

נסיונות יהודיים לרכוש נכסי וקף באזור הכותל המערבי בשלהי התקופה העוסמאנית, 1887–1916*

גבי קרמר

עם התגברות העלייה היהודית לארץ ישראל בשלהי התקופה העוסמאנית גברו גם מאמציהם של גורמים יהודיים להעביר קרקעות ונכסים לרשותם. פעילות כלכלית זו הושפעה מחוקיה של המדינה המוסלמית העוסמאנית ומהימצאותם של הקדשים (אוקאף) בנכסים שעניינו את הגופים היהודיים. החוק העוסמאני מתח גיסא, ומעמד המיוחד של נכסי וקף בהלכה האסלאמית מאידך גיסא, היו אפוא המסגרת למשא ומתן בין הגופים היהודיים ובין העוסמאנים. לאור כל זאת יבחן המאמר את הנסיונות לרכוש נכסי וקף באזור הכותל המערבי וידון באופי נכסי הוקף שנמצאו בו ובדרכים שאפשרו להעביר את הבעלות עליהם. המאמר מראה כי החוק העוסמאני והימצאותם של נכסי הוקף באזור הקשו אמנם על הרוכשים, אך יחד עם זאת הם טמנו בחובם יתרונות שבגללם נראה היה שיש סיכוי לרכוש נכסים באזור זה.

החל משנות ה־40 של המאה ה־19 חלו שינויים דמוגרפיים רבי־משמעות באוכלוסייתה של ארץ ישראל. בשנים 1840–1880 גדל בה מאוד מספר היהודים, והחל משנת 1870 (ויש הטוענים – 1860) היו היהודים רוב בירושלים (Ben Arie 1989: 33–34). אין זה מעניינו של חיבור זה לפרט את הסיבות לשינויים אלה, ולכן אסתפק בייחוסן לרפורמות (תנזימאט) שהנהיג השלטון העוסמאני ולהתעניינותן הגוברת של המעצמות בארץ ישראל.¹ כך או כך, התרחבותה של האוכלוסיה היהודית ברובע

* ברצוני להודות לד"ר איימי סינגר שהנחתה אותי בכתיבת החיבור, וכן לד"ר טל שובל שקרא את כתב היד והעיר הערות מועילות.

1 הסיוע הצבאי והמדיני שהעניקו רוב מעצמות אירופה לאימפריה העוסמאנית במלחמתה נגד מוחמד עלי הניע את העוסמאנים, החל מ־1840, להנהיג שורה של רפורמות ביחסם אל קהילות המיעוטים. כך למשל מומש חוק הקפיטולציות, אשר התקיים להלכה כבר קודם לכן. הקפיטולציות אפשרו לנתינים זרים להחזיק באזרחותם המקורית והעניקו להם חסינות מפני מערכת המשפט העוסמאנית. בעקבות חוק הקפיטולציות הוקמו בירושלים קונסוליות ורות רבות שפעלו לקבל תחת חסותן נתינים רבים ככל האפשר, כדי להעמיק את השפעתן בעיר. נוכחותן

היהודי וברובע המוסלמי בעיר העתיקה בירושלים לוותה במאמץ מתמשך להשיג זכויות מפורשות ליהודים ברחבת הכותל המערבי.

הנסיגנות להשיג זכויות אלה מתחלקים לצעדים שנקטו דה פאקטו ולצעדים שנקטו דה יורה. הצעדים מן הסוג הראשון באו לידי ביטוי בהצבת ספסלים, כסאות, מתקני תאורה ומחיצה להפרדה בין המינים בעת התפילה, וכן בתיקון ובשיפוץ הרחבה שלפני הכותל. גם אם צעדים אלה נבעו מצרכים של המתפללים, משמעותם הבלתי נמנעת הייתה ביטוי של חזקה על הרחבה. לזאת התנגדו מוסלמים בני המקום, שזכו לתמיכת השלטונות העוסמאנים. כך, פירמאן שפורסם בשנת 1840 אסר על יהודים לשפץ את המקום, להגביר את קולם בעת התפילה ולהציג ספרי תורה, והתיר להם רק לבקר במקום "כמימים ימימה" (Report of Commission 1968: 48). האיסור לא פתר ככל הנראה את הבעיה ובשנת 1911 הוצא פירמאן נוסף שאסר להציב ציוד בסמוך לכותל מאחר שהיה בציוד זה כדי להצביע על בעלות יהודית על המקום (שם). הצעדים מן הסוג השני באו לידי ביטוי בנסיגנות חוזרים ונשנים לרכוש נכסים באזור הכותל, במסגרת החוק העוסמאני. ידוע למדי נסיונו הכושל של מונטיפיורי לרכוש בשנת 1875 את אזור הכותל (בן דב ואחרים 1981: 117); ידוע פחות, וכושל לא פחות, הוא נסיונה של אגודה יהודית שנוסדה בירושלים בשנת 1907 לשכור את החצרות והבתים שבקרבת הכותל (מלאכי תשי"ב: רעה-רעו).

הנסיגנות לגאול את האזור זכו להתייחסות צנועה ואף שולית במחקר, לעומת הדיון הרחב בהיבטים אחרים של שאלת הכותל המערבי. הספרות שנסיונות אלה נזכרים בה מתאפיינת בפאתוס רב שנועד להדגיש את הכיסופים המתמשכים של עם ישראל אל המקום. רוב המקורות אמנם טורחים לציין כי הכותל וסביבתו היו נכסי וקף,² אך הם בוחרים להתעלם מן ההשלכות שהיו לעובדה זו על המאמצים לרוכשו, למרות הכשלונות החוזרים ונשנים. גישתם של המקורות אל הנסיגנות לרכוש את אזור הכותל איננה שונה מגישתם אל הנסיגנות לרכוש נכסים בארץ ישראל בכלל, בכל הנגוע להתייחסות אל ההקשר המוסלמי-עוסמאני של הפעולות האלה. הספרות נוטה להציג את השלטון העוסמאני כגורם משני שתפקידו הסתכם בהערמת מכשולים לפני הגורמים היהודיים, ואת היהודים היא מציגה כמי שהצליחו בדרך כלל להתגבר על הקשיים האלה באמצעות מתן טובות הנאה לאי-אילו פקידים עוסמאנים עלומים. ואולם, בכל דיון בנסיגנות להעביר בעלות על נכסי וקף מגורם מוסלמי אל גורם יהודי בירושלים בתקופה זו יש לזכור כי מצד אחד, מעמד המשפטי הייחודי של נכסים אלה

של קונסוליות זרות שהגנו על האינטרסים של בני המיעוטים והקנו להם בטחון עורדה יהודים לעלות לארץ ישראל.

2 המילה "וקף" מופיעה בחיבור זה בכמה נוסחים: "וקף" (או "אוקאף", ברבים) בערבית, "הקדש" או "הקדשים" בעברית.

במדינה העוסמאנית הפך את העברת הבעלות עליהם להליך שונה במהותו מהעברת בעלות על נכסים אחרים, ומצד אחר, עסקה בנכסי וקף כמוה כעסקה לכל דבר מבחינת החוק העוסמאני.

מאמר זה בא לבחון את הנסיונות שעשו יהודים לרכוש נכסי דלא נידי באזור הכותל המערבי, תוך התייחסות לחוק האסלאמי-עוסמאני. החיבור יתמקד בשנים 1887–1916, שבהן נעשו כמה נסיונות בולטים מצד גורמים יהודיים לקנות נכסים באזור הכותל: נסיון של הברון אדמונד דה רוטשילד ב־1887, ושני נסיונות מטעם התנועה הציונית, הראשון ב־1911 והשני בשנים 1915–1916. מלבד אלה היו בתקופה הנידונה נסיונות נוספים, למשל מאמציה של אגודה יהודית אלמונית בראשות הרב עורך הדין שנאורדאהאן לרכוש כברת קרקע בסמוך לכותל.³ כאמור, ההקדשים שנמצאו באזור הכותל והחוק העוסמאני בנוגע להעברת בעלות על נכסים הציבו קשיים לפני הגורמים היהודיים שניסו לרכוש נכסים באזור זה; בחיבור זה אנסה להצביע על הקשיים האלה.

המאמר מתבסס על מקורות היסטוריים יהודיים מגוונים, בעיקר עיתוני התקופה, או מקורות המסתמכים על עיתונים אלה ומתארים במקוטע ובאופן כללי את מאמצי הרכישה, ומקורות הכוללים מסמכים והתכתבויות של מי שהיו קשורים ישירות למשא ומתן בין נציגי הגופים היהודיים ובין נציגי הוקף ו/או נציגי המנהל העוסמאני, או ניוונו ממקורות מידע שהיו מקורבים לנציגים אלה. סוג שני זה אינו כולל מקורות ראשוניים המתארים במישרין את המשא ומתן, ובכך חסרונם העיקרי. ההתבססות על מקורות יהודיים אף היא חסרון בולט, בשל המידע הלא-מלא שמקורות אלה מספקים באשר להיקפם של נכסי הוקף שנידונו במשא ומתן. יתרה מזאת, מקורות אלה אינם יכולים להציג במהימנות את הדינמיקה הפנימית ואת הלכי הרוח ששררו בצד המוסלמי בקשר למכירת נכסי וקף לרוכשים לא-מוסלמים, אף שהם משקפים את הבעייתיות שנבעה מפעילות זו.

סוגיה נוספת הדורשת עיון קשורה בקשיים שחוקר הוקף נתקל בהם בבואו להעריך במדויק את היקף נכסיו של וקף זה או אחר או להתחקות אחר התפתחותם של הקדשים לאורך מאות רבות של שנים. כך, למשל, תיאור הנכסים בשטר ההקדש (וקפיה) מבוסס על התווית גבולות הנכס מארבע הרוחות, ולא על פי ציון גוש וחלקה. יתרה מזאת, רבים מן הנכסים לא היו בבעלות מלאה של המקדיש, נכסים שהוחכרו לדורות נהרסו והחליפו חוכרים, והיו נכסים שהוקדשו לא בשלמותם אלא כחלק של רכוש משותף (רייטר 1990: 111–112). הקושי להעריך את היקפם של נכסי הוקף

3 ייתכן שמדובר באותה אגודה שהוקמה בירושלים בשנת 1907 ונזכרה לעיל; לא ברור אם אגודה זו שימשה כסות לפעילות ציונית.

באזור הכותל המערבי איננו שונה מבחינה זו, קל וחומר שתיעוד נכסי הוקף באזור לוקה בחסר. קשיים אלה אפשר להמחיש בדוגמה הבאה: בשנת 1911 ביקשה אגודה יהודית לרכוש שטח באזור הכותל. השטח היה אמור להירכש בידי הרב שנאורדאהאן, שהיה נציג האגודה במשא ומתן עם הרשויות העוסמאניות. המסמך השופך אור על נסיון זה הוא חוזה משפטי שנחתם בין חברי האגודה ובין הרב שנאורדאהאן שעמד בראשה, במטרה להסדיר את הזכויות והחובות של חברי האגודה מחד גיסא ושל הרב שנאורדאהאן מאידך גיסא. בחוזה נכתב כי השטח המבוקש הוא "נחלה של עצי צבר הסמוכה לשער המערבים [...] שהנחלה הזאת היא הקדש להישמעאלים המרוקאים וידועה בשם וואקעף [וקף] אבו מדיאן". החוזה אף מפרט במדויק את גבולות השטח המיועד לרכישה: "האחוזה היא במקום אחד [...] היא מתחלת מערבה ממורד הר ציון [...] ונמשכת צפונה לאורך חתיכת קרקע [...] הנקראת 'ארד אל דאוד' [...] ונמשכת הלאה צפונה עד הכותל המפסיק בין האחוזה ובין חצרי המערבים [...] והאחוזה מתפשטת ממורד הר ציון ויורדת מזרחה וכוללת עמק הטירופין [!] ומתפשטת הלאה ועולה להר המוריה שבצד מזרח [...]".⁴

אם כן, השטח הוא וקף, אף שקשה להתוות על פי החוזה את גבולות השטח ואת ההקדשים שנמצאו בו. אולם ציון מפורש של וקף אבו מדיאן אין די בו להערכה של היקף כל נכסיו. לפיכך החלטתי להשתמש במונח "אזור הכותל המערבי" כדי לתאר את השטח שעורר התעניינות בקונים יהודים בכוח. מונח זה מציין באופן כללי את הצד המערבי ואת הצד הדרום-מערבי של חומת הר הבית, בלי לתחום את גבולות האזור במדויק ובלי לקשור את נסיונות הרכישה אל וקף הנמצא בתוכו. כפי שאראה בהמשך, כל רכישת קרקע באזור הכותל המערבי הייתה כרוכה בהעברת בעלות על נכסי וקף בהיקף זה או אחר לידי הקונה, משום שההקדשים רוכזו דווקא באזור זה; הסיבה לכך קשורה למעמדה של ירושלים באסלאם.

נכסי הוקף באזור הכותל המערבי

אחת המצוות החשובות שדת האסלאם מטילה על מאמיניה היא מתן צדקה לעניים. מצווה זו אפשר לקיים, בין השאר, על ידי הקדשת וקף. הקוראן אמנם אינו מצווה במפורש על פעולות הקדשה, אולם היות שפעולות אלה נחשבות למעשים של חסד וצדקה, הן קיבלו משמעות דתית. בשל המעמד הדתי של מוסד הוקף הוקמו הקדשים רבים יותר במקומות קדושים לאסלאם, מתוך אמונה כי קרבה למקומות האלה מקרבת

4 חוזה מיום י בסיון תרע"א, הארכיון הציוני המרכזי, הנהלת ההסתדרות הציונית המרכזית, המחלקה המדינית, תיק 2911.

את המקדיש לאלוהיו (רייטר 1991: 34–35). זאת ועוד: מאחר שמקומות קדושים לאסלאם היו יעד לחסידים, למיסטיקנים ולחכמי דת, נוסדו אוקאף שנועדו לספק להם מקומות לינה ולימוד ולהבטיח את מזונם.

משום קדושתה של ירושלים בדת האסלאם רוכזו באזור הכותל המערבי נכסי וקף רבים. דיון בקדושת העיר אמנם חורג מעניינו של חיבור זה, אולם אי אפשר להתעלם לחלוטין מן הסוגיה משום שהקדשים כה רבים נמצאו דווקא באזור הכותל. על פי המסורת האסלאמית, המסגד המרוחק המתואר בקוראן כמקום שהנביא מוחמד הגיע אליו במסעו הלילי ממכה הוא מסגד אל-אקסָה בהר הבית. בשל מסורת זו הפך מסגד זה לאחד המקומות הקדושים לאסלאם והאזורים הקרובים אליו נעשו יעד לעלייה לרגל; לפיכך הוקמו הקדשים רבים באזור הר הבית.⁵

על פי מסורות אסלאמיות אחרות, שהתפתחו בהשראת סיפור מסעו הלילי של מוחמד לירושלים, קשר מוחמד את סוסתו השמימית אל-בֶּראַק אל החומה המערבית של הר הבית. במקום זה הוקם מסגד שנשא את השם "אל-בֶּראַק", וכך אף נקרא שער הכניסה להר הבית הסמוך למסגד זה. טיבאווי טוען שזו הסיבה לכך שהכותל המערבי קדוש למוסלמים וכי מסורות אלה העצימו את כוח המשיכה של האזור ואת ייסוד ההקדשים בסביבתו (Tibawi 1978: 17); זו גם הסיבה לכך שהכותל מכונה בפי המוסלמים בשם "אל-בֶּראַק". טענה זו הועלתה כבר בשנת 1929, על ידי נציגי הקהילה המוסלמית שהעידו לפני ועדת החקירה המלכותית לחקר המאורעות בכותל המערבי, כחלק של התביעה המוסלמית על המקום (Report of Commission 1968: 54), אולם בחינה לעומק של הטענה מעלה כי היא נובעת ממניעים פוליטיים שתכליתם לקעקע את זכויות היהודים במקום. אזור הכותל היה מוקד משיכה למוסלמים בראש ובראשונה בגלל האמונה בקדושת מסגד אל-אקסָה. הקמת הקדשים בסמוך לכותל סיפקה את הצורך בקרבה למקום קדוש – מסגד אל-אקסָה – אך היא נבעה מאילוץ טופוגרפי, ולא מן הקרבה לאל-בֶּראַק, כפי שמסביר טיבאווי עצמו בדבריו על הסיבות להקמת אוקאף דווקא בצדו המערבי של הר הבית: "היות שחומות אל-חרם א־שריף חופפות לחלוטין את חומות העיר במזרח וכמעט לחלוטין את חומות העיר בדרום, כל ההקדשים והמוסדות הקשורים בהם מקובצים ליד החומה המערבית והחומה הצפונית של אל-חרם, בייחוד המערבית" (Tibawi 1978: 39).

ההקדשים באזור הכותל משכו אליהם עולי רגל מוסלמים מצפון אפריקה, ובייחוד ממרוקו. זיקתם של עולים אלה למקום התבטאה הן בהקדשים ציבוריים שהוקמו למען רווחתם, והן בהקדשים פרטיים וציבוריים שהם עצמם הקימו. ככל

5 ייתכן שהשתכנות עולי הרגל במקום נבעה ממניעים דתיים טהורים וייתכן שמקורה בניצול קדושת העיר בידי מנהיגים מוסלמים שראו מטרת פוליטיות לנגד עיניהם. כך או כך, היא הביאה להקמת הקדשים רבים בירושלים, וראה סיון 1991: 296–297.

הידוע, הוקף המגרי הראשון שנוסד בירושלים היה השטח הפתוח שהשתרע ממערב לחומת הר הבית, כלומר השטח שלפני הכותל המערבי, שהוקדש בשנת 1193 בידי המלך נור א-דין אל-איוב, המכונה אל-מלך אל-אפדל (בנו של סלאח א-דין). גבולות השטח היו חומת העיר בדרום, חומת הר הבית במזרח, קשת וילסון ליד מדרסת א-תנקיזיה בבאב א-סלסיה בצפון, ומדרון עמק הטירופיאון במערב (Tibawi 1978: 15). וקף זה הוקם בסמוך למסגד אל-אקסה ונועד למטרה ציבורית: מתן שירותי לינה לעולי הרגל מהמגרב.

זיקתם של מוסלמים מצפון אפריקה אל המקומות הקדושים לאסלאם בירושלים נמשכה מאות רבות של שנים והתבטאה בביקוריהם בעיר בדרכם מן החאג' במכה בחזרה למולדתם (ויגרס 1990: 25). עם הזמן התפתחה בעיר קהילה של מוסלמים יוצאי צפון אפריקה שהתרכזה בשטח שממערב לכותל המערבי, באזור שנקרא בעת החדשה "שכונת המגריבים" ("שכונת המוגרבים"). בשטח שהקדיש אל-אפדל הוקמו הקדשים רבים נוספים, כגון בית שהקדיש חאג' זיאן אל-מגריבי בשנת 1748, או דונם קרקע שהקדיש חאג' מוחמד אל-מגריבי בשנת 1782;⁶ שמות המקדישים מלמדים על מוצאם המגריבי. התואר חאג' אולי מצביע על כך שביקרו בירושלים בדרכם בחזרה ממכה, לאחר שמילאו את מצוות העלייה לרגל. אחד ההקדשים הידועים שהיה קשור לכברת הקרקע שהקדיש אל-אפדל היה וקף אבו מדיאן,⁷ שמהוקפיה שלו עולה כי הוא כלל זאוויה שהוקמה באזור הכותל המערבי ומומנה באמצעות קרקעות חקלאיות שהוקדשו בכפר עין כרם (Tibawi 1978: 13). נראה כי בשלב מסוים נתפס כל השטח שממערב לכותל כוקף אבו-מדיאן וההתייחסות אליו, הן מצד השלטונות והן מצד הציבור הרחב, הייתה כאל הקדש אחד. אם כן, גם בלי לתחום במדויק את היקפם של נכסי הוקף בשכונת המגריבים אפשר לומר שבכל נסיון לרכוש קרקע ממערב ומדרום-מערב לכותל המערבי היה על הקונה להביא בחשבון את ההקדשים שהיו באזור הזה.

דרכי העברת הבעלות על נכסי וקף בירושלים בשלהי התקופה העוסמאנית וקף שנעשה על פי ההלכה המוסלמית הוא פעולת הקדשה שפירותיה מיועדים למטרות צדקה. הוקף מבוסס על עקרון נצחיותה של מטרת ההקדש. על פי החוק השרעי, המשמעות המעשית של עקרון נצחיות הוקף היא איסור כל פעולה של העברת זכויות קבועות בנכס המוקדש. אי אפשר למכור את הנכס, להחכירו לפרק זמן ארוך,

6 רשימה מפורטת של הקדשים ומקדישים ראה אצל Massignon 1951.

7 מסורות שונות התפתחו בקשר לזהותו ולפעולו של אבו-מדיאן. היו שטענו כי היה מראשוני הלוחמים שחדרו לירושלים בזמן כיבושה בידי סלאח א-דין, אחרים גרסו כי זכה לפרסום כסופי. כך או כך, אבו-מדיאן היה לאישיות נערצת ביותר בקרב המוסלמים במגרב.

נסיונות יהודיים לרכוש נכסי וקף באזור הכותל המערבי

לשעבדו, למשכנו וכיוצא באלה, אולם אפשר להשכירו לתקופות קצרות לשם הפקת רווחים ממנו. כך, למשל, בגלל הבלאי הטבעי היה צריך תמיד לתחזק את נכסי הוקף ולשפצם; כאשר לא היו בידי מנהל ההקדש (המְתַנֵּל) המקורות הכספיים הדרושים לכך, והיה חשש כי הוקף ופירותיו יאבדו ועמם מטרת ההקדש, היה אפשר למכור את הנכס או להחכירו, והתמורה הכספית שהתקבלה שימשה למטרה זו.

המציאות הכלכלית כפתה אפוא על חכמי המשפט האסלאמי למצוא פתרונות שיעקפו את המגבלות שהוטלו על הכנסת שינויים בנכסי וקף ועל מכירתם. רייטר קובע על סמך בדיקת הסג'ל של העיר בשלהי התקופה העוסמאנית כי "הקאדים השכילו להתאים את הוקף לתנאי החברה והכלכלה המתפתחים" (רייטר 1991: 87). המנגנונים המשפטיים שפותחו לשם כך אפשרו לקיים עסקאות בנכסי הוקף, בהתאם לתנאים שפורטו. ממחקרים בנושא זה עולה כי במהלך המאה ה־19 ובראשית המאה ה־20 היו בירושלים כמה דרכים שאפשרו לשנות בעלות על נכסי וקף. דרכים אלה כונו בשמות שונים בתקופות שונות ובאזורים שונים, אך יש דמיון רב ביניהן. כך, היו מנגנונים שאפשרו העברה מלאה של בעלות קבע על הקדשים, והיו מנגנונים שהתירו רק החכרה לפרק זמן ארוך. השיטה המקובלת להעברה מלאה הייתה אֶסְתַּבְדָּאֵל (חליפין), והשיטות הנפוצות להחכרה לזמן ארוך היו אג'ראתין, חכר וח'לו. הגופים היהודיים שניסו לרכוש הקדשים באזור הכותל היו מעוניינים בבעלות קבע מלאה על הנכסים, ולפיכך הם ניסו להשיג את מטרתם באמצעות אֶסְתַּבְדָּאֵל. כדי להעריך נכונה את הסיכויים של מאמצי הרכישה האלה יש לבחון את התנאים שנדרשו כדי לקיים עסקאות אֶסְתַּבְדָּאֵל.

אֶסְתַּבְדָּאֵל (חליפין)

פעולת החליפין המכונה "אֶסְתַּבְדָּאֵל" היא הדרך היחידה המאפשרת להתגבר על מגבלות שיטת הוקף ולהעביר בעלות על נכסי וקף סחיה – וקף שהוקדש על אדמת מלכ שלמחזיקים בה יש זכויות קניין מלאות, בהתאם לחוקי השייעה (Baron 1922: 87). אֶסְתַּבְדָּאֵל היא גם אחת הדרכים להעביר בעלות על נכסי וקף מסוג ר'ר סחיה – וקף שהוקדש על אדמת מירי שהבעלות עליה (רקבה) נתונה בידי המדינה ולמחזיקים בה יש זכות שליטה, שימוש והעברה (תִּסְרָף). כדי להשתמש בשיטת האֶסְתַּבְדָּאֵל צריך שיתקיימו שני תנאי יסוד:

א. קיומו של הכרח (דרורה) בר תוקף כאשר הנכס הרוס כולו או ברובו והכנסותיו קטנות מהוצאותיו. לפני שמוצע האֶסְתַּבְדָּאֵל על מנהל הוקף לוודא שאי אפשר לשקם את הנכס באמצעות שימוש בפירות הוקף, נטילת הלוואה או השכרת הוקף (במקרה של נכס בנוי) לפרק זמן ארוך תמורת תשלום מראש של דמי השכירות לתקופת ההשכרה כולה (רייטר 1990: 269).

ב. קיומה של תועלת (מנאפעה, מְאֻלָּחָה) שתצמח לוקף מפעולת החליפין, כלומר, צריך שהנכס החדש, הנקנה או הניתן בתמורה, יהיה בבעלות מלאה (מלכ) ויעלה במוניטין, באיכות ובזיקרה על הוקף המוחלף (גויטיין 1957: 199).

נוסף על שני התנאים הללו נדרש אישור מפורש של המקדיש, המצהיר בשטר ההקדש כי הוא משאיר לעצמו, ולמנהלים שיבואו אחריו, את הזכות להחליף את נכסי הוקף. בפועל, גם אם לא ניתן אישור כזה או אף אם החלפת הוקף נאסרה במפורש, נשמרה לקאדי הזכות להפר את תנאי המקדיש אם הנכס הרוס ואינו מניב פירות.

לאסתבדאל שתי צורות עיקריות: החלפת נכס תמורת נכס, על פי שיקולים של הכרח ותועלת, או מכירת הוקף בכסף (אסתבדאל באל־נקוד, או אסתבדאל באל־דראהם), פעולה הנחשבת לפעולת מכירה לכל דבר. במקרה זה נמכר נכס הוקף והכסף המתקבל בתמורה מושקע כעבור זמן ברכישת נכס חדש עבור הוקף. בהרבה מאוד מקרים נתנו הקאדים היתר על סמך התועלת הכלכלית בלבד. אסתבדאל תמורת כסף נתקל בהתנגדות קשה ביותר מצד העולמא, שטענו כי המציאות הוכיחה שבהיעדר פיקוח נאות מצד הקאדים בזבוז מנהלי הוקף את כספי התמורה ורק לעתים רחוקות רכשו נכס חלופי (שם: 271). ייתכן שזאת הסיבה העיקרית לכך שהחוק העוסמאני האזרחי חייב שכסף שהתקבל בתמורה לנכס וקף יושקע מיד בנכס או בנכסי וקף אחרים (Baron 1922: 271). היו אף חכמי הלכה שדחו את האסתבדאל בשל החשש כי ינוצל למעשי שחיתות שבהם יהיו מעורבים שליטים ושופטים. לדעתם, האסתבדאל מאפשר קנייה ומכירה של אוקאף באופן חופשי וקל מדי, גם על ידי מתן שוחד. הבעיה המרכזית של האסתבדאל, לדעת חכמי הלכה אלה, הייתה כיצד לפקח כראוי על מנגנון זה.

בשנת 1863, כחלק של הרפורמות שנעשו במוסד הוקף באימפריה העוסמאנית במאה ה־19, נחקק חוק שנועד להדק את הפיקוח על עסקאות בנכסי וקף. החוק חייב לקבל אישור של צו סולטאני בר תוקף לכל עסקת אסתבדאל (דוכן 1952: 71). צו כזה נדרש גם לאחר שבשנת 1870 נעשתה הבחנה בחוק בין וקף מדבוט, המנוהל ישירות בידי השלטון, ובין וקף מלחק, שרק נתון לפיקוחו (Gerber 1985: 183). החוק קבע כי צו סולטאני הוא תנאי להבטחת עסקאות אסתבדאל: "לעסקאות חליפין המתבצעות ללא צו אימפריאלי אין תוקף שרעי. כל עסקת חליפין המתבצעת, בכל דרך שהיא, תוך הפרת התנאי של קבלת צו אימפריאלי לאישור, בטלה ומבוטלת" (Baron 1922: 37). החוק אף מפרט את עונשו של מפר החוק: "העובר על החוק ייענש במאסר לתקופה שבין שלושה חודשים לשנתיים, או לגלות לתקופה שבין שישה חודשים לשלוש שנים" (שם).

החכרה לתקופות ארוכות

הדרכים הנפוצות להחכיר נכסי וקף לתקופות ארוכות היו כאמור אג'ראתין, חכר וח'לו. אג'ראתין הוא למעשה חוזה בין הוקף ובין הצד החוכר. לפי חוזה זה מתחייב החוכר לשקם את הנכס ולתחזקו כראוי, והוא רשאי להעביר לאחרים את זכות החכירה, כולה או חלקה, בכל דרך שהיא, בתנאי שניתנה הסכמת מנהל הוקף. צורת החכרה זו אפשרה לוקף להיפטר מנכסים שעלות אחזקתם עלתה על ההכנסה שהניבו, או שהיה חשש מירידת ערכם, בלי לפגוע בזכויות המגן שניתנו לנכסים אלה מתוקף היותם וקף.

עסקאות מן הסוג השני, חכר (הידוע גם בשם מקאטעה), שאפשרו גם הן החכרה של נכסי וקף לתקופה ארוכה, הותרו רק אם הנכס היה הרוס לחלוטין ובשל כך לא הייתה כל אפשרות להפיק ממנו תועלת בעתיד. הואיל ונכס הרוס, מטבע הדברים, השקעת הון גדולה יותר, נקבע כי הבניינים שהחוכר בונה או הנסיעות שהוא נוטע על אדמת הוקף הם קניינו המוחלט והוא זכאי למוכרם, למסורם, להורישם ואף להקדישם וליצור וקף על גבי וקף (גויטיין 1957: 168). השיטה השלישית, ח'לו, אפשרה גם היא החכרה של נכסי וקף לפרק זמן ארוך, אולם לעומת אג'ראתין או החכר, היא התירה השקעה פיננסית בנכס וקף הזקוק לשיפוץ. השקעה זו העניקה למשקיע זכויות בעלות על רכוש הוקף. במילים אחרות, ההשקעה נחשבה לחוב בר פדות ולוקף נשמרה הזכות להחזיר למשקיע את השקעתו ולקבל מחדש זכויות מלאות בנכס.

המגעים לרכישת נכסי וקף באזור הכותל המערבי

עד אמצע המאה ה־19 אסר החוק העוסמאני על לא־מוסלמים בכלל ועל יהודים בפרט לרכוש קרקעות ברחבי האימפריה. הרפורמות במחצית השנייה של המאה אפשרו לנתינים עוסמאנים לא־מוסלמים לקנות קרקעות, אולם השלטון העוסמאני עמד בסירובו להעניק לנתינים זרים זכות לרכוש קרקע משום שבמתן זכות זו היה כדי להחיל את חוק הקפיטולציות על הקרקעות שנרכשו, במקום החוק העוסמאני. בשנת 1867 נחקק חוק שהסדיר את רכישת קרקעות בידי נתינים זרים, בתנאי שחוק הקפיטולציות לא יהיה תקף בכל הנוגע לקרקעות אלה (Ben Arie 1989: 46-47). הודות לחוק זה יכלו יהודים באשר הם לרכוש קרקעות ברחבי האימפריה, ובכלל זה באזור הכותל המערבי.

מאמציו של הברון רוטשילד לקנות את האזור הסמוך לכותל המערבי זכו לסקירה נרחבת בעיתונות התקופה.⁸ דומה כי תכליתה של סקירה זו הייתה לשבח, לרומם

8 ראה לדוגמה שאמה 1980: 87; "הברון והכתל המערבי", הישוב ל, י"ג באייר תרפ"ה (7 במאי 1925); הצבי תרמ"ז טו, יד, טז (ראה גם בתוך דרראנוב תרפ"ה: 227-229).

ולפאר את פועלו הפילנטרופי של רוטשילד לטובת העם היהודי בארץ ישראל: בנסיון לרכוש את אזור הכותל היה משום עדות נוספת לגדולתו של האיש. לונץ יחס מניע דתי למאמציו של רוטשילד; לדעתו, רוטשילד הודעו עמוקות עקב מצב התחזוקה והתברואה הירוד של המקום הקדוש (לונץ 1913: 47). בן יהודה הוסיף למניע הדתי של רוטשילד גם מניע ציוני אידיאולוגי, כפי שכתב במכתב לאוסישקין: "ויאמר לקנות את המקום הזה בכל מחיר [...] כי יהי המקום הזה לנקודת המרכז לכל תנועת הלאומיות [לאומיות] מפה יצא הכל. מהמקום הזה תצא תורת הלאומיות לישראל" (בתוך דרואינוב תרפ"ה: 228; הדגשה במקור).

מטבע הדברים, המניע האידיאולוגי היה הגורם המרכזי גם בשני הנסיונות של התנועה הציונית לרכוש את האזור. על הנסיון הראשון, שנעשה בשנת 1911, אנו למדים מתוך מכתב של דוד ילין שבו הוא מבקש מארתור רופין לנסות ולגייס כספים למטרה זו.⁹ על הנסיון השני אפשר ללמוד מתכתובת של פעילים ציונים אשר היו בסוד המגעים שהתקיימו בשנים 1915–1916 עם פקידים עוסמאנים.¹⁰ גם במקרה זה, מטרת התכתובת הייתה גיוס כספים לרכישת נכסים באזור הכותל.

אחד המאפיינים הבולטים, המשותפים לכל המגעים לרכישת נכסי וקף באזור הכותל המערבי, קשור למעמדם של נציגי הצדדים למשא ומתן. הן רוטשילד והן התנועה הציונית בחרו לנהל את המגעים עם הצד המוסלמי בעזרת נכבדים יהודים בעלי נתינות עוסמאנית, שהיו מעורים היטב בחברה העוסמאנית ובתרבותה ומקורבים לחוגי השלטון. רוטשילד נעזר בנסיים בכר, מנכבדי ירושלים ומנהל אליאנס בארץ ישראל, שהעלה את הנושא לפני ראוף פאשא, מתסרף מחוז ירושלים; המגעים שהתקיימו בשנת 1911 בין התנועה הציונית לראש העיריה המוסלמי של ירושלים, חסין סלים אל-חסיני, נהלו בידי דוד ילין, לימים סגן ראש עיריית ירושלים; ובמשא ומתן שהתקיים בשנים 1915–1916, הפעם עם ג'מאל פאשא, מתסרף המחוז, נציג התנועה הציונית היה אלברט ענתבי, מנכבדי הישוב היהודי. הנציגים המוסלמים השתייכו לדרג המנהלי האזורי הבכיר. איש מנציגי הוקף, בכל הרמות, לא שותף במשא ומתן, אולי משום שהרוכשים היהודים האמינו ביכולתה של הפקידות העוסמאנית הבכירה להתערב בענייני הוקף ולהשליט עליו את מרותה. אמונה זו התחזקה בעתות משבר, למשל במלחמת העולם הראשונה ואף קודם לכן, לנוכח הרפורמות התחוקתיות שנעשו במוסד הוקף בשנת 1913 והסדירו בין השאר את הפקעתם של נכסי וקף בידי העיריות, לצורכי הציבור. כך למשל תיאר רופין את הסיכויים להצלחת המשא ומתן עם ג'מאל

9 מכתב של דוד ילין אל ארתור רופין, הארכיון הציוני המרכזי, המשרד הארצישראלי, יפו, תל אביב, ירושלים, תיק 612.

10 מכתב של ארתור רופין אל ריכרד ליכסהיים, 17 בנובמבר 1915, הארכיון הציוני המרכזי, המשרד הציוני המרכזי, ברלין, תיק 55.

פאשא: "[...] ממליץ אני בכל זאת לשקול באופן רציני ביותר הצעה זו, כי כעת אפשר לעשות הרבה הן בגלל התעניינותו של ג'מאל באשא בעניין והן מפני שמכויותיו בלתי מוגבלות, דבר שהיה בלתי אפשרי בזמן שלום".¹¹

עקיפת נציגי הוקף והפנייה הישירה לפקיד הממשל המקומי הבכיר לא שירתו את הצד היהודי וייתכן שאף הקשו עליו בהשגת מטרתו. מיכלין מצביע על דפוס פעולה זה כסיבה לכשלוננו של רוטשילד, משום שהמשא ומתן שניהל נסים בכר עם ראוף פאשא עקף למעשה את ראשי המנהיגות הדתית בירושלים, ובראשם השיח' אבו-באשיר, ראש העדה המגרבית. מדברי מיכלין עולה כי אבו באשיר התנגד לעסקה משום שלא שותף למגעים, והוא אף הצליח לסכל אותה. בין היתר הוצגו לפני שיח' אל-אסלאם הקללה והחרם המופיעים בשטר ההקדש של וקף אבו-מדיאן: "את רכוש הוקף אי אפשר [...] למסור כצדקה או כמתנה, אי אפשר למשכן, להחליף או לקבל פיצוי תמורתו, אי אפשר להפקיע. כל שליט, רשמי או עריץ, אינו רשאי להרוס את הוקף כולו או חלקו [...] מי שיעשה כך או יסייע בכך [...] ממרה את פי האל ומורד בו [...] ויזכה בקללתו" (ראה Tibawi 1978: 13). אף על פי שהוקפיה מתייחסת אך ורק לוקף אבו-מדיאן – או, ליתר דיוק, לשני נכסיו, הזאוויה בהר הבית והקרקעות בעין כרם – נוצל האיסור למוכרו כדי למנוע העברת נכסי וקף שאינם נזכרים כלל בוקפיה. אם נכונה גרסתו של מיכלין הרי העסקה בוטלה בגלל פנייה של מנהיג מקומי אל אחד מפקידי השלטון הבכיר ביותר וגיוסו במטרה לכפות החלטה על המנהל האזורי.

מכירה וקנייה של נכסים, לרבות הקדשים, היו כפופות לחוק העוסמאני שאסר על גופים ציבוריים ועל אגודות פרטיות לרכוש נכסי דלא נידי או קרקעות ולרשום אותם על שמם, כפי שניסח זאת המשפטן משה דוכן: "כל החברות, האגודות והמוסדות של צדקה, של תרבות וכו' [...] הוכרחו לקיים את קרקעותיהם לא על שם עצמם, אלא על שם איש פרטי, על שם בדוי, על שם מושאל" (דוכן 1952: 138). השלכותיה של מגבלה זו עוברות כחוט השני בכל התיאורים של הנסיונות שעשו היהודים לרכוש קרקעות באזור הכותל.

מדבריהם של בן יהודה ולונץ עולה כי רוטשילד הכיר את האיסור, שכן הוא הציג רעיונות חלופיים למקרה שלא יעלה בידו לרשום את המקום על שם עדת היהודים. בן יהודה טוען כי החלופה הייתה לרשום את השטח על שם העיר ירושלים אם פקודת העיר תתחייב לא לבנות במקום, השטח יישאר מקום תפילה ליהודים, ובכניסה לאתר התפילה יוצב שלט שיצהיר בפומבי על התחייבות השלטונות לשני התנאים הראשונים.¹² לא ברור מדוע לא ביקש רוטשילד שהשטח יירשם על שמו, אף על פי

11 שם.

12 וראה הצבי טו, וכן בתוך דרריאנוב תרפ"ה: 228.

שהחוק העוסמאני משנת 1867 אפשר לו לעשות כן. ייתכן שנמנע מכך עקב ההגבלות שהוטלו מדי פעם על מי שאינם נתינים עוסמאנים בעניין רכישת קרקעות באימפריה. הדרישה לפרסם קבל עם ועדה את התחייבות השלטונות כי השטח יישאר בידי היהודים נועדה להבטיח את בעלות העדה היהודית במקום. לדעת לונץ, רוטשילד התכוון ליישר את השטח לאחר רכישתו, להקיפו בגדר ולהקדישו כוקף לעדה היהודית. הסבר זה מתקבל על הדעת משום שייסוד הקדשים היה מקובל בקרב לא־מוסלמים שביקשו למנוע את הפקעת רכושם בידי השלטונות (שחם 1989: 58).

האיסור לרכוש קרקע בידי אגודות פרטיות ו/או לרשום אותה על שמן מופיע גם בחוזה שנחתם בין האגודה היהודית האלמונית ובין הרב שנאורדאהאן שעמד בראשה. בסעיף 1 בחוזה נכתב: "האחד או השניים הבטוחים יובחרו בהסכמת רוב הקונים ובהסכמת כב' שנאורדאהאן ואלו שעל שמם יהיו הקושאנס יבטיחו להקונים ולכב' שנאורדאהאן שימלאו את זכויות הצדדים".¹³ סעיף זה דורש ביאור: "האחד או השניים הבטוחים" הם הפתרון שנמצא לבעיית האיסור לרשום את הקרקע על שם אגודה. כך, הקרקע תירשם פיקטיבית כרכוש של איש אחד, או של שני אנשים פרטיים, כדי לעקוף את החוק. המילה "בטוחים" רומזת על הדרישות שהוצבו לפני אנשים אלה: בראש ובראשונה היה עליהם להיות מהימנים, כדי שלא ינצלו את הרישום הפיקטיבי לטובתם וידרשו חזקה על הקרקע. נוסף על כך הם נדרשו לחתום על כתב ויתור ובו הצהירו כי הרכוש הרשום על שמם אינו אלא רכוש של האגודה. כתב הוויתור הופקד בבית דין צדק של העדה (או בקונסוליה, אם הקונים היו נתינים זרים). דרישה נוספת הייתה כי לאותם אנשים יהיו יורשים, שאם לא כן יעבור הרכוש עם מותם לאוצר המדינה, על פי החוק. היורשים נדרשו אף הם להיות מהימנים, באותה מידה לפחות, משום שמבחינת החוק הם יורשיו החוקיים של הרכוש, מה גם שאין הם חתומים על כתב הוויתור (שפיצן 1981: 74).

דוד ילין דרש מראש עיריית ירושלים כי השטח יירשם על שם עדת היהודים, במטרה למנוע את הפקעתו מחדש. כדי לעקוף את בעיית רישום הקרקע על שם העדה כולה הוא הציע שהשטח יירשם על שם יהודי, נתין עוסמאני, אולי משום שחשש מתקנות שיאסרו על נתינים זרים לרכוש קרקע, כפי שאירע בעשור האחרון של המאה ה־19, בעת שמועצת המחוזות בקונסטנטינופול פרסמה הודעה שהעניקה רק ליהודים בעלי נתינות עוסמאנית את הזכות לרכוש קרקעות (קרק תשנ"ה: 112–113). אפשר שילין חשש שרישום הנחלה על שם נתין זר לא יעמוד במבחן משפטי, במקרה של תביעה על השטח.

רעיונות דומים העלו פעילים ציונים בזמן המשא ומתן שקיימו עם ג'מאל פאשא

בשנים 1915–1916. במכתב ששלח אביגדור יעקובזון, הנציג המדיני של ההסתדרות הציונית בקונסטנטינופול, אל ריכרד ליכטהיים, מחליפו בתפקיד, צוין כי הקק"ל היא הגוף המועדף שעל שמו יש לרשום את הקרקע (להלן: 1934: 28). גם יעקובזון ידע שהסיכוי לכך קלוש, בגלל החוק העוסמאני, ולכן הוא הציע, לחלופין, להקדיש את השטח או ליצור אישיות משפטית שתירשם כבעלת הקרקע (שם).

מאפיין נוסף, המשותף לכל נסיונות הרכישה היהודיים באזור הכותל, קשור כאמור בהימצאות נכסי וקף במקום. כפי שאראה להלן, שני הצדדים למשא ומתן העדיפו את האסתבדאל, כל אחד מסיבותיו, ולא את האג'ראתין, החכר או הח'לו.

המקורות הסוקרים את נסיונו של רוטשילד חלוקים בשאלת סוג האסתבדאל שרוטשילד ניסה לממש. לונץ ובן יהודה גורסים כי רוטשילד ביקש לקנות קרקע חלופית ולבנות לדיירי האזור המפונה בתים טובים יותר מאלה שהתגוררו בהם. לונץ טוען כי בהערכת שווי הנכסים הובא בחשבון התנאי השרעי המחייב שהוקף יפיק רווח מן העסקה. אי לכך הוערכו הבתים והקרקע בכ־740,000 פרנקים, סכום שהיה גבוה משווים היראלי (לונץ 1913: 48). מיכלין נוקב בסכום זהה אך משתמע מדבריו כי רוטשילד הציע לפאשא עסקת אסתבדאל באל־דראהם, לפיה רוטשילד ימסור לפאשא 740,000 פרנקים כדי שיבנה לדיירים המפונים בתים במקום אחר (דרויאנוב תרפ"ה: 230). האסתבדאל היה הדרך היחידה להבטיח ליהודים בעלות קבע מלאה על השטח, בייחוד משום שהפנייה הישירה למתסרף ירושלים נעשתה על רקע החוק האזרחי שהקנה לרשויות סמכות להפקיע הקדשים לתועלת הציבור. על פי מיכלין, רוטשילד הציע לראוף פאשא לטעת במקום גן ציבורי כעדות להפקעת השטח בידי השלטונות. ההפקעה נתפסה על ידי מנהלי הוקף והקאדים כאסתבדאל הנובע מהכרת, אף על פי שמבחינה שרעית לא נחשבה לכזו. העברת סכום הפיצויים ישירות לפאשא ונטיעת גן ציבורי שיצדיק את פעולת ההפקעה עשויות להסביר את מניעיו של מתסרף ירושלים להסכים לעסקה. במגעים שניהלו הצדדים הובאה בחשבון החובה לקבל היתר סולטאני לביצוע עסקת אסתבדאל. על פי לונץ התכוון ראוף פאשא לפנות לשיח' אל־אסלאם ולסולטאן עצמו, כדי לקבל את אישורם כמתחייב בחוק. בסופו של דבר נתבטלה העסקה, מסיבות שאינן ברורות, ביוזמת ראוף פאשא.

מדבריו של דוד ילין עולה בבירור כי את השטח הסמוך לכותל אפשר היה להחליף תמורת בניינים אחרים, כלומר, גם בנסיון הרכישה שנעשה בשנת 1911 דובר על עסקת אסתבדאל. גובה הפיצוי שנדרש הותנה בהיקפו של השטח שיפונה. גידונה גם האפשרות להרוס חצרות וקף כדי לסלול דרך גישה נוחה לכותל. ילין ציין כירק העיריה מוסמכת לעשות זאת, בתוקף סמכותה להפקיע נכסי וקף לצורך פיתוח הסביבה. ראש עיריית ירושלים, נציג הצד המוסלמי למשא ומתן, קבע כי יש להפוך את השטח המפונה לגן או להשאירו כמקום פתוח ואין לבנות עליו בתים. ילין אף מצטט את ראש

העיריה כמי שטוען כי אם יהיה המקום קניין של העיר ירושלים ויכלו היהודים להשיגו ביתר קלות. עמדתו של ראש העיריה משקפת את חששותיו. לשיטתו, נטיעת גן במקום, או הפיכתו לשטח פתוח הרשום על שם העיר ירושלים, יספקו תשובה הולמת לטענות על מסירת נכסי וקף. יתר על כן, ביצוע העסקה בהתאם לתנאים אלה יביא תועלת ורווחה לציבור הרחב, וזו אכן הייתה עילה מספקת בעיניו להפקיע את השטח. מסיבה לא ברורה לא מוזכר הצורך באישור סולטאני לעסקה, אולי משום שהמשא ומתן בין הצדדים היה רק בראשיתו.

במגעיו עם התנועה הציונית בשנים 1915–1916 הציע ג'מאל פאשא להרוס את 30 בתי המוסלמים ששכנו סמוך לכותל המערבי, בשטח שמידותיו 50 מטרים לאורך הכותל ו-30 עד 40 מטרים מערבה ממנו. מקרקע זו ביקש להקציב כעשרה מטרים לצד הכותל כמקום תפילה בלעדי ליהודים, ובשאר השטח ביקש לטעת גן ציבורי. בחלוקה זו אמור היה ג'מאל פאשא להשיג ככל הנראה את מטרותו העיקריות: הבטחת מקום תפילה בלעדי ליהודים. הקמת גן ציבורי על רוב השטח נועדה לחפות על הפקעת קרקע שלא לתועלת הציבור. במילים אחרות, לג'מאל פאשא הייתה הסמכות להפקיע קרקעות למען תועלת הציבור ויש להניח כי הוא התכוון לנצלה כדי להעניק מקום תפילה ליהודים בסמוך לכותל. אולם צעד זה היה עומד בניגוד לחוק שהתיר הפקעת קרקעות, לרבות אדמת וקף, בידי רשויות עירוניות וממשלתיות, אך ורק למען תועלת הציבור. ההצעה להקים גן ציבורי במקרה זה, כמו במקרה של רוטשילד וכמו בנסיין הקודם של התנועה הציונית, נועדה לתת להפקעה גושפנקא חוקית.

כמו במקרים הקודמים, הרכישה הייתה אמורה להתבצע באמצעות עסקת אסתבדאל: הקרקע תופקע בהתאם לחוק העוסמאני, היהודים ישלמו 20,000 לירות תורכיות כפיצוי לבעלי הבתים שייחרסו, וכמו כן יידרש היתר סולטאני לפעולה. סכום הפיצוי יושקע מיד בנכסי דלא נידי שיזכו במעמד של וקף (שם). כאן עולה לדיון השאלה מה הניע את ג'מאל פאשא להעניק אזור תפילה ייחודי ליהודים. לשאלה זו ניתנו כמה תשובות, כולן בלתי מספקות: חיבתו האישית לענתבי; שאיפתו לבצע מפעלים ציבוריים; גילוי בית בושט בשכונת המגרים אשר העלה את חמתו. גירושו של ענתבי מירושלים מאוחר יותר אינו עולה בקנה אחד עם ההסבר הראשון, ואילו שני המניעים האחרים יכלו להביא את ג'מאל פאשא להקים גן ציבורי גם בלי להציע ככרת קרקע בלעדית ליהודים.

כאמור, השימוש באסתבדאל עורר חשש בקרב משפטנים מוסלמים, שמא ינוצל בידי שליטים לביצוע מעשי שחיתות ורמייה ללא פיקוח הולם. להערכתו, במגעים בין התנועה הציונית לג'מאל פאשא יש כדי להצביע על כך שחששות אלה לא היו נטולי יסוד. כמה רמזים במכתבו של רופין אל ליכטהיים מעידים שהיה מניע אישי בהחלטתו של ג'מאל פאשא להעניק מקום תפילה ליהודים בסמוך לכותל. כך, רופין מדגיש את

נסיונות יהודיים לרכוש נכסי וקף באזור הכותל המערבי

התעניינותו הרבה של ג'מאל פאשא בהגשמת הרעיון – שלא לדבר על כך שטען כי היוזמה כולה באה מלכתחילה מצדו – והוא אף עומד על ההכרח לשמור על חשאיות העסקה משום שפרסום בעניין זה יביא לביטולה ויגרום מורת רוח לפאשא. אולם הרמז העיקרי המחשיד את ג'מאל פאשא באי נקיון כפיים טמון בדרישתו לחלק לשניים את הכסף שנועד לפיצוי בעלי הבתים: התשלום הראשון, בסך 2,000 לירות תורכיות, אמור היה להינתן מיד כדי להבטיח את העברת השטח לידי היהודים; התשלום השני, בסך 18,000 לירות תורכיות, אמור היה להימסר רק לאחר המלחמה (שם). יש מקום להניח כי התשלום הראשון נועד לפצות את בעלי הבתים כדי שהעסקה תזכה בגושפנקא שרעית לאסתבדאל, אולם בעצם הבקשה להעביר את יתרת הסכום רק לאחר המלחמה, ולא מיד, כמתחייב מהחוק האזרחי ומהחוק השרעי, יש משום מקור לחשדות בנוגע לכוונותיו של הפאשא. בסופו של דבר, אף על פי שנאספו הסכומים הדרושים, נחל גם נסיון זה כשלון. ההסבר לכך אינו ברור דיו. ענתבי טען כי ג'מאל פאשא נקט באותו זמן יד ברזל נגד הערבים וחשש להראות יחס מיוחד כלפי היהודים, אולם נראה כי פרסום בעיתון היינט בשנת 1916 הוא שסתם את הגולל על העסקה.

* * *

שינויי הבעלות על נכסי וקף בירושלים בסוף התקופה העוסמאנית נעשו בכמה דרכים. כל השיטות שעניינן החכרה לטווח ארוך, פרט לאסתבדאל, לא יכלו להבטיח מבחינה משפטית בעלות קבע מלאה על הנכס. נוסף על כך, האסתבדאל אפשר לשליטים מקומיים להפיק נכסים תוך שימוש בעילות ההכרח והתועלת, בלי לתת דין וחשבון מקיף על כך.

בשל קרבתו למסגד אל־אקסָה שימש אזור הכותל המערבי מוקד משיכה לייסוד הקדשים. אמנם אי אפשר לקבוע בוודאות את מקומם המדויק של ההקדשים באזור הכותל ואת היקפם, אך כל גורם שרצה להשיג חזקה במקום נאלץ להביא בחשבון כי יהיה עליו לנהל משא ומתן על נכסי וקף, על כל המשתמע מכך.

המאמצים שעשו היהודים כדי לקבוע חזקה על נכסי וקף באזור הכותל המערבי התגברו לקראת סוף המאה ה־19 ובייחוד בתחילת המאה ה־20. הנציגים היהודים שקיימו קשרים עם נציגים עוסמאנים על רכישת נחלות באזור הכותל ידעו שיש הקדשים באזור והבינו ככל הנראה את המשמעות המשפטית של הדבר. לפיכך הם ניסו לנצל את קשריהם עם המנהל הבכיר כדי להשיג את מטרותם במסגרת החוק ובדרך שתבטיח להם בעלות קבע מלאה במקום. האסתבדאל, על אף שהיה מנגנון מסורבל מבחינה בירוקרטית, היה הדרך הרצויה להם ביותר, ולמרות הכשלונות החוזרים ונשנים לרכוש את המקום באסתבדאל לא הוצעה כל דרך חלופית.

הקשיים שניצבו לפני היהודים נבעו, בחלקם לפחות, מכך שהנכסים היו רכוש וקף

ונדרשו סכומי כסף גבוהים כדי לפדותם. בשניים מן המקרים שבדקתי – שני הנסיונות של התנועה הציונית – התעוררו קשיים בגיוס הכספים. על כך יש להוסיף את הקשיים הבריורקטיים, שמקורם בשרשרת היתרים ארוכה מאוד, ואת התחיקה העוסמאנית, ובייחוד את האיסור שחל על חברות ואגודות לרכוש קרקע ולרשום אותה על שמן. עם זאת, התחיקה העוסמאנית אפשרה להפקיע קרקעות, לרבות קרקעות וקף, למען תועלת הציבור, והגופים היהודיים ניסו לנצל פרצה זו כדי להשיג את מטרם.

לאור המאבקים האלימים שפרצו בעבר ויפרצו בעתיד בשל המקומות הקדושים לאסלאם בירושלים, מפליא שהטענה בדבר הקרבה למסגד אל-אקסא לא הועלתה בפי המתנגדים למכירת המקום ליהודים. גם כשהייתה התנגדות, היא נתלתה באיסור המופיע בוקפיה של ההקדש, ולא בקרבה למקום הקדוש. יחד עם זאת, המאמצים הרבים שהשקיעו גורמים יהודיים בהשגת המקום, וכשלוניותיהם החוזרים ונשנים, למרות מה שנראה על פניו כשיתוף פעולה מצד פקידים עוסמאנים, מרמזים כי העוסמאנים נרתעו מסיבה זו או אחרת מלמכור את המקום. סביר להניח שההסבר לכך יימצא במקורות מוסלמיים, ולא במקורות יהודיים. הימצאותם של נכסי וקף במקום תרמה לכשלון, אך אין לראות בה את הגורם היחיד.

ביבליוגרפיה

- בן דב, מ., מרדכי נאור וזאב ענר, 1981. הכותל, תל אביב.
- גויטיין, ש.ד. וא. בן שמש, 1957. המשפט המוסלמי במדינת ישראל, ירושלים.
- דוכן, משה, 1952. דיני קרקעות במדינת ישראל, מהדורה שנייה, ירושלים.
- דרויאנוב, אשר (עורך), תרפ"ה. כתבים לתולדות חיבת ציון, חלק ב, תל אביב.
- הלי, שושנה, 1974. "ג'מאל פאשא הציע לאלברט ענתבי את רחבת הכותל", הארץ, 26 באפריל, 28.
- יגרט, גדעון, 1990. "על הקדש אבו-מדין המע'רבי בירושלים", קתדרה 58, 25–34.
- לונץ, א.מ., 1913. "הכותל המערבי של הר בית אלוהינו, מהותו, תכונותיו וחזוניתיו", בתוך לונץ, א.מ. (עורך), 1913. ירושלים – מאסף ספרותי לחקירת ארץ-הקודש, כרך 10, 1–58.
- מלאכי, א.ר., תשי"ב. "לתולדות גאולת הכותל המערבי", לוח ירושלים יב, רעה-רעו.
- סיון, עמנואל, 1991. "קדושת ירושלים באסלאם בתקופת מסעי הצלב", בתוך פראוור, יהושע וחגי בן שמאי (עורכים), 1991. ספר ירושלים – התקופה הצלבנית והאויבית, 1099–1250, ירושלים, 287–303.
- קק, רות ומ.א. נורדהיים, תשנ"ה. ירושלים וסביבותיה, ירושלים.
- רייטר, יצחק, 1990. הווקף המוסלמי בירושלים בתקופת המנדט, ירושלים.

נסיונות יהודיים לרכוש נכסי וקף באזור הכותל המערבי

רייטר, יצחק, 1991. הווקף בירושלים 1948-1990, ירושלים.
שאמה, שמעון, 1980. בית רוטשילד וארץ ישראל, ירושלים.
שחם, רון, 1989. "וקפים של נוצרים ויהודים בפני בתי-דין שרעיים בארץ ישראל בשלהי
התקופה עות'מאנית", המזרח החדש לב, 47-65.
שפיצן, אריה, 1981. "ה'אישיות המשפטית' והקדשים יהודיים בירושלים של סוף המאה ה-19",
קתדרה 19, 73-79.

Barron, J.B., 1922. *Mohammedan Waqf in Palestine*, Jerusalem.

Ben-Arieh, Y., 1989. *Jerusalem in the Nineteenth Century*, Tel Aviv.

Gerber, Haim, 1985. *Ottoman Rule in Jerusalem, 1890-1914*, Berlin.

Massignon, Louis, 1951. "Documents sur certains Waqfs De Lieux Saints De
L'Islam," *Revue Des Étude Islamiques* 19, 73-116.

Tibawi, A.L., 1978. *The Islamic Pious Foundations in Jerusalem*, London.

The Institute For Palestine Studies, 1968. *Report of the Commission Appointed by his
Majesty's Government in the United Kingdom of Great Britian and Northern
Ireland with the Approval of the Council of the League of Nations, to Determine the
Rights and Claims of Moslems and Jews in Connection with the Western Wailing
Wall at Jerusalem, Beirut.*