جامعة عمار ثليجي –الأغواط–

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

الموضوع :

الاستثمار في الأملاك الوقفية بين القانون و الشريعة الاسلامية

مذكرة في إطار مقتضيات لنيل شهادة الماستر قسم الحقوق

تخصص : قانون عقاري

من اعداد الطالب:

– أحمد أسعد

إشراف الدكتور :

د/ النوعي أحمد

الإسم واللقب	الرتبة	الصفة
البروفسور نحوي سليمان	أستاذ تعليم العالي	رئيسا
الدكتور بن صالح مُحَمَّد الحاج عيسى	أستاذ محاضر – أ	ممتحنا
الدكتور النوعي أحمد	أستاذ محاضر – أ	مشرفا
الدكتورة عيمور راضية	أستاذ محاضر – أ	ممتحنة

السنة الجامعية: 2022/2021

مقدمة

الفصل الأول :

استغلال الوقف

وتوظيفه في مشاريع استثمارية

الفصل الثاني :

تسيير الوقف وتنظيمه

بين القانون والشريعة الاسلامية

الخاتمة

قائمة المصادر و المراجع

كلمة شكر وعرفان

بداية اتوجه بالشكر والحمد لله عزوجل على نعمته، ومن منطق من لا يشكر الناس لا يشكر الله، نشكر دولة الجزائر عامة وولاية الأغواط خاصة متثلتا بجامعها وأساتذتها وعوائلها على حسن تعليمنا واستضافتنا وعلى اصالة الرسالة الوطنية التي يفيح عطرها تضامن مع قضيتنا الام فلنا في إخوتكم نصيب ولكم فينا روح الشكر والتقدير .

واتقدم بالشكر الى الدكتور النوعي أحمد على اشرافه و توجيهه لي كما أشكر عائلتي التي تقف خلفي وأصدقائي ولكل من قدم يد العون والمساعدة.

إهداء

إيمانا منا بالثوابت الفلسطينية وان قضيتنا الفلسطينة لحق ولشهدائنا وأسرانا عند كل بداية الف حق أهدي هذا العمل الى شهداء فلسطين والجزائر الى أسرانا البواسل الى أمي و أبي وفي هذه المناسبة يشرفني ان أهدي هذا العمل الى عمي الشهيد أحمد خليل أسعد.

مقدمة

لقد عرفت الحضارات القديمة الوقف كنظام أو نوع من المعاملات في الأموال عموما، من خلال عدم قابلية التصرف في الرقبة، مع إمكانية الانتفاع بها لجهة معلومة ومقصودة، وإن كانت له تسميات مختلفة، وأنماط جعلته يختلف عن نظام الوقف الاسلامي التعبدي.

وبمجئ الاسلام تم الاقرار للوقف الصيغة التعبدية المشروعة، وأصبح نظاما قائما بذاته، ووضعت أحكامه المنضبطة والدقيقة في إطار الشرعية الإسلامية القائمة بالدرجة الأولى على العدالة الإجتماعية، واستمد الوقف بذلك مشروعيته من أفعال قولية وعلمية من القران الكريم والسنة النبوية وعمل الصحابة و التابعين.

حيث ورد في سورة البقرة الآية 266: "... يا أيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض ..." .

ولقد أجمع الفقهاء أن السنة النبوية أقرت فعلا الأحكام التنظيمية المشروعة للوقف حيث قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: " إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له"، وقد أجمع العلماء والفقهاء على أن المقصود بالصدقة الجارية هو الوقف.

وباعتماد المشرع الجزائري على أحكام الشريعة الاسلامية في حال ما لا نص فيه، يجعل من الوقف

في الجزائر نظاما فريدا من نوعه يدفع الباحثين والمهتمين وكل من يهمه الأمر إلى البحث والسعي وراء معرفة وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر.

وقد عمل النظام الوقفي على تحقيق التطور والازدهار للدولة الاسلامية وحماية جميع أفراد المجتمع من الفقراء و المساكين و المحتاجين وغيرهم، وهذا ما دفع بالمشرع إلى إعتماده لأهمية المؤسسات الوقفية في استثمار موارده وعائداته، وفي الجزائر بعهد الدولة العثمانية استمرت الأراضي الوقفية في الانتشار حيث شكلت ملكية مستقلة بذاتها، ومع دخول الاستعمار الفرنسي للجزائر كانت الأراضي الوقفية أحد أهم العوامل والأسباب التي أدت إلى عدم تطور وتوسع الاستعمار.

وفي الوقت الراهن دعت الضرورة إلى إعادة النظر في كيفية تنمية و استثمار هذه الأوقاف، سيما مع وجود العديد من الأساليب الاستثمارية فإن موضوع الوقف واستثماره واجه مشاكل عديدة في الجزائر أما أثر سلبيا على تنمية ممتلكاته، فمعظم الأموال الموقوفة من الأراضي وعقارات غير مستثمرة مما جعل ويجعل لو بقى الحال على حاله شحا في أموال الوقف ففي الجزائر وضع المشرع العديد من السبل والطرق المقبولة شرعا وقانونا لتنمية هذه الأموال.

أسباب اختيار الموضوع

- تتمثل في الرغبة والميول لهذا الموضوع وحب له نظر الطابعة الديني معرفة الحكمة من تشريع هذا النوع من التصرفات الخيرية للمسلمين عامة وللدولة الجزائرية خاصة.
- إظهارالجانب الإنساني بصفة خاصة والجوانب الاقتصادية والاجتماعية لهذا النوع من

الأملاك وفوائده بالنسبة للفقراء والمحتاجين.

- بيان مكانة الأملاك الوقفية بالنسبة للأملاك العقارية.

أهمية الدراسة

إن إعادة دور الوقف تعني إعادة دور كبير للجانب الطوعي المؤسس لخدمة الحضارة والتقدم ولخدمة تنميه المجتمع وتطويره فلهذا يكتسي أهميه بالغه من حيث:

- يعتبر الوقف من أسمى تصرف يقوم به الفرد للتعبير عن إنسانيته وتضامنه اتجاه المجتمع واتجاه خالقه لأنه يعبر عن أعمال البر والخير.
- يساهم الوقف في ترقية الاستثمار وخلق طرق ناجعة لحيوية النشاط الاقتصادي الوطني وكفيل بسد الثغرات المالية.
- الاقتصادية في ظل نظام العولمة الذي ابتلع اقتصاديات الدول بأكملها ورهن مصير الشعوب بيد شركات احتكاريه عمالقة.
- بث روح التضامن والتكافل الاجتماعي بين أفراد المجتمع.

صعوبات الدراسة

- قلة المراجع في هذا المجال على مستوى جامعتنا.
- طبيعة الموضوع الذي يقتضي الجمع بين تخصصات ومجالات مختلفة.
- فصل الجانب القانوني عن الجانب الشرعي أعطى صعوبة كبيرة.

المنهج الدراسة

تم الإعتماد على المنهج الوصفي من خلال وصف مفهوم الوقف وأركانه وشروطه وكذا مفهوم الإستثمار وعلاقته بالوقف، والمنهج التحليلي الذي يقوم على تحليل النصوص القانونية المتعلقة

بالأوقاف ودراسة أحكامها وقواعدها، والمنهج الاستقرائي في استقراء وعرض آراء فقهاء الشريعة الاسلامية .

الإشكالية

بيان مكانة الوقف واستثماره واستغلاله على صعيد الوطني الإقتصادي، حتى يصل إلى المستوى المنشود مقارنة مع الاستثمار في الأملاك الأخرى، وما لها من مردود كبير على إقتصاد الدولة ، والسبب في ذلك أن الاستثمار من الاهم العوامل التى تساعد في رقي الشعوب وتطورها وبالتالى نطرح الإشكالية التالية**: كيفية استغلال العقارات الوقفية بالصيغ القانونية الكفيلة بتحقيق الأمثل للأملاك الوقفية العقارية من ناحية الإستثماروالإستغلال؟**

وتندرج ضمن هذا التساؤل تساؤلات فرعية:

ما هي الجهات المخولة قانونا على المستوى المحلي والمركزي لإستثمار الأملاك الوقفية؟

ما هي الطبيعة القانونية للأملاك الوقفية الموحهة الإستثمار؟

تقسيم الدراسة

وللإيجابة عن هذه الإشكالية قسمنا البحث إلى الفصل الأول: استغلال العائدات وتوظيفها في مشارع إستثمارية من خلال مبحثين: المبحث الأول:ما مدى فاعلية نظام الوقف المبحث الثاني: مفهوم الإستثمار وتنميته للوقف.

أما الفصل الثاني:تسير الوقف وتنظيمه بين القانون والشريعة الإسلامية من خلال مبحثين: المبحث الأول:الأجهزة المكلفة بإستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر المبحث الثاني: صيغ إستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

الفصل الاول: استغلال عائدات الوقف وتوظيفها في مشاريع استثمارية

يعتبر الوقف نظام هام باعتباره من المعالم البارزة في الحضارة الاسلامية،نظرالقدرته علي التكيف مع جميع الظروف ، فقد اعتمدته المجتمعات الاسلامية قديما ومازال ساري الى وقتنا الحاضر ، وإن الاموال الوقفية كغيرها من الاموال تحتاج إلى يد ترعاها وحمايتها من الضياع و التصرف فيها وفق القانون و الشريعة .

المبحث الاول:ما مدى فاعلية نظام الوقف

لمعرفة حقيقة الوقف لنظام متميز لابد أولا بيان تعريفه،والتطرق إلى اركانه وأهم الشروط التي يتطلبها الوقف ،وعلى هذا الاساس قسمة المبحث إلى ثلاثة مطالب المطلب الاول: تفريف الوقف، المطلب الثاني : أركان الوقف وشروطه، المطلب الثالث: أنواع الوقف.

المطلب الاول: تعريف الوقف

لتحديد المقصود بالوقف لابد من التطرق إلى التعرف اللغوي ، ثم التعريف الاصطلاحي ، والتعريف القانوني:

الفرع الاول: التعريف اللغوي للوقف

لوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر الشيء وأوقفه، وقفا، وقفا أي حبسه، ويقال:وقفت الدار وقفا أي حبستها في سبيل الله وشيء الموقوف، والجمع وقوف وأوقاف مثل ثوب وأثواب ووقت وأوقات ووقفت الرجل عن الشيء وقفا معناه منعته عنه، وسمي الموقوف ألن العين الموقوفة وحبسا لأن العين محبوسة، والفصيح أن يقال: وقفت كذا بدون ألاف ولا يقال أوقفت بالالف والا في لغة رديئة، وكان الوقف في أول عهده يسمى صدقة وحبسا ثم حدث إسم الوقف ونشأ في عصرنا الحاضر إلا أنه لا تزال تسميته أوقاف في بلاد المغرب إلى اليوم اليوم تسمى أحباسا[1]

الوقف لغة: الحبس والمنع والامساك.

يقال: وقفت الدار إذا منعتها عن التمليك وال يقال: أوقفتها لأنها لغة رديئة، فالوقف بهذا الشكل هو الحبس عن التصرفات، والحبس أو التحبيس هو وصف للوقف و لفظ الوقف يراد به الشيء الموقوف عادة.

وجاء لفظ الوقف في غير هذا المعنى في قولع عزوجل"وقفوهم إنهم مسؤولون".[2]

الوقف مصدر فعله وقف، يوقف وقفا: وهو جمع أوقاف، ومنه جاءت تسمية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.قال الفيومي"وقفت الدابة تقف وقفا وقوفا: سكتت ووقفت الدار وقفا حبستها في سبيل الله"[1]،وقال فيروز أبادي:"أنه لم يسمع في فصيح الكلام أوقفت إلا بمعنى سكت، أو امسك وأقلع".

[1] ابن منظور،لسان العرب، الجزء التاسع، بيروت ، لبنان، ص3،ص253ـص260.
[2] سورة الصافات:الأية24.

وقال الجوهري:"ليس في الكالم أوقفت إال حرف واحد: أوقفت عن االمر الذي كنت في أي أقلعت[2]

وقال ابن فارس: ولا يقال في شيء : أوقفت إلا إنهم يقولون للذي يكون في شيء ثم ينزع عنه: قد أوقف.

الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي

الوارد فقها أنه لم يرد تعريف جامع مانع للوقف حيث اختلفت الآراء الفقهية إليه حيث تفرعت بين المذاهب حيث:ظهرت آراء المالكية والحنفية والحنابلة والشافعية حيث ظهرالإختلاف جليا من خلال:

المالكية لا يخرجون الملك عن ملك واقفه لكنه يتنازل عن المنفعة بصفة مطلقة دون الرجوع في ذلك.أما الحنفية المال المحبوس لا يخرج عن ملك واقفه ويمكن التصرف فيه بكل التصرفات وتنتقل الملكية إلى الورثة وهذا ما يجعل المال الموقوف ليس مالا موقوفا بل منفعة موقوفة ناتجة عن التصرف في الملك الموقوف.

أما الرأي الثالث هو رأي الحنابلة والشافعية حيث يرون أن الوقف هو حبس العين على حكم الله تعالى والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات الخير والبر ابتداءا وانتهاءا. ويرى أن الوقف يخرج

---

[1] سليمان ابن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف وأحكامه في ضوء الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، مدار الوطن للنشر،لرياض، السعودية،2016ص6

[2]مجمع الفقه الإسلامي الهند، دور الوقف في التنمية، الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2007 ،ص16

المال الموقوف عن ملك واقفه بعد تمام الوقف يمنعه من التصرف في العين الموقوفة ويجعل ثمرته صدقة لازمة على الموقوف عليهم ومن خلال هذا يتضح أن الفقهاء في صفة التأبيد للأملاك الوقفية انطلاقا من ذلك يتأكد أن للوقف حكمان هما–: حبس العين عن التملك ومنع التصرفات فيها بصفة مطلقة باعتباره حق مؤبد لا يجوز الرجوع فيه بصفة مؤقتة تنشأ لمدة معينة، صرف منفعة العين عن المالك الأصلي إلى جهة من جهات البر يبرزها لذلك فان الحبس يخضع لإدارة المحبس ولا يمكن إبطاله ما دام مؤسس على أحكام الفقه الإسلامي.

الفرع الثالث: تعريف الوقف في القانون الجزائري

فقد عرفه في نص المادة 213 من قانون الأسرة بأنه" حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق[1].

وورد تعريفه كذلك في نص المادة 31 من قانون 25–90 المتضمن قانون التوجيه العقاري وذلك بنصها "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع هبا دائما. تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء اللذين يعينهم المالك"[2].

1. حمدان بن خوجة ، المرآة " تقديم وتعريب وتحقيق د- محمد العربي " الشركة الوطنية للنشر وتوزيع ،الطبعة الثانية 1982 ، صفحة 270.

2. انظر المادة 31 من القانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 ، المتضمن القانون التوجيهي.

أما المادة 3 من قانون الأوقاف 10- 91 ورد تعريفها كما يلي" :الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير".

المطلب الثاني : أركان الوقف وشروطه

الفرع الاول : أركان الوفق

بالرجوع إلى نص المادة 09 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي تنص على أركان الوقف:

. الواقف

. محل الوقف

. صيغة الوقف

. الموقوف عليه

ويتضح من هذه المادة أن للوقف أربعة أركان:

أولا: الواقف

طبقا لنص المادة 10 من قانون الاوقاف 10/91 هو المكلف الرشيد الحر الذي صدر منه الإيجاب بإنشاء عقد الوقف[1]

وهو الحابس لعينه إما على ملكه، وأما على ملك الله أي المتبرع ويشترط أن يكون أهلا للتبرع أي مالكا ملكا صحيحا للمال الذي ينفقه مختارا غير مكروه، بالغا عاقلا، غير محجور عليه، ولو كان كافرا كما قال جمهور الفقهاء إلا أن المالكية لم يجيزوا وقف الكافر.[2]

ثانيا: الموقوف

طبقا لنص المادة 11 من قانون الاوقاف هو الشيئ المراد وقفه أي يشترط ان يكونمعلوما ومملوكا للواقف.[3]

ثالثا: صيغة الوقف

وهي الركن المصرح بالمراد حتى يفرق به بين الصدقة والوصية والرقيى والعارية وغيرها من التكافلات المالية، وقد تقدم بأن مجرد النطق بالوقف أو الحبس مع النية يجعل الوقف لازما حالا

[1] عبد الناصر بوثلجة، هشام بن عزة، "الوقف ودوره في تحقيق التنمية الإقتصادية والإجتماعية،مجلة الأصل للبحوث الإقتصادية والإدارية،جامعة عباس لغرور خنشلة،العدد الاول،جوان2017،ص 127.

[2] حسن السيد حامد حطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، المؤتمر الرابع لألوقاف تنظمه الجامعة الإسلامية مع وزارة الشؤون الإسلامية وأوقاف وإرشاد بعنوان إستراتيجية تكاملية للغموض بالوقف الإسلامي، السعودية، 2013 ،ص

[3] عبد الرحمان بوسعيد، الأوقاف والتنميةالإجتماعيةوالإقتصادية في الجزائر،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إطارلمدرسة الدكتورالية-الدين والمجتمع، جامعة وهران ،2011،ص10.

مباشرا كما هو قوا الجمهور.[1]

ويقصد بالصيغة أيضا في عقد الوقف الإيجاب الصادر عن الواقف المعبر عن إرادته الكامنة سواء بالكتابة، اللفظ أو الإشارة تدل دلالة واضحة لا تدع مجالا للشك وفقا لما نصت عليه المادة 12من قانون الأوقاف.

رابعا: موقوف عليه

طبقا لنص المادة 13 من قانون الاوقاف وهي الجهة التي تستفيد من الوقف وتنفع بريع الوقف ويشترط فيها أن تكون جهة بر ليست جهة معصية وأن تكون غير منقطعة بمعنى ألا تقود منفعة الواقف بأن تقف على نفسه، ويراد منها تحقيق كفايتها وسد حاجاتها من خلال ريع الوقف وأرباحه، وقد عرف المشرع الجزائري الموقوف عليه من خلال نص المادة13 من قانون الأوقاف التي تنص على "الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا".[2]

الفرع الثاني: شروط الوقف

الشرط هو ماكان خارجا عن حقيقة الشيء وتوقفت صحته عليه والشروط التي تلزم الوقف أربعة أنواع:منها مايتعلق بالواقف، ومنها مايتعلق بالموقوف، ومنها يتعلق بالصيغة وأخرى تتعلق بالجهة الموقوفة عليها وفيما يلي نوضح ذلك:

[1]: بن عمر ياسين، طرق استثمار الوقف في التشريع الجزائري، ص2.
[2]قانون 10/91 ،المتعلق بالأوقاف، ص691.

1 . الشروط المتعلقة بالواقف

يشترط مجموعة من المزايا لابد من توافرها في الواقف نذكرها في نقاط:

أ. يشترط في الواقف أهلية التبرع: يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا أن يكون بالغا متوفرة فيه أهلية التبرع وهي بلوغ سن 19 سنة كاملة، فبدون ذلك يكون تصرفه باطلا، لذلك الوقف الصادر من الصبي المميز وغير المميز يكون باطلا لأنه صار ضررا ، ويبقى باطلا حتى ولو أذن له الموصي وهذا ما أكده صراحة المشرع الجزائري في نص المادة 30 من قانون الأوقاف 10/91 التي تنص على ما يلي: "وقف الصبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميز ولو أذن ذلك الوصي

ب. يشترط في الواقف أن تكون له أهلية التسيير: بمعنى أن يكون الواقف بالغا عاقلا غير مجنون أو معتوه، باعتبار أن من لا تتوفر فيه هاتين الصفتين تنعدم فيه أهلية التسيير طبقا للقواعد العامة، ولكن في مقابل ذلك نلاحظ أن المشرع الجزائري أتى بحكم خاص بالجنون المنقطع حيث وجمول عقله، وفي هذه الحالة يجب إثبات الإفاقة بكل الطرق الشرع المعمول بها.[1]

وهذا ما أكده المشرع الجزائري في نص المادة 31من قانون الأوقاف التي تنص: "لا يصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التسيير ، أما صاحب الجنون المتقطع يصح

[1] ر مول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بدون طبعة، الجزائر2007،ص73-74.

أثناء إفاقته وتمام عقله، بشريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية.[1]

يلاحظ أن المشرع الجزائري أخذ بالقواعد الشرعية الموجودة في الفقه الإسلامي، الذي أجاز تصرفات المجنون الذي جنونه متقطع لإمكانية تكليفه، ومن جهة أخرى نجده يخالف القواعد العامة الموجدة فب القانون المدني المادة 42[2] منه التي استخلصت منها أن صفة الجنون جاءت مطلقة دون تمييز بين الجنون الكامل والمتقطع.

ج. الإختيار: يشترط في الواقف أن يكون مخيرا وليس مكرها على التصرف، فقد أجمع جمهور الفقهاء على أن التصرفات المكره تعد باطلة استنادا إلى ما رواه الحاكو وابن ماجة عن رسول الله صلى الله عليه وسلم أنه قال :" رفع عن أمتي الخطأ والنسيان وما استكرهوا عليه"، فإذا أكره الواقف أو تم الوقف دون رضاه فإنه يقع باطل.[3]

د. ألا يكون الواقف محجور عليه لسفه أو غفلة أو مريض مرض الموت:فمن حكم عليه بالحجر بسبب السفه أو الغفلة لا يصح منه الوقف لأنه ليس أهلا لتبرع، ويجوز لأحد أقاربه أو من له مصلحة أو نيابة عامة تقديم طلب أمام المحكمة المختصة إقليميا لاستصدار حكم قضائي للحجر عليه وهذا تطبيقا للمادتين 107 –108 من قانون الأسرة الجزائري.

---

[1] قانون 10/91 ،المتعلق بالأوقاف.

[2] المادة 42 من القانون المدني: "لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التميز لصغر في السن أو العته أو الجنون".

[3] منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف "دراسة فقهية قانون مقارنة بين الشريعة والقانون"، دار الثقافة للنشر و التوزيع، ط1،عمان،2011،ص72.

ومن الآثار الهامة للحجر هي غل يد المحجور عليه في التصرف في أمواله، وكل تصرف منه يعتبر باطلا بما فيه الوقف، وهذا ما أكدته صراحة نص المادة 10 الفقرة الثانية من قانون الأوقاف السابق الذكر بقولها: ".... أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو لدين".[1]

ويلاحظ أن نص المادة قد سقط منها حكم الشخص المغفل، لذلك كان أجدر على المشرع الجزائري إلحاقه بالمادة 10[2] أما بالنسبة للواقف الصادر منه الوقف في مرض الموت، قلة الأحكام الخاصة به مستمدة من الشريعة الإسلامية يتوقف على حكم الدين وإجازة الورثة.[3]

هـ. يشترط في الواقف أن يكون مالكا للعين الموقوفة: يشترط لصحة عقد الوقف أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة ملكية تامة مطلقة غير ناقصة، وهذا ما أكدته صراحة نص المادة 10 الفقرة الأولى من قانون الأوقاف:" أن يكون مالكا للعين يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا".[4]

2.محل الوقف

[1] أحمد فراج حسين، أحكام الوصاية والأوقاف في الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة للنشر، بدون طبعة،الأزاريطية، الإسكندرية، 2003،ص256 .

[2] خالد رمول مرجع سابق، ص74

[3] سعيدة العائبي،ورقة بحثية حول احكام الوقف،ص5،مأخوذة عن:
http//www.alukah.net/sharialo/0/71878/ixzz3yoxgmu4r

[4] الشيخ السيد، فقه السنة، دار جبل للطباعة، دون طبعة، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر، ص275.

لكي يصح المال الموقوف نصت المادة 11 من قانون الأوقاف على جملة من الشروط أهمها:[1]

أ. يشترط أن يكون ماال متقوما: أي يصح أن يكون محل الوقف عقارا أو منقوال أو حق المنفعة.

ب. يشترط في المحل الوقف أن يكون معلوما ومعينا تعيينا نافيا للجهالة: ويقصد بالعلم كل الصفات والتعيينات التي تجعل الوقف معينا تعيينا تاما يمنع الجهالة فيه والتي تؤدي إلى نزاع في إستفاء الحقوق الموقوف عليها.[2]

ج. يشترط في المال الموقوف أن يكون مفرز: إن المشرع الجزائري قد أجاز وقف المال المشاع وذلك بموجب المادة 216 من قانون الأسرة غير أنه في مقابل ذلك قسمه طبقا للمادة 11 فقرة 2 من قانون الأوقاف" يصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة تتعين القسمة ".

بمعنى أن وقف المشاع جائز في حالة كونه قابلا للقسمة وبمفهوم المقابلة فان الوقف المشاع غير قابل للقسمة غير جائز.

حددت المحكمة العليا في أحد اجتهاداهتا طبيعة القسمة الواقعة على العقار الموقوف بدقة وهي القسمة الاستغلالية وهذا تطبيقا لقرارها الصادر عن الغرفة العقارية بتاريخ 2007-02-14 تحت

[1] قانون 10/91 ،المتعلق بالأوقاف، ص691.
[2] محمد زيد االبياني بك، كتاب مباحث الوقف، دط، د د ن، د س، ص20

رقم 393937 الذي جاء فيه" تجوز قسمة الاستغلال أو الانتفاع بين المستفيدين من عقد الحبس ولا تجوز القسمة الناقلة للملكية".[1]

د. يشترط في محل الوقف أن يكون مشروعا: مادام الوقف يقصد به التبرع والتصدق للتقرب إلى الله عز وجل لذلك لابد أن يكون محل الوقف مما يجوز التعامل فيه وألا يكون مخالفا للنظام العام والآداب العامة، فالقاعدة المتعارف عليها عند فقهاء الشريعة الإسلامية "لا تبرع ولا صدقة بعبن محرمة شرعا".[2]

هـ. أن يكون الوقف ملوكا للواقف وقت وقفه: اتفق جمهورالفقهاء على أنه يجب أن يكون الشيء الموقوف مملوكا للواقف ملكا باتا وقت وقفهوالإ كان الوقف باطال، أي أن المال الحبوس مملوك ملكية مطلقة للواقف[3]

3.الموقوف عليه

وهو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة للانتفاع هبا ،فقد يكون شخص الموقوف عليه هو الواقف ويأخذ حكم الوقف على النفس ،لذلك سوف نتطرق إلى شروط الموقوف عليه غير الواقف ثم إلى الوقف على النفس، يشترط فيه القانون الشروط التالية :

[1]قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا،رقم 393937 المؤرخ في 2007/02/14،قسم الوثائق بالمحكمة العليا ،2007 ص 423.
[2]صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر ،2009، ص72.
[3]تنص المادة 216 من قانون الأسرة الجزائري على "يجب أن يكون المال المحبوس مملوكا للواقف، معينا وخاليا من النزاع، ولو كان مشاعا".

أ. أن يكون معلوما وموجودا وقت الوقف: أي يكون الشخص الموقوف عليه معلوما بتحديد شخصه وقت الوقف، كأن يكون شخص طبيعي وهو الجاري به في كل الأحوال،و قد يكون شخصا معنويا وهذ بنص المادة13من قانون الأوقاف التي تنص: "الموقوف عليه هو الجهة التي يحددهاً الواقف فيعقد الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعيا "، كما أن نص المادة 60 من نفس القانون قد أقرت صراحة أن الوقف على الشخص المعنوي هو وقف عام.[1]

فالشخص الطبيعي إذن يتوقف استحقاقه للوقف وجوده وقبوله وإن كان جمهور الفقهاء قد أجازوا الوقف على الجنين هو في بطن أمه بشرط أن يولد حيا، أما الشخص المعنوي يشترط فيه ألا يشوبه ما يخالف الشريعة.

وإن كان المشرع الجزائري لم يتطرق إلى حكم الوقف على الجنين ومدى جواز الوقف على المعتوه المجنون والسفيه و أصحاب الولاية عليهم، فهذا السكوت هو إحالة ضمنية إلى أحكام الشريعة الإسلامية، حسب ما أكدته نص المادة الثانية من قانون الأوقاف "على غرار كل مواد هذا القانون يرجع إلى أحكام الشريعة في غير المنصوص عليه[2]"

ب. يشترط في الموقوف عليه أن يكون أهلا لتملك: وهو شرط يتفق فيه كل فقهاء الشريعة الإسلامية وإن اختلفوا في مدى جواز الوقف على المعدوم والمجهول، فعند الأحناف يسوون في

[1] قنفوذ رمضان، نظام الوقف في الشريعة والقانون الجزائري، جامعة البليدة، الجزائر،2001،ص79-80
[2] خالد رمول، المرجع السابق، ص84.

الوقف على المعدوم والمعلوم سواء كان مسلم أو ذمي، غير أم يبطلون وقف المسلم أو الذمي على الكنيسة لانعدام القرابة فيه، أما الحنابلة والشافعية يشترطون في الموقوف عليه أن يكون أهلا لتملك وقت إنشاء الوقف مع شرط الوجود الحقيقي للواقف وهو الأمر الذي لم يأخذ به فقهاء المالكية الذين أقروا بصحة الوقف سواء على الموجود أو المعدوم أو اهول، من مسلم أو غير مسلم مع عدم إلزامية الوقف على الجنين حتى يولد حيا ترجع العين الموقوفة للمالك أو ورثته إذا مات[1].

ج. مدى جواز الوقف على النفس: لقد أقر المشرع الجزائري مسبقا جواز وقف الشخص على نفسه وهذا تطبيقا لنص المادة214 من قانون الأسرة الجزائري التي تنص" يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيءالمحبس مدة حياته ،على أن يكون مال الوقف بعد ذلك إلى الجهة المعينة"[2]

نلاحظ أن المشرع الجزائري أقر هذه الإجازة تماشيا ورأي المذهب الحنفي الذي يجيز الوقف على النفس، لما هذا النوع من الوقف من فائدة عملية، وما يحققه من طمأنينة في نفس الواقفين في استفادة من ريع أموالهم الموقوفة ماداموا على قيد الحياة، لذا يجب على المشرع الجزائري توضيحوتأكيد صراحة على جواز الوقف على النفس في قانون الأوقاف[3].

4. الصيغة: وهي الركن المصرح بالمراد حتى يفرق به بين الصدقة والوصية والرقيى والعارية وغيرها من التكافلات المالية، وقد تقدم بأن مجرد النطق بالوقف أو الحبس مع النية يجعل الوقف

[1] لشافعي أحمد محمود، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية للنشر، بدون طبعة، بيروت،2002،ص171

[2] .انظر المادة 214 من قانون الأسرة الجزائري.

[3] خالد رمول، مرجع سابق، ص 86.

لازما حالا مباشرة، كما هو قول الجمهور،[1]لا بد من توافر الشروط التالية:

أ. يشترط في الصيغة أن تكون تامة ومنجزة: لقد نص المشرع الجزائري على أنه اليصح الوقف شرعا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية، وفي حالة إذا وقع بطل الشرط وصح الوقف أي أن يكون منجزا في المال أي معلق على شرط وال مضاف إلى وقت في المستقبل، لأن الوقف عقد التزام ينقل الملك في الحال، حيث اليصح تغليفه على شرط كالبيع أو الهبة وهذا رأي جميع الفقهاء غير المالكية[2].

كما أنه البد أن تكون إرادة الواقف مفرغة في الصيغة الدالة على وقفه داللة تامة منجزة غير مبهمة وغامضة.[3]

ب .ألا تقترن الصيغة بما يدل على التأقيت: وذلك تطبيقا لنص المادة 28 من قانون الأوقاف التي تبطل الوقف إذا كان محدد بزمن، ولعل المشرع الجزائري في حكمه هذا أخذ برأي جمهور الفقهاء وإن كان المذهب المالكي يقر بجواز الوقف لمدة معينة.

ج. يشترط في الصيغة أن لا تقترن بشرط باطل: وهي الشروط التي تخل بأصل الوقف أو بحكمه وهي نوعان: باطلة وفاسدة.

---

[1]بن عمر ياسن ،مرجع سابق ،ص2.

[2]الجمعي سايب، نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون الأسرة، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2016، ص34

[3] خالد رمول، مرجع سابق، ص91.

الشرط الباطل كقول الواقف: "وقفت أرضي على فلان مع الاحتفاظ بحق بيعها"، أما الشرط الفاسد كقول الواقف: "وقفت أرضي على فلان على أن يتزوج فيها[1]."

فعند الإمام أبي حنيفة الشرط الباطل يبطل معه الوقف إلا في حالة واحدة وفى حالة وقف المسجد حيث يصح الوقف ويبطل الشرط.

أما المشرع الجزائري فإنه سوي بين الشرطين الفاسد والباطل، فأقر بصحة الوقف وإسقاط الشرط،ووضع شرط آخر لإبطالها وهي أن تكون الشروط متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية وهو ما أقرته المادة 29 من قانون الأوقاف، حيث يجب التمييز بين الشرطين، ويقرر بطلان الوقف المقترن بشرط باطل، أما الوقف المقترن بالشرط الفاسد فيتقرر بشأنه صحة الوقف وبطلان الشرط،مع ضرورة الأخذ بعين الاعتبار نص المادة 16 من قانون الأوقاف[2].

د. مدى اقتران الصيغة بالشروط الصحيحة: يستطيع الواقف أن يضع مجموعة من الشروط في وقفه بشرط أن تتماشى مع مقاصد الشريعة الإسلامية وحسب فقهائها هناك عشر شروط صحيحة متفق عليها يمكن للواقف أن يوردها وهي[3]:

* الزيادة والنقصان: للواقف أن يزيد في الاستحقاق ما شاء من حصص للمستحقين أو ينقص

[1] مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المالية،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بالقايد، تلمسان، الجزائر،2019/2011،ص29.

[2] خالد رمول، مرجع سابق، ص92- 93

[3] بن عمر ياسين، مرجع سابق،ص2.

ما شاء عنهم.

*الإدخال والإخراج: الإدخال جعل غير المستحق مستحقا للعين الموقوفة عكس الإخراج الذي هو جعل المستحق أصلا بالعين الموقوفة غير مستحق لها.

*الإعطاء والحرمان: هو إعطاء بعض المستحقين علة الوقف كلها أو بعضها لمدة معينة أو بصفة دائمة ومنع الغلة عن بعض الآخر.

*الإبدال والاستبدال: الإبدال هو إخراج العين الموقوفة مقابل عين أخرى أو مبلغ نقدي بشريطة أن لا تضر بحق الموقوف عليهم أما الاستبدال هو شراء بدل ليكون محل العين الموقوفة.

*التغير والتبديل: وذلك بجعل وقفه خيريا أو ذريا والعكس صحيح[1].

الفرع الثاني: شروط نفاذ الوقف

أوجد اعتبار الوقف صحيحا من غير صدور إشهاد رسمي به الكثير من الدعاوي الباطلة الملفقة، والتي استعان أصحاا بشهود الزور وما أكثرهم حتى ضج الناس بالشكوى.

وتفاديا للتحايل، وتناسقا مع التصرفات العقارية الأخرى[2] ومحافظة على الوقف من أن يمتد إليه يد الطامعين إذا ما طال عليه الزمن، اشترط القانون شرطان هما:

[1] خالد رمول، المرجع السابق، ص95.
[2] أحمد فراج حسين، مرجع سابق، ص254.

أولا: تسجيل عقد الوقف

تطبيقا لنص المادة 44[1] من قانون الأوقاف، وحسب التفسير الدقيق للمادة فإن كل وقف سواء كان عقار أو منقول يكون خاضعا للتسجيل كقاعدة عامة وذلك أمام مفتشية التسجيل المختصة إقليميا، ولا تعفى منها رسوم التسجيل إلا مكان وقفا عاما.

وإن كان المشرع الجزائري في تسبيبه الإعفاء كان على أساس عبارة "لكوما عملا من أعمال البر والخير"، وهي نفس الخاصية التي تميز ا الأملاك الوقفية الخاصة، ويتضح من خلال المادة كذلك الخلفية القانونية وراء هذا الإعفاء، وهو تشجيع الوقف العام على الوقف الخاص.[2]

ثانيا: شهر عقد الوقف المتعلق بعقار

يتمثل الشهر العقاري في إعلام الغير بما يرد ، ولهذا ألزم القانون شهر * على العقارات من حقوق عينية لضمان الثقة في المعاملات التصرفات القانونية الواردة على العقار ، وذلك تطبيقا لنص المادتين 15. 16 من الأمر رقم:75 –74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، وكذلك ما أكدته نص المادة 41 من قانون الأوقاف التي

[1] المادة 40 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف تنص:" تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والخير".

[2] بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص54

تنص:" يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري".

وتظهر أهمية شهر الوقف في حماية المال الوقفي من التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير، بل هو وسيلة قانونية تمكن الدولة من بسط مراقبتها بصفة كاملة على الأملاك الوقفية المتواجدة عبر كل ولاية ، ولهذه الأسباب أكد المشرع الجزائري على ضرورة إحالة نسخة من عقد الوقف المشهر إلى السلطة المكلفة بالأوقاف وعقد الوقف[1].

ويترتب على مخالفة هذه الإجراءات عدم انتقال الملكية وعدم نفاذ التصرف القانوني الوارد على الأرض الموقف

المطلب الثالث: أنواع الوقف

للوقف أنواع متعددة يمكن إجمالها بالنظر إلى أركانه الأربعة التي حددا المادة 9 من قانون الأوقاف 10/91 ،وهي الوقف والموقوف والموقوف عليهم والصيغة، وعليه سنقسم هذا.

الفرع الاول: أقسام الوقف باعتبار الواقف والموقوف

كما سبق القول أن الواقف والموقوف من أركان الوقف وفي هذه المسألة نعتمد عليهما لمعرفة أنواع الوقف .

[1] خالد رمول، المرجع السابق، ص 98.

أولا: تقسيم الوقف باعتبار الواقف: يمكن التمييز بين نوعين من الأوقاف بحسب الشخص الواقف هما: وقف شخص طبيعي إما فردا وهو المألوف، أو جماعة من الأشخاص ويسمى هذا الأخير بالوقف الجماعي، ووقف الشخصية المعنوية الحكمية أو الاعتبارية، كأن تقوم مؤسسة أو شركة أو جمعية أو نحوها بإنشاء وقف ما[1]

ثانيا: تقسيم الوقف باعتبار الموقوف (المحل):ويقسم حسب نوع المال الموقوف إلى: وقف العقار، وبالنسبة للمشرع الجزائري العقار عموما هو: "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقل منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول"، وقد نص صراحة في المادة 11من قانون الأوقاف المعدل والمتمم على جواز وقفه إذ جاء فيها "يكون محل الوقف عقارا منقولا أو منفعة[2]."

ووقف المنقول كالآلات والمعدات والأجهزة ووسائل النقل وغيرها، وقد أخذ المشرع الجزائري برأي المالكية وأجاز وقف المنقول بنص المادة (11) سالفة الذكر، ووقف المنافع، وهي المعروفة اقتصاديا بالخدمات، وقد أجاز المالكية هذا النوع من الأموال المعنوية، سواء كانت منافع أموال أو منافع أشخاص أو كليهما، وقد وسع الفقهاء المحدثون في مفهوم المنفعة وجعلوها تشمل النقود

[1] أحمد قاسمي، الوقف ودوره في التنمية البشرية ـ دراسة حالة الجزائر ـ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص نقود ومالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2008/2007،ص17

[2] بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص72.

والأسهم في الشركات[1].

الفرع الثاني :أقسام الوقف باعتبار الموقوف عليهم والصيغة

باعتبار أن الموقوف عليهم هو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة، فيجب أن تكون جهة بر وخير، أما الصيغة التي يقصد بها الرسمية وإفراغ الوقف في عقد شكلي.[2]

أولا: تقسيم الوقف باعتبار الموقوف عليه: يقسم الوقف من هذا المنظور إلى نوعين: وقف عام و وقف خاص، فأما الوقف العام (الخيري)، الذي تعددت التعريفات الفقهية حوله، لكنها كلها اتفقت على أن الوقف الخيري هو: لوقف الذي وقف على جهات الخير من حين إنشائه ، والوقف الخيري "الحبس العام" فيعود مردوده على المصلحة العامة[3].

أما المشرع الجزائري يعرف الوقف العام (الخيري) بموجب نص المادة 6 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي جاء فيها: "الوقف العام حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبيل الخير"، وقسمه بحسب جهة الانتفاع في نفس المادة إلى قسمين: وقف عام محدد الجهة، وهو الوقف الذي يحدد له مصرف معين لريعه ولا يصح صرفه على غير محدد الجهة، وهو الوقف الذي لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع

[1] حسيني يوسف، رغميت حمزة، النظام القانوني لإدارة واستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، بدون مكان نشر، 2013/2012،ص54.
[2] رمول خالد، مرجع سابق، ص84 - 92.
[3] أحمد فراج حسين، مرجع سابق، ص252.

البحث فيه وفي سبيل الخيرات[1].

وأما الوقف الخاص (الذري أو الأهلي)، حيث يعرف الوقف الذري بأنه هو ما وقفه الواقف على نفسه أو ذريته أو عليهما معا[2].

وبالرجوع إلى نص المادة 6 الفقرة الثانية قبل التعديل من قانون الأوقاف 10/91 تعرفه بقولها: "هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم[3]."

والملاحظ من تعريف الوقف الخاص أن المشرع الجزائري لم يوضح هذا النوع من الوقف كما فعل في الوقف العام.

والجدير بالذكر أن معيار التفرقة بين الوقف العام والخاص لدى المشرع الجزائري ومن خلال الفقرة 2 من المادة 6 من قانون الأوقاف قبل التعديل هي الجهة الموقوف عليها أول الأمر، وهوما أخذ به الفقه الإسلامي من قبل في تقسيمه للوقف.[4]

ثانيا: تقسيم الوقف باعتبار الصيغة: تقسيم الوقف وفقا لمعيار الصيغة يمكن النظر إليه من حيث زمن الوقف وهما نوعان:

---

[1] حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، للطباعة والنشر، بدون طبعة، بوزريعة، الجزائر،2002،ص61.
[2] بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص74.
[3] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص54.
[4] بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص73 - 74.

1. **الوقف المؤبد:** وهو الأصل والغالب، لأن الأصل في الأوقاف التأبيد، فإذا لم يوقت الواقف، كان ذلك دليلا على أنه أراد تأبيد[1]، ويعرف أيضا هو حبس المال بصفة دائمة على جهة لا تنقطع وهو الذي ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 3 من قانون رقم 10/91 السابق الذكر التيتنص" :الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"، آخذا برأي الحنيفة والحنابلة والشافعية الذين يشترطون التأبيد في الوقف.

أما الوقف المؤقت هو: الوقف الذي يستغرق مدة من الزمن أو تحقق الغاية منه ثم ينحل بعدها، ولكن المشرع الجزائري أكد على بطلان هذا الأخير في نص المادة 28 من قانون الأوقاف إذ جاء فيها: يبطل الوقف إذا حدد بزمن[2]."

ونلاحظ من وجهة نظرنا أن المشرع الجزائري لم يتكلم عن الوقف المشترك الذي من خلال ما درسنا نجده في الكثير من القوانين الأخرى غير الجزائرية كالقانون الأردني والمصري.

فحبذ لو أنه خصه ولو بجزء صغير من الدراسة، وأشار إليه في القانون المنظم للأوقاف حتى يتجنب الغموض في مثل هذا الموضوع.

والوقف المشترك هو ما وقفه الواقف على جهة بر، وعلى الأفراد والذراري، أو هو الحبس الذي

[1] أحمد فراج حسين، مرجع سابق، ص252.
[2] بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص74

أحبس على الذرية وعلى جهة من جهات البر في وقت واحد، ونجد هذا النوع من الوقف سائغا لا يتنافى مع مشروعية الوقف.

المبحث الثاني: مفهوم الإستثمار وتنميته للوقف

لقد اعتبر أحد مقومات الأستثمار نجاح أي دولة باعتبارها انعكاس لتطور اقتصادها فهو يكشف مدى تحكم الدولة في ثرواتها، وكيفية استقلالها من أجل بناء اقتصاد قوي ناجح على جميع المستويات وكذا تفعيل حركتها التجارية على مستوى الوطني والدولي، ولا يكون ذلك في هذا الصدد إلا من خلال حسن استثمار واستغلال العائدات التي تأتي من الوقف بهدف توظيفها في مشاريع استثمارية ناجحة ورائدة خاصة بالدولة الجزائرية التي تعتبر في أمس الحاجة لهذه المخططات المستقبلية لذلك.

لذا اردت تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الاول :تعريف الإستثمار ، المطلب الثاني : تنمية الإستثمار للوقف.

المطلب الأول :تعريف الإستثمار:

من أجل تفصيل مفهوم الإستثمار ومدى العالقة التي تربطه بالوقف، وجب علينا التطرق أولا إلى تعريف اللغوي ثم الأصطلاحي كما سيتم بيانه من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول : التعريف اللغوي للاستثمار: كلمة مصدر لفعل استثمر يستثمر وهو مشتق من الثمر، وقد وردت في لسان العرب بمعنى الثمر وهو حمل الشجر والثمر وهو أنواع المال، وهو أيضا الذهب والفضة[1].

وفي قوله تعالى "وكان له ثمر فقال لصاحبه وهو يحاوره أنا أكثر منك مال وأعز نفرا" فما كان من القرآن من ثمار فتح الثاء فهو المال وما كان من ثمر ضم الثاء فهو من الثمار وثمر ماله نماه، ويقال ثمر الله: مالك أي كثره، وأثمر الرجل: أي أثمر ماله[2].

الإستثمار في أصل اللغة ، مصدر مشتق من ثمر يثمر فهو ثامر نقول ثمر الرجل ماله أي أحسن القيام عليه مال ثامر: مبارك فيه.

وشجر ثامر :إذا أدرك ثمره.

واستثمر: طلب الثمرة: لان الهمزة والسين والتاء إذا زيدت في أول الفعل أفادت الطلب غالبا.

فالاستثمار إذن: هو طلب الثمرة: أي الحصول على مايرجو المستثمر مستقبال[3].

الفرع الثاني: الاستثمار اصطلاحا: حيث عرف من جانب الاقتصاد على أنه ": تكوين رأسمال، واستخدامه بهدف تحقيقُ الربح في الأجل القريب أو البعيد بشكل مباشر أو غير مباشر، بما يشمل إنشاء نشاط إنتاجي، أو توسيع طاقة إنتاجية قائمة، أو حيازة ملكية عقارية، أو إصدار أسهم أو

[1] جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور: معجم لسان العرب، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان،1999،ص106.
[2] سورة الكهف: الآية 34.
[3] عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام(دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، الطبعة الأولى، سلسلة الرسائل الجامعية، الكويت، 2008.

شرائها من الآخرين".[1]

وقد أورد بعض الأساتذة تعاريف للاستثمار من بين هذه التعاريف:

أولا: الاستثمار "هو العمل على تنمية المال وتكثيره بالطرق الشرعية حسب القواعد الكلية في الشريعة والاقتصاد".[2]

ما يلاحظ من هذا التعريف أنه ركز على الجانب الشرعي وعرف الاستثمار وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية.

ثانيا: ويعرف أيضا على أنه "استغلال المال بقصد الحصول على ثمرة منه، أي على عائد يفيد صاحب المال".[3]

وما يلاحظ من خلال التعريف المذكور أعلاه أنه متأثرا بالنزعة الاقتصادية، وأن تعريفه للاستثمار جاء موافقا لتعريف الاقتصاديين، حيث ركز في تعريفه على جانب الربح فقط.

ومن خلال ما تم بيانه، يمكن إعطاء تعريف للاستثمار على أنه عملية اقتصادية تهدف إلى اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، وتوسيع قدرات الإنتاج وتكوين رأسمال بهدف

---

[1] عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية: دراسة مقارنة لأهم التشريعات العربية والمعاهدات الدولية مع الإشارة إلى منظمة التجارة العالمية ودورها في هذا المجال، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2010،ص13.

[2] محي الدين الاسطنبولي، عقد الاستصناع وأهميته في الاستثمار: دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، قسم الشريعة والقانون، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر1 ،2016/2015،ص182.

[3] محمد أبو السعود، "الاستثمار الإسلامي في العصر الراهن"، مجلة المسلم المعاصر، العدد28،لبنان ،1981،ص96.

تحقيق الربح وفقا للطرق القانونية، وبذلك نكون قد وفقنا نوعا ما في جمع كل من التعريف الاقتصادي و القانوني للاستثمار.

وتجدر الإشارة في الأخير أن الواقع يجعل من وضع تعريف محدد جامع ومانع لمصطلح الاستثمار غير ممكن، لأن الاستثمار هو ظاهرة تتغير بتغير المنظور المعتمد في ذلك، وكذا بتغير الظروف الاقتصادية لكل دولة.

الفرع الثالث:التعرف القانوني للاستثمار: لقد تم تعريف الاستثمار في العديد من الاتفاقيات الدولية والقوانين الداخلية فمن بين هذه التعاريف ما تضمنته الاتفاقية المتعلقة بتشجيع وضمان الاستثمار بين دول المغرب العربي في تعريفها للاستثمار، وذلك في البند الرابع من الاتفاقية، فالاستثمار هو استخدام رأسمال في أحد المجالات المسموح بها في بلدان اتحاد المغرب العربي[1]."

ما يلاحظ من خلال هذا التعرف ، أنه جاء في سياق اقتصادي عام ويفتقر إلى الدقة والوضوح.

لكن بعد صدور الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار الذي حدد في مادته الأولى النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز أو الرخصة.

وقد عرفت المادة الثانية من هذا الأمر أيضا الاستثمار على أنه" اقتناء أصول تندرج في إطار

[1]مرسوم رئاسي رقم 90-420 مؤرخ في 22 ديسمبر لسنة 1990 ،يتضمن المصادقة على الاتفاقية لتشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر، جريدة رسمية عدد06 ،المؤرخ في 23 يوليو .1990

استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات الإنتاج والمساهمة في رأسمال شركة سواء كانت هاته المساهمة عينية أو نقدية، واستعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية و كلية[1]."

وقد عرفه القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار على أنه اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، وتوسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل والمساهمة في رأسمال شركة[2].

حسب نص المادة الأولى من قانون رقم 16-09 فأن هذا القانون يهدف إلى تحديد النظام المطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات، أي أن هذا القانون يطبق فقط على النشاطات الاقتصادية الخاصة بإنتاج السلع والخدمات، بمعنى أنه جاء على سبيل الحصر لا على سبيل المثال، وذلك لأنّ السلع والخدمات، ذلك لانه المشرع الجزائري حصرها في ثلاث مجالات حسب نص المادة، وهي استحداث نشاطات جديدة وتوسيع قدرات الإنتاج والمساهمة في رأس مال شركة.

المطلب الثاني: تنمية الإستثمار للوقف

سيتم من خلال هذه الدراسة بيان تاثير الأستثار على الوقف وذلك من خلال ابراز العلاقة الوطيدة التي تجمع بينهما في الفرع الاول ، ثم الشروط التي يتطلبها الأستثمار في الوقف

[1]أمر رقم 01-03 مؤرخ في أول جمادى الثانية 1422 المو افق لـ2 غشت 2001 ،متعلق بتطوير الاستثمار،جريدة رسمية عدد47 ،المؤرخة في 2 جمادى الثانية 1422 الموافق لـ22 غشت 2001 ،ملغى.

[2]قانون رقم 16-09 ،مؤرخ في 3 غشت 2016 ،المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد46 ،المؤرخة في 3 غشت 2016.

في الفرع الثاني.

الفرع الاول: مفهوم التنمية: إن التنمية هي النشاط الاجتماعي الذي يتم من خلاله استخدام أفراد المجتمع للمتاح لديهم من إمكانيات طبيعية واقتصادية واجتماعية من أجل تحقيق مجتمع أفضل حضاريا أي تحسين نوعية اجملتمع ماديا وروحيا فالإنسان هو المحرك الفعلي للجهد التنموي ومخططا ومنفذا له ، وهو موضوع التنمية الأساسي، كما أنه هو المستفيد الأخير من كل هذا النشاط.[1]

أما عند الاقتصاديين فهي تعني التفاعل بين مجموعة قوى تؤدي إلى الزيادة المطردة في الدخل القومي الحقيقي بحيث يترتب على ذلك ارتفاع متوسط نصيب الفرد من هذا الدخل.[2]

إن التنمية في الفكر الاقتصادي الإسلامي تشمل الجانب المادي والروحاني والجانب الأخلاقي بخلاف مفهوم التنمية عند الاقتصاديين الآخرين، وتعد فكرة الوقف بالأساس فكرة تنموية المنحى باعتباره يمثل شكلا من أشكال رأس المال الاستثماري المتزايد والدائم.

الفرع الثاني: أهمية تنمية الأملاك الوقفية: إن إعادة موضوع الوقف إلى ساحة الاهتمام الفكري والاقتصادي، وإخراجه من حالة الجمود والركود يحتاج إيجاد صيغ وآليات مختلفة لتفعيل دوره، ويعتبر التمويل الجمود والركود التي مر من أهم هذه الآليات،إذ يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها حسب ما نصت عليه المادة 26 مكرر.

ويعد واجب استغلال الملك الوقفي واستثماره وتنميته التزام يقع على عاتق الناظر وهذا على أساس أنه التزام يدخل في إطار التسيير المباشر لأملاك الوقف؛ فمدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية هو المختص بتحرير العقود الخاصة بالأملاك الوقفية ، ويراعى في ذلك مفهوم العقد

[1] نعمت عبد اللطيف مشهور ، أثر الوقف في تنمية اجملتمع ، القاهرة ، جامعة الأزهر، ط97، ص44.
[2] ـ عبد الستار الهيثمي ، الوقف ودوره في التنمية ،ص34.

الرسمي المحدد في المادة 324 مكرر من القانون المدني الجزائري.

و تطبيقا لنص المادة 26 من قانون الأوقاف استحدث المشرع الجزائري طرقا خاصة لاستغلال واستثمار وتنمية الوقف امتدادا لسياسة الانفتاح الاقتصادي الذي تعرفه الجزائر حاليا؛ حيث صدر القانون رقم 01/07 المؤرخ في 22 ماي 2001 م المتعلق بتعديل قانون الأوقاف في المادة 26 مكرر الذي فتح الباب على مصراعيه أمام عمليات استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية الذي يجب أن يكون محكوما في الأساس بالضوابط الشرعية.

و يمكن استثمار و تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة وذلك باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة حسب نص المادة 26 مكرر 10 ،بطريق عقد المشاركة أو الشركة المستمد من القانون التجاري، وحاول المشرع الجزائري الاستفادة منها قدر الاستطاعة.

الفرع الثالث:علاقة الإستثمار بالوقف: ينتج أن القصد من إستثمار الموقوف هو إستغلال و إستعماله بطريقة تدال ريعا إضافيا يستفيد منه الوقف و الموقوف عليه وذلك بحسب العين الموقوفة، فيمكن أن تأخذ العين الموقوفة أحكاما مختلفة من حيث لإستثمارها نوجزها فيما يلي:

- وقف لا يجوز إستثماره: كالمساجد والمقابر .
- وقف لا يمكن إستثماره: فقد يشترط فيه الواقف ذلك، كالمشفى الذي يعالج فيه المرضى مجانا.
- وقف يجوز إستثماره، خاصة في وقتنا الحاضر وما ظهر من مستجدات الأعيان وقفي

حديثة، كالوقف النقدي عند من أجاز إستثماره والإستفادة من ريعه[1].

والهدف من الإستثمار إجمالا هو الحفاظ على تنمية المال وزيادته والحفظ على ديمومة تداول المال و ثقليه، وتحقيق الرفاهية للمستفيدين من الوقف، وتحريك ألموال فيها يعود بالنفع على ألفراد والمجتمع[2].

الوقف نفسه إستثمار، لأن الإستثمار يراد به إضافة أرباح إلى رأس المال لتكون المصاريف من الربح فقط، فيبقى رأس المال محفوظا بل مضافا إليه الربح الباقي ليؤدي إلى كفاية الإنسان و غناه، وكذلك الوقف حيث هو خاص بالأموال التي يمكن الأنتفاع بها مع بقاء أصلها، ولذلك فالأشياء التي لا يمكن الإنتفاع بها إلا باستهالكها مثل الطعام لا يجوز وقفها.

الفرع الرابع: استثمار اموال الوقف: يعتبر استيمار أموال الوقف سبيلا لإنقاذ هذه الأملاك من الركود والتاكل ،فهو اسلوب لحمايتها والمحافظة عليها.

لا شك في أن استثمار أموال الوقف يؤدي للحفاظ عليها حتى لا تأكلها النفقات والمصاريف، ويساهم في تحقيق أهداف الوقف الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية، والتنموية، فما أكثر مصائب هذه الأمة في هذا العصر، وما أكثر حاجياتها إلى الأموال لتحسين أحوالها الاجتماعية المتخلفة من خلال استثمار الأموال عن طريق التسويق والتصنيع والإنتاج.

[1] عز الدين شرون، "أساليب إستثمار الوقف في الجزائر"، مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الأسلامية والعربية، الجزائر، العدد الثامن، شوال 1435ه/أغسطس 2014 ،ص168.
[2] عز الدين شرون، مرجع سابق،ص169.

أولا :شروط الإستثمار في الوقف: هناك علاقة وطيدة بين الإستثمار والوقف ويظهر ذلك من خلال توظيف أموال الوقف في الجانب الإستثماري لتحقيق منافع دينية ودنيوية، وتحسين العائد الاقتصادي للدولة من أجل تحقيق النمو والتنمية المتواصلة والمستدامة للدولة الجزائرية خاصة، لذا تم وضع ترسانة قانونية منظمة ودقيقة مسهلة ومدعمة، وتحديد شروط ضرورية يتطلبها الإستثمار الوقفي وفيما يلي بيان تلك الشروط:

1/ الشروط العامة لاستثمار أموال الوقف: بما أن الاستثمار من طبيعته الربح والخسارة، وأن معظم الاستثمارات التي تقوم بها الدولة، أو المؤسسات الحكومية إن لم تكن فاشلة فليست على المستوى المطلوب، ولا على مستوى الاستثمارات الخاصة، وبما أن أموال الوقف أموال خيرية عامة لها خصوصية رأيناها معتبرة لدى فقهائنا الكرام حيث لم يجيزوا التصرف فيها بالغبن، وبأقل من أجر المثل.. لذلك كله يشترط في استثمار أموال الوقف ما يأتي:[1]

1. الأخذ بالحذر والأحوط، والبحث عن كل الضمانات الشرعية المتاحة، وقد ذكرنا أن مجمع الفقه الدولي أجاز ضمان الطرف الثالث لسندات الاستثمار، ومن هنا فعلى إدارة الوقف (أو الناظر) البحث عن مثل هذا الضمان بقدر الإمكان، وإن لم تجد فعليها مفاتحة الحكومة بذلك.

2. الاعتماد على الطرق الفنية والوسائل الحديثة ودراسات الجدوى، ورعاية أهل الإخلاص والاختصاص والخبرة في من يعهد إليهم الاستثمار.

[1] محمد بوجلال، الحاجة إلى تحديث المؤسسة الوقفية بما يخدم أغراض التنمية الاقتصادية، المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي المنعقد بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة أم القرى، مارس 2003.

. 3.التخطيط والمتابعة والرقابة الداخلية على الاستثمارات

4. مراعاة فقه الأولويات وفقه مراتب المخاطر في الاستثمارات، وفقه التعامل مع البنوك والشركات الاستثمارية، بحيث لا تتعامل إدارة الوقف إلاّ مع البنوك الإسلامية والشركات اللاتي يتوافر فيها الأمن والأمان والضمان بقدر الإمكان.

2/الشروط الضرورية لإستثمار أموال الوقف: هي الشروط التي يجب الاخذ بها حتح يكون لها حجية له، وعلى الغير.

أ/ الرسمية: الأصل في العقود الرضائية لكن المشرع الجزائري إشترط إخضاع بعض العقود الرسمية مثل الوقف الذي يعد من العقود الشرعية، ومسألة الرسمية التوجد في الفقه الإسلامي ما ينص على وجوب الرسمية في عقد الوقف، إلا أن القانون إشترط أنه لا يعتد بعقد الوقف إلا إذا أفرغ في الشكل الرسمي طبقا للمادة 41 من قانون 10/91 التي تنص" يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق..."[1].

وتنص المادة 324 مدنياعلى" العقد الرسمي يثبت فيه الموظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ماتم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن " ومنه يحرر العقد الرسمي يحرر من أشخاص محددين يكسبون السند الصفة الرسمية طبقا للمادة 324 مدنيا.[2]

ومن ثم فإن المشرع الوقفي هو الآخر تبنى مبدأ الرسمية وصرح بلزوم الوقف أثناء إنشاء وقفه.[3]

---

[1]الأمر 75-58 مؤرخ في 1975/9/26 ،المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78 الصادر في 1975/09/30 ، معدل والمتمم بالقانون 07-05 مؤرخ في 13 مايو 2007 ، ص66.

[2]قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص693.

[3]خير الدين فنطازي، مرجع سابق، ص123.

وما يلاحظ على نص المادة أن إجراء التوثيق للوقف لدى الموثق هو إجراء جوهري لإمكانية إثباته، حيث يشترط المشرع تسجيله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري وتخلف هذا الشرط يكون العقد فيه باطل.

ويستفاد من ذلك أنه على الواقف إفراغ وقفه في ورقة رسمية لدى الموثق تطبيقا لنص المادة 324 مكرر1 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني الجزائري التي تنص " زيادة عن العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية، أو كل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حر ر العقد، كما يجب تحت طائلة البطلان إثبات العقود المؤسسة أو المعدلة بعقد رسمي وتودع الأموال الناتجة عن هذه العمليات لدى الضابط العمومي المحرر للعقد " ، وبالتالي فالعقد الرسمي كاف لإنشائه غير أنه وغير كاف لنقاده زيادة على ذلك يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري والمحافظة العقارية.[1]

ب/ التسجيل: لم يكتفي المشرع بوجوب ،إفراغ الوقف في الشكل الرسمي فحسب بل أخضع كل معاملة ترد على عقار وقفي أو غير وقفي إلى وجوب تسجيلها لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري والمتمثلة في منشآت التسجيل المختصة إقليميا ،وهذا تطبيقا لنص المادة 41 من نفس القانون التي ورد فيه "... وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقار...".[2]

وزيادة على ذلك فان الوقف كما أسلفنا في دراستنا لخصائص الوقف بكونه معفى من رسوم التسجيل وذلك بصريح نص المادة44 من القانون ورد فيها " تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والإحسان".

[1] خالد رمول، مرجع سابق، ص55.
[2] المادة 41 من قانون الأوقاف، المرجع السابق. انظر أيضا المادة 44 من نفس القانون.

وقد لاحظنا من خلال المادة أعلاه أن المشرع الجزائري قد خص بالذكر الوقف العام فقط بالإعفاء من رسوم التسجيل.

ج/ الشهر: بالإضافة إلى الرسمية والتسجيل فقد أوجب المشرع كذلك إشهار عقد الوقف حتى يكون نافذا فيما بين الأطراف وفي مواجهة الغير من تاريخ نشره لدى مصالح الشهر العقاري وذلك على غرار جميع التصرفات المنصبة على عقار، وهي قاعدة عامة من النظام العام.

والمشرع الجزائري تبنى نظام الشهر العيني منذ إصدار الأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري وإصدار المراسيم المطبقة لها، وهذا معناه أن الملكية العقارية أي كان صنفها القانوني لا تنتقل إلا بالشهر، وتطبق هذه القاعدة على الأملاك الوقفية والأملاك الوطنية والأملاك الخاصة.[1]

تبنى المشرع الجزائري نظام الشهر العقاري العيني، وذلك بموجب المر رقم 74/75 المؤرخ في 12/11/1975المتعلق بإعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري.

ويصبح نظام الشهر العيني عمليا بإنتهاء من عمليات المسح العام لألراضي بصفة كلية وهو المتعين أو بصفة جزئية لقطاعات معينة.[2]

ويعرف مسح العام لألراضي على أنه:"عملية تقنية وقانونية تهدف إلى تعيين جميع البيانات التي تتطلبها المعرفة الكاملة والواضحة لهوية العقار، المتعلقة بموقعه وحدوده، وقوامه ونوعه القانوني، لإعداد عقود ملكية سليمة وصحيحة.[3]

---

[1] حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المنازعات العقارية: طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، الطبعة الثانية عشر، دار هومة، الجزائر، 2010 ،ص17.

[2] الهادي سليمي، إجراءات نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2008.2007 ،ص106.

[3] آنسة سكري، تأسيس السجل العقاري في التشريع الجزائر ي،مذكرة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 2001.2000 ،ص4 ،كما يعرف المسح العام للأراضي حسب المادة 2 من الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، رقم 92 ،الصادرة في 1957/12/18 كما يلي: " إن مسح الأراضي العام يحدد ويعرف النطاق الطبيعي للعقارات ويكون أساس ماديا للسجل العيني".

ويعرف السجل العقاري حسب المادة 12 من الأمر 74/75 كما يلي:"أن السجل العقاري محدد بموجب الفقرة 03 يمسك في كل بلدية على شكل مجموعة البطاقات العقارية ويتم إعداده أولا بأول تأسيس مسح الأراضي على إقليم بلدية ما.[1]

يتبين من هذه المادة أن السجل العقاري هو مجموعة البطاقات العقارية التي تمسك على مستوى كل بلدية.

ثانيا: الضوابط الشرعية التي تحكم الممتلكات الوقفية: يحكم استثمار ألمالك الوقفية مجموعة من الضوابط العامة المستنبطة من مصادر الشريعة الإسلامية ولقد ثبتت مشروعية الوقف من خلال الحدايث النبوية الشريفة ومن خلال الإجماع.

1/ الضوابط الشرعية العامة لاستثمار أموال الوقف: يحكم استثمار الأموال الوقفية مجموعة من الضوابط العامة المستنبطة من مصادر الشريعة الإسلامية، والتي تتلخص في الاتي:[2]

أ . أساس المشروعية: ويقصد أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية والتي تعتبر المرجعية الأولى في هذا النشاط، حيث يتم تجنب استثمار الأموال الوقفية في المجالات المحرمة شرعاً ومنها: الإيداع في البنوك بفوائد، أو شراء أسهم شركات تعمل في مجال الحرام، أو الاستثمار في بلاد تحارب الإسلام والمسلمين أو تتعاون مع من يحاربهم.

---

[1] الهادي سليمي، مرجع سابق، ص106.

[2]-حسين حسين شحاتة ،استثمار أموال الوقف ، بحث مقدم إلى "منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول"، الكويت11-13 أكتوبر2003، http://www.arriyadh.com/Economic/LeftBar/Researches/doc_cvt.asp

ب . أساس الطيبات: ويقصد به أن توجه أموال الوقف نحو المشروعات الاستثمارية التي تعمل في مجال الطيبات وتجنب مجالات الاستثمار في الخبائث لأن الوقف عبادة ويجب أن تكون طيبة لأن الله طيب لا يقبل إلا طيباً ولا تقبل صدقة من غلول .

2/ الضوابط الشرعية للوقف في السنة: أما ما ورد في الأحاديث النبوية الشريفة فهو كثير فقد روى عن عمرو بن الحارث بن المطلق رضي عنه أنه قال ما ترك رسول الله صلى الله عليه و سلم عند موته درهما ولا دينارا ولا عبدا ولا أمة ولا شيئا إلا بغلته البيضاء وسلاحه وأرضا جعلها صدقة.

فلفظ صدقة تعني هنا الوقف عن التخصيص لأن رسول الله ﷺ لا يرثه أحد وبالتالي فإن التصديق بما تركه يأخذ صفة الديمومة والجريان أي ما تركه يحبس لصالح المسلمين عامة.

عن نافع عن الصحابي الجليل عبد الله بن عمر رضي الله عنهما أن عمر بن الخطاب أصاب أرض بخيبر لم أصب مالا قط أنفس عندي منه فكيف تأمرني به قال ﷺ: إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها. قال: فتصدق بها عمر انه لا يباع ولا يوهب ولا يورث وتصدق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله ابن السبيل وابن الصيف لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول.[1]

وقال رسول الله ﷺ: إذا مات الإنسان انقطع عمله إلامن ثلاثة أشياء صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له.

فإن الصدقة الجارية المذكورة في هذا الحديث النبوي الشريف تتحقق في الوقف على أصل معناه المقررالثابت، وهو صورة من صور الصدقات ومن العلماء من فسر الصدقة الجارية بالوقف على التخصيص منهم النووي والصنعاني والشوكاني لان الصدقة الجارية لا ينقطع أجرها

[1] سعيد عكرمة صبري، الاستثمارات الوقفية، بدون طبعة، دار الشهاب،دبي،ا ع م،سنة2008،ص136.

وسميت بالصدقات المحرمات لأنها يحرم أخذها فيجب المحافظة عليها وعليه ما تم في عهد رسول الله من وقف يعد من السنة التقريرية وما بعد انتقال الرسول ﷺ يعد من إجماع الصحابة.[1]

ويقول العلامة فرج السنهوري أن من تتبع حجج الفريقين واطلع على أقوالهم من ذلك لا يسعه إلا القول بأن الوقف مشروع جائز. وأنه لينافي قواعد الدين الإسلامي وروحه فال عجب مع هذا أن ينتصر.[2]

ويقتصد بالفريقين الذين أجازوا الوقف والذين أنكروه ويجب الإشارة إلى أن الشرط الواقف له علاقة باستثمار الوقف يجب العمل به إذا لم يخالف نصوص الشرع وقواعده .أو كان يضر بمصلحة الوقف .فإذا نص الواقف في صيغة الوقف على نوع الاستثمار فيجب أن ينفذ الشرط.

3/ الضوابط الشرعية في الإجماع: ولقد حدد العلماء الضوابط الشرعية الستثمار الوقف بعدة ضوابط هامة نذكر منها:

- المشروعية ويقصد بها أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. حيث يتم تجنب استثمار الأموال الوقفية في المجالات المحرمة شرعا كالإيداع في البنوك بفوائد.
- المحافظة على الموقوف بما يحقق بقاء عينه ودوام نفعه.
- المتابعة والمراقبة للاطمئنان على الاستثمارات تسير وفقا للخطط والبرامج المسطرة من أجلها.
- توثيق العقود بين أطراف العملية الاستثمارية للمحافظة على أموال الوقف وتجنب الريبة والشك فقد يؤدي ذلك إلى جهالة ونزاعات.
- عدم المجازفة وتعريض الأموال للخطر يجب الحصول على ضمانات الزمة ومشروعة

[1] مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الوقف،دار عمار، عمان، االردن طبعة رقم2 ،سنة 1998،ص24.
[2] محمد كمال الدين امام، الوصايا ولأوقاف في الفقه الإسلامي، بدون طبعة،المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر،لبنان،بيروت ،سنة1998، ص174.

لحماية الأموال.

- يجب وضع الأموال الوقفية في أيادي ذات كفاءة وخبرة وأمانة ومعرفه حماية المال من الاختلاس.
- توجيه الأموال المشروعات الإقليمية بالبيئة المحيطة بالمؤسسة الوقفية ثم الأقرب فالأقرب وفقا لسلم الأولويات الضرورية.
- عدم الاستثمار في دول معاديه ومحاربة للإسلام والمسلمين لأن في ذلك دعما لاقتصاد العدو.

الفصل الثاني :تسير الوقف وتنظيمه بين القانون والشريعة الاسلامية

يعتبر الوقف أحد الطرق الشرعية التي تم الإعتماد عليها من قبل الدول الإسلامية وكذا في بعض الدول الأجنبية لتنمية الأموال وتحقيق التقدم والتطور على جميع الأصعدة، سواء الإقتصادية أو الإجتماعية وغيرها لذا فال يكفي التطرق لمفهومه، أو ذكر أركانه وشروطه وأهم تقسيماته، البد من التطرق لكيفية تسيير هذا الوقف وتنظيمه لذلك عملت الدولة الجزائرية خاصة على تسخير جملة من الهياكل والأجهزة القانونية التي تعمل على سير الحسن والمنظم لمختلف أعمال الوقف، وكذا إستحداث جملة من الوسائل والعقود التي تنظم كيفية إستغلال أموال الوقف إستثمارها وتنظيم ريعها وفقا لألساليب القانونية المشروعة لتحقيق أكبر الأرباح التي تساهم في تحقيق الإنجازات الكبرى والإستراتيجيات التنموية للدولة الجزائرية، بما يتلائم مع طبيعة الوقف الشرعية لذلك تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:المبحث الأول :الأجهزة المكلفة باستثمار الاملاك الوقفية في الجزائر والمبحث الثاني: صيغ استثمار الاملاك الوقفية في الجزائر.

المبحث الاول :الاجهزة المكلفة باستثمار الاملاك الوقفية قي الجزائر :

نظرا لإدراك الدولة الجزائرية لأهمية الوقف والدور الهام الذي يمكن أن تؤديه في دعم السياسة العامة للبلاد في عدة مجالات، فقد عملت على الأهتمام بتسيير وإدارة الأملاك الوقفية وفرض رقابتها على هذه الأملاك بواسطة أجهزة إدارية مستحدثة على المستوى المركزي والمحلي أوكلت لها هذه المهمة في حدود الإطار القانونية المحددة لإختصاصاتها

المطلب الاول : التسير المباشر: حددت المادة 7 من المرسوم التنفيذي 98-381 المفهوم العام للنظام الوقف والتي ربطتها بمهام معينة تتمثل في:

* التسيير المباشر للملك الوقفي.

* رعايته.

* عمارته.

* حفظه.

* حمايته.[1]

[1]قانون التنفيذي 98-381 ،المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص17.

ولقد وضع الفقهاء ترتيبا للأشخاص الذين تثبت أحقيتهم في الولاية على الوقف، وأول هؤلاء الأشخاص الواقف ذاته لكونه صاحب الإرادة الأولى في تعيين الناظر وقت إنعقاد الوقف صحيحا.

ولكن جانب من الفقه قد أنكر وأقر عدم جواز الولاية للواقف نفسه، والمشرع الجزائري يتضح أنه تبنى الرأي الأول الذي يميز للواقف تولي الوقف ليدرج بعده ترتيبا الأشخاص الآخرين الذين تصح ولا يتهم على الوقف تطبيقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 التي أشارت على الترتيب كالتالي:

* الواقف أو من نص عليه عقد الوقف.

* الموقوف عليهم، أو من يختارونه، إذا كانوا معينين محصورين راشدين.

* ولي الموقوف عليهم، إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.

* من لم يطلب النظارة لنفسه، من أهل الخير والصلاح، إذا كان الموقوف عليه غير معين، أو معينا غير محصور وغير راشد ولا ولي له.[1]

ويجب أن تتوفر شروطا في ناظر الوقف حدد المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98 وهي:

[1] قانون التنفيذي 98-381 ،المحدد لشروط إدارة االمالك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص18.

أ. الإسلام: يعتبر الوقف من أرقى خصائص الشريعة الإسلامية فمن البديهي أن يتولى الملك الوقفي مسلما ولا يجوز توليه غير المسلم لقوله تعالى:" ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا".[1]

ب. الجنسية: اشترط المشرع في ناظر الملك الوقفي أن يكون حاملا للجنسية الجزائرية.

ج. بلوغ سن الرشد: لا يوجد اختلاف بين الشرع والقانون بتصريح نص المادة 16 و17 من المرسوم 98/ 381.

هـ. سلامة العقل والبدن: يشترط في الناظر سلامة العقل ونعني بها القدرة التامة على حسن التصرف والتي عبر عنها فقهاء الشريعة الاسلامية بالكفاية اللازمة، كما يشترط فيه سلامة البدن من كل عاهةكالصم والبكم والعمى أو أية عاهةأخرى تحول دون توليه الملك الوقفي على أكمل وجه وبالشكل اللازم .

و. العدل والأمانة : القائم على إدارة الملك الوقفي يشترط فيه أن يكون أمينا على سلامة الوقف وريعه بالقسطاس بين الموقوف عليهم، طبقا للمادة 16 من مرسوم 98-381 وهو مايؤ كد وجوب توافر صفة العدل والأمانة في ناظر الوقف، هو أن

[1] سورة النساء ، الاية141

أعمال إدارة و تسيير الملك الوقفي التي يقوم بها ناظر الوقف خاضعة للرقابة. **ز.**

الكفاءة والقدرة: على حسن التصرف: حماية للملك الوقفي إشترط القانون على مسيره تمتعه بالكفاءة الالزمة والقدرة على التصرف والدراية الكاملة بشؤون الملك الوقفي، وتثبت إدارة وكفاءة ناظر الوقف بالتحقيق الإداري والخبرة والشهادة.[1]

الفرع الاول:مهام ناظر الوقف

حدد المشرع الجزائري مهام وصالحيات ناظر الوقف في المادة 13 من المرسوم التنفيذي 98-381 مع الإقرار بالعودة لنصوص الشريعة الإسلامية في المسائل التي لم يتم النص عليها تطبيقا لنص المادة 2 من قانون الأوقاف 91-10 وهي :

1. السهر على العين الموقوفة ، ويكون وكيلا عن الموقوف عليهم وضمانا لكل تقصير.

2. القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.

3. السهر على سالمة الملك الوقفي والمحافظة عليه وعلى كل مشتمالته وتوابعه من عقارات ومنقولات.

4. دفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.

[1]صورية زردو م بن عمارة، مرجع سابق، ص121.

5. السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند االقتضاء.

6. السهر على صيانة الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصالحها وزراعتها.

7. تحصيل عائدات الملك الوقفي.

8. البحث عن أألمالك الوقفية التي خلفها وتركها الواقف وجردها والقيام بتوثيقها اداريا طبقا للتنظيم المعمول به.[1]

9. السهر على أداء حقوق للموقوف عليهم حسب ما نص عليه الوقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وخدمته المثبتة قانونيا.

الفرع الثاني:انهاء مهام ناظر الوقف

بالرجوع لنص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 89-381 نجد أن إنتهاء مهام ناظر الملك الوقفي يكون في حالتين إما حالة الإعفاء أو حالة الإسقاط على التوالي:

أولا:حالات إعفاء ناظر الوقف من مهامه:

أ. إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدراته العقلية.

ب. إذا ثبت نقص كفً ائاته في التسيير واإلدارة التي تتطلبها هذه المهنة نظرا لأهميتها.

[1] محمد كنازة،الوقف العام في التشريع الجزائري،دار الهدى،عين مليلة،2006،ص155.

ج. إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته بشرط أن يبلغ السلطة الوصية كما برغبته في الاستقالة وتاريخ مغادرته.

د. حالة إتيان عمال من أعمال المحرمة شرعا وقانونا لتعارضها مع الدور الجليل الذي يؤديه الوقف مثل تعاطي المخدرات أو المشاركة في القمار والميسر.[1]

ثانيا: حـــــالات إسقاط مهام ناظر الوقف:

أ. إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليهم أو أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو بموارده، أو في حالة ارتكابه لجناية أو جنحة.[2]

ب. إذا قام برهن أو بيع المستغلات دون إذن كتابي، وفي هذه الحالة فإن الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون مع تحمل الناظر تبعات تصرفه وتثبت هاتين الحالتين عن طريق التحقيق واالمعانية الميدانية والشهادة والخبرة واإلقرار بإشراف لجنة األوقاف المحدثة لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية.

[1] المرسوم التنفيذي -98 381 ،المتضمن تحديد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحميتها وكيفيات ذلك.
[2] صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص123.

المطلب الثاني: التسير المركزي للأملاك الوقفية في الجزائر: في إطار تسيير الوقف على الصعيد المركزي، فقد أحدث المشرع أجهزة مركزية تتجسد في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الممثلة في شخص وزيرها.

الفرع الأول : مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم 2000-146 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية، استحدث المشرع مديرية الأوقاف والحج والتي كانت تسمى فيما مضى بنظارة األوقاف.[1]

تدار الأوقاف على المستوى المركزي تحت سلطة الوزير من خلال هذه المديرية أي مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بموجب المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المعدل والمتمم للمرسوم تنفيذي 146.2000 المتعلق بتنظيم اإلدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية.[2]

وتم تكليف مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة وفقا للمادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 05-427 في مجال إدارة الأوقاف بعدة مهام منها:

---

[1] المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي 2000-146 ،المؤرخ في 28 جوان 2000 ،المتضمن تنظيم الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية، جريدة رسمية رقم 38 ،2000 ،ص15.

[2] لمرسوم التنفيذي 05-427 المؤرخ في 5 شوال 1426 الموافق ل7 نوفمبر 2005،يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 2000-146 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية واألوقاف، المادة الثالثة،جريدة رسمية رقم 73 ،2005 ،ص9.

* البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها واحصائها.

* الإشراف على جميع موارد الزكاة وتوزيعها وتحديد طرق صرفها.

* إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها.

* متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.

وبحسب المادة 03 من المرسوم 05-427 المذكور سابقًا فإن هذه المديرية تضم أربعة مديريات فرعية هي:

1. **المديرية الفرعية لحصر أملاك الوقف وتسجيلها:** أوكلت إليها عدة مهام من بينها:

* البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها.

* مسك سجلات الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة.

* متابعة تسيير الأملاك الوقفية.

* المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.

وتتشكل هذه المديرية الفرعية من ثلاث مكاتب وفقا للقرار الوزاري المشترك:

- مكتب الدراسات التقنية والتعامل.

- مكتب البحث الأملاك الوقفية.
- مكتب المنازعات.

1. المديرية الفرعية لستثمار الأملاك الوقفية: وتتولى القيام بالمهام المحددة في المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي 05-427 ومن بينها:

- إعادة الدراسات المتعلقة بإستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها.
- متابعة تحصيل الإيجار وصياغة الأملاك الوقفية.
- إعداد الصفقات والإتفاقيات المتعلقة بإستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها.
- وضع آليات إعلامية وإشهاريةلمشاريع إستثمار الملك الوقفي.[1]

وتم تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب طبقا للقرار الوزاري المشترك المتعلق بتنظيم المكاتب الإدارية المركزية، طبقا للمادة الثالثة وهي:

- ✓ مكتب إستثمار وتنمية الأملاك الوقفية.
- ✓ مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية.
- ✓ مكتب صيانة الأملاك الوقفية.[2]

[1] المرسوم التنفيذي 05-427 ،المعدل والمتمم للمرسوم تنفيذي 2000-146 ،المتضمن تنظيم االإدارة المركزية للأوقاف، ص9.
[2] القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 ،المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، جريدة رسمية 27،2001.

- ✓ هذا وينبغي الإشارة إلى أن المشرع قد استحدث إلى جانب مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، مديرية رئيسية أخرى تتمثل في مديرية الدراسات القانونية والتعارف وهذا بموجب المادة **5** من المرسوم التنفيذي **247.05**وكلف هذه المديرية بما يلي :

- ➢ إعداد مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بقطاع الشؤون الدينية والأوقاف.
- ➢ السهر على االنسجام والتطابق بين النصوص التشريعية والتنظيمية للقطاع والمبادئ والأسس القانونية للتشريع الجزائري .[1]
- ➢ المشاركة في مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المعروضة على القطاع إلبداء الرأي وإثرائها.

2. المديرية الفرعية للزكاة: طبقا للمرسوم التنفيذي 05-427 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 146.2000 تم تكليفها بما يأتي بيانه:

*تحديد أنصبة الزكاة.

*إعداد الطرق والوسائل التنظيمية المتعلقة بجمع الزكاة.

*متابعة مشاريع إستثمار أموال الزكاة وتنفيذ االتفاقيات المبرمة في هذا المجال.[2]

*متابعة موارد ونفقات أموال الزكاة ومراقيته.

[1]المرسوم التنفيذي -05 427 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لألوقاف.
[2]المرسوم التنفيذي 05-427 المتضمن تنظيم إلدارة المركزية لألوقاف، ص9.

4. المديرية الفرعية للحج والعمرة: كلفت هذه المديرية طبقا دائما للمرسوم 05-427 بما يلي:

*الإشراف على عملية تحضير موسم الحج وتنظيمه وتقييمه.

*إتخاذ التدابير الالزمة لضبط قوائم الحجاج بالتنسيق مع المصالح المعنية.

*متابعة عملية سفر الحجاج والمعتمرين.

*متابعة تطبيق برنامج العمل السنوي، والمتعدد السنوات للجنة الوطنية للحج.

*مكتب تنظيم ومتابعة عمليات الحج.

الفرع الثاني:المفتشية العامة

نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على إحداث المفتشية العامة وأحالت على تنظيمها وعملها على مرسوم التنفيذي رقم 371.2000 المتضمن إحداث هذه المفتشية العامة وتنظيمها وسيرها.[1]

وقد نصت المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 2000-371 مهام المفتشية العامة في إطار دائرة الأوقاف التي تنص على:

[1]المرسوم التنفيذي 05-427 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية للأوقاف، أحال إلى المرسوم التنفيذي 2000-371 ،المؤرخ في2000/11/18 ،المتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، جريدة رسمية عدد،2000،ص68.

تكلف المفتشية العامة، تحت سلطة الوزير، بالقيام بزيارات مراقبة وتفتيش تنصب لاسيما على ما يأتي:

*مدى فعالية تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما الخاصين بالقطاع.

*التأكد من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات التابعة للوصاية0

*الإستعمال الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

*التحقق من تنفيذ القارارات والتوجيهات التي يصدرها إليها وزير الشؤون الدينية والأوقاف و/أو الهياكل المركزية.

*التنشيط بالإتصال مع المديرين الوالئيين برامج التفتيش وتنسيقها.

*يمكن أن تقترح المفتشية العامة أيضا، على أثر زيارتها، توصيات أو أية إجراءات من شأنها أن تساهم في تحسين وتنظيم عمل المصالح والهياكل والمؤسسات التي تفقدتها.

*متابعة مشاريع استغالل أألمالك الوقفية وتفقدها واعداد تقارير دورية على ذلك.

إلى جانب مهام المفتشية العامة الرقابية العامة على مختلف الهياكل والمؤسسات التابعة للوصاية، فإنها تقوم تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة وتفتيش تنصب على متابعة مشارع

إستغلال الأملاك الوقفية وتفقدها إعداد تقارير دورية على ذلك يرسلها المفتش العام إلى الوزير

تنص المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي 2000-371 على " تتوج كل مهمة تفتيش أو مراقبة بتقرير يرسله المفتش العام إلى الوزير.[1]

يعد المفتش العام، زيادة على ذلك تقريرا سنويا عن النشاط يرسله إلى الوزير، يبدي فيه ملاحظاته واقتراحاته المتعلقة بسير المصالح والمؤسسات التابعة للوصاية ونوعية أدائها.[2]

الفرع الثالث:لجنة الأوقاف:

الإدارة المركزية لألوقاف ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها، بل هي مجموعة من الأجهزة يوجد بجانبها تنظيم إداري أو جهاز آخر يدخل ضمن التنظيمات الإدارية الأخرى، والتي ذكرناها تدعى "لجنة الألوقاف"، ولقد تم إحداث هذه اللجنة كجهاز مركزي بموجب قرار الوزاري رقم29 الصادر عن الشؤون الدينية والأوقاف تطبيقا لنص المادة 9 من المرسوم تنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحميتها وكيفيات ذلك والتي تنص على: تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة لألوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول به.[3]

---

[1] عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، 2014-2015 ،ص42 .

[2] المرسوم التنفيذي 2000-371 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ص35.

[3] المرسوم التنفيذي 98-381 ،المؤرخ في 1998/12/1 ،المحدد لشروط أدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية العدد 90 ،1998 ،ص17.

أولا: تشكيلة لجنة الأوقاف

تشكل لجنة الأوقاف طبقا للمادة الثانية طبقا للقرار الوزاري رقم 29 من إطارات الإدارة المركزية للوزارة وممثلين للقطاعات ألخرى على النحو التالي:

*مدير الأوقاف رئيسا.

*مدير الفرعي لإستثمار الأملاك الوقفية، كاتبا للجنة.

*المكلف بالدراسات القانونية والتشريع، عضو.

*مدير الإرشاد والشعائر الدينية، عضو.

*مدير إدارة الوسائل، عضو.

*مدير الثقافة الإسلامية، عضو.

*ممثل عن وزارة الفالحة والصيد البحري، عضو.

*ممثل عن وزارة العدل، عضو.

*ممثل المجلس الإسلامي الأعلى، عضو.[1]

[1]قرار وزاري رقم 29 مؤرخ في 1999/2/21 ،الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف، 1999.

أضاف إليهم القرار الوزاري رقم 200 المتمم للقرار الوزاري 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصالحيتها بعد تعديل المادة الثانية، ثالثة أعضائهم على التوالي:

- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، عضو.
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية،عضوا.
- ممثل عن وزارة السكن والعمران،عضوا.[1]

وقد يعود بسبب إضافة هؤلاء الأعضاء بموجب هذا القرار الوزاري هو الدور الذي تلعبه هذه الوزارات في عملية البحث الميداني عن الأملاك الوقفية، وذلك لما تتوفر عليه من وثائق ومصالح ،إدارية ذات ارتباط وثيق بعملية البحث عن الوقف العقاري، مما يجعل هذا التمثيل له ما يبرره فيما يخص دراسة وضعية كل عقار، وللوقوف على طبيعة القانونية.[2]

ثانيا: مهام لجنة الأوقاف

تتولى لجنة الأوقاف طبقا للمادة 4 من القار الوزاري رقم 29 النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها.[3]

[1]القرار وزاري رقم 200 المؤرخ 2000/11/11 ،المتمم للقرار الوزاري رقم29 ،المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصالحيتها،2000.
[2]خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص126.
[3]قرار وزاري رقم 29 مؤرخ في /21/02 1999 ،الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف،1999

1. دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفة العامة والخاصة عند الإقتضاء في ضوء أحكام المواد:03 ،05،04، 06من المرسوم التنفيذي 98-381 السباق الذكر، وتعد محاضر نمطية لكل حالة على حدة كتسوية وضعية الأملاك الوقفية المستوى عليها من قبل الدولة أو الأشخاص الطبيعيي أو المعنويين وكذا تسوية وضعية الأوقاف الخاصة التي ألت إلى وقف عام بعد انقضاء العقب وانقطاعه.[1]
2. تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف في ضوء أحكام المواد (10-11-12-13)من المرسوم التنفيذي رقم 98- 381.
3. تشرف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي، وتعتمد اقتراحه، والوثائق النمطية اللازمة لذلك، طبقا لأحكام المادتين 13و14 من المرسوم التنفيذي 98-381.
4. تدرس حالات تعيين نظارة أألمالك الوقفية أو اعتمادهم واستخلافهم عند الاقتضاء، وحقوق كل واحدة على حدة، طبقا ألحكام المواد 16،17،18،19،20،من المرسوم التنفيذي 98-381 ،وكيفيات أدائها بوثائق نمطية معتمدة.
5. تدرس حالات إنهاء مهام ناظر الأملاك الوقفية، وتعتمد وثائق نمطية لكل حالة في ضوء أحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي98-381.

[1] محمد باوني، المرجع السابق، ص50.

دراسة حالات تجديد عقود الإيجارغيرالعادية في إطار أحكام المواد 27-28-29-30 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

ثالثا: طريقة عمل لجنة الأوقاف

وفقا لنص المادة 5 من القرار الوزاري رقم 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها، حيث تتولى المديرية الفرعية لإستثمار الأملاك الوقفية مهام الكتابة التقنية للجنة الأوقاف، وتكلف بهذه الصفة عد بتحضير الملفات التي تعرض على اللجنة قصد دارستها، وإعداد جدول إجتماعات وحفظ محاضر ومداولات اللجنة، وكل الوثائق المتعلقة بعملها.[1]

وفي إطار التسيير المالي للأوقاف وضبط إيرادات ونفقات الأملاك الوقفية ذات الإرتباط الوثيق للحساب المركزي للأوقاف والحسابات الوالئية، عملت السلطة التنفيذية على تحديد الإليرادات والنفقات بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بموجب نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي 98-381 وهو ما أدى إلى صدور القرار الوزاري مؤرخ 2000/04/10 المحدد لكيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية، وبالتالي تم إيجاد تكامل بين الأحكام المالية التي حدد مرسوم تنفيذي 98-381 في الفصل الرابع وأحكام هذا القرار الوزاري على النحو التالي:[2]

[1] القرار الوزاري 29 ،المتضمن إنشاء لجنة لأوقاف وتحديد مهامها وصالحيتها،1999.

[2] القرار الوزاري مؤرخ في 2000/4/10 ،المتضمن كيفيات ضبط الإيرادات الخاصة بالأملاك الوقفية، الجريدة الرسمية، العدد 26،سنة2000،ص32.

أ. إيرادات الأملاك الوقفيـة: نصت المادة 31 من مرسوم تنفيذي 98-381 والمادة 2 من قرار وزاري مؤرخ في 2000/04/10 على المواد التالية:

- العائدات الناتجة عن رعاية أملاك الوقفية وايجارها.
- الهبات والوصايا المقدمة لدعم الأوقاف وكذا القروض الحسنة المختلفة المخصصة لإستثمار ألأملاك الوقفية وتنميتها.
- أموال التبرعات الممنوحة لبناء المساجد والمشاريع الدينية وكذا السلطة المكلفة بالأوقاف عند حل الجمعيات الدينية المسجدية أو إنتهاء المهمة التي أنشات من اجلها.

ب.نفقات الأملاك الوقفية: وهي النفقات التي ضبطتها المواد 4،33،32،19،18 من المرسوم التنفيذي 381.98 ، والمواد 3،4،5 من القرار المؤرخ في 2001/4/10 وبناء على ذلك هذه النفقات على قسمين:

1.النفقات العادية: وتشمل

- في مجال حماية العين الموقوفة: والذي يضم نفقات الصيانة والترميم والإصلاح ونفقات إعادة البناء عند الاقتضاء.
- في مجال البحث ورعاية الأوقاف: وتضم نفقات استخراج العقود والوثائق، نفقات أعباء الدراسات التقنية والخيرات والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأرضي والبساتين الفالحة

والمشجرة، وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزماته الزراعية ونفقات تجهيز المحلات الوقفية، ونفقات الإعلانات الإشهارية لأملاك الوقفية نفقات رعاية الأضرحة عند الإقصاء، نفقات البحث على التراث الإسلامي والمحافظة عليه،نفقات الأعمال الدراسية وطبعها، نفقات عملية تسوية وضعية الأراضي الوقفية المخصصة لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقها.

- في مجال المنازعات: أتعاب المحامين والمثقفين والمحضرين القضائيين، النفقات والمصاريف المختلفة.

2. النفقات الإستعجالية:

وهي النفقات التي يحددها وزير الشؤون الدينية والأوقاف، عند اللزوم طبق النص المادة 33من المرسوم التنفيذ ي 98-381 بحيث يسمح فيها لمدير الشؤون الدينية ولأوقاف في الولاية أن ينفق من إيرادات الوقف قبل إيداعها في الصندوق المركزي، ثم بعد ذلك تدفع المبالغ اللازمة في حساب مؤسسة المسجد، وتصرف طبقا ألحكام المواد 27،28،29،30 من المرسوم التنفيذي 91-82 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، وتعتبر هذه النفقات بمثابة موارد لهذا المؤسسة.[1]

وقد ضبط المشرع هذه النفقات اإلستعجالية لألوقاف العامة بموجب نص المادة 05 من القرار الوزاري المؤرخ في 10أفريل 2000 وهي:

[1]خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص133.

- ✓ نفقات إقتناء اللوازم إعداد وثائق تسيير الأوقاف.
- ✓ نفقات إقتناء االدوات الصغيرة للعمال ألفالحي ومستلزمات الزراعية مثل النسيج والتقنية وعالج الآفات الزراعية الفجائية.
- ✓ نفقات إقتناء االدوات البيداغوجية للتعليم القرآني ومحوا االمية وتكوين الأئمة عند الإقتضاء.
- ✓ نفقات في إطار التعايش والتكافل االجتماعي في ظروف طارئة فجائية عند الإقتضاء.
- ✓ النفقات المتصلة بالمصاريف القضائية وكذا النفقات المتصلة بالإعلانات الإشهارية.

المطلب الثالث: الأجهزة المحلية المكلفة بتسيير ونظارة للأمالك الوقفية:على مستوى المحلي لتحقيق النتائج الإيجابية المبتغاة من خلال وضع جملة من المديريات المحلية لجعل العملية أكثر فعالية لذلك تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين: خصص الفرع الأول: المديرية الخاصة بالشؤون الدينية والأوقاف الفرع الثاني: وكيل الأوقاف

الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

تتولى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد مهام إدارة الأملاك الوقفية في إطار التسيير المحلي على النحو التالي بيانه:

1.مديرية الشؤون الدينية والأوقاف: تتوفر كل ولاية على مديرية للشؤون الدينية والأوقاف، حيث نصت المادة العاشرة من مرسوم التنفيذي 381-98على أنه " تسهر نظارة الشؤون الدينية

والأوقاف في الولاية على تسييرالأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به".[1]

وتتولى هذه المديرية في مجال تسيير الأوقاف القيام بالمهام المحددة في المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200.2000المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية.[2]

- تنفيذ كل تدبير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية واألوقاف ودفعها.
- السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.
- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية.
- مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع أالمالك الوقفية.
- إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.
- إعداد الخريطة المسجدية للوالية.
- إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.

هذا وتشكل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف طبقا للمادة05 من المرسوم التنفيذي 2000−200 من ثلاثة مصالح هي:

[1] المرسوم التنفيذي 98-381 ،المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص17.
[2] المرسوم التنفيذي 2000-200 المؤرخ في 26 يوليو 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون واألوقاف في الوالية وعملها، جريدة رسمية، عدد 47 ،لسنة2000.

- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة.
- مصلحة التعليم القرآني والتكويني والثقافة الإسلامية.
- مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف.

هذه الأخيرة ليست مخصصة للأوقاف وحدها بل تأخذ مكتبًا واحد فقط، ويشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف ويتولى مدير الشؤون الدينية مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المديرالولائي للشؤون الدينية والأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الوالية لمراقبة الأملاك الوقفية.[1]

وتتبع هذه المديرية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتعمل تحت وصاية السلطة المركزية (الوزير)، يرأسها مدير معين بموجب المرسوم الرئاسي رقم 240/99 ،المؤرخ في 1999/10/27 المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة،[2] وتعتبر هذه المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية أما بالنسبة لأعمال هذه المديرية، فلقد أخضعها المشرع الجزائري إلى الرقابة القضائية، رغم أنها لا تتمتع بالشخصية المعنوية وإنما تستمدها من شخصية الدولة عن

[1] لهزيل عبد الهادي، مرجع سابق ،ص62.

[2] مرسوم رئاسي رقم -99 240 ،مؤرخ في 23/ 10 /1999 ،المتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة، جريدة رسمية، عدد 76 ،لسنة 1999 .

طريق الوزارة التي تتبعها مركزيًا،[1] وذلك على مستوى الجهات القضائية الأدارية والمحلية طبقا لنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.[2]

لذلك فقد حددت المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114 التي عملت على تحديد مهام وكيل الأوقاف المتمثلة في:

- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مسك دفاترالجرد والحسابات.
- السهرعلى إستثمارالأوقاف.
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.[3]

2.مؤسسة المسجد: حداث مؤسسة دينية على مستوى كل تم إنشاء وا والية هي مؤسسة المسجد طبقا للمادة 2 من مرسوم تنفيذي 91-82 وهذه المؤسسة تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي وتهدف لتحقيق النفع العامبمنئعن أي غرض تجاري أو مادي، وتنشط في مجال تعليم القرآني

[1]لهزيل عبد الهادي، مرجع سابق ،ص62.
[2]لمرسوم التنفيذي، رقم 91/82 المؤرخ في 23/03 /1991 ،المتضمن إحداث مؤسسة المسجد جريدة رسمية، عدد 16 ،لسنة 1999.
[3]مرسوم تنفيذي 91-114 المؤرخ في 1991/4/27 ،المتضمن قانون الأساسي بعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية، العدد20،المؤرخة في 1991/5/1.

وتجهيز المساجد ومدارس قرآنية وكذا المجال التعليمي والثقافي وسبل الخيرات، ففي مجال الأوقاف نقوم ب:

- ✓ العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها.
- ✓ الحفاظ على المساجد وحماية أمالكها.
- ✓ تنشيط الحركة الوقفية وترشيد إستثمار الأوقاف.

وتضم مؤسسة المسجد أربعة مجالس كل مجلس يرأسه أمين يختار الأعضاء من بينهم بموافقة الوزير، هذه المجالس هي:

أ.المجلس العلمي: وينكون من فقهاء وعلماء من ذوي الثقافة الإسلامية العالية وحاملي الشهادات العلمية طبقا لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 82/91 المتضمنة إنشاء مؤسسة المسجد.[1]

ب. المجلس اقرأ والتعليم المسجدي: طبقا لنص المادة 11 من مرسو م 91-82 فإنه يضم أألئمة ومعلمي القرآن الكريم وأساتذة التربية إلسالمية والقائمين بالتعليم في الزوايا وأولياء التالميذ القرآنية وذي الكفاءات بحسب تخصصهم.[2]

[1] المرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في /23/03 1991 ،المتضمن إحداث مؤسسة للمسجد

[2] المرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في 1991/3/23 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد وتنظيمه وسيره وتحديد وظيفته، الجريدة الرسمية، العدد16 مؤرخة 1991/4/10 ،ص540.

ج. مجلس البناء والتجهيز: ويتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمداري القرآنية والمؤسسات الخيرية التي هي في طريق الإنجاز، ويضم أيضا ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم، وهو مانصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي 82/91.

د. مجلس سبل الخيرات: طبقا للمادة 12 من المرسوم التنفيذي 91-82 فإنه يضم الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسالمي والجمعيات المسجدية.[1]

طبقا للمادة 17 من المرسوم تنفيذي 91-82 تنص على أنه يجتمع أمناء المجالس الأربعة الخاصة بمكتب مؤسسة المسجد ويرأس المكتب مدير الشؤون الدينية وينوه عند وقوع مانع أمين المجلس العلمي.[2]

ويجتمع مكتب المؤسسة مرة واحدة في الشهر بإستدعاء من رئيسه، ويجتمع المكتب الموسع إلى أعضاء المجلس العلمي مرة كل ثالثة أشهر بناء على إستدعاء مدير الشؤون الدينية، كما تجتمع مجالس المؤسسة بدعوة من أمين لحل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة، كما يمكنها عقد

[1] صورية زردوم بن عمار،المرجع السابق،ص131.
مرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في 1991/3/23 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد وتنظيمه وسيره
[2] وتحديدوظيفته،ص540-541.

دورات غير عادية بدعوة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف أوأمين المجلس أو من أغلبية الأعضاء.[1]

الفرع الثاني: وكيل الأوقاف

يعتبر وكيل الأوقاف بمثابة هيئة رقابية على الأملاك الوقفية وحين تسييرها، وله عالقة مباشرة بإدارة هذا الصنف القانوني من الأملاك علي المستوى المحلي، فما هي شروط توظيفه وما هي مهامه

أولا: شروط وكيل الأوقاف:

يعد وكيل الأوقاف موظف إداري يمارس مهامه في مقاطعته، ويوظف طبقا للمادة 26 من المرسوم التنفيذي 114.91 المؤرخ في 1991/04/27 المتضمن قانون الأسلاك الخاصة المنتمية لقطاع الشؤون الدينية[2]على أساس:

أ. مسابقة على أساس الشهادات وهذا بين الحاصلين علي شهادة الماجستير في العلوم إلسالمية الحافظين ما تيسر من القران الكريم، ومارسوا بنجاح تكوينًا متخصصا يحدد برنامجه ومدته قرار من وزير الشؤون الدينية.[3]

---

[1]عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، دط، دار الهدى، الجزائر،ص80.

[2]المرسوم التنفيذي رقم 91-144 ،المؤرخ في /27/04 1991 المتضمن قانون الأملاك الخاصة المنتمية لقانون الشؤون الدينية، جريدة رسمية، عدد 20 ،سنة1991 .

[3]لهزيل عبد الهادي، المرجع السابق، ص66.

ب. إما على أساس الاختبار وهم من بين الحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معترف بمعادلتها في أحد التخصصات المذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 411.8 المؤرخ في 4/12/2008المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين الأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة والأوقاف[1] وهي العلوم الإسلامية فرع شريعة وقانون، العلوم القانونية والإدارية، العلوم المالية، العلوم التجارية، العلوم الاقتصادية المناجمنت وعلوم التسيير.

ج. وإما عن طريق التأهيل المهني، فمن بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها خمس سنوات والمسجلين في قائمة التأهيل.[2]

وتنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 السالف الذكر على:" يضم سلك وكلاء الأوقاف رتبتين إثنين:

- رتبة وكيل الأوقاف.
- رتبة وكيل الأوقاف الرئيسي.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08- 411 المؤرخ في 12/24/ 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف الذي الغي المرسوم التنفيذي رقم 91- 114 بموجب المادة 79 منه، جريدة رسمية عدد 73 ،لسنة2008.

[2] هزيل عبد الهادي، نفس المرجع ،ص67.

ثانيا: مهام وكيل الأوقاف في الجزائر:

أحالت المادة 11 من مرسوم تنفيذي 98-981 إلى أحكام مادة 25 من مرسوم تنفيذي 91-114 محدد لهم وكيل الأوقاف:

- ✓ مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
- ✓ السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- ✓ مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- ✓ السهر على إستثمار الأوقاف.
- ✓ تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.
- ✓ مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.[1]

من خلال هذه المهام يمكننا أن نقدم بعض الملاحظات نرى أنها الزمة لتحليل وضعية الموارد البشرية في إدارة الأوقاف الجزائرية بشكل عام ووكلاء الأوقاف بشكل خاص كما يلي:

إن وصية الرقابة التي ذكرت في المهام تجعل وكيل الأوقاف مجبر على أن يتنقل بصفة دورية لإجراء رقابة ميدانية على الأملاك الوقفية في ولايته علما أن ولايات الجزائر تحتل مساحات شاسعة، وان بعض الولايات بها نسيج عمراني كثيف ما يجعل هذه المهمة من هذا جانب صعبة.[1]

[1] مرسوم تنفيذي 91-114 ،المؤرخ في 1991/4/27 المتضمن قانون ألساسي لعمال قطاع الشؤون الدينية، جريدة رسمية، العدد20،المؤرخة 1991/5/1

إذا كانت من بين المهام توكيل صيانة الأملاك الوقفية فلا بد أن تكون له القدرة على تقييم العقارات أو الاستعانة بالمختصين في هذا المجال، وهذا أيضا يتطلب مؤهلات قد ترتبط بالتكوين في الهندسة معمارية.[2]

المبحث الثاني: صيغ استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر

ويهدف الإستثمار الوقفي إلى زيادة القيمة الرأسمالية للأملاك الوقفية من خلال زيادة حجم الأموال الوقفية المستغلة لكي تنتج غلة أو ربحا أكثر مما كانت عليه من قبل، وتتجلى عملية استثمار الأملاك الوقفية في الطرق التقليدية والمتمثلة أساسا في عقد الإيجار والآليات المستحدثة لاستثمار الأوقاف

وعليه سنتناول في هذا المبحث عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية (المطلب الأول)، الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية (المطلب الثاني).

[1] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص67.
[2] عبد الهادي لهزيل، نفس المرجع، ص141.

المطلب الاول: عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية:

يقوم الإستثمار الوقفي على عدة أنواع من العقود والصيغ لكن أقدم تلك العقود هو عقد الإيجار، الذي عرفته المادة 467 من القانون المدني على أنه: " هو عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل، إيجار معلوم."[1]

كما أنه لقانون الأوقاف نصيب من تنظيم أحكام إيجار الأملاك الوقفية، من خلال نص المادة 42 التي تنص" تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحاكم التشريعية السارية المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية ".[2]

وعليه سنتطرق في هذاالمطلب إلى عناصر الإيجار ثم طرق إيجار الأملاك الوقفية وأخيرا :أثار عقد الإيجار الملك الوقفي وإنقضائه.

الفرع الأول: عناصر عقد الإيجار الملك الوقفي

لا يمكن أن ينعقد عقد إيجار الملك الوقفي الإاذا وجدت عناصر وأسس تضمن صحته ومطابقته للشروط القانونية ونوجزها في:

[1] القانون 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المعدل والمتمم الأمر رقم 58-75 المؤرخ في /26/09 1975 والمتضمن القانون المدني.

[2] قانون 91-10،- المتضمن قانون الأوقاف، ص693.

أولا. محل عقد إيجار الملك الوقفي: ويتضمن ما يلي:

1/ أعيان الوقف الجائز تأجيرها: الأصل أن جميع أعيان الوقف يمكن تأجيرها، والتي تمكن صيغتها من إيجارها، وفقا لما تنص عليه المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 89-381 على أنه: " يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من قانون 91-10 ...سواء كان بناء أو أرض بيضاء أو زراعية أو مشجرة...، ولا يستثنى منها الإ ما كانت طبيعته أو وضعيته القانونية تتعارض مع التأجير أو إذا اشترط الواقف االنتفاع به عن طريق التأجير،[1] ومثال ذلك النقود التي لا يمكن إيجارها بل يتم تثميرها بطرق تناسب طبيعتها، وكذلك لا يجوز تأجير أماكن العبادة كالمساجد ولو كانت بحاجة إلى عمارة.[2]

2/ بدل إيجار الملك الوقفي: يعتبر محل التزام المستأجر، هو الأجرة وهو مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، والأصل أن تكون للمتعاقدين الحرية في تحديد بدل الإيجار، الإ أن المشرع أخضع عقد الإيجار الوقفي في ذلك لإجراءات خاصة يحدد عن طريقها بدل الإيجار وهي المزاد العلني أو التراضي[3] طبقا للمادتين 22 و 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 السالف الذكر.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 98/ 381 ،المحدد لشروط ادارة الأملاك الوقفية و تسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.
[2] خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص174.
[3] خير الدين بن مشرنن، نفس الموجع، ص174.

فيتم تحديد المثل كسعر أدنى عن طريق الخبرة والمعاينة واستطالع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة.[1]

ثانيا: مدة لإيجار الملك الوقفي:

نص المشرع الجزائري على ضرورة تحديد عقد إيجار الملك العادي بمدة معينة، أما إيجار الملك الوقفي فقد أكد كذلك على تحديد مدته حيث نصت المادة 27 على: " لا يصح تأجير

الملك الوقفي لمدة غيرالمحدد ....."[2]، وهو ماذهب إليه جمهور الفقهاء وهو المعتمد من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في النموذج الذي يفرغ فيه عقد إيجار الملك الوقفي وبالضبط في مادته الثانية.[3]

وتحدد مدة عقد إيجار الملك الوقفي حسب طبيعة هذا الملك ونوعه طبقا لنص المادة 27 في فقرته ثانية التي تنص على " تحدد مدة عقد الإيجار حسب طبيعته الملك الوقفي ونوعه " فطبيعة الملك الوقفي تختلف، فيكون عقار أو منقول أو منفعة فإن كان عقار فإن مدته تكون طويلة مقارنة بالمنقول أو المنفعة التي تكون مدتها أقصر.[4]

---

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص175.
[2] مرسوم تنفيذي 98-381 ،مرجع سابق، ص19.
[3] خير الدين بن مشرنن، نفس المرجع، ص179.
[4] مرسوم تنفيذي 98-381 ،ص19.

أما بالنظر إلى نوع الملك الوقفي المشرع الجزائري لم يتطرق لذلك ، لذا لابد رجوع لأحكام الشريعة الإسلامية فيما لم ينص عليه وفقا لنص المادة 2 من قانون 91-10 متعلق بالأوقاف، فإذا كان دور للسكن أو حوانيت فيجب الأ تزيد مدة الإيجار على السنة الواحدة، و أما إجارة الأراضي الزراعية فيجب الأ تتجاوز مدتها 3 سنوات.[1]

فوزارة الشؤون الدينية تعتمد النموذج معين في عقود إيجار ألوقاف الذي أعدته لجنة الأوقاف بحكم صالحيتها، فمدة إيجار الوقف بالنسبة للمحلات التجارية هي 20 شهرا ولا يجوز تجاوزها، أما فيما يتعلق بتأجير الأملاك الوقفية الأخرى فال تزيد عن 3 سنوات طبقا لنص المادة 468 من القانون المدني التي تنص على"لا يجوز لمن لايملك الإ حق القيام بأعمال الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث 3 سنوات، مالم يوجد نص يقضي بخالف ذلك، إذا عقد الإيجار أطول من ذلك تخفض المدة إلى 3 سنوات " وينتهي عقد إليجار الوقفي بإنتهاء مدته ".[2]

الفرع الثاني: طرق إيجار الأملاك الوقفية

لقد نظم المشرع الجزائري طرق إيجار الأملاك الوقفية وتم ترتيبها وفقا نصوص قانونية وهي كتالي:

أولا: الإيجار عن طريق المزاد: طبقا للمادة 23 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر: فإن القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية هي طريقة المزايدة وذلك حتى يتمكن الجميع من استئجار

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق،ص180.
[2] قانون 07-05 ،المتضمن قانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، ص96.

مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرف على الآخر، وتجري هذه المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتباره القائم على إدارة وتسيير العين الموقوفة ويشاركه في ذلك مجلس سبل الخيرات، وذلك بعد إعالنها في الصحافة الوطنية أو الطرق الأخرى المتعارف عليها وذلك قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائها.[1]

وقد حدد السعر الأدنى للإيجار بأجرة المثل تطبيقا لنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381 ،غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة إذ أنه يمكن استثناء تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس 5/4 إيجار المثل، وذلك إذا كان العقار المراد إيجاره مثقال بدين، أو لم تسجل رغبة فيه الإ بقيمة أقل من إيجار المثل، غير أنه يمكن الرجوع والتقييد بهذه الأخيرة متى توافرت الفرصة لذلك وفي هذه الحالة لابد من تحرير عقد إيجار من جديد.[2]

البد من التوضيح في دفتر الشروط النموذجي الموقع بين الجهة المؤجرة والمستأجر البيانات التالية: مدة الإيجار، الشروط العامة والخاصة التي تفرض على المستأجر، فبالنسبة لهذه الشروط العامة والخاصة فهي تدخل تحت طائفة الشروط التي تهدف إلى الحفاظ ورعاية الملك الوقفي وعدم المساس به أو إتلافه أو إستغلال العين الموقوفة، بإعتبار أن الوقف باب من أبواب البر والإحسان التي ترصد لأعمال الخيرية المشروعة.[3]

[1] لهزيل عبد الهادي، المرجع السابق، ص87.
[2] لهزيل عبد الهادي، نفس المرجع ،ص88.
[3] لهزيل عبد الهادي، نفس المرجع ،ص88.

ثانيا: الإيجارعن طريق التراضي: وقد أقر المشرع هذه الطريقة كاستثناء على القاعدة العامة حسب نص المادة25 من المرسوم التنفيذي 381/98 وذلك في حالات خاصة كأن يستعمل الملك الوقفي كدور لنشر العلم، أو تشجيع البحث أو استعماله في سبل الخيرات، ففي مثل هاته الحالات يتطلب الإيجار بالتراضي وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطالع رأي بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف.[1]

وما يلاحظ من خلال قانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف أن المشرع الجزائري قد أحال تنظيمه لعقود الإيجار الخاصة بالمحلات الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية لأحكام القانون المدني والقانون التجاري.[2]

الفرع الثالث: آثار عقد إيجار الملك الوقفي وانتهائه

تتمثل آثار عقد إيجار الملك الوقفي في االلتزامات المترتبة على عاتق كل من المستأجر وناظر الوقف، كذلك البد من التطرق ألسباب انقضاء عقد إيجار الملك الوقفي سواء أسباب عامة أو خاصة وهو ما نوضحه كالأتي:

أولا: التزامات المستأجر: تطبيقا لنص المادة 26 من مرسوم تنفيذي 98-381 ،فإنه بمجرد أن تكتمل أركان عقد الإيجار والمصادقة على شروطه يصبح المستأجر مدينا للملك الوقفي بإعتبار أن

[1] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق،ص87.
[2] عبد الهادي لهزيل، نفس المرجع، ص89.

هذا الأخير ليس ملكا لأشخاص طبيعيين ولا الإعتباريين، وانما يتمتع بالشخصية المعنوية وبالتالي المستأجر ملزم بإحترام إرادة الواقف والعمل على تنفيذها .[1]

وعليه يلتزم المستأجر بجملة من الإلتزامات أبرزها:

- يلتزم المستأجر بدفع ايجار الملك الوقفي بصفة شهرية ومنتظمة، كما يلتزم أيضا بدفع تكاليف استغلاله لهذا الملك من كهرباء وغاز وماء.
- يلتزم المستأجر بالحفاظ على العين المؤجرة وعدم التصرف فيها بأي شكل من الأشكال بصفة كلية أو جزئية(كالهبة، أو البيع أو التنازل).
- يلتزم أيضا بعدم تغيير أي شيء من الملك الوقفي الإ بعد موافقة كتابية لوزارة الشؤون الدينية بموجب وصل مسجل.
- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الالزمة والناتجة عن استغالل الملك الوقفي، وبكل أعمال الترميم المترتبة عن أي خلل هو سبب في إحداثه كالحرائق.
- كما يلتزم المستأجر عموما باحترام القوانين والآداب العامة في النظافة والأمن وحسن الجوار، وعند مخالفة ذلك يفسخ العقد بقوة القانون.

[1] مرسوم تنفيذي 98-381 ،المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص19.

- وقد نصت الغرفة التجارية لمجلس قضاء باتنة بعد النقض والإحالة، أنه يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف كذلك فسخ عقد إيجار الملك الوقفي ورفض تجديده، إذا إقتضت المصلحة العامة ذلك كرفض تجديد عقد إيجار المرش ليشمل توسيع الصلاة.[1]

ثانيا: إلتزامات ناظر الوقف: بالنسبة لناظر الوقف فقد أسندت له عدة إلتزامات طبقا لنص المادة33 من قانون ألوقاف التي تنص على : " يتولى إدارة أألمالك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم ".[2]

كما نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي 98-381 على: " تسند رعاية التسيير المباشر للمك الوقفي في إطار قانون رقم 91-10 " لذا فقد لخصت أبرز إلتزامات ناظر الوقف في النقاط التالية:

- ✓ تسليم المستأجر للعين المؤجرة وملحقاتها.
- ✓ صيانة العين الموقوفة المؤجر.
- ✓ الإمتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالعين المؤجر.

ثالثا: إنقضاء عقد الإيجار الملك الوقفي: يعد عقد الإيجار الوقفي من عقود المدة، إذ يكتسب الزمن دورا مهما في انعقاده، أو فيما يرتبه من أثار، وكذلك يلعب الزمن دورا حاسما في انقضائه، فهو ينتهي بانتهاء مدته المحد الرئيسي في انتهائه، ورغم ذلك فإن هذا السبب ليس هو الوحيد، وأنما

[1] صورية زردوم بن عمارة، مرجع سابق، ص136.
[2] قانون 91-10 ،المتضمن قانون الأوقاف، ص693.

توجد أسباب أخرى توصف بأنها أسباب عامة يشترك فيها عقد الإيجار الوقفي مع غيره من العقود تضمنها القانون المدني، بالإضافة إلى أسباب خصه بها المرسوم التنفيذي رقم 98-381.[1]

نص المشرع الجزائري على انقضاء عقد إيجار الملك الوقفي في حالة وفاة المستأجر وذلك وفقا لأحكام نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 يفسخ عقد الإيجار قانونا إذا توفي المستأجر ، ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه.[2]

وما يمكن ملاحظته أن العقد يفسخ بقوة القانون في حالة وفاة المستأجر ويعاد تحرير العقد وجوبا لصالح الورثة الشرعيين، وهذا السبب يعد من الأسباب الخاصة لانقضاء عقد إيجار الملك الوقفي العقاري، وهذا ما قضت به المحكمة العليا في قرارها، حيث نصت على نه في حالة وفاة المؤجر كما هو منصوص عليه في المادة 30 من نفس المرسوم وكان المؤجر من الموقوف عليهم، فيعاد تحرير العقد وجوبا للمستأجر الأصلي حتى انقضاء مدة العقد الأول مع مراعاة مضمونه[3].

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص196.
[2] المادة 29 و30 من المرسوم التنفيذي رقم 98 - 381 يحدد شروط وادارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك.
[3] انظر قرار المحكمة العليا، الغرفة التجارية والبحرية، قرار رقم 501842 ،مجلة المحكمة العليا،العدد الثاني، 2009،ص186 - 190.

المطلب الثاني: الآليات المستحدثة لإستثمار الأملاك الوقفية

نظرا للأهمية البالغة للوقف الاقتصادية والاجتماعية، فقد استحدث المشرع الجزائري آليات وطرق جديدة لاستثمار الأموال الوقفية وتنميتها في إطار سياسة الانفتاح الاقتصادي التي تعرفها الجزائر حاليا على مستوى جميع الأصعدة، وقد حاول المشرع الجزائري تنظيم بعض العقود لاستغلال واستثمار المال الوقفي والمحافظة على بقائه، لذا تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع، الفرع الأول: آليات إستثمار الأراضي الفلاحية، الفرع الثاني: آليات إستثمار الأراضي المينبة أو القابلة للبناء، الفرع الثالث: آليات إستثمار الأموال الوقفية.

الفرع الأول: آليات إستثمار الأراضي الفلاحية: لقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا لمسألة استثمار الأراضي الفلاحية، من أجل تأدية الملك الوقفي، الغاية المرجوة من إنشائه فاهتدى إلى تنظيم عقود خاصة تتماشى مع نظام الوقف من أجل الحصول على منافعها.

أولا: عقد الزراعة: يعرف عقد المزارعة على أنه عقد إيجار، يلزم المؤجر أن يقدم أرضا للمستأجر ينتفع بزراعتها في مقابل أجرة يتقاضاها المؤجر منه، ولكنه ليس بعقد إيجار عادي، لأن الأجرة فيها نسبة معينة من المحصول.[1]

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على الانتفاع بشيء- الإجار والعارية -،الجزء السادس، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011،ص1363.

المزاعة من الزرع، وعرفته المادة 26مكرر 01 من القانون 01-07 السالف الذكر " عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع لالستغالل مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

يقصد بالمزارعة عمل المزارع في أرض الغير ببعض ماتخرج منه، وهي على المال ببعض نمائهن وتعني عمليا تقديم القائمين على الوقف (الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف) أرضا زراعية غير مستغلة تقوم بإستثمارها عن طريق زراعتها باتفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على إن يتم إقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الإستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقا.[1]

ينتهي عقد المزارعة عموما بانتهاء المدة المتتفق عليها، أو بإتفاف الطرفين، أو بسفتجة لإحدى الأسباب التي تؤدي للفسخ طبقا للقواعد العامة، كما لو غير النتفع من عقد المزارعة من طبيعة الأرض ، او تصرف فيها بإحدى التصرفات التي تمس بأصل ملكية الرقبة فيها، أو بتسليمها إلى مزارع آخر يزرعها بدلا من الطرف المتفق معه، أو بإثبات إهماله لها.

ثانيا: عقد المساقاة: هو اتفاق بين طرفين، أحدهما صاحب المال، أي الذي يمتلك الشجر أو النخيل، والطرف الآخر وهو العامل الذي يقوم بسقيها ورعايتها ويأخذ أجرا معلوما من الغلة.

[1] صورية زردوم بن عمارة، مرجع سابق، ص140.

وما يفهم من هذا التعريف أن عقد المساقاة، يكون بين طرفين، الأول يكون المالك للشجر وهو صاحب المال، والثاني العامل الذي يقوم برعايته وسقيه ويأخذ أجرا معتبرا من الغلة.

ولقد أجازت الشريعة الإسلامية المسافات والأصل في جوازها عمل الرسول صلى الله عليه وسلم وعمل خلفائه الراشدين من بعده ومن الشروط الأساسية التي يتطلبها عقد المسافات مايلي:

1/ أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد: وذلك لتجنب الغرر الذي هو محرم شرعا.

2/ جواز المسافات في الأصل: وهو المعمول به في غالب الأحيان حيث يقوم شخص بدفع أرض لشخص وإصلاحها إلى أن يثمر الشجر مقابل دفعه ما إتفق عليه عند العقد، شرط أن يحدد المدة بأثمارها ويأخذ العامل نصيبه من الأرض والشجر معا.

3/ بذل العامل عناية الرجل العادي في أرضه: وهو أن يلتزم العامل بالإصلاح النخل أو الشجر كما لو كانت أرضه تماما أو بما جرى به العرف.

4/ إذا كانت الأرض هي محل مسافات خراج أو ضريبة: فعلى المالك دفعها دون العامل لأن الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل، أي أرض محل مسافات، أما الزكاة فهي يدفع من المال أو المالك الأرض بإعتبار أن نصيب الزكاة متعلق بما نتيجة الأرض.[1]

[1] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص89.

لقد نص المشرع الجزائري على عقد المسافات من خلال قانون 01-07 متعلق بالأوقاف من خلال المادة 26 مكرر 1 التي تنص على " إعطاء الشجر للإستغلال من يصلحه مقابل جزء معين من ثمره ".[1]

ويتضح من خلال إستقراء أحكام المادة 26 مكرر 1 أنها مقسمة من أحكام الشريعة الإسلامية وسنة النبوية الشريفة في جعلها مشاركة بين أصحاب الأرض أو الشجر أو الساقي أو المتعهد بالشطر أو الثلث أو الربع وهو ماعبر عنه المشرع في نفس المادة ب ..." مقابل جزء معين من ثمر...".[2]

ويشترط في المسافاة حتى تكون صحيحة أن يكون:

- أن يكون نصيب العامل وصاحب الشجر معلوما.
- وأن يبذل العامل عناية الرجل العادي في الأرض التي يتعهدها بالسقي.
- وأن يكون الشجر المتعاقد حوله موجوداوقت العقد، اذ لا يجوز التعاقد على مجهول او محتمل الوجود مستقبلا، لأن الجهالة تفضي إلى النزاع.[3]
- على العامل أن يقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخل أو الشجر، مما جرى العرف أن يقوم به العامل في المساقاة.
- إن عجز العامل عن العمل فله ان ينيب غيره، وله الثمرة المستحقة بالعقد.

[1]قانون 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، ص9
[2]صورية زردوم بن عمارة، مرجع سابق، ص142.
[3]أبو بكر جابر الجزائري،مناهج المسلم، كتاب عقائد وآداب وأخلاق وعبادات ومعاملات، مطبعة الفن القرافيكي، باتنة، الجزائر، طبعة04، سنة 1981، ص386.

أما انتهاء عقد المساقاة يكون كغيره من العقود، وذلك بانتهاء المدة المتفق عليها بين الطرفين أو عن طريق الفسخ في حال الإخلال بالالتزامات التعاقدية، كعدم التزام العامل بالسقي مثلا مما يؤدي إلى هلاك الأشجار.

ثالثا: عقد الحكر: هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء أو لأحدهما، وضمن هذا العقد يصبح من حق المحتكر بيع ما أنشأه، وتوريثه وحتى وقفه، ولا ينتزع الأصل الوقفي من المحتكر مادام يدفع أجرة المثل.

ولقد عالجت الشريعة الإسلامية هذا النوع من العقود بكثير من الأحكام والدراسات ، كما تبني الشرع هذا النوع من العقود ،وسن حوله مجموعة من الأحكام لخصتها المادة 26 مكرر2 من قانون 01 .07 المعدل والمتمم رقم91-10 المتعلق بالأوقاف على انه " يمكن أن تستثمر عند اقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 قانون رقم 91- 10 المؤرخ في 27 أفريل 1991.[1]

إنه وبعد اعتراف المشرع بالحكر، أصبح يفرض هذا الاعتراف خضوع الحكر كباقي العقود الواردة على العقار لشروط الرسمية والتسجيل والشهر.

[1] رامول خالد، مرجع سابق، ص208.

وبالتالي فعقد الحكر من الحقوق العينية التي تخول للمحتكر استغلال العين الموقوفة بالبناء والغراس وفق مدة معينة وأجرة محددة طبقا لمقتضى العقد المبرم، وهذا العقد يرد على الأراضي الخرباء والبور من اجل إعمارها صلاحها.

وكنتيجة أن ما يجب الملاحظة في عقد الحكر أنه الأنفع من العقود الأخرى والسبب في ذلك راجع إلى المبلغ الذي تأخذه الأوقاف مقابل بيعها للحكر، لابد من استخدامه في إنشاء عقار وقفي آخر واستثماره بطريقة تكون مجدية.

وأخيرا ينبغي القول بأنه مثلما يستخدم التحكير في صالح الوقفوأعماره وتطوره فإنه يمكن أيضا أن يكون سببا في انكماشه وتراجعه، وذلك لأن استخدام المبلغ المعجل لحق الحكر من منظور اقتصادي، أي باستخدام هذا المبلغ في استثمار لوقف آخر.

هذا وفضلا على أن مدة التحكير والتي قد تصل إلى سنوات طويلة جدا، وانخفاض القيمة التأجيرية في هذه المدة، مما يؤدي إلى إهماله وضياعه لذلك يعتبر التحكير من ضمن الأسباب الوجيهة التي تحولت معه كثير من العقارات الوقفية إلى ممتلكات خاصيدة.

الفرع الثاني: آليات استثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء: يدخل في إطار الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء والتعمير على أرض موقوفة يشغلها تجمع بنايات حتى ولو كانت هذه الارض غير مزودة بكل المرافق أو المساحات الخضراء وكذلك كل قطعة أرضية مخصصة

للتعمير في آجال معينة، بواسطة أدوات التهيئة والتعمير، وتطبيقها لنص المادة 26 مكرر من القانون رقم 07/01 السالف الذكر، وعليه يمكن استغلال واستثمار الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء.

أولا: استغلال واستثمار الأوقاف المبنية أو القابلة للبناء : نهتم هنا بالعقار الوقفي العمراني أي المبنى، وكذا القابل للتعمير والبناء، وهو جزء ضئيل إذا ما تم مقارنته بالعقار الوقفي الفلاحي.

1/عقد المرصد: يعتبر نوعا من الإيجار الطويلة، بحيث يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، غير أنه يعود البناء وفقا يعود للموقوف عليهم بمجرد انتهاء المدة، وذلك تطبيقا لأحكام قانون الأوقاف 91 . 10.

ويعتبر عقد المرصد ايجار للوقف العام ذو طبيعة خاصة ومتميزة يقع على الأراضي المبنية أو القابلة للبناء وذلك طبقا للمادة 26 مكرر 5 ، غير أن المشرع الجزائري ألحق كل تغيير يحدث سواء كان بناء أو غرسا بالعين الموقوفة، مع بناء الوقف قائما شرعا مهما كان نوع التغيير طبقا لنص المادة 25 من قانون الأوقاف 91 .10

2/ عقد المقايضة: هي نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتفق بموجبها كل المتعاقدين على مقابل يقدمه تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني الجزائري والتي نصت على " العقد بعوض هو الذي يلتزم كل واحد من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما" وقد تم تعريف عقد المقايضة في القانون المدني الجزائري من خلال نص المادة 413 التي تنص على " المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أو أن ينقل إلى آلخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".[1]

يعد الاستبدال أو المقايضة أحد العناصر الأساسية في فقه الوقف، بل ويعد من سمات الوقف ومرونته، أي إمكانية تحويله أو تغييره بشروط.

وقد اتخذت طرق السيطرة و الاعتداء على الوقف من خلال الاستبدال صور مختلفة:

- تبديد النظائر لأموال البدل، وعدم شراء بدل منها يحل محل الوقف المستبدل.
- استيلاء الدولة على أعيان الوقف بعد استبدالها.
- استبدال الوقف الجيد بآخر أدنى منه جودة وأقل ريعا.

3/ عقد المقاولة: لقد أقر المشرع الجزائري إمكانية إبرام عقود مقاولة في سبيل استثمار العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء، من خلال الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر6 من قانون رقم 01 . 07 .

[1] قانون07-05 ،المتضمن قانون المدني، المعدل والمتمم، ص14، ص86.

ونصت المادة 549 من القانون المدني، والتي عرفت المقاولة بأنها عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا، مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا حسب الاتفاق المبرم بينهما، وإذا اختلفا في الثمن أو اغفل تحديد الأجر في العقد، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول طبقا لنص المادة 562.

الملاحظ كذلك من جهة أخرى أن المادة 226 مكرر 6 من قانون الأوقاف لم توضح صفة الوقف، هل هو رب العمل أو مقاول، وليس في القانون لم أو يحتملهما.

و ما ينبغي الإشارة إليه أن التشريع الوقفي في الجزائر لم يفصل فيه المشرع الجزائري، انما اقتصر على ذكر بأن الأملاك الوقفية يمكن أن تستغل وتنمى وتستثمر بعقد المقاولة، وذكره لعقد المقاولة لم ينص إلا على الثمن سواء كان حاضرا كليا أو مجزءا وأحال إلى أحكام القانون المدني لتنظيم أحكام عقد المقاولة.

كما يختلف عقد المقاولة عن عقد الإيجار، فالعقد الأول يرد على العمل بينما الإيجار يرد على الانتفاع بالعين المؤجرة، وفي حال ما إذا اختلط عقد المقاولة مع عقد الإيجار في عملية واحدة، فإنه يتعين عليه تحري العنصر الأساسي الذي وقع عليه التعاقد وتحري التزامات الطر فين التي تؤثر في التكييف القانوني للعقد.[1]

[1] توفيق زيداني، التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2009- 2010، ص9.

ثانيا: استغلال واستثمار الأوقاف المبنية المعرضة للاندثار والخراب

بسبب الدور التاريخي للوقف، واثره في التنمية، فيجب الأهتمام بالأوقاف القديمة التي تعرضت للخراب والاندثار، وذلك من خلال إنقاذها، وإحياء ما خرب، عن طريق الوسائل التي تمكن من استغلال هذا النوع والوفق واستثماره، بأحدى الطريقتين:

1/ عقد الترميم: هو بناء ما تهدم من البناء القديم وتصليحه ووفق عمليات من البناء والأصلاح وهو الأمر الذي يحتاج إلى إنفاق وقد يكون الوقف بحاجة إلى عمليات الترميم ولكن التكاليف تفوق قدرة وإيرادات الوقف.

ما يلاحظ من خلال التعريف أن عقد الترميم يكون لا يكون إلا في العقارات المعرضة للخراب فقط، وذلك بإعادة تصليحها وبنائها من جديد، وهذه العملية تكون بدون رخصة من السلطات. الأمر الذي دفع بالمشرع إلى فسح المجال أمام الأشخاص الطبيعية والمعنوية الذين يرغبون في الإنتفاع من البناء الوقفي الذي يحتاج إلى ترميم، ويكون ذلك وفقا عملية تأجير يقوم بها المستأجر بإنفاق على عملية الترميم التي يتطلبها البناء الوقفي وذلك في شكل بدل الإيجار مقابل خصم ما أنفقته من مبلغ الإيجار مستقبلا،[1] تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 متعلق بالأوقاف الذي ينص على " يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والإندثار

[1] قانون 01-07 ،المعدل والمتمم لقانون 91-10 المتعلق باألوقاف ، ص9.

بعقد الترميم ... الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم .... مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبا ".

2/عقد التعمير: يسري على عقد التعمير في مجال الأوقاف ما يسري على عقد الترميم، بحيث يسمح للمنتفع بالقيام بما يحتاجه الوقف من تعمير وصيانة، والإنفاق على هذة العمليات، مقابل خصم المبلغ المدفوع من مبلغ الإيجار مستقبلا.

غير ان القانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 لم يحدد مفهوم التعمير بل ترك المصطلح على عمومه، غير انه وبالرجوع الى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1999 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، نجده ينص على شهادة التعمير من خلال المادة 51 منه : "يمكن لكل شخص طبيعي او معنوي قبل الشروع في الدراسات ان يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الارض المعينة".[1]

يستشف من استقراء أحكام هذه المادة والتي بإسقاطها على مجال الوقف، نجد أن التعمير في الملك الوقفي يتطلب من المنتفع استصدار رخصة تتمثل في شهادة التعمير من السلطة المختصة.[2]

يعتبر كل من عقد الترميم والتعمير من عقود الإيجار الخاصة التي يتم بموجبها إصالح العين الموقوفة المعرضة للخراب والاندثار والتي ليس لها غلة تعمر بها، فينعقدان بنفس كيفيات انعقاد

[1] قانون 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق لأول ديسمبر 1990 ،تتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة الرسمية العدد 52،1990،ص1658.

[2] صورية زردوم بن عمارة، المرجع سابق، ص149.

الإيجار العادي، وذلك بطلب من ناظر الأوقاف بما يملكه من مهام تتعلق بالسهر على صيانة الملك الوقفي في إطار الإدارة العادية، ذلك بعد إثبات حالة الملك الوقفي بالخبرة والمعاينة.[1]

وهاذين العقدين لا يمنح كل منهما المستأجر إلا حقا شخصيا على الملك الوقفي، فيختلفان بذلك عن غيرهما من عقود الإيجار الطويلة التي ترتب حقا عينيا على الملك الوقفي وما يقام من بناء أو غراس، وبالتالي لا تمنح المستأجر أي حق على ماقام به ترميم وتعمير إلا حق الدائنية.[2]

ويلاحظ من خلال إستقراء أحكام المادة 26 مكرر 10 ،أن المشرع الوقفي أضاف للقرض كلمة حسن، ويقصد به القرض الذي اليتضمن فوائد ربوية، لأن فكرة الربوية محرمة من الشريعة الإسلامية والسنة النبوية الشريفة.[3]

كما أنه من خلال القرض الحسن نكون أمام وضعيتين للقرض الحسن:

الوجه الأول: أن المؤسسات الوقفية وفي إطار خدماتها الجليلة تقوم بمساعدة المحتاجين بمنحهم قروض في حدود الحاجة وإعادتها بعد مدة محددة مسبقا.

[1] انتصار أمجوج، تسيير الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر كلية الحقوق والعلوم الأنسانية، تخصص قانون اعمال، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2020/2019، ص179.
[2] انتصار أمجوج، مرجع سابق، ص179.
[3] صورية زردوم بن عمارة، المرجع سابق، ص151.

الوجه الثاني: (حالة العكسية):عندما تكون المؤسسات الوقفية التي ليست لها القدرة المادية على إستثمار أصل الوقف فتتلقى قروضا من المصاريف الإسلامية والمحسنين عن طريق إستشعار الأجر الآخروي بإستمرار بفضل الإعلام الهادف.[1]

[1]صورية زردوم بن عمارة،المرجع نفسه،ص151.

الخاتمة

من خلال ما سبق ان الوقف احد شرائع العقيدة الاسلامية، وهو احد اوجه البر التي يراد بها التقرب الى الله تعالى وتطبيقا للسنة النبوية، وكذلك يكون الوقف على الانفاق التطوعي وتقديم المنافع والخيرات والاحسان الى جميع الناس دون استثناء وتسخير العائد من الوقف وثماره الى الموقوف عليهم ويكون هذا المال ثوابا مستمر للواقف سواء كان حيا او ميتا.

يعد الاستثمار الناجح والجيد المبني على معايير واسس اقتصادية سليمة هو الاساس في تقدم تطور الدول، لان توظيف رأس المال لتحقيق عائد مالي اكبر ومنفعة أكبر وبالتالي تحسين الدخل الوطني لأي دولة، أي ان هذا الدافع الذي ادى للجمع بين الاستثمار والوقف، وأذ تم الجمع بينهما وتحقيق كافة الشروط التي يتطلبها الاستثمار في الوقف، وبالتالي يصبح عملاً اقتصادياً ناجحاً سواء للدولة أو للأفراد ويساعد في تحقيق التقدم والتطور للدولة الجزائرية.

وأن الوقف له اهمية كبيرة على المستوى الديني من جهة ومن جهة اخرى الجانب الاقتصادي الربحي، وهذا ما دفع بالمشرع الى وضع اجهزة فعالة على المستوى المحلي وعلى المستوى المركزي، بهدف تسيير المعاملات الوقفية في اطار منظمة قانونية.

وبسبب تطور الحياة الاقتصادية والمعاملات التي يقوم بها الافراد فظهر عقود لتسهيل التعامل في العقارات والمنقولات الوقفية، وتعزيز وتشجيع الاستثمار في الاملاك الوقفية عن طريق تبسيط

اجراءات هذه العقود، للنهوض بالاقتصاد الوطني الجزائري من خلال الاستثمار الوقفي المنتج مستقبل افضل.

وبناءا عليه ومن خلال هذه الدراسة توصلنا الى مجموعة من النتائج :

1/ الوقف نظام اسلامي متميز ومختلف عن جميع الانظمة الوضعية والاقتصادية كالرأسمالية والاشتراكية.

2/ ايجاد منظومة من القوانين والتشريعات فعالة لتسيير وحماية الاملاك الوقفية.

3/ وبما يخص الإيجار فقد اعتمد المشرع إسلوبين الأول القاعدة العامة عن طريق المزاد العلني والثاني وهو الاستثناء عن طريق التراضي.

4/ أن استثمار الوقف في الجزائر يفتقد الآليات التي تسمح له بلعب دور في التنمية.

5/ حل مشكلة الفقر من خلال ايجاد اساليب متطورة لاستغلال الوقف واستثماره.

في ختام دراستنا سجلنا بعض الإقتراحات منها:

1/ الأهتمام القانوني والفعلي للارتقاء بالأملاك الوقفية العقارية بسبب دورها في رفع دخل الوطني للدولة، مدعمة بالمراسيم التشريعية و النصوص التنظيمية .

2/ رفع الحواجز والقيود لتطور ونمو هذا القطاع.

3/ ضرورة تشجيع رجال الأعمال وأصحاب رؤوس الأموال بإقامة مشاريع وقفية تراعي المعايير الدينية والشروط القانونية لرفع الاقتصاد الوطني الجزائري نحو الأفضل، وبالتالي هذه المنفعة تعود على الدول والأفراد.

قائمة المصادر والمراجع

المصادر:

أولا/ القران الكريم

ثانيا/ المعاجم:

1/ ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، الجزء التاسع، بيروت، لبنان، 1990.

2/ جمال الدين دمحم بن مكرم ابن منظور: معجم لسان العرب، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان،1999

ثالثا: القوانين والأوامر:

أ/القوانين

1/ قانون 75-58 المؤرخ في 20 رمضان، 1395، الموافق 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم لقانون 07- 05 مؤرخ 19 مايو 2007.

2/ القانون 90 - 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49، 1990.

3/ القانون 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادي الأولى 1141، الموافق الأول ديسمبر 1990، متعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة الرسمية، عدد 52، 1990.

4/ قانون 91 - 10 المؤرخ في 12 شوال 1411، الموافق 27 أبريل 1991، معدل بالقانون 01

- 07 مؤرخ في 28 صفر 1422، الموافق 22 ماي 2001، معدل بالقانون 02 - 10 في 10 شوال 1423، الموافق 14 ديسمبر 2002.

5/ قانون 07 - 05 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428، الموافق 13 مايو 2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق 26 سبتمبر 1975 المنضمن القانون المدني.

ب/ الأوامر

1/ الأمر رقم 75- 58 مؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني معدل ومتمم.

2/ أمر رقم 01 - 03 المؤرخ في 20 أوت 2001، متعلق بالاستثمار، جريدة الرسمية العدد 47، 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06 - 08 مؤرخ في 15 جويلية 2006، جريدة الرسمية عدد 47، 2006.

رابعا: المراسيم الرئاسية التنقذية:

أ/ المراسيم الرئاسية

1/ المرسوم الرئاسي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/1 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ب/ المراسيم التنفيذية

1/ المرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في 23 مارس 1991 ، يتضمن احداث مؤسسة المسجد، جريدة رسمية العدد 16، 1991 .

2/ المرسوم التنفيذي 91-114 المؤرخ في 4/27 1991 ، متضمن قانون الاساسي لعمال قطاع الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية العدد 20 المؤرخة في 5/1 1991.

3/ المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 12/1 1998 ، المحدد لشروط ادارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك ، الجريدة الرسمية العدد 90 ، 1998.

4/ المرسوم التنفيذي 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 ، المتضمن تنظيم الادارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية العدد 38 ، 2000 ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 05-427 المؤرخ في 5 شوال 1426 موافق ل 27 نوفمبر 2005 ، المتظمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف ، الجريدة الرسمية العدد 73 ، 2005.

5/ المرسوم التنفيذي 2000-200 المؤرخ في 26 يوليو 2000 ، المحدد للقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والاوقاف في الولاية وعملها ، الجريدة الرسمية العدد 17 ، 2000 .

6/ المرسوم التنفيذي 2000-371 المؤرخ في 2000/11/18 ، المتظمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والاوقاف وتنظيمها وسيرها ، الجريدة الرسمية العدد 26 ، 2000.

7/ المرسوم التنفيذي 08-411 المؤرخ في ذي الحجة 1429 الموافق 24 ديسمبر 2008 ، يتضمن القانون الاساسي الخاص بالموظفين المنتمين الى الاسلاك الخاصة بالادارة المكلفة بالشؤون الدينية والاوقاف .

خامسا: القرارات الوزارية:

1/ قرار وزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/2/21 ، الصادر عن وزارة الشؤون الدينية والاوقاف ، المتضمن انشاء لجنة الاوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها ، 1999 ، المتمم بالقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتضمن انشاء لجنة الاوقاف وتحديد مهامها

وصلاحياتها ، 2000 .

2/ قرار وزاري المؤرخ في 2000/4/10 ، المتضمن كيفيات ضبط الايرادات الخاصة بالاملاك الوقفية ، الجريدة الرسمية العدد 26 ، 2000.

المراجع

أولا: الكتب:

1/ أحمد محمد لطفي أحمد، الاستثمار في عقود الشركات في المصارف الإسلامية (دراسة مقارنة)، الطبعة الولى، دار الفكر و القانون للنشر و التوزيع، المنصورة، مصر،2013.

10/ خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، دار زهران للنشر والتوزيع، ط1، عمان، .2011

2/ خالد رمول، الإطار القانوني التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دط، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، .2004

3/ عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف و سبل استثماره في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري، دط، دار هومة، الجزائر،.2016

4/ حمدي باشا عمر، عقود التبرعات: الهبة الوصية، الوقف، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر،.2009

5/ رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر: دراسة مقارنة لأحكام الشريعة الإسلامية المدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر،.2006

6/ سليمان ابن جاسر بن عبد الكريم الجاسر، الوقف وأحكامه في ضوء الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، مدار الوطن للنشر،لرياض، السعودية،.2016

7/ منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف "دراسة فقهية قانون مقارنة بين الشريعة والقانون"، دار الثقافة للنشر و التوزيع، ط1،عمان،.2011

8/ عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام(دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، الطبعة الأولى، سلسلة الرسائل الجامعية، الكويت،.2008

9/ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء الخامس ـ الهبة والشركة والقرض والدخل الدائم والصلح ـ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.

ثانيا: المقالات

1/ محمد أبو السعود " الاستثمار الإسلامي في العصر الراهن، مجلة المسلم المعاصر، العدد 28، لبنان، .1981

2/ عز الدين مشردن،"أساليب استثمار الوقف في الجزائر"،مجلة الحجارة العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية و العربية، العدد الثامن، الجزائر، شوال أغسطس، 1435 ه، .2014

3/ هشام بن عزة،"حياة نظام الوقف في الجزائر نماذج عالمية لاستثمار الوقف"، 15 جوان،2015.

ثالثا: الرسائل العلمية

رسائل الدكتوراه:

1/ انتصار مجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل

شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015.

2/ الاسطنبولي محي الدين، عقد الاستصناع وأهميته في الاستثمار: دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، قسم الشريعة والقانون، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر1، 2015 - 2016.

3/ بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف تمويله في الإسلام: دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، قسم الشريعة، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003 - 2004.

4/ قنفود رمضان، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014 - 2015.

مذكرات الماجستير

1/ آنسة بسكري، تأسيس السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق سعد دحلب، البليدة الجزائر، 2000 - 2001.

2/ بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2011 - 2012.

3/ زردوم صورية بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون الجزائري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009 - 2010.

4/ لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الوادي، 2014 - 2015.

5/ نصر الدين بن مسعود، دراسة و تقييم المشاريع االستثمارية مع دراسة حالة شركة االسمنت بني صاف، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في العلوم االقتصادية، جامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، 2009 - 2010.

رابعا: المقالات الإلكترونية

1/ زيد بن محمد الرماني،"استثمار أموال الوقف بين الضوابط الشرعية و الجدوى الاقتصادية"، و استطلاع الخبراء و أساتذة الاقتصاد، 2022/5/20، الساعة :1010صباحا.

2/ محمد بن حمد القنيط،"استثمار أموال الوقف في الضوابط الشرعية و الجدوى الاقتصادية"، استطلاع اراء خبراء و أساتذة الاقتصاد و رجال المال، 2022/5/23، الساعة 5:30مساءا.

العنوان	الصفحة
الشكر	1
الإهداء	2
مقدمة	3
الفصل الأول: استغلال العائدات وتوظيفها في مشاريع استثمارية	7
المبحث الأول: ما مدى فاعلية نظام الوقف	8
المطلب الأول: تعريف الوقف	8
الفرع الأول: التعريف اللغوي للوقف	8
الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي	10
الفرع الثالث: التعريف الوقف في القانون الجزائري	11
المطلب الثاني: أركان الوقف وشروطه	12
الفرع الأول: أركان الوقف	12
الفرع الثاني: شروط الوقف	14
المطلب الثالث: أنواع الوقف	26
الفرع الأول: أقسام الوقف باعتبار الواقف والموقوف	26
الفرع الثاني: أقسام الوقف باعتبار الموقوف عليهم والصيغة	28
المبحث الثاني: مفهوم الإستثمار وتنميته للوقف	31
المطلب الأول: تعريف الإستثمار	31
الفرع الأول: التعريف اللغوي للإستثمار	32
الفرع الثاني: الإستثمار اصطلاحا	32
الفرع الثالث: التعريف القانوني للإستثمار	34

المطلب الثاني: تنمية الإستثمار للوقف	35
الفرع الأول: مفهوم التنمية	36
الفرع الثاني: أهمية تنمية الأملاك الوقفية	36
الفرع الثالث: علاقة الإستثمار بالوقف	37
الفرع الرابع: إستثمار أموال الوقف	38
الفصل الثاني: تسير الوقف وتنظيمه بين القانون والشريعة الإسلامية	47
المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بإستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر	48
المطلب الأول: التسير المباشر (ناظر الوقف)	48
الفرع الأول: مهام ناظر الوقف	51
الفرع الثاني: إنهاء مهام ناظر الوقف	52
المطلب الثاني: التسير المركزي للأملاك الوقفية في الجزائر	54
الفرع الأول: مدرية الأوقاف والزكاة والحج	54
الفرع الثاني: المفتشية العامة	58
الفرع الثالث: لجنة الأوقاف	60
المطلب الثالث: الأجهزة المحلية المكلفة بتسير الأملاك الوقفية	67
الفرع الأول: مدرية الشؤون الدينية والأوقاف	67
الفرع الثاني: وكيل الأوقاف	73
المبحث الثاني: صيغ إستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر	76
المطلب الأول: عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقلدية للإستثمارالأملاك الوقفية	77
الفرع الأول: عناصر عقد الإجار الملك الوقفي	77

الفرع الثاني: طرق إيجار الأملاك الوقفية	**80**
الفرع الثالث: آثار إيجار الملك الوقفي	**82**
المطلب الثاني: الآليات المستحدثة لإستثمار الأملاك الوقفية	**86**
الفرع الأول: آليات استثمار الأراضي الفلاحية	**86**
الفرع الثاني: آليات إستثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء	**91**
الخاتمة	**99**
قائمة المصادر والمراجع	**102**