" وورد في الوثائق بأكثر من صورة، ومنها " تخته بوش"، دخدبوش"، " تخت بوش" دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 201، وثيقة 1728، ص 486؛ سجل 320، وثيقة 158، ص 65

[72] يتشابه الوضع المعماري لمقعد الربعماية حاليا مع مقعد السحيمي، ولكن مقعد السحيمي ليس بوضعه الأصلي – كما سبقت الإشارة – حيث كان يتوصل إليه من الفناء كغيره من المقاعد، ثم طرأ على الدار بعض التعديلات المعمارية التي كان من شأنها تغير طريقة الوصول إلى المقعد كما سبقت الإشارة إلى ذلك.

الدار، كما أن وجود فناءين يخدم كل فناء منهما قسم من قسمي الدار يعكس تصميم الدار بحيث تخدم الشقيقين اللذين سكنا في هذه الدار، ويأتي الامتداد الرأسي لوحدات الدار والفصل بين هذه الوحدات بشكل رأسي أيضا ليؤكد الفصل بينهما، وخلاصة القول أن الإجراءات الإنشائية والتعديلات المعمارية التي قام بها على كتخدا الربعماية في سبيل إعادة صياغة تصميم الدار بحيث تخدم ساكن واحد هي نفسها مواضع الغموض التي وقفت عندها الدراسات السابقة سواء الدراسات الأكاديمية أو الدراسات الهندسية والإنشائية التي نفذت من أجل وضع خطة لترميم الدار.

وقد ظهر أثر البعد الاجتماعي والثقافي للمسلمين والمسيحيين على تخطيط الدور السكنية، وذلك من خلال ظهور رسوم أشكال الصليب[73] بطريقة التفريغ للخشب الخرط بالمشربيات المطلة على الفناء (شكل 4، لوحة 2– 5)، وهو الأمر الذي يؤكد على سكن المسيحيين بتلك الدار، بينما وجدت أيضا كتابات إسلامية مثل " يا الله – يا محمد"، وزخرف الإزار التي يتوسط القاعة العلوية بأبيات من قصيدة البردة للبوصيري[74] (لوحة 6، 7)، مما يؤكد على سكن المسلمين بتلك الدار أيضا، وهذا الأمر يعكس تأثير العامل الثقافي والاجتماعي والعقائدي على تخطيط الدور السكنية معماريا وفنيا.

ومما تجدر الإشارة إليه أن المالك الأخير للدار كان مسلما، ولكنه لم يقم بطمس زخارف الصليب، حيث لا تزال رسوم الصلبان موجودة بالدار على الرغم من امتلاك الدار لصالح على كتخدا المسلم، ويمكن تفسير ذلك من خلال عدة أمور؛

أولا: روح التسامح التي دعت "علي كتخدا" بعد طمس معالم الصلبان بداره رغم الاختلاف العقائدي.

ثانيا: الرغبة في التنافس، والتي يؤكد من خلال بقاء رسوم الصلبان أنه امتلك الدار من أصحابها المسيحيين.

ثالثا: التفكير في بيع الدار لمسيحي آخر يطمع في شرائها، حيث وقوع الدار بحارة النصارى، مما يجعلها محط أنظار كثير من سكان الحارة المسيحيين، ووجود الصلبان يدعم موقف الراغبين في شرائها اتباعا لحقوق الجوار وحق الشفعة.

رابعا: البعد الاقتصادي في الاستفادة من المشربيات المطلة على الأفنية، والتي تشتمل على الأشكال الصلبانية، وعدم الرغبة في نزعها لتكلفة إعادة صنعها مرة أخرى، وهو يدل على جودة صناعتها وحالتها الجيدة، وكذلك توفير ما قد يصرفه في الوحدات المعمارية الأخرى، وهو الأمر الذي يؤكد على وجود البعد الإداري في العمارة.

خامسا: وجود القاعة والمشربيات المشتملة على كتابات إسلامية يؤكد إضافتها عند امتلاك على كتخدا للدار، فكان توجه على كتخدا أن يترك رسوم الصلبان ليؤكد امتلاكه للدار من أصحابها المسيحيين، وبالتالي فإن هذه الرسوم تؤرخ لعمارة الدار والتغيرات التي طرأت عليها، وتصبح من الشواهد الأثرية التي يمكن الرجوع إليها عند حدوث نزاع على ملكية العقار، وهو الأمر الذي رصدته الوثائق كما سبقت الإشارة لذلك.

[73] بباوي، معاني رشم الصليب، 10–12.

[74] بدر، نصوص البردة، 130.

ويرجح الباحث أن "علي كتخدا" كان يضع في اعتباره جميع تلك الأمور، وهو الأمر الذي رصدته وثائق المحاكم الشرعية خلال العصر العثماني، ومما هو جدير بالذكر أن هذه الدار لا تزال تشتمل بين جنباتها على الكتابات الإسلامية والرسوم المسيحية وتجتمعان سويا بهذه الدار، وهو الأمر الذي تنفرد به دار الربعماية لتصبح شاهدا أثريا على تداول ملكية الانتفاع بالدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين، ويمكن من خلالها إعادة قراءة التاريخ الاجتماعي لغالبية الدور السكنية بمدينة القاهرة في العصر العثماني.

نتائج الدراسة:

- تمكن البحث من رصد بعض الوثائق التي تضمنت الطرق التي تمت من خلالها عملية انتقال الأملاك العقارية من المسلمين إلى المسيحيين والعكس.
- أثبت البحث حرية تداول ملكية الدور السكنية بين المسلمين والمسيحيين.
- رصد البحث الظواهر المصاحبة للتغيرات العمرانية بحارات النصارى في ضوء المعتقدات.
- أكد البحث على وجود روح التعاون والتسامح بين المسلمين والمسيحيين في كافة المعاملات الشرعية، وتبين أن نظام الوقف ساهم في تحقيق الاندماج الاجتماعي والثقافي والاقتصادي بين شرائح المجتمع المصري باختلاف طوائفه من المسلمين والمسيحيين.
- توصل البحث إلى الشكل الأصلي لدار "علي كتخدا" الربعماية وتفسير التغيرات المعمارية التي طرأت على التخطيط، والتعرف على منهجية التعديل المعماري للدور السكنية.
- أثبت البحث أن دار الربعماية تعد نموذج يعكس التصرفات الشرعية في الأملاك العقارية بين المسلمين والمسيحيين وفق إطار قانوني محدد من خلال المحاكم الشرعية.

مناقشة النتائج – أهمية الدراسة « موقع البحث من الدراسات الحالية والمستقبلية.

- الوقوف على أصول الدور السكنية من حيث الموضع.
- تتبع انتقال ملكية الانتفاع بالدور خلال تاريخها المعماري.
- دراسة التغير العمراني لحارات النصارى في ضوء وثائق التصرفات الشرعية، والعوامل المؤثرة في هذا التغير في ضوء المعتقدات.
- التعرف على النوازل التي تحدث بين الجيران وكيفية حلها وفق الضوابط الفقهية المتبعة.
- تحديد شرائح الطبقات الاجتماعية بالحارات من خلال تصنيف العقارات السكنية للسكان.

مراجع البحث:

- **الوثائق والمخطوطات:**
- وزارة الاوقاف: قسم الأوقاف والمحاسبة، ملفات التولية، ملف رقم 709؛ دار المحفوظات العمومية، دفاتر جرد عوائد الأملاك، دفتر 12782، ص14، دفتر 12922، وجه رقم 2، ص26.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 2.
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 85.
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 102.
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 104.
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 105
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 114
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 115.
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 130
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 133
- دار الوثائق القومية، محكمة الباب العالي، سجل 198.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 242.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 290.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 294.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 298.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجل 299.
- دار الوثائق القومية: محكمة الباب العالي، سجلات الدشت، سجل 100.
- دار الوثائق القومية: محكمة الصالحية النجمية، سجل 9.
- دار الوثائق القومية: محكمة الصالحية النجمية، سجل 24.
- دار الوثائق القومية: محكمة الزاهد، سجلات الدشت، سجل 17.
- دار الوثائق القومية: محكمة بابي سعادة والخرق، سجل 64.
- دار الوثائق القومية: محكمة باب سعادة، سجلات الدشت، سجل 52.

- دار الوثائق القومية: محكمة القسمة العربية، سجل 93.
- دار الوثائق القومية: محكمة القسمة العربية، سجلات الدشت، سجل 57
- دار الوثائق القومية: بيت مال مصر، محفظة 55، ملف 4، ملف 1589 قديم، كود أرشيفي 010404 – 3002، كشوفات من مشايخ الحواري ببيان العقارات المقال عنها أنها من الأموال الضائعة، 1295هـ.
- الحلبي (إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحنفي، ت: 956هـ): ملتقى الأبحر، مكتبة جامعة الرياض، قسم المخطوطات، تحت رقم 4197، ف 4/877.
- ابن الإمام (عيسى بن موسى بن أحمد بن يوسف التطيلي، 327هـ – 386هـ): كتاب الجدار ، دراسة وتحقيق إبراهيم بن محمد الفايز، سلسلة أحكام البنيان 2، الطبعة الأولى، دار روائع الكتب للنشر والتوزيع، 1417هـ، 1996م.
- السمرقندي (أبي الليث نصر الدين بن أحمد): خزانة الفقه في عيون المسائل، تحقيق صلاح الدين الناهي، القاهرة، 1965م.
- الطوسي (أبي جعفر محمد بن الحسن بن علي، ت: 460هـ): المبسوط في فقه الإمامية، جـ2، تحقيق، السيد محمد تقي الدين الكشفي، المكتبة المرتضوية.
- ابن منظور(أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم الإفريقي المصري، ت 716هـ/1131م): لسان العرب، المجلد العاشر، دار صادر – بيروت.
- أبو زيد (رضا مسعد أحمد محمد): الملكيات العقارية وأثرها الاقتصادي والاجتماعي في مصر في العصر المملوكي، (648 – 923هـ / 1250 – 1517م)، رسالة دكتوراه، غير منشورة، قسم التاريخ الإسلامي والحضارة الإسلامية، كلية دار العلوم، جامعة القاهرة، 2012م.
- أبو نهرا (جوزيف)، المسيحيون وهاجس الحرية في العهد العثماني، المؤتمر الدولي " خطاب الجماعات المسيحية في الشرق الأدنى في زمن التحولات، مركز الشرق المسيحي للبحوث والمنشورات (CERPOC)، جامعة القديس يوسف، 2013م.
- أنستاس (الأب) : رسائل في النقود العربية والإسلامية وعلم النميات، مكتبة الثقافة الدينية، الطبعة الثانية، ١٩٨٧م.
- (بباوي) جورج حبيب، معاني رشم الصليب في الحياة الروحية وطقوس الكنيسة القبطية الأرثوذكسية، مركز الدراسات القبطية الأرثوذكسية، 2007م.
- بدر (بدر عبد العزيز محمد)، نصوص البردة على العمائر العثمانية في مصر " دراسة فنية"، رسالة ماجستير، غير منشورة، قسم الآثار الإسلامية، كلية الآثار، جامعة القاهرة، 2002م.
- بيومي (عاطف محمد)، سجلات القسمة العسكرية ودورها في الدراسات التاريخية والأرشيفية 961 – 1533م / 1292هـ – 1875م، رسالة ماجستير، غير منشورة، قسم الوثائق، كلية الآداب، جامعة القاهرة، 1990م.

- التويجري (سليمان وائل): حق الارتفاق دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، 1402هـ / 1981م.
- جرجس (مجدي)، أثر الأراخنة على أوضاع القبط في القرن الثامن عشر، حوليات إسلامية، المعهد الفرنسي للآثار الشرقية، العدد34، 2000م.
- جرجس (مجدي)، الطائفية والهوية " صراعات المسيحية الشرقية في مصر في العصر العثماني" : قراءة في حجتين شرعيتين وفتوى من القرن السابع عشر، حوليات إسلامية، المجلد 51، 2017م.
- زيدان (زكي زكي): الجوار الرأسي في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، ندوة المشاركة الزمنية وحقوق الارتفاق.
- سرور (موسى)، الأوقاف الإسلامية في حارة النصارى في القدس والتحول إلى ملكية مسيحية في أواخر العهد العثماني، المجلة التاريخية العربية للدراسات العثمانية، العدد 41 – 42، السنة الحادية والعشرون، 2010م.
- صليحة (بن عاشور)، نظرية الملكية بين التشريع الاقتصادي الإسلامي والقانون، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، مارس 2006م.
- عارف (نصر محمد)، الوقف والآخر جدلية العطاء والاحتواء والإلغاء، مجلة أوقاف، العدد9، السنة الخامسة، شوال 1426هـ / نوفمبر 2005م.
- عبد الله (ماهر يونان)، الطوائف المسيحية في مصر والعالم، مراجعة القس جرجس صبحي، المركز المصري للطباعة، مكتبة المهتدين الإسلامية لمقارنة الأديان، 2001م.
- عزب (خالد)، السياسة الشرعية وفقه العمارة: الحدود الفاصلة والمشتركة، مكتبة الإسكندرية، وحدة الدراسات المستقبلية، مراصد كراسات علمية 16، 2012م.
- العطافي (عالية عبد الهادي محمد)، وثائق الدعاوى وأحكامها 1201– 1213هـ / 1786 – 1894م، رسالة ماجستير، غير منشورة، قسم الوثائق، كلية الآداب، جامعة القاهرة، 1997م.
- العناقرة (محمد محمود خلف)، فاطمة يحيي الربيدي، إجارة سكن قنصل البنادقة والأرض المحيطة به في مدينة القاهرة سنة 1143هـ / 1730م، المجلة الأردنية للتاريخ والآثار، المجلد 6، العدد2، 2012م.
- عيسى (ميرفت)، الجشمة، مجلة الروزنامة، العدد الرابع، القاهرة 2006م.
- المازندرائي (موسى الحسيني)، تاريخ النقود الإسلامية، الطبعة الثالثة، لبنان، بيروت، دار العلوم، 1988م.
- محمد (أيمن أحمد)، العثمانيون ونظاما الالتزام والأمانات في مصر في القرن السادس عشر دراسة في البدايات والتطبيق، حوليات إسلامية، المعهد الفرنسي للآثار الشرقية، العدد 38، 2004م.
- مصطفي (حامد)، الملكية العقارية في العراق مع مقارنة بالقانون المدني العربي المصري والسوري " الحقوق العينية الأصلية"، جـ1، معهد الدراسات العربية العالمية، جامعة الدول العربية، 1964م.

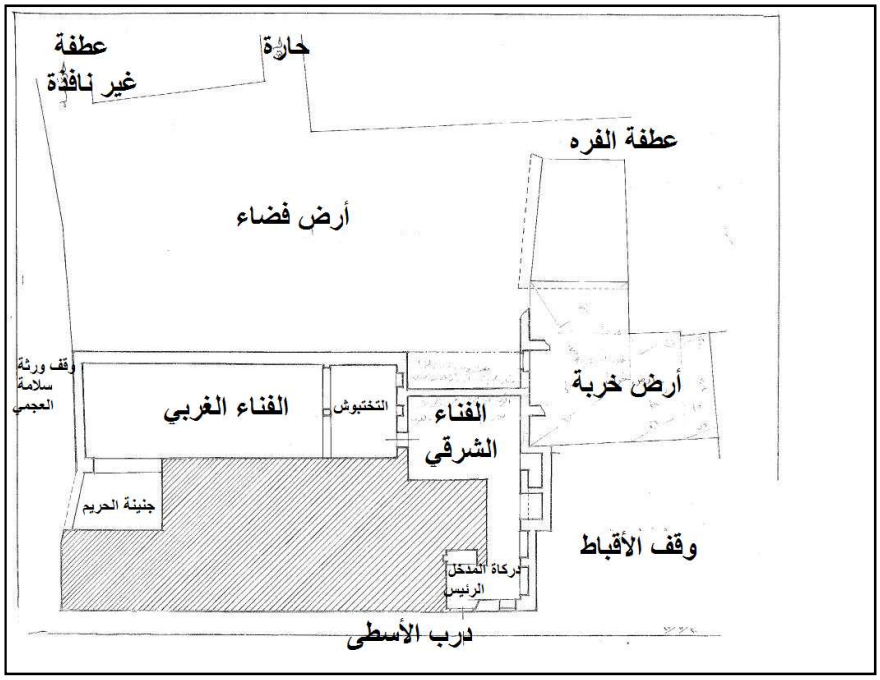
– Lezine (Alexandre); Trois Palais d'epoque Ottomane au Caire, I.F.A.O, 1972.

- Revault, (J) &Maury (B),; Palais et maison du Cairo de xiv au xviii Siecle le Caire, I.F.A.O ,partII, 1978

- Revault (J) &Maury (B), Rymond (A)& Zakariya (M); Palais et Maisons du Caire II.

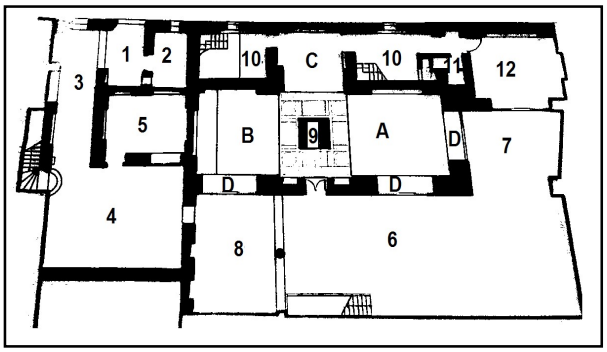
الأشكال واللوحات

شكل 1. يوضح موقع دار على كتخدا الربعماية، المصدر: مركز القاهرة التاريخية بالقلعة.

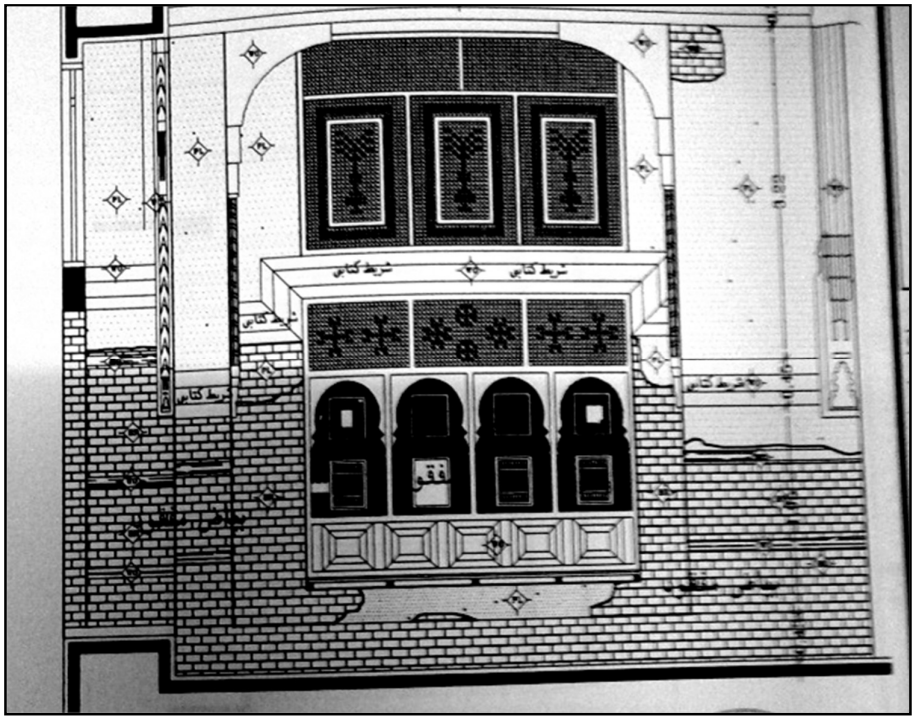


شكل 2. مسقط أفقي يبين موضع دار على كتخدا الربعماية، وزارة الأوقاف، مركز تسجيل الآثار، بتصرف من الباحث.

1- دركاة المدخل الرئيس.
2- حاصل.
3- دهليز المدخل.
4- الفناء الشرقي.
5- منظرة.
6- الفناء الغربي.
7- جنينة الحريم.
8- التختبوش.
9- المنظرة الأرضية
(A:الإيوان الرئيس، B: الإيوان الصغير، C الإيوان الجانبي، D: سدلات).
10- السلم الصاعد لمساكن الحريم.
11- مرحاض.
12- جنينة.

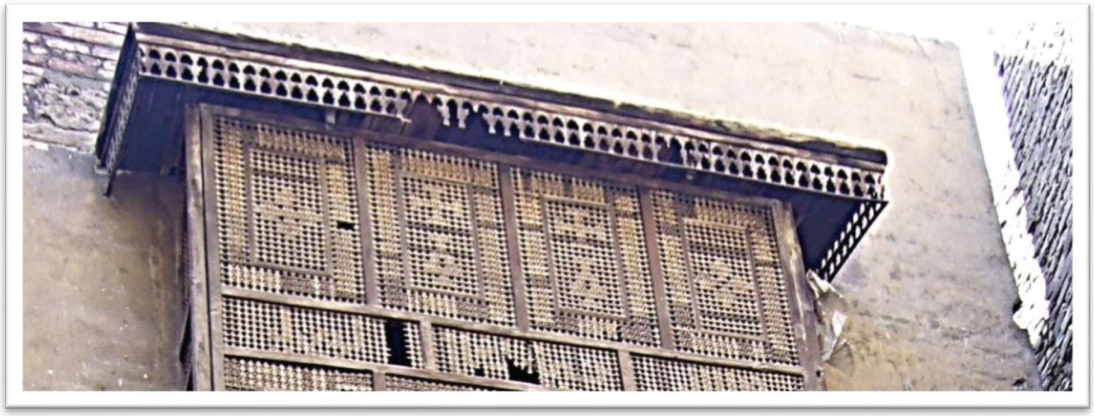


شكل 3. مسقط أفقي للدور الأرضي لدار على كتخدا الربعماية، المصدر: مركز القاهرة التاريخية، بالقلعة، مبين عليه الوحدات المعمارية، بتصرف من الباحث

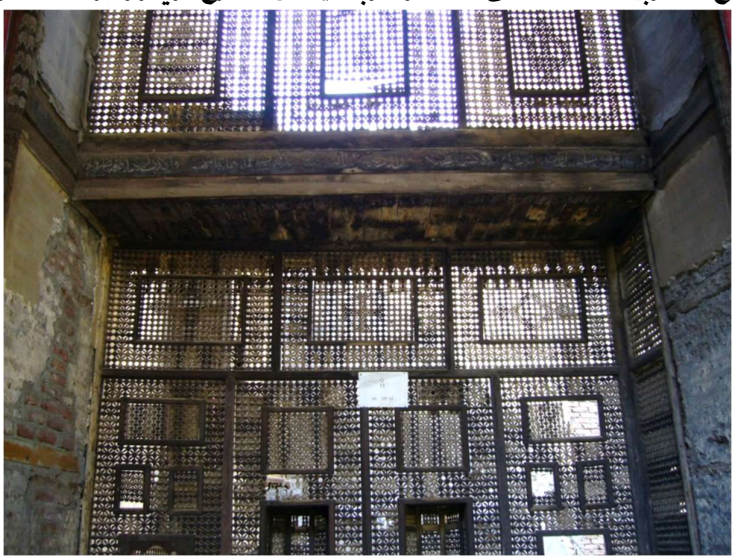


شكل 4. مسقط رأسي لواجهة الإيوان الرئيس بالقاعة العلوية بدار على كتخدا الربعماية، مبين عليه تفاصيل الزخارف المختلفة ويظهر بها أشكال الصلبان، عن: مركز القاهرة التاريخية.

لوحة 1. تبين الوثيقة رقم 687، سجل 114، محكمة الباب العالي



لوحة2. توضح المشربيات المطلة على فناء دار الربعماية من الخارج، ويظهر بها أشكال رسوم الصلبان



لوحة 3. توضح المشربيات المطلة على فناء دار الربعماية من الداخل، ويظهر بها أشكال رسوم الصلبان.

لوحة 4. توضح مشربية القاعة العلوية المطلة على فناء دار الربعماية من الداخل، ويظهر بها أشكال رسوم الصلبان

لوحة 5. مشربيات القاعة العلوية المطلة على فناء دار الربعماية من الداخل، ويظهر بها رسوم الصلبان

لوحة 6. توضح إزار القاعة العلوية بدار الربعماية ويظهر بها جزء من أبيات البردة.

لوحة 7. مشربية القاعة العلوية بدار الربعماية من الداخل، ويظهر بها الزخارف الكتابية الإسلامية " يا الله".