الاشراف على الأوقاف قادة (سباهية) الجيش ، او بعض الاسر الغنية التي كانت تتنافس فيما بينها على ادارة الوقف بالتوجه الى كل الاساليب الممكنة من تحايل ورشة وغيرها[٥١] .. لما في ذلك من مكاسب شخصية قد يجنيها مثل هؤلاء الذين يتولون الاشراف على املاك الوقف . وهذا ما زاد في تفشي الفوضى في ادارة الاوقاف ، خاصة في نهاية القرن الثامن عشر ، حيث اهمل نظار الاوقاف مباشرة سلطتهم ، وانصرفوا الى عمليات الاختلاس ، وتحويل املاك الوقف الى املاك شبه خاصة ، وذلك عن طريق القوة والخديعة او الرشوة[٥٢] .

وازاء الفساد المستمر ، حاولت الدولة العثمانية اعادة النظر في وضع الاراضي الوقفية ، وذلك من خلال قانون الاراضي العثماني ، فقسمتها الى قسمين ، اولهما الاراضي التي كانت أساسا من تلك المملوكة ملكا صحيحا ، واوقفت الى الشرع الشريف . وتكون رقبة مثل هذه الاراضي الموقوفة وجميع حقوق التصرف بها عائدة الى الوقف ، ولكون المعاملات القانونية لا تجري عليها ، ينبغي ان تعامل بموجب شرط الواقف مهما كان . وليس من اختصاص القانون العام البحث في هذا النوع من الاراضي الموقوفة[٥٣] . اما القسم الثاني فهو الاراضي المقررة اصلا من الاراضي الاميرية التي اوقفها السلاطين بالذات ، او اخرون ، بالاذن السلطاني . ووقفية هذه الاراضي ، هي عبارة عن تخصيص منافع قطعة مقررة من الاراضي الاميرية ، مثل اعشارها ورسوماتها لجهة ما (مسجد ، مدرسة ، الخ) من طرف السلطنة العثمانية ، وعليه لا تعتبر هذه الاراضي من الاوقاف الصحيحة ، اي تلك التي للواقف كامل الحق فيها ، اذ يقتصر ذلك على الاعشار والرسوم والضرائب ، ولقد كانت معظم الاراضي الموقوفة في الدولة العثمانية من هذا النوع ولما كانت هذه الاراضي موقوفة من اجل تخصيصات معينة فقط ورقبتها عائدة لبيت المال ، يجري عليها حسب القانون الجديد ما يسري على الارض الاميرية ، من رسم فراغ وانتقال او بدل محلول[٥٤] . ولزيادة التنظيم ، اصدرت الدولة ، مجموعة اخرى من القوانين من اجل ادارة الاوقاف واصلاحها[٥٥] .

قانون تسجيل الاراضي (الطابو) في فلسطين

مع بداية تاسيس الدولة العثمانية ، كان حق التصرف بالارض يثبت باوراق او سندات ، او بواسطة حجج شرعية مصدقة من القضاة . ولم يكن على كل حال ، لهذه الحجج او السندات اي قيمة فعلية ، فاذا ضاعت من يد المالك لا يحفل بها كثيرا لان المهم آنذاك هو وضع اليد على الارض واستغلالها ، واذا حدث خلاف ما ، كان اهم دليل على الملكية (وضع اليد ، التصرف) شهادات الشهود من القرية او المزرعة[٥٦] . وكانت الاراضي الاميرية تمنح ، من قبل المتصرفين ، او اصحاب الاقطاعيات (الزعامت والتيمار) ، حتى سنة ١٢٥٥ هـ . (١٨٣٩ م) . عندما الغي نظام الاقطاعيات ، واصبحت السندات تعطى من قبل الملتزمين والمحصلين . والملتزمون هم متعهدو الاعشار بالاراضي الاميرية ، اما المحصلون فهم الخوانين ، من قبل المتصرفين بالاراضي ، لجمع الضرائب . وملاحظة ما من شانه ، ان يمس بمصالح الخزينة العامة على الاراضي الاميرية[٥٧] . اما بعد العام ١٨٥٨ م ، وهي السنة التي صدر فيها قانون الاراضي ، فقد انحصر حق اعطاء السندات بمأموري بيت المال ، ومن ثم ، وبعد ان أسست دوائر الطابو ، اصبحت معاملات التصرف والتملك جميعها محصورة بها وحدها ، وليس لغيرها الحق باعطاء مثل تلك السندات الموشحة بتوقيع « الطغراي الهمايوني » اي الختم السلطاني .

وكان الهدف من صدور قانون الاراضي العثماني المؤلف لسنة ١٨٥٨ م ، احكام سيطرة الدولة على اراضيها ، ووضع حد للفساد الذي كان سائدا قبل صدور ذلك القانون . ولذلك نص قانون الاراضي على تقسيم الارض في الدولة العثمانية ، وتصنيف كل نوع منها وتعريفه . ومن اجل دعم هذا الاتجاه ، واحكام سيطرة الدولة على الاراضي والتاكد من جباية الضرائب عنها ، تتابعت القوانين والتعليمات المكملة لذلك القانون والمفصلة له ، والمتعلقة بالاراضي وعملية تمليكها . ففي العام ١٨٥٩ م ، اصدرت الدولة النظمة بحق سندات الطابو ، وهي عبارة عن بعض التعليمات الداعية الى تسجيل الاراضي ، واعطاء السندات ، والصكوك الرسمية لمريدي تملك الاراضي واصحابها . كما نصت تلك التعليمات على « حفظ حق المالك والمتصرف » . وقطع هذا القانون بانه لا يمكن لاحد ان يتصرف باراض اميرية ، بغير سند ، على اي صورة من الصور[٥٨] . كما حدد القانون بدل مثل هذه السندات بما قيمته اربعة قروش (ثلاثة قروش ثمن سند وقرش بدل قلمية)[٥٩] . كما شدد القانون على ان ما سماه الاراضي المكتومة (وهي تلك التي لم يعلن عنها اثناء التسجيل ومن اجله) ، لاكثر من ستة اشهر من وصول