جامعة زيان عاشور بالجلفة
جامعة الجلفة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

تسيير وحماية الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج
لنيل شهادة الماستر حقوق تخصص قانون عقاري

إعداد الطالبتان
-بن خرفية وهيبة
-مقدمي صفية

إشراف الدكتور:
لعروسي سليمان

لجنة المناقشة :

1-الدكتور: **محديد حـــــميد** رئـيسا

2- الدكتور: **بشـــــــار رشيــد** مقـررا

3- الدكتور: **عينة مسعود** منـاقشا

السنة الجامعية 2016/2015

الإهداء

إلى كل خير يريد بعمله وجه الله تعالى .

أهدي هذا العمل إلى والدتي الغالية التي لم تألى جهدا في تربيتي وتوجيهي .

-إلى النور الذي ينير لي درب النجاح أبي لك كل الإحترام .

-إلى من تربيت وكبرت بينهم إخوتي وإخواتي إلى أولاد أخوتي صغيرا وكبيرا.

إلى جميع الأصدقاء كل بإسمه إلى جميع الزملاء إلى كل من علمني حرفا .

إلى كل من يعرف بن خرفية وهيبة من بعيد وقريب .

-شكر خاص إلى الأخت مقدمي صفية على صبرها وطول بالها معي .

بن خرفية وهيبة

إهداء

أهدي ثمرة هذا العمل

إلى حبيبي وقرة عيني سيد الخلق رسول الله

إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرها و أعانني على برها

إلى أختي التي شجعتني على إتمام هذا البحث

إلى زميلتي العزيزة وهيبة بن خرفية

إلى زملائي في العمل على مساعدتهم لي

إلى روح الشهداء الأبرار على تضحياتهم ودمائهم في سبيل الوطن الحبيب

مقدمي صفية

نتقدم بجزيل الشكر إلى

الله سبحانه وتعالى الذي أعطانا الصحة و القوة و الصبر لإتمام هذا

البحث

الأستاذ **لعروسي سليمان** على تفضله بقبول الإشراف على هذه

المذكرة وعلى كل مساعداته وتوجيهاته السديدة التي قدمها لنا

طوال فترة إعداد البحث .

السادة أعضاء اللجنة على قبولهم مناقشة الرسالة .

مقدمة

مقدمة:

تعرضت الأملاك الوقفية العقارية في الجزائر بعد الإستقلال فراغ قانوني في مجال تسيير الأملاك الوقفية وذلك من جراء التصرفات المستعمر من أجل محاولة طمس هوية الشعب الجزائري بكل الأساليب كان يجدها مناسبة لذلك وكان منها سلب الملك الوقفي العقاري وإستخدامه لأغراض عسكرية ودينية (غير إسلامية) وحتى جعلها مساكن للمعمرين ،وعلى أثر الإستعمار الذي ساهم بشكل كبير في إندثار الملك الوقفي وتردي الأملاك الوقفية العقارية في الجزائر بل أنه بصدور المرسوم التشريعي رقم 62-157المؤرخ في 31-12-1962والقاضي بتمديد سريان مفعول القوانين الفرنسية في الجزائر فيما عدا تلك التي كانت تمس بالسيادة الوطنية ،ونتج عن ذلك إدماج الأملاك الوقفية إما ضمن أملاك الدولة (الأملاك الشاغرة بعد الإستقلال)أو الإحتياطات العقارية ،ثم نجد أن المشرع حاول الإهتمام بالأملاك الوقفية العقارية من خلال مرسوم 64-283المؤرخ في 17-09-1964ويتضمن نظام الأملاك الحبسية والذي أحتوى إحدى عشر مادة وكان هذا بإقتراح من وزير الأوقاف جاء هذا التقسيم الأملاك الوقفية إلى قسمين الأحباس العمومية والخاصة (المعقبة) وعرفت المادة "الأحباس العمومية لاتقبل ولاتجري عليها المعاملات التجارية بناء على إرادة المحبس ويخصص مدخول لها بصورة قطعية لأعمال الخير أو لصالح إجتماعي" وعرف الأحباس الخاصة نفس المادة فتشمل أملاكا يخصص المحبس منفعتها لمستحقين معينين ،وعند إنقراضهم تضم إلى عموم الأوقاف وجاء تعداد أنواع الأوقاف العمومية في المادة الثانية على أنها هي الأماكن التي تؤدي فيها شعائر الدين والأملاك والفضاءات التابعة لها مع الأملاك المحبسة على الأماكن المذكورة مضافا إليها الأحباس الخاصة التي يعرف من حبست عليهم ،بالإضافة إلى الأوقاف العمومية التي ضمت إلى أملاك الدولة .

ونلاحظ مع فترة السبعينات والستينات ضعف القوانين الخاصة بالأملاك الوقفية ،وأن الأمر رقم 71-73والمتضمن قانون الثورة الزراعية أكد في المادة 34منه على أن الأملاك الوقفية مستثنات من عملية التأميم التي كانت سارية أنذاك ،لكن ماحدث هو أن أراضي وقفية تم تأميمها في إطار المرحلة الأولى من الثورة الزراعية مايؤكد ضعفا كبيرا وقصورا واضحا في تسيير الوقف أنذاك

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الجلفة :

مديرية الشؤون الدينية والاوقاف لولاية الجلفة هي مديرية ولائية تابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف مكلفة بمتابعة نشاط القطاع الديني بالتنسيق مع السلطات الولائية والمحلية انشئت بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-96المؤرخ في 02مارس 2002المعدل والمتضمن المرسوم التنفيذي رقم 91-114المؤرخ في 27افريل 1999والمتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال الشؤون الدينية والأوقاف المعدل والمتمم بموجب القرار رقم 213المؤرخ في 27مارس 2002المتضمن تفويض سلطة التعيين والتسيير الاداري لمديرية الشؤون الدينية والاوقاف بالولايات .تأسست في ولاية الجلفة عام 1975مع التقسيم الإداري الجديد بعد نشأة ولاية الجلفة سنة 1974كانت في اول الأمر تسمى مديرية التعليم الأصلي والشؤون الدينية في سنة 1980تغير إسمها إلى مديرية الشؤون الدينية وفي أواخر 1999اصبح إسمها نظارة الشؤون الدينية ،ومع مطلع 2000سميت بالإسم الحالي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ،وتشغل المديري لولاية الجلفة حوالي 739موظف وعامل وإمام ومؤذن وقيم ،ويتم توظيفهم عن طريق إجراء المسابقات ،ونظرا لكثافة السكانية التي عرفتها الولاية وحجم الخدمات الملقاة على عاتقها فقد تم تكليف معتمدي الدوائر التابعة للولاية بحيث كل معتمد يمثل دائرة ويكون مسؤول عن جميع المساجد المتواجدة على مستوى الدائرة ،تتربع مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مساحة تقدر بحوال 306035م2وقام بتدشين مقرها الجديد الكائن بحي 5جويلية الجلفة وزير الشون الدينية والاوقاف في 08جانفي 2005،ومن مهام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف طبق للمرسوم التنفيذي رقم 200-2000المؤرخ 26يوليو 2000يحددقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف وعملها وطبق لأحكام المادة 30من المرسوم التنفيذي رقم 94-215المؤرخ في 23يوليو 1990تكلف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف في ولاية الجلفة على الخصوص بما يلي :

-السهر على إعادة المسجد لدوره كمركز إشعاع ديني -تربوي -ثقافي -إجتماعي .

-تطوير وظيفة النشاط المسجدي .

-مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية وإستثمارها .

-الدعوة الى أحياء الزكاة وتنظيمها والى توزيع مصاريفها في إطار احكام الشريعة الإسلامية وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول به.

-المساهمة في ترقية التراث الاسلامي وأحيائها وكذا الحفاظ عليها وأبرزها أعلامها .

-المساهمة في الحفاظ على الاثار ذات الطابع الديني .

-المساهمة في ترقية التراث الإسلامي وإحيائها وكذا الحفاظ عليها وإبراز أهلامها
-المساهمة في الحفاظ على الاثار ذات الطابع الديني .
-اتخاذ التدابير اللازمة لضمان السير الحسن للنشاط الديني والتربوي بالمساجد ومؤسسات التعليم القرأني ومركز التكوين المستمر التابع للقطاع .
-تنسيق أعمال المؤسسات العاملة تحت وصاية القطاع .
-متابعة تطبيق البرامج التي تعدها مؤسسة وتوطيدها بهدف السماح لها بتأدية مهامها.
-متابعة عمل الجمعيات الدينية المعتمدة على مستوى الولاية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
-مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرأنية ومشاريع الاملاك الوقفية ،وكذا فروع المركز الثقافي الإسلامي وإبداء الرأي بشأنها .
-أعطاء الوافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد .
-إبرام عقود الأملاك الوقفية وإستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما .
-إعداد خريطة مسجدية للولاية طبقا للتنظيم المعمول به .

الخطـــــــــة

الفصل الأول : مفهوم العقار الوقفي في الجزائر وكيفية تسييره

المبحث الأول : مفهوم العقار الوقفي و الأجهزة المكلف بتسييره

المبحث الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بتسيير الملاك الوقفية

المبحث الثالث : استغلال الأملاك العقارية الوقفية و استثمارها

<u>الفصل الثاني :</u> **حماية الأملاك الوقفية العقارية**

المبحث الأول : حماية الأملاك الوقفية العقارية

المبحث الثاني : منازعة الأملاك الوقفية العقارية

المبحث الثالث : الاختصاص القضائي في مادة الوقف

الخاتمة

الفصل الأول

الفصل الاول :مفهوم العقار الوقفي في الجزائر وكيفية تسييره

المبحث الأول:مفهوم العقار الوقفي والجهاز المركزي المكلف بتسيره

المطلب 1:مفهوم الوقف العقاري

من الكتاب والسنة :قلى الله تعالى :"لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون "

أل عمران الأية 92[1]

عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال :"إذا مات إبن أدم إنقطع عمله إلا من ثلاثة :صدقة جارية أو عمل ينتفع به أو ولد صالح يدعوا له " تعريف الوقف عند الحنفية :الوقف هو حبس العين عن ملك الواقف والتصدق بالمنفعة على جهة خير .

تعريف المالكية :الوقف هو إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاؤه في ملك معطيها ولو تقديرا.[2]

تعريف الشافعية :الوقف هو حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجود .

تعريف الحنابلة :الوقف هو تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة .[3]

الفرع 1:الوقف إصطلاحا قانونا:

يقصد بالوقف في التشريع الجزائري الاول المادة 213من القانون 11/84المؤرخ في 1984/06/09المتضمن قانون الاسرة بأنه س"حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصديق "[4]

ونص المادة 03من قانون الأوقاف "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء او على وجه من وجوه البر والخير "

تعريف الأملاك العقارية الوقفية : كلمة عقار وتعني الملك الذي لايتغير ثابت مستقر ولايمكن نقله .

–تعريف العقار حسب نص المادة 683من القانون المدني الجزائري "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول"[1]

[1] الأية 92من سورة ال عمران.

[2] د-الشيخ مصطفى شلبي :أحكام الوصايا والوقف –جامعة الأسكندرية مصر 1982ص 303

[3] أ-زهدي يكن :الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون –دار النهضة للطباعة والنشر طبعة 1388_ص11

[4] القانون رقم 11/84المؤرخ في 1984/06/09المتضمن قانون الأسرة الجريدة الرسمية 24.

ونص المادة 31من قانون المتضمن قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 1990/11/18"الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية او جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا او عند وفاة الموصين الوساء الذين يعينهم المالك المذكور"ومن بين الشروط الخاصة بوقف العقار :[2]

1-أن يكون العقار موجودا

2-أن يكون العقار معينا .

3-أن يكون العقار قابلا للتعامل فيه حسب نص المادة 23من قانون الأوقاف 10/91

-الفرع 2:خصائص الاملاك الوقفية العقارية في الجزائر:

1-الوقف عقد شرعي من نوع خاص :لقد نصت المادة 04من قانون 10/91على "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن أرادة منفردة "

2-خروج المال الموقوف عن ملكية الواقف:يخرج المال الموقوف عن ملكية الواقف وينتقل إلى حكم الله تعالى

3-الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية :تنص المادة 05من قانون 10/91تنص على أن :"الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية ،وتسهر الدولة على إحترام إرادة الواقف وتنفيذها"

4-الوقف معفي من رسوم التسجيل :تنص المادة 44من قانون 10/91على أنه "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الاخري لكونها عمل من أعمال البر والخير "

5-الوقف يتمتع بالحماية القانونية :نصت المادة 52من التعديل الدستوري 1996على أن "الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية ومعترف بها ويحمي القانون تخصيصها" حماية المشرع الجزائري للأملاك الوقفية[3]

[1] القانون رقم 58/75المؤرخ في 1975/09/26المتضمن القانون المدني الجزائري.

[2] -القانون رقم 25/90المؤرخ في 1990/11/18المتضمن قانون التوجيه العقاري الجريدة الرسمية رقم 49.

[3] -تعديل الدستور 1996المادة 52

-الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف فيها مدام لديها الشخصية المعنوية ولديها ذمة مالية مستقلة حسب نص المادة 23من قانون 10/91.[1]

"لايجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به ،بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها "

-الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز.

-الأملاك الوقفية لا تكتسب بالتقادم .

-الوقف العام غير قابل للنزع ولا للتخصيص المادة 24من قانون 10/91"لايجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك أخر إلا في الحالات التالية :[2]

*-حالة تعرضه للضياع أو الإندثار .

*-حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

*-حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أوطريق عام في حدود ماتسمح به الشريعة الإسلامية .

*-حالة إنعدام المنفعة في العقار في العقار الموقوف وإنتفاء إتيانه بنفع قط،شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

*-تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة

6-الوقف العام غير قابل للتغير المادة 25قانون الأوقاف[3]

المطلب 2: الأجهزة المركزية المكلفة بتسير العقار الوقفي

معنى إدارة وتسيير الأملاك الوقفية ويقصد بها رعايتها والحفاظ عليها وإستغلالها وإستثمارها والقيام بكل مامن شأنه أن يبقى الأملاك الوقفية تنتهج ريعا يوزع على الموقوف عليهم بعد خصم تكاليف الإنتاج ومصاريف الصيانة للمحافظة عليها أو جعلها قابلة للإنتفاع بها بصفة عادية ولكي يتحقق ذلك تحتاج إلى من يديرها ،والذي يديرها يسمى "ناظر"كما هو منصوص عنه في المادة 33من القانون 91-10المؤرخ في 27-04-1991المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بموجب رقم :01-

[1] -القنون رقم 10/91المؤرخ في 1991/04/27المتضمن قانون الأوقاف.

2 -زهدي يكن ،:الوقف في الشريعة الإسلامية والقانون –دار النهضة والنشر طبعة ص11

3 -د-الشيخ مصطفى شلبي جامعة الإسكندرية ،أحكام الوصايا و الوقف ،سنة 1982 ص. 304 .

07تنص المادة :"يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم"
[1]

وبالرجوع إلى أحكام المادة 07من المرسوم التنفيذي رقم 98-381قد حددت صور نظارة الأملاك الوقفية في العمليات التالية:

1. التسيير المباشر للأملاك الوقفية
2. رعاية الأملاك الوقفية
3. عمارة الأملاك الوقفية.
4. إستغلال الأملاك الوقفية.
5. حفظ الأملاك الوقفية.
6. حماية الأملاك الوقفية.[2]

فرع 1:"الاجهزة المركزية لإدارة الأملاك **الوقفية** :

عرفت وزارة الشؤون الدينية في الجزائر ،عدة تسميات فبعد الاستقلال أطلق عليها وزارة الأوقاف ،ثم جاءت تسميتها بوزارة التعليم الأصلي عام 1965 إلى غاية 1977 ألغيت هذه التسمية إلى غاية 1999،حيث أعيد تسميتها بوزارة الشؤون الدينية هذه التسميات المتتلية تعود إلى التوجيه السياسي الذي اعتمدته كل مرحلة من مراحل الإستقلال أما التسمية الأخيرة فتعود إلى الاهتمام المتزايد بالأوقاف ودورها في الحياة الاجتماعية والإقتصادية والتزايد الكبير في الكم الهائل من التشريعات لتنظيم أموال الوقف .

فوزارة الشؤون الدينية والأوقاف يترأسها وزير يتم تعينه بموجب قرار رئاسي وتعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الهيئة العليا لتسيير الأوقاف في الجزائر على المستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة .[3]

إنتهج المشرع الجزائري أسلوب التسير المركزي لضمان رقابة أوسع وأكثر دقة لتوحيد الإدارة والتسيير على مستوى الوطن ،حيث نجد أن وزارة الشؤون الدينية هي الإدارة المركزية التي تنظم وتراقب المديريات الأخرى.وتتكون وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من عدة أجهزة هي :

3--قانون الأوقاف 91/10 السابق الذكر .

1-المرسوم التنفيذي 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها ، الصادر بتاريخ ،1998/12/01.
[3]- صورية بن زردوم بن عمار –النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري –جامعة باتنة 2009-2010ص125.

الأمانة العامة :يشرف عليها الأمين العام بمساعدة مديران للدراسات ويلحق به مكتب البريد والإتصال.[1]

الديوان :يرأسه رئيس الدوان بمساعدة خمسة مكلفين بالدراسة والتخليص نشاط الوزارة ومتابعة النشاط القانوني لها بساعدة أربعة ملحقين بالديوان.[2]

فرع 2:المفتشية العامة ومديرية الاوقاف .

أ-**المفتشية العامة** : وقد نص عليها المرسوم التنفيذي 2000-146المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الذي أحال تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي رقم 2000-371يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها ،بالنسبة لمجال عملها فيما يتعلق بالوقف فبالإضافة إلى مهامها الداخلية ضمن الإختصاص الرقابي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف بصفة عامة فهي تختص في مجال الوقف،بمتابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.[3]

مديرية الأوقاف والحج : تتم متابعة الاملاك العقارية الوقفية على المستوى المركزي تحت سلطة الوزير من خلال المديرية التي أحدث بموجب نص المادة 3المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم :05-427وتم تكليف هذه المديرية وفق المادة السابقة في مجال إدارة الاوقاف بالمهام الرئيسية التالية :

*-البحث عن الاملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها .

*-إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية وإستثمارها وتنميتها.

*-تحسين التسيير المالي والتشجيع على الوقف.

*-ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

*-متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها .

إن الإدارة المركزية للأوقاف في الجزائر ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها ،إنما هي منظمة في شكل مديريتين فرعيتين تابعيتين لمديرية الأوقاف [4]

[1] -أنقار عبد الكريم ،أستاذ مساعد جامعة بومرداس تسيير الأملاك الوقفية وطرق تنظيمها ص45.

[2] المرسوم التنفيذي 146/2000المؤرخ في 28يونيو 2000المتضمن تنظيم الإدارة المركزية وزارة الشؤون الدينية العدد38بتاريخ 2000/07/02.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 371/2000يضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وتسيرها المؤرخ في 21نوفمبر 2000ا.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 427/05المتعلق بجرد ومسك سجلات الجرد الأملاك الوقفية العقارية والبحث عنها ومتابعتها وتسيرها المتمم 146/2000الجريدة الرسمية 73.

-المديرية الفرعية الأملاك الوقفية ومنازعاتها :

تم إستحداث هذه المديرية بموجب المادة 3المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05السابق الذكر التي تهتم بمتابعة وجرد ومسك سجلات جرد الاملاك الوقفية العقارية والبحث عنها ومتابعتها وتسيرها ومن مهامها

- البحث عن الاملاك الوقفية
- جرد وثائق الاملاك العقارية والاملاك الوقفية وتسجيلها وإستثمارها
- القيام بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة
- متابعة تسير الاملاك الوقفية.
- المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بلإملاك الوقفية[1].

وتضم هذه المديرية الفرعية وفقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20-11-2001المتضمن تنظيم المكاتب الإداية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف المكاتب التالية :

1. مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها .
2. مكتب الدراسات التقنية والتعامل .
3. مكتب المنازعات.[2]

2-المديرية الفرعية لاستثمار الاملاك الوقفية :حسب المادة3من المرسوم التنفيذي رقم 427/05المعدل والمتمم السابق الذكر وهي تهتم بإعداد ومتابعة وتنظيم وإستثمار وصيانة وتسير موارد ونفقات الأملاك الوقفية ومن بين مهامها

*-إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الاملاك الوقفية وتنميتها .

*-متابعة نشاط المكلفين بأملاك الوقفية في مستوى نظارات الشؤون ومتابعتها.

*-متابعة العمليات المتعلقة بالصفقات وإجراء المناقصات في مجال الأملاك الوقفية .

1 -المرسوم التفيذي قم 05/427 السابق الذكر .

2 القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20تنظيم المكاتب المركزية بوازرة شؤون الدينية والأوقاف

*–القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية .[1]

وقد جاء التنظيم الإداري الذي أحدثه المرسوم التنفيذي رقم :05–427استجابة للتغيرات الجديدة لوزارة الشؤون الدينية في هذه المرحلة ،والمتمثلة في تكثيف البحث عن الأوقاف المفقودة وإرجاعها وإحصاء الأوقاف الموجودة وصيانة الأملاك الوقفية والعناية بها .

وهو مادفع وزارة الشؤون الدينية من خلال مصالحها المختصة داخل مديرية الأوقاف إلى البحث عن الأملاك واستعانت هذه المديرية للقيام بالعملية بخبرة مكتب دراسات في الهندسة المعمارية ،والخبرة العقارية الذي قدم نتائج عمله في مجال حصر الأوقاف في الجزائر.[2]

1–طريقة البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها :تتمت على مستوى الوطن وكذلك البحث في المجال التاريخي من خلال الكتب والدراسات التاريخية التي كتبت خلال فترة الاستعمار وبعد الإستقلال .

2–التنظيم الذي يمكن نهجه في عملية البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها :لرسم الخطوط العريضة لتنظيم عمليات البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها وفق مكتب الدراسات الهندسية المعمارية على حجم ثروة الأملاك الوقفية حسب الوثائق والمراجع التاريخية ،ثم خلص إلى عناصر توجه عملية البحث كما وقف من خلال كتب التاريخ والبحث عن الوثائق في المصالح الإدارية على ضخامة ما أغتصبه الإستعمار الفرنسي من عقارات وقفية من خلال :

–وثائق الأرشيف الخاصة بالأملاك الوقفية .

–ماوردفي الكتب التاريخية والتقارير الأولى لعمليات إحصاء الأملاك الوقفية التي قام بها الإحتلال الفرنسي.–[3]

–ما توفر من معلومات أولية من خلال العقود والوثائق التي تم العثور عليها

لجنة الأوقاف :وهي اللجنة المحدثة بموجب المادة 09من المرسوم التنفيذي رقم 98–381المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك سابق الذك لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف ،وتتولى إدارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التقنين والتنظيم المعمول بهما تنشأاللجنة المذكورة في الفقرة أعلاه بقرار من الوزير المكلف بالشؤون

1 -بن عون خولة ،التسيير الإداري للوقف العام مذكرة تخرج ماجستير جامعة ورقلة سنة 2014-2015ص 7

2 -أ-بن التركي نسيمة :أحكام الوقف في التشريع الجزائري –مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر –قسم أحوال شخصة سنة2014-2015ص33-34

3 - بن عون خولة :التسير الإداري للوقف العام مذكرة تخرج ماجستير –جامعة ورقلة 2015/2014ص10

الدينية الذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها المادة 02من الفرار الوزاري رقم 29المؤرخ في 21فيفري 1999المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها وتتشكل لجنة الأوقاف من :[1]

-مدير الأوقاف رئيسا للجنة .

-المدير الفرعي لاستثمار الاملاك الوقفية ،كاتب اللجنة .

-المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضوا.

مدير إدارة الوسائل عضوا.

-مدير الثقافة الإسلامية عضوا

-ممثل عن مصالح أملاك الدولة .

-ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري .

-ممثل من وزارة العدل .

-ممثل عن المجلس الإسلامي الأعلى عضوا.

مهام وصلاحيات اللجنة :

لجنة الأوقاف المركزية هي جهاز تداولي يمارس ما يشبه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية ،وقد حددت المادة 04من قرار الوزاري 29 المؤرخ في 21-02-1999المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها ومن بين مهامها:[2]

-التداول في جميع القضايا المعروضة عليها والمتعلق بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها.

-دراسة واعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف.

-دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الإقتضاء في ضوء أحكام المواد 03-04-05-06من المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر .[3]

-تشرف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي ،او تعتمد إقتراحه والوثائق اللازمة لذلك في ضوء أحكام المادتين 13-14من المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر [1]

1 - القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21-02-1999 المتمم للقرار الوزاري رقم 2000المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديدمهامها وصلاحياتها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية رقم 32

2 --القرار الوزاري 29المؤرخ في 1999/02/21المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها .

3 ا-المرسوم التنفيذي رقم :381/98السابق الذكر.

-تدرس وتعتمد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية العقارية عن طريق المزاد العلني ،أو بالتراضي أو إيجار المثل

-دراسة حالات تعيين ناظر الأملاك الوقفية،

-دراسة حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفية وإعتماد وثائق نمطية لكل حالة

-تشرف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأملاك الوقفية العقارية في ضوء فقه الأوقاف والتنظيمات المعمول بها المادة 23المرسوم التنفيذي رقم 381/98

- تدرس حالات تجديد عقود الإيجار غير العادية في إطار أحكام المواد27-28-29-30من المرسوم التنفيذي رقم 98-381السابق الذكر

-تقترح بعد الدراسة أولويات الإنفاق العادي لريع الاوقاف المتاح ،والإنفاق الإستعجالي في ضوء أحكام المواد 32-33-34من المرسوم التنفيذي رقم 98-381وتعتمد النمطية اللازمة لذلك[2]

ووفق ماذكرناه من مهام هذه اللجنة فإننا نلاحظ أنها تكرس فكرة المركزية في إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر ،خاصة إذا نظرنا إلى أحكام الخاصة بمرسوم 381/98والتي تتعلق بإدارة الأملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك مما يوحي بأن هذه اللجنة وكأنها إختزال لأدارة الأوقاف في الجزائر ،علما أن أعضاءها يتشكلون من عناصر منهم من لهم علاقة مباشرة بالأوقاف ،ونقصد الرئيس والكاتب،بينما الأعضاء الباقون ليست لهم علاقة مباشرة بإدارة الأوقاف ،بل وأنهم ليسو من المختصين في دلك ،فكيف يتسنى لهؤلاء أن يحكموا أو أن يدرسوا قضايا متعلقة بقرارات الإستثمار ،أو إعادة التقييم ،أو إصدار وثائق نمطية وهذا ما يجعلنا نتسائل عن الحاجة إلى مثل هذه اللجنة علما أننا لو رجعنا وأصلحنا إدارة الاوقاف بما يعطيها الإستقلالية ويكرس فيها النمط اللامركزي لأمكن أن نستغني عن هذه اللجنة أو كان يمكن [3]

1 -محمد صالح بوخلوة ،الأليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير سنة 2010ص64

2 المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر .

3 -بن التركي نسيمة،نفس المرجع ص39

الإستعانة بمثيلتها لتكون لجنة إستشارية أو لجنة مداولات على أن يكون أعضاؤها متخصصون في إدارة وتثمير الممتلكات الوقفية .[1]

ثم أننا إذا نظرنا إلى المادة الخامسة من القرار الوزاري 99/29،لوجدنا أن المديرية الفرعية للإستثمار الأملاك الوقفية تتولى مهام الكتابة للجنة الأوقاف حيث تكلف بهذه الصفة بمهام تحضير الملفات التي تعرض على اللجنة قصد دراستها وإعداد جدول إجتماعات اللجنة ،إضافة إلى حفظ محاضر ومداولات اللجنة وكل الوثائق المتعلقة بعملها .

فرع 3:الصندوق المركزي للأوقاف:

ما يرسخ فكرة المركزية في إدارة الأوقاف في الجزائر ،هو فكرة الصندوق المركزي للأوقاف حيث تم إنشاؤه بناءا على قرار وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية ويحمل رقم 31وهم مؤرخ في 02مارس1999المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف،يفتح في إحدى المؤسسات المالية بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية ،علما أنه يتم فتح حساب الأوقاف على مستوى نظارة شؤون الدينية ،لكن الموارد والإيرادات المحصلة فيها تصب في الحساب المركزي للأوقاف،وهذا بعد خصم النفقات المرخص بها[2].

ويتضح لنا حتى في الجوانب التنظيمية المالية للأوقاف في الجزائر نجد فكرة المركزية أكثرا قوة ،وذلك أنها تلغي تقريبا كل دور مالي للمصالح الفرعية على المستوى الولايات ،اللهم إلا تلك الجوانب المتعلقة بالنفقات التي تنظمها المادة 33من المرسوم التنفيذي رقم 381/98[3]

نفقات أملاك الوقفية : والتي نظمها المرسوم التنفيذي رقم 98-381السابق الذكر

بين النفقات العادية والإستعجالية وهي :

النفقات العادية :وهي تنقسم على الوجه التالي إلى :

1-**في مجال حماية العين الموقوفة** :والذي يضم نفقات الصيانة والترميم والإصلاح ونفقات إعادة البناء عند الإقتضاء .[4]

2-**في مجال البحث ورعاية الأوقاف** :والذي يحوي نفقات إستخراج العقود والوثائق ،ونفقات أعباء الدراسات التقنية والخبرات والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأراضي والبساتين الفلاحية والمشجرة

1- بن التركي نسيمة،نفس المرجع ص40

2 - قرار وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية ويحمل رقم 31وهم مؤرخ في 02مارس1999المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف

3 -المرسوم التنفذي رقم 381/98السابق الذكر .

4 -بن مشرين خير الدين ،إدارة الوقف في القانون الجزائري جامعة تلمسان سنة 2012/2011ص132

وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزراعة ونفقات تجهيز المحلات الوقفية ،ونفقات الإعلانات الإشهارية للأملاك الوقفية ،ونفقات رعاية الأضرحة عند الاقتضاء ،ونفقات البحث على التراث الإسلامي والمحافظة عليه ،ونفقات الأعمال الدراسية وطبعها ،ونفقات عملية تسوية وضعية الأراضي الوقفية المخصصة لبناء المساجد أو المشاريع الدينية وملحقاتها.

3-**في مجال المنازعات** : وهي تحوي نفقات أتعاب المحامين والموثقين والمحضرين القضائين ،والمصاريف المرتبطة بهذه المنازعات وهي مختلفة .

4-**في مجال التعويضات المستحقة لناظر الملك الوقفي** :وهي الراتب الشهري أو السنوي الذي يمنح لناظر الملك الوقفي تطبيقا لنص المادة 18-19من المرسوم التنفيذي رقم 98-381

5-**في مجال النفقات التي تحددها لجنة الأوقاف** :وهي نفقات الالأملاك الوقفية التي حددتها لجنة الأوقاف حسب الفقرة الأولى من المادة 33من المرسوم 98-382والمادة 6من القانون 91-10و التي تنص على المساهمة في نفقات خدمة القرأن وعلومه وترقيته ورعاية المساجد ورعاية الفقراء والمساكين والمحتاجين .[1]

النفقات المستعجلة :وهي التي يحددها وزير الشؤون الدينية طبقا لنص المادة 33من المرسوم 98-381بحيث يسمح لمدير الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية أن ينفق من إيرادات الوقف قبل إيداعها في الصندوق المركزي ،ثم بعد ذلك يدفعها في حساب مؤسسة المسجد وتصرف طبقا لأحكام المواد 27و28و29و30من المرسوم التنفيذي رقم 91-82المتضمن إحداث مؤسسة المسجد ،وتعتبر هذه النفقات بمثابة موارد لهذه المؤسسة وفقا لنص المادة 27من المرسوم رقم 91-82وتصب في حساب واحد مفتوح من طرف مدير الشؤون الدينية والأوقاف وأمين مجلس البناء والتجهيز اللذين يباشران عملية الإنفاق ويتم ضبط هذه النقاط بموجب المادة 05من القرار الوزاري المؤرخ في 10-04-2000كمايلي :

-نفقات الصيانة الصحية وإصلاح التجهيزات الكهربائية والمائية والخشبية ونفقات الترميمات الصغيرة والمتعلقة بالمساجد والمدارس القرأنية والزوايا عند الإقتضاء.

-نفقات اقتناء اللوازم لإعداد وثائق تسيير الأوقاف.

1 - بن مشرين خير الدين ،إدارة الوقف في القانون الجزائري جامعة تلمسان سنة 2012/2011ص133

-نفقات اقتناء الأدوات الصغيرة للعمل الفلاحي ومستلزمات الزراعة مثل التسييج والتنقية وعلاج الأفات الزراعية الفجائية.

-نفقات اقتناء الأدوات البيداغوجية للتعليم القرأني ومحو الأمية وتكوين الأئمة عند الإقتضاء

-النفقات المتصلة بالمصاريف القضائية والإعلانات المختلفة.

المبحث الثاني :

الاجهزة المحلية المكلفة بإدارة الوقف :

تتولى عملية إدارة الأملاك الوقفية على مستوى المحلي أجهزة محلية مكلفة بالتسير غير مباشر أو المباشر في إطارالصلاحيات والمهام التي حددتها المراسيم التنفيذية في إدارة الأوقاف وعلى وجه الخصوص المرسوم التنفيذي رقم 381/98سابق الذكر المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها [1]

المطلب 1: مديرية الشؤون الدينية والاوقاف ومؤسسة المسجد:

الفرع 1:مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تتوفر كل ولاية على مديرية الشؤون الدينية والأوقاف حيث نصت المادة من المرسوم التنيفذي 381/98سابق الذكر على أنه[2] "تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها طبقا للتنظيم المعمول به"،وبخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال تسيير وإدارة الملك الوقفي جاءت في المرسوم التنفيذي رقم 2000-200المؤرخ في 26جويلية 2000المحدد لقواعد [3]تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها في المادة الثالثة منه فهي تقوم ب:

*-تنفيذ كل من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.

*-السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي وإجتماعي.

*-مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية وإستثمارها.

*-مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرأنية ومشاريع الأملاك الوقفية.

*-إعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة لبناء المساجد.

1 -محمد كنازة :التسير الإداري للوقف العام دار الهومة الجزائر 2006ص147.

2 -المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر .

3 -المرسوم التنفيذي رقم 200/2000المتضمن تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية المادة 3الجريدة الرسمية 47

*-إعداد الخريطة المسجدية للولاية.

*-إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية وإستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول به.

ونشير إلى أنه بكل مديرية مصلحة للإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف ،لكن هذه المصلحة ليست للأوقاف وحدها بل تأخذ مكتبا واحد فقط ،ويشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف ويتولى مدير الشؤون الدينية (ناظر الشؤون الدينية سابقا)مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الولاية لمراقبة الأملاك الوقفية .[1]

تتبع هذه المديرية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتعمل تحت وصاية السلطة المركزية (الوزير) ويرأسها مدير معين بموجب المرسوم الرئاسي رقم 240/99المتعلق بالتعين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة ،وتعتبر المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية .[2]

تكون مديرية الشؤون الدينية من ثلاثة مصالح يمكن أن تضم كل مصلحة ثلاث مكاتب على الأكثر وهذه المصالح هي:

-مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة .

-مصلحة التعليم القرأني والتكوين والثقافة الإسلامية .

-مصلحة الإرشاد والشائر والأوقاف.

فرع 2:مؤسسة المسجد :أحدثت هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82/91المؤرخ في 23مارس 1991المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسيره وتحديد وظيفتها المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 338/91المؤرخ في 1991/09/28 [3]،وهي مؤسسة إسلامية محدثة في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي وغايتها النفع العام ،وليس لهذه المؤسسة نشاط تجاري ومكلفة بعد مهام في مجال النشاط العلمي والثقافي ومجال التعليم القرآني والمسجدي

[1] -بن عون خولة التسير الإداري العام للوقف ص13-14.

2-المرسوم الرئاسي رقم 240/99المتعلق بالتعين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة ،وتعتبر المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية

3 - المرسوم التنفيذي رقم 82/91المؤرخ في 23مارس 1991المتعلق ببناء المسجد ونمظيمه وتسيره وتحديد وظيفتها المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 338/91المؤرخ في 1991/09/28الجريدة الرسمية رقم 16

ومجال بناء وتجهيز المساجد والمدارس القرأنية وفي سبل الخيرات ،وتتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس يرأس كل منها أمين يختاره الأعضاء من بينهم ويوافق عليه الوزير.

*-**المجلس العلمي** :ويتكون من فقهاء وعلماء من ذوي الثقافة الإسلامية العالية وحاملي الشهادات العلمية.

*-**مجلس إقرأ والتعليم المسجدي**:ويضم الأمة ومعلمي القرآن وأساتذة التربية الإسلامية وغيرهم.

*-**مجلس سبل الخيرات** :ويتكون من الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات الإسلامية .

*-**مجلس البناء والتجهيز** :ويتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية .

ومهام مؤسسة المسجد في مجال إدارة الأوقاف حسب نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 338/91المؤرخ في1991/09/28وهي :[1]

-العناية بعمارة المساجد.

-العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تهيزها وصيانتها.

-الحماية على حرمة المساجد وحماية أملاكها.

-تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

حيث يجتمع مكتب المؤسسة مرة واحدة في الشهر وبناء على استدعاء من مدير الشؤون الدينية كما يجتمع هذا المكتب الموسع عند الضرورة بطلب من مدير أو أغلبية الأعضاء.

أما فيما يخص اجتماعات مجالس المؤسسة فتكون أما بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة وأما بطلب مدير الشؤون الدينية والأوقاف أوأمين المجلس أو من أغلبية أعضائه في دورات عادية عند الضرورة .[2]

المطلب 2:وكيل الأوقاف وشروط تعينه

فرع 1:وكيل الاوقاف :

1 -أ علاوة بن تشاكير حصر الأوقاف وحمايتها في الجزائر ص8.

-2 محمد كنازة التسير الإداري للوقف العام دار الهومة الجزائر 2006ص147

-3 أ كمال منصوري إستثمار الأوقاف وأثاره الإقتصادية والإجتماعية كلية الجزائر سنة 2001/2000ص128.

يتضمن وكلاء الاوقاف رتبة واحة هي وكيل الاوقاف ،ونصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي 114/91المؤرخ في 23أفريل 1991المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم بالمرسوم 96/02المؤرخ في 2002/03/02ويؤدي وكيل الأقاف مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف ،فيراقب على صعيد مقاطعته موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال ناظر الوقفية ويراقبها بموجب نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 381/98والتي أحلت على أحكام المادة 28من المرسوم التنفيذي 411/08المؤرخ في 2008/12/24 القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف المحددة لمهام وكيل الأوقاف وهي كالتالي [1]

*-مراقبة الاملاك الوقفية ومتابعتها

لسهر على صيانة الأملاك الوقفية .

*-مسك دفاتر الجرد والحسابات .

*-السهر على استثمار الأوقاف.

*-تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.

*-مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.[2]

فرع 2:شروط تعيينه

إن وكيل الأوقاف موظف إداري مما يستدعي البحث في شروطه توظيفه والتي أشارت إليها المادة 06من المرسوم التنفيذي 411/08المؤرخ في 2008/12/24القانون الاساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف ،فيوظف وكلاء الأوقاف في الجزائر كما يلي :

- على أساس المسابقة :يتم التوظيف على أساس مسابقة للحاصلين على شهادة اليسانس في العلوم القانونية والإدارية ،العلوم الإسلامية ،العلوم المالية ،العلوم التجارية ،العلوم الإقتصادية المانجمنت وعلوم التسيير .

-على أساس الاختبار :من بين الحاصلين على شهادة ليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة لها وإثبات أقدمية 03سنوات أقدمية في القطاع.

1 -بن التركي نسيمة ،المرجع السابق ص43-44

2-صورية زردوم نفس المرجع ص43-44

-عن طريق التأهيل المهني :من بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها خمس سنوات والمسجلين في قائمة التأهيل .[1]

المطلب 3:ناظر الملك الوقفي

الفرع 1:تعريف ناظر الوقف :هو الذي يؤجر العين الموقوفة ويملك لشخص ما هو المستأجر مدة معلومة مقابل عوض ،ليعود على الموقوف عليهم ،ويوزعه عليهم حسب شرط الواقف

ناظر الوقف هو من تثبت له الولاية الخاصة على الوقف ،بواسطة هذه الولاية تكون له القدرة على وضع يده على الوقف وإدارة شؤونه من إستغلال وعمارة وتوزيع الإيرادات على مستحقيها .[2]

موقف المشرع الجزائري :قد تبنى المشرع الجزائري هذا المظهر ناظر الوقف متعاقد أو معين من جهة الولاية العامة إذأعطى الأولوية في نظارة الوقف للتعين الذي يشير إليه عقد الوقف ،فيمكن الناظر المعين بالعقد من أعين الوقف فإن لم يوجد عقد الوقف أو لم يعين الواقف ناظر تعين إدارة الأوقاف ممثلة في الوزير المكلف بالشؤون الدينية ناظر للوقف وهذا التعين لا يعني إلحاق ناظر الوقف بعمال قطاع الشؤون الدينية فرغم ذلك يبقى مستقلا بنظامه القانوني عن إدارة الأوقاف التي تتولى الإشراف تحقيقا لإغراض الوقف لاالإشراف بمعنى الرقابة على الموظف .[3]

ناظر الاملاك الوقفية العقارية في الجزائر

إدارة الأملاك الوقفية والإشراف عليها شخص يسمى ناظر الوقف ،والتي نصت خولت المادة 12من المرسوم التنفيذي 381/98المؤرخ في 1998/12/01الحق في على "تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 10/91المؤرخ في 1991/04/27 .

ويجب أن تتوفر شروطا في ناظر الوقف حددتها المادة 17من المرسوم التنفيذي رقم 381/98وهي :[4]

1- محمد مقران التقيمات العقارية محاضرة قدمت للدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف للمنعقدة بالجزائر من 5نوفمبر 2001نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائر 2001ص1وص10

2-محمد أحمد سراج –أحكام الوصايا والأوقاف في الفه الإسلامي والقانون ديوان المطبوعات –جامعة الإسكندرية 1998ص316

3-المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر.

4 -د الطيب داودي ،الوقف وأثاره الإقتصادية والإجتماعية في التنمية مجلة البصرة العدد2جانفي 1988ص67

ا-**الإسلام** :يعتبر الوقف من أرقى خصائص الشريعة الإسلامية فمن البديهي أن يتولى الملك الوقفي مسلما ولايجوز توليه غير المسلم لقوله تعالى "ولن تجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا "[1]

ب-**الجنسية** :اشترط المشرع في ناظر الملك الوقفي ان يكون حاملا للجنسية الجزائرية.

ت- **بلوغ سن الرشد** :لايجود اختلاف بين الشرع والقانون بتريح نص المادة 16و17من المرسوم 381/98المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها .

ث-**سلامة العقل والبدن** :اشترط في الناظر سلامة العقل ونعني بها القدرة التامة على حسن التصرف وسلامة البدن من كل عاهة كالصم والبكم والعمي أو أية عاهة أخرى تحول دون توليه الملك الوقفي على أكمل وجه ولاشكل اللازم.[2]

ج-**العدل والامانة** :حرص المشرع الجزائري على هذا الشرط من خلال المادة 16مرسوم 381/98مايؤكد مدى وجوب توافر صفة العدل والأمانة في ناظر الوقف،فمن باب أولى أن يكون عادلا أمينا ،حتى يؤتمن عليه في الإدارة والتسيير وبالتالي يؤمن كل من الواقف بالحفاظ على ما أوقفه وما إشترطه في وقفه وعادلا مابين الموقوف عليهم ،كتوزيع حصيلة ما أنتهجه المال الموقوف كأن يكون أرض زراعية بالعدل والقسطاس .[3]

ح-**الكفاءة والقدرة على حسن التصرف** :هي من الشروط التي تحصل بتوافر ماسبقها من شروط والكفاءة هي من الأمور النسبية التي يمكن أن تحصل نتيجة للتحصيل العلمي المناسب أو نتيجة للخبرة أو لصفات طبيعية للشخص ويمكن إثباتها بمختاف الوسائل القانونية .[4]

الفرع 2:مهام ناظر الوقف :

إن إعتبار الوقف من اهم النظم الإسلامية يصبغ على الوقف الطبيعة الدينية والدنيوية ،فناظر الوقف منصب شرعي يرعى وجوه البر العامة من أمور دينية وإجتماعية كما يرعى وجوه البر الخاصة وذلك برعاية أهل الوقف وذريته وغيرهم من الموقوف عليهم .[5]

1 -ميمون جمال الدين ،ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائر دراسة مقارنة ج،جامعة البليدة ص20
2 خالد رامول الإطار القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر دار الهومة 2004ص119.
3- المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر
4 بن مشرين خير الدين إدارة الوقف في القانون الجزائري جامعة تلمسان سنة 2011-2012ص143
5 -بن مشرين خير الدين :المرجع السابق ص154.

ففكرة الوقف تقوم على عن القطاع الخاص والقطاع الحكومي وتحميل هذا القطاع مسؤولية الدينية في القطاع ونجد أن المشرع الجزائري أخذ بعين الإعتبار الطبيعة الدينية والدنيوية فنص دستور 1996 على تمييز الاملاك الوقفية عن الاملاك الخاصة والاملاك العامة "الاملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها "المادة 52من الدستور 1996ونجد أن ناظر الملك الوقفي قد أعطى له المشرع الجزائري أهمية من خلال القانون الاوقاف 91-10والمرسوم التنفيذي رقم 381-98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

حددت المادة 13من القانون 381/98سابق الذكروهي كالتالي :

*-السهر على العين الوقوفة وبالتالي يكون وكيلا عن الموقوف عليهم وضمانا لكل تقصير .[1]

*-البحث عن الاملاك الوقفية وتوثيقها إداريا.

*-الحرص على إنجاز المشاريع اللازمة وكل الأعمال الإستصلاح والتشجير .

*-السهر على صيانة الملك الوقفي المبني ،وترميمه وإعادة بناءه عند الإقتضاء .

*-السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية ولإستصلاحها وزراعتها،وفقا لأحكام المادة 45من القانون 91-10من قانون الأوقاف.

*-تحصيل عائدات الملك الوقفي.

السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وحمايته وخدمة المثبتة قانونوف عليهم أو من يختار ونه إذا كانوا معنيين محصورين راشدين.[2]

-ولي الموقوف عليهم ،إذاكانو معينين محصورين غير راشدين .

-من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح إذا كان الموقوف عليه غير معين أو معينا غير محصور ،غير راشد ولاولي له

حقوقه :نصت عليها المواد من 18-19-20من المرسوم التنفيذي المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها لناظر الملك الوقفي حقوق وهي:

1 -المرسوم التنفيذي رقم 91-10السابق الذكر .
2 خالد رمول :المرجع السابق ص119

-الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسسره ابتداءا من تاريخ تعيينه ،في حالة إذا لم ينص عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته بعد استشارة لجنة الأوقاف .[1]

-إخضاع عمل ناظر الملك الوقفي إلى التزمات التأمين والضمان الإجتماعي .

حالات إنهاء مهام ناظر الوقف من مهامه:

إنهاء مهام ناظر الوقف :تنتهي مهام ناظر الوقف المعين أو المعتمد بنفس الطريقة التي عين بها وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية إما يقضي بإعفائه من مهامه أو إسقاطه منها ،ذلك بحسب كل حالة وهي:[2]

1)-حالات صدور با لإعفاء ناظر الوقف من مهامه حسب نص المادة 21من المرسوم التنفيذي رقم 98/381السابق الذكر ،نلاحظ أن المشرع قد تطرق لعدة حالات تؤدي إ إنهاءمهام ناظر الوقف وهي كالتالي :

-إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية :وفي هذه الحالة إعتبر المشرع الجزائري كل تصرفاته باطلة ،بإعتبار أن مثل هذه الأمراض تفقده القدرة على مباشرة أعمال الإدارة والتسيير بحكمة وتعقل وإن كان أهمل تحديد نوع الأمراض بالتدقيق.

-إذا ثبت نقص كفاءته ،إو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته:وفي هذه الحالة عليه أن يبلغ السلطة المشرفة عليه سلميا كتابيا رغبة في الإستقالة عند تاريخ المغادرة .[3]

-إذا ثبت أنه تعاطى مسكر أو مخدر ،إو شارك بأفعاله في ألعاب الميسر :بإعتبار أن مثل هذه الأعمال تضر بمستقبل العين الموقوفة ،وتؤدي بها حتما إلى الهلاك ،بل لأكثر من ذلك تعد من الأعمال المحرمة شرعا.

-إذا تعرضت العين الموقوفة إلى رهن كلي أوجزئي:إقدام ناظر الوقف ببيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم لأنه في مثل هذه الحالات يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوة القانون ،الناظر يتحمل لوحده تبعات تصرفاته.

1 - ميمون جمال الدين ،ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائر دراسة مقارنة ج،جامعة البليدة ص22

1- د –احمد حداد من الفقه –الوقف-ص 275

3 -من المرسوم التنفيذي رقم 98/381المؤرخ في 1998/12/01يحدد شروط إدارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

-إذا إدعى ناظر الوقف أن له ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة فيه ، إو أهمل شؤون الوقف.هذه الحلات التي تؤدي إلى إعفاء ناظر الوقف من مهامه ،ويتم إثباتها بكافة الطرق المتاحة لذلك كالتحيق ،المعاينة الميدانية ،شهادة الشهود ،الخبرة الإقرار،ولا بد من إعداد تقرير بذلك تحت إشراف لجنة الأوقاف.[1]

2)-حالات صدور قرار بإسقاط ناظر الوقف من مهامه:حددتها المادة 21الفقرة 2المرسوم السابق الذكر وهي كالتالى :

-إذا ثبت أن ناظر الوقف يضر بشؤون التملك الوقفي بمصلحة الموقوف عليهم:دون أن يحدد المشرع درجة الضرر الذي أصابة الملك الوقفي .

-إذا تبين أن ناظر الوقف قد إرتكب جناية أو جنحة .:وفي هذه الحالة لم يحدد المشرع نوع الجنلداية أو الجنحة ومكان إرتكابها هل خارج إدارة وتسيير الملك الوقفي أو بمناسبته

إن مجال نشاط وكيل الأوقاف هو الأملاك الوقفية وهو نفس مجال نشاط ناظر الوقف .

الفرع 3:تمييز ناظر الوقف عن وكيل الأوقاف :

وكيل الأوقاف :هو موظف لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ويتابع أعمال ناظر الوقف.

إلا أن وكيل الأوقاف موظف يخضع للسلطة السلمية لناظر الشؤون الدينية والأوقاف ويسري عليه القانون الأساسي لعمال قطاع الشؤون الدينية في حين ناظر الوقف مستقل في أداء مهامه مع خضوعه النسبي لإدارة الأوقاف وذلك رعاية للأملاك الوقفية ،كما أن لناظر الوقف نظام خاص أحكامه مستمدة من الشريعة .

إن المشرع الجزائري تفادي هذا الإشكال فعمل على أن يكون كل ناظر الأوقاف متفرغين لمهامهم فجعل لكل ملك وقفي ناظر وقف ،فإن كانت هذه الأملاك صغيرة بحيث لاتستغرق كل وقت ناظر الوقف جمع بينها لتشكيل وحدة وقفية.[2]

وهذا ما نستشفه من المادة 16الفقرة 1التي تنص على أنه "يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار ....ناظر الملك وقفي أو لعدة أملاك وقفية "مما يعني تعيين ناظر لملك وقفي بحيث يستغرق كل وقته أو جمع عدة أملاك وقفية صغيرة وتعيين ناظر لها

1 -خالد رامول ،نفس المرجع 124-125

2 كمال منصوري :الأوقاف الجزائرية واقع وأفاق ص38

طبيعة مسؤولية ناظر الملك الوقفي:إن المحسابة قد تؤدي إلى قيام مسؤولية الناظر وضمانه وقد لاتؤدي إلى ذلك ،وفي حالة ثبوت تقصير الناظر وإهماله شؤون الوقف ،فإنه يتعرض للمسؤولية هذه المسؤولية قد تكون مدنية وقد تكون جنائية .

أولا:المسؤولية المدنية :قد تكون مسؤولية الناظر مدنية طبقا لنص المادة 13من المرسوم التنفيذي 98-381السابق الذكر [1]

وعليه فإذا هلكت أموال الوقف في يد الناظر بسبب إهماله وتقصير منه في حفظها ،أو الإعتداء عليها ،أو صرف الريع في غير أوجه فإنه يكون ضمانا لهذا الهلاك وملزم بالتعويض ،أما إذا هلك الشيء دون تقصير منه فإنه لا يضمن وقد قرر الفقهاء بعض الحالات على سبيل الأمثلة التي يكون فيها الناظر ضامنا .[2]

ثانيا-المسؤولية الجنائية :نص المشرع الجزائري على المسؤولية الجنائية وهذا طبقا لنص المادة6و3من قانون الأوقاف والتي تنص على أنه يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائق أو مستندات أو يزورها إلى الجزءات المنصوص عليها في قانون العقوبات .وقد نصت المواد 386و387من الأمر 66-156المؤرخ في 08-06-1966المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم[3].

المبحث الثالث:إستغلال الأملاك العقارية الوقفية وإستثمارها :

المطلب الأول:إيجار الأملاك الوقفية العقارية :

الفرع 1:تعريف الإيجار :عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معينة بأجر معلوم ،أو هي تمليك منافع مباحة لشيء مدة معلومة بعوض .[4]

يتم إيجار الأملاك الوقفية العقارية حسب نص المادة 42من القانون 91-10من قانون الأوقاف تنص على "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية "ونلاحظ أنها شاملة على جميع الأملاك العقارية الوقفية سواء بناء أو عارية أو أرض زراعية أو مشجرة وفي هذا الموضوع تناول المشرع الجزائري إيجار الأملاك الوقفية في الفصل الثالث من المرسوم التنفيذي 98-381من المادة ألى غاية المادة 30بإعتبارأن مبالغ الإيجار تعتبر أحد الموارد الهامة للوقف .

1 المرسوم التنفيذي رقم 381/98السابق الذكر.
2 ميمون جمال الدين –ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري –دارسة مقارنة جامعة البليدة سنة2004ص20
3 -ميمون جمال الدين –نفس المرجع ص21-22.
4 دليل المصطلحات الفقهية الإقتصادية ص 7

الفرع 2:طرق إيجار الأملاك الوقفية :طبقا لنص المادتين 25-23من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه ،فإن إيجار الأملاك الوقفية يتم بموجب طريقتين وهما الإيجار عن طريق المزاد ،والإيجار بالتراضي:[1]

-**إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد:**القاعدة العامة في إيجار الأملاك طبقا لنص المادة 23من المرسوم التنفيذي 98-381المذكور أعلاه ،هي طريقة المزايدة حتى يعطى الحق لجميع الأفراد في إستئجار مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرف على الأخر ،وتجرى المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية بإعتباره القائم أو المسؤول الأول على إدارة وتسيير العين الموقوفة،ويشاركه في ذلك مجلس سبيل الخيرات ،وذلك بعد الإعلان عن مزايدة في الصحافة الوطنية أو الطرق الأخرى المتعارف عليها قانونا قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائها.[2]

وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة على أساس دفتر الشروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية ،حيث يجب عليه أن يحدد فيه التعيين الدقيق للعين الموقوفة محل الإيجار (المساحة ،الطبيعة ،الحدود ،مدة الإيجار ،الأطراف ،السعر)

وتطبيقا لنص المادة 22من المرسوم التنفيذي رقم 98-381السابق الذكر ،حدد السعر الأدنى للإيجار المثل ،بعد إجراء الخبرة والمعاينة وإستطلاع رأي المصالح المختصة مثل إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا وباقي الجهات المختصة ،غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة العنان حيث أنه إستثناء على القاعدة يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل ،إذا كان العقار المراد إيجاره مثقلا بدين ،أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل ،غير أنه يمكن الرجوع والتقيد بهذه الأخيرة متى توافرت الفرصة لذلك ،وفي هذه الحالة لابد من تحرير عقد إيجار جديد .[3]

ومن بين البيانات كذلك لابد أن توضح في دفتر الشرروط النموذجي الموقع مابين الجهة المؤجرة والمستأجرة ،مدة الإيجار والشروط العامة والخاصة التي تفرض على المستأجر ،فالبنسبة إلى المدة فلا بد أن تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه ،فمثلا إيجار أرض زراعية يختلف عن مدة

1 -أرمول خالد :الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقفية في الجزائر دراسة مقارنة لأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحداث النصوص القانونية والإجتهادات القضائية ص121

2 -بن ناظرو خضرة –النظام القانوني للوقف وفق التعديلات الجديدة المدرسة العليا للقضاء السنة 2005-2006ص7

3 أ-رمول خالد :نفس المرجع السابق ص127-128

إيجار دار معدة للسكن والقاعدة المتعامل بها في إيجار الأملاك الوقفية هي الإيجار لمدة سنة قابلة للتجديد.[1]

أما بالنسبة إلى الشروط العامة والخاصة التي يتضمنها دفتر الشروط النموذجي والتي تفرض على المستأجر فهي تدخل في طائفة الشروط الرامية إلى الحفاظ ورعاية الملك الوقفي وعدم المساس به أو إتلافه ،أو إستغلال العين الموقوفة على وجه يخالف أحكام الشريعة الإسلامية ،بإعتبار أن الوقف

باب من أبواب البر والإحسان التي ترصد للأعمال الخيرية والمشروعة .

إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي:هي إستثناء على القاعدة العامة ،أقرها المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 25من المرسوم 98-381في حالات خاصة،وهي الحلات التي يستعمل فيها الملك الوقفي كدور لنشر العلم ،وأن تشجيع البحث أوإستعماله في سبيل الخيرات ،والإيجار بالتراضي في مثل هذه الحلات يتطلب وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد إستطلاع رأي بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف ،من طرف لجة الأوقاف ،من أجل قفل الباب أمام أولئك الذين يريدون التلاعب بالاملاك الوقفيةوتأجيرها عن طريق المحباة أو أصحاب النفوذ.

ومايلاحظ في الأخير أن قانون رقم 01-07المؤر خ في 22-05-2001المعدل والمتمم للأمر رقم 91-10المتعلق بالأوقاف المشرع الجزائري قد أحال في تنظيمه الإيجار الخاصة بالمحلات الوقفية المعدة للسكن زالمحلات التجارية لأحكام القانون المدني والتجاري.[2]

المطلب الثاني :إستغلال الأراضي الوقفية العامة الزراعية أو المشجرة :تطبيقا لنص المادة 26مكرر 1من القانون رقم 01-07المعدل للقانون 91-10فإنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت زراعية أو مشجرة بأحد العقود التالية :

الفرع 1:**عقد المزارعة** :يشبه عقد المزارعة عقود الشركات ويستهدف التنمية والإنتفاع عن طريق الاستنبات وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26مكرر1من القانون 01-07على أنه "يقصد بالمزارعة إعطاء الأرض للمزارع للإستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد"وعلى هذا الأساس يقوم القائمين على الوقف(الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف)على تقديم

1 -محمد الرؤوف قاسمي الحسين أساليب إستثمار الوقف في الجزائر ص177

2 بن مشرين خير الدين –نفس المرجع السابق ص201.

أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم بإستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق مايلزم على البذور والمعدات وأجور العمال ،على أن يتم إقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الإستثمار الفلاحي بنسبة يتم الانفاق عليها مسبقا.[1]

الفرع 2: عقد المساقاة:المساقاة هي إعطاء الشجر بمختلف أنواعه وما يدخل في حكمه ،كالنخيل لمن يقوم بسقيه مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر بمقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه ،أما المشرع الجزائري فقد عرفه في نص المادة 26مكرر من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10قانون الأوقاف على "عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر لإستغلال لمن يصلحها مقابل جزء من ثمره " فالمساقاة شرعا جائزة ،والأصل في جواهرها عمل الرسول صلى الله عليه وسلم وعمل خلفائه الرشدين من بعد ه ،فقد أخرج البخاري عن إبن عمر رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم عامل أهل خيبر يشطر ما يخرج منه ،أي ما تخرج أرضهم من زرع وثمر ،ولقد سار على منواله أيو بكر وعمر وعثمان وعلي رضي الله عنهما [2].

ويشترط في عقد المساقاة مايلي :

1-أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد .

2-جواز المساقاة في الأصل .

3-أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما.

4-يشترط في العامل أن يبذل عنايدة الرجل العادي في أرضه .

5-إذاكان على الأرض التي هي محل للمساقاة خراج أو ضريبة.

المطلب الثالث :الإستغلال الأملاك الوقفية القابة للبناء :

الفرع 1:عقد المرصد:وهو عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء مقابل إستغلال إيرادات البناء ،وله حق التنازل عنه بإتفاق مسبق طيلة مدة إستهلاك قيمة الإستثمار ،و بد من مراعاة كذلك في هذه الحالات أحكام نص المادة 25من القانون 91-10المتعلق بالأوقاف التي تنص

1 -د-الشيخ محمد شلبي :الهبة والوصية والوقف الدار الجمعية للطباعة والنشر بيروت لبنان طبعة 4ص390 .
2 - القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10قانون الأوقاف.

"كل تغير يحدث بناء كان غرسا يلحق بالعين الموقوفة ،ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغير "[1]

الفرع 2:عقد المقاولة :أقره المشرع الجزائري صراحة في الفقرة الأولى للمادة 26مكرر 06من القانون 01-07حيث أخضعته إلى أحكام المواد من 549-570 من الأمر المؤرخ في 26-09-1975المتضمن القانون المدني من حيث تحديد الإلتزمات ،الثمن ،المسؤولية ،والإنقضاء ،فتطبيقا لنص المادة 549من القانون المدني الجزائري عرفت المقاولة بأنها عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الأخر يكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا حسب الإتفاق المبرم بينهما ،وإذا لم يحددالأجر سلفا وجب الرجوع في تجديده إلى قيمة العمل ،ونفقات المقاول وهذا حسب ماحددته المادة 562القانون المدني الجزائري .

وهو نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل العاقدين على مقابل مايقدمه تطبيقا لن المادة 58من القانون المدني الجزائري التي تنص على مايلي "العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما"وتطبيقا للفقرة الثانية من المادة 26مكرر06من القانون الاوقاف ،يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية ،بعقد المقايضة حيث يتم بموجبه إستبدال جزء من البناء من الأرض لكن في كل الأحوال وكما سبق ذكره من قبل لابد من مراعاتة في هذا الإستبدال مصلحة كل من الواقف والموقوف عليه وذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية ،بل نجد أن المشرع الجزاري تشدد نوعا ما في قضية الإستبدال حيث ألزم ضرورة مراعاة أحكام المادة 24من القانون رقم 91-10المتعلق بالأوقاف ،التي بعدم إجازة تعويض العين الموقوفة أو إستبدالها بملك أخر إلا في الحالات التالية :

- حالة تعرضه للضياع أو الإندثار .
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه .[2]
- حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام وذلك في حدود ماتسمح به أحكام الشريعة الإسلامية .

1 -عبد القادر بن عزوز فقه إستثمار الوقف في الإسلام دراسة تطبيقة عن الوقف الجزائر ص129-130.
2 القنون المدني الجزائري المادة 549و58.

- حالة إنعدام المنفعة في العقار الموقوف وإنتهاء إتيانه بنفع قط ،شريعة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه ،علما أن إثبات هذه الحالات يتم بواطة قرار تصدره السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

الفرع 3:عقد الحكر :الحكر هو حق عيني يخول للمحتكر الإنتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض أخر ،مقابل أجرة معينة ،فالحكر هو حق متفرع عن الملكية ،[1]

حيث تكون رقبة الأرض المحكرة لجهة الوقف أما الإنتفاع فحق الحكر يختلف عن الإنتفاع من عدة وجوه فهو يكون مالا عقاريا بإعتباره أنه لايرد إلا على أرض موقوفة وهو لا ينتهي حتما بوفاة المحتكر عكس حق الإنتفاع ،كما أن يكون أطول مدة من حق الإنتفاع وحقوق هذا الأخير المنتفع تكون أقل نطاقا من حقوق المحتكر .

كما يختلف حق الحكر على حق المستأجر إذا أن هذا الأخير حق شخصي ولو كانت العين المؤجرة عقارا ،علما أن كل الأحكام المتعلقة بالحكر من أحكام الشريعة الإسلامية ،وغن كان حق غير مرغوب فيه بإعتباره أنه يثقل بعبء ثقيل مما جعل أغلب التشريعات ومن بينها المشرع الجزائري يحد من إنتشاره ويضيق من نطاقه .

وينعقد عقد الحكر بموجب الترضي مابين الواقف والمحتكر وغن كانت بعض التشريعات العربية كالتشريع المصري تشترط لإنشائه وجود من المحكمة الإبتدائية التي التي تقع في دارتها الأرض كلها أو الجزء الكبير منها وهو عقد كباقي العقود الأخرى يشترط فيه الرسمية والشهر العقاري .[2]

شروط إنعقاد عقد الحكر :

1. أن تكون الأرض المحكرة أرضا موقوفة فلا يجوز إنشاء حق الحكر على أرض غير موقوفة .
2. أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة تدعو إلى التحكير كأن تكون الأرض وفي حاجة إلى إصلاح وليس لها ريع يكفي لإصلاحها .
3. لابد من تحديد مدة الحكر في العقد ذاته .
4. لابد من تحديد أجرة الحكر في العقد تطبيقا لنص المادة 26مكرر 02من القانون 01-07 المعدل والتمم للقانون 91-10 قانون الأوقاف .[3]

1 -خالد رمول المرجع السابق ص149

2 -الدكتور عبد المالك سيد،إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف دون ذكرسنة النشر وطبعة ص209.

3 -عبد الرزاق بوضياف ،إدارة أموال الوقف وسبل إستثمار في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة ص131.

وينتهي عقد الحكر لأسباب التالية :

-موت المحتكر قبل أن يقوم بعملية البناء أو الغرس.

-زوال صفة الوقف على الأرض المحكرة .

-صدور قرار إداري بإنهاء الحكر القائم على الوقف الخيري .

كما يمنكن أنه ينقضي الحكر قبل الأجل لأسباب ترجع القواعد العامة :

1-كإتحاد الذمة .

2-هلاك الأرض المحكر أو نزع ملكيتها .3-عدم الإستعمال.[1]

1 -أحمد طحطاش ا،النظام القانوني للوقف في التشريع الجزائري بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المختصة ،جامعة الجزائر سنة2004-205ص105.

الفصل الثاني

تمهيد :

لقد تطرقنا إلى مفهوم العقار الوقفي و الخصائص التي يدرها الوقف وهذه الخصائص لا تتأتى إلا بحسن سير وفعالية تنظيمه الهيكلي الممثل في الأجهزة المركزية المسيرة للوقف،لكن الأمر لا يتوقف عند تسييره فقط بل يتعداه إلى حمايته بالأساليب القانونية،بالإضافة إلى ذلك فقد حدد المشرع إطار منازعات الأوقاف في حالة وجود نزاع أمام القضاء مع تحديد الجهة التي يؤول إليها الاختصاص .

وللخوض في هذه المحاور،سنقسم هذا الفصل إلى ثلاث مباحث نخصص المبحث الأول إلى حماية الوقف والمبحث الثاني إلى المنازعات المتعلقة به والمبحث الثالث إلى تحديد الاختصاص.

المبحث الأول : حماية الأملاك الوقفية العقارية

المطلب الأول : حماية الأملاك الوقفية من خلال القوانين و المراسيم

الفرع الأول : من خلال قانون الأسرة رقم 84-11 المؤرخ في 09-06-1984

بالرغم من تضمن هذا القانون فصلا كاملا للوقف وهو الفصل الثالث من الكتاب الرابع ، ومن المادة 213 إلى 330 بمجموع 08 مواد إلى أنه تضمن أحكاما عامة لم ترق إلى التعريف بالوقف وأهميته الاقتصادية و الاجتماعية ، ولم تشر إلىآليات عملية في إدارته وتسييره .

الفرع الثاني : من خلال قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف

صدر القانون 91-10 المتعلق بالأملاك الوقفية بتاريخ 12شوال 1411هـ الموافق لـ 27 أفريل 1991م بمقتضى قوانين و أوامر كثيرة على رأسها الدستور لا سيما المادة 49 .

لقد جاء هذا القانون ليحدد القواعد العامة المنظمة للأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها مضفيا المرجعية الدينية في هذا التسيير مؤكدا من خلال تعريف الوقف على صرف عوائده في أوجه البر و الخير المختلفة ومن خلال هذا القانون فإن الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية ذات الاستقلالية عن الأشخاص الطبيعيون و الاعتباريين.

كما عرف نوعي والوقف و هما الوقف العام و الوقف الخاص من خلال المادة 06 منه ثم تحديد الأموال الوقفية العامة المصونة و التي منها :

1.الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية .

2.العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أو بعيدة عنها .

3.الأموال و العقارات و المنقولات الموقوفة على الجمعيات و المؤسسات و المشاريع الدينية .

4.الأملاك العقارية المعلومة وفقا و المسجلة لدى المحاكم .

5.الأملاك النبي وتظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار .

6.الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت على أملاك الدولة او على الأشخاص الطبيعيون او المعنويون .

7.الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها .

8.كل الأملاك التي ألت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف .

9.الأملاك و العقارات و المنقولات والموقوفة او المعلومة وقفا و الموجودة خارج الوطن .

ومن صور الحماية في هذا القانون ما جاء على سبيل المثال في المادة 23 من الفصل الرابع "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به ، بأنه صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها ".

ولم يجز هذا القانون تعويض عين موقوفة أو استبدالها إلا في حالات حصرها المشرع في الأتي بقولهمن خلال المادة 24 منه :"لا يجوز ان تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك أخر إلا في الحالات التالية :

1.حالة تعرضه للضياع أو الاندثار .

2.حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه .

3.حالة ضرورة عامة كتوسيع مقبرة أو مسجد أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية .

4.حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتقاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه .

5.تثبت الحالات المبينة التي حددها القانون نجدها كلها تصب في خانة واحدة بنظري وحماية الوقف لا غير .

كما نجد المادة 25 منه تؤكد على لن كل تغيير يحدث سواء بناء أو غرسا يجب ان يلحق بالعين الموقوفة (الأصل الموقوف)وهذا الإلحاق لا يؤثر في أصل الوقف و يبقى قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير .

الفرع الثالث : من خلال المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط الأملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في : 12 شعبان 1419 هـ الموفق لـ01 ديسمبر 1998م جاء في 40 مادة موزعة على خمسة فصول. أما لحماية الأملاك الوقفية المؤجرة فقد أكد هذا المرسوم على ان تتم وفق الشروط المعمول بها في التنظيم حسب نص المادة 42 من قانون 91-10 سواء كانت بنايات او أراضي بياض او زراعية او مشجرة عن طريق مزادات علنية مع تحديد سعرها الأدنى وهذا عن طريق الخبرة بعد المعاينة و استطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة

أملاك الدولة وهذا على أساس دفتر الشروط نموذجي مع الإعلان عن تاريخ المزاد وتاريخه بالصحافة الوطنية قبل 20 يوم من إجرائه تحديد مدة الإيجار (حسب طبيعة الملك الوقفي)فلا تجيز المادة27 من هذا المرسوم تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة مع إمكانية مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة سريان العقد أو عند تجديده ولا سيما القيمة المالية و المدة الزمنية للإيجار ، كما جاء النص على فسخ هذا العقد (عقد الإيجار) قانونا إذا توفي المستأجر و إعادة تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر المتوفي للمدة المتبقية من العقد الأول مع مراعاة مضمونة [1] .ولأجل ضبط النفقات المالية التي قد يحتاجها الملك الوقفي فقد جاء حصرها كذلك في ثلاث مجالات رئيسية هي :

1.في مجال الحماية على العين الموقوفة .

2.في مجال البحث ورعاية الأوقاف .

3.في مجال المنازعات المتعلقة بالملك الوقفي .

المطلب الثاني: الحماية القانونية التي تتميز بها الأملاك الوقفية.

الفرع الأول : الحماية الدستورية و المدنية للأملاك الوقفية.

لقد كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في 1989 الذي نص صراحة في الفقرة 03 منه من المادة 49 على: إن الأملاك الوقفية وأملاك الجماعات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها .

وبعد تعديل دستور 1989 بموجب الدستور المؤرخ في : 1996/11/28 أحدث تعديل دستوري بموجب القانون 08-19 المؤرخ في : 2008/11/15 و الذي أبقى مؤكدا على تكريس حماية الأملاك الوقفية،حيث حافظ على نفس المادة 49 سالفة الذكر نصا وروحا، فقط مع تغيير ترقيمها فأصبحت مرقمة وجاءت واردة في الفصل الرابع تحت عنوان الحقوق و الحريات ، فالأملاك الوقفية محمية دستوريا بإرادة المشرع .[2]

الحماية المدنية:

1-انظر المواد من 22 الى 30 ن المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان 1419 هـ الموفق لـ 01 ديسمبر1998 .والذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

مصطفى عابدين ، نشرة القضاة ، ع59 ، مديرية الدراسات القانونية و االوثائق ، ص 2.106

لقد عمد المشرع إلى تقرير الحماية المدنية للأملاك الوقفية بدءا بالقانون المدني باعتباره الشريعة العامة من خلال المواد (674إلى 689) التي كرست الحماية المدنية للملكية العقارية بوجه عام .

ليأتي بعد ذلك قانون لتوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في : 1990/11/18 الذي جاء لإعادة الاعتبار للملكية العقارية بصفة عامة و الملكية الوقفية بصفة خاصة .

فتم بذلك تعزيز الملكية الوقفية بتصنيفها إحدى أصناف الملكية صراحة في نص المادة 23 منه التي نصت على : تصنف الأملاك الوقفية العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية **التالية** :

-الأملاك الوطنية

-أملاك الخواص أو أملاك الخاصة

-الأملاك الوقفية

ليسوي هذا الأخير –قانون التوجيه العقاري–الوضعية المزرية التي كانت تسود المنظومة العقارية و التي أفرزها قانون الثورة الزراعية ، وذلك بإلغاء هذا الأخير وعلى أثر ذلك تمت إعادة جزء من الأراضي الزراعية الموقوفة إلى مستحقيها .

ويمكن إجمال الحماية المدنية للملك الوقفي من خلال النقاط التالية :

أ- عدم اكتساب الوقف بالتقادم :

على غرار الأموال العامة (الملاك الوطنية) التي لا يجوز اكتسابها بالتقادم فإن الوقف كذلك لا يكتسب بالتقادم وهي كنتيجة تبعية لكون مملوكا لأحد و لتمتع بالشخصية المعنوية المستقلة عن شخصية منشئية و لأن القول يتعارض مع خاصية حبسه على وجه التأبيد.[1]

ومبدأ حظر التقادم يسري على الوقف بنوعيه العام و الخاص،وقد أكدت المحكمة العليا هذا المبدأ في العديد من قراراتها نذكر منها القرار الصادر في 1997/07/16 تحت رقم 157310 و الذي أيد حكم محكمة بوسعادة القاضي بإبطال عقد الشهرة المنصب على عقار محبس لفائدة زاوية الهامل ببوسعادة ونقض قرار مجلس قضاء المسيلة بدون إحالة و الذي قام بإلغاء هذا الحكم حكم من جديد برفض الدعوى لعد التأسيس .[2]

1- القانون 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 المعدل و المتمم للقانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .
خالد رمول ، المرجع السابق ، ص 65 .
عمر حمدي ، باشا القضاء العقاري ، دار هومة ،ط2003 ص281.[2]

ولعل قرار مجلس قضاء المسلية الذي يتضح انه أجاز إعمال عقد الشهرة على عقار محبس يرجع إلى المرسوم في حد ذاته و الذي لم يستثن الأملاك الوقفية من هذا الإجراء إعداد عقد شهرة على غرار أملاك الدولة التي أدمجت في صندوق الثورة الزراعية .

غير أن موقف المحكمة العليا لم يكن ثابتا في مسالة حظر تقادم الوقف ،حيث يتضح انه من الثابت أن الحبس ينقسم إلى نوعين :

النوع الأول :هو الحبس الخيري العام،ويأخذ حكمه حكم العقارات التي تخضع للمنفعة العامة التي لا يجوز التقادم المكسب فيها.

النوع الثاني :هو الحبس الأهلي ، وهو خاضع للتقادم متى توافرت شروطه سواء في سقوط الحق في التمسك بالبطلان تماشيا مع أحكام المادة 102فقرة 02 من القانون المدني او التقادم المكسب عملا بنص المادة 858 من نفس القانون حفاظا على استقرار المعاملات و أن هذا منسجم مع ما هو مستقر عليه في قواعد الشريعة الإسلامية بخصوص نوع الحبس الأهلي بعدم جواز سماع الدعوى إذا توافرت في المدعى عليه شروط التقادم".[1]

ب-الوقف غير خاضع للشفعة :

الشفعة هي من الأمور التي تفيد الملك و ليست عقدا ومعناها شرعا تملك العقار المبيع كله او بعضه جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن و المصاريف [2].

وقد تناول المشرع الجزائري الشفعة في المواد (794-807) من القانون المدني الجزائري ورغم أن المشرع لم ينص صراحة على عدم جواز إعمال إجراء الشفعة على الوقف ،لأن الشفعة لا تكون إلا في عقد البيع المنصب على عقار [3] ، في حين أن الوقف هو عقد تبرعي ويمكننا أن نستشف ذلك من خلال استقرار أحكام هذه المواد .

فإن كان محل عقد البيع عقارا مخصصا لإنجاز محل للعبادة مثل المسجد أو تم تخصيص هذا العقار لصرف ريعه على محل عبادة معين ،فإن الشفعة لا تجوز فيه ويكون محل الوقف أولى أن يمنع أخذه بالشفعة[4] .

ج-الوقف غير خاضع للحجز :

1.عمر حمدي باشا ، المرجع السابق ،ص100

2. بدران أبو العينيين بدران ، الشريعة الإسلامية : تريخها ونظرية الملكية و العقود الإسكندرية ،مؤسسة شباب الجامعة ، ص365

3. أنور طلبة ،الشهر العقاري ،1992 ،ص636

4.مصطفى لعروم ، الشفعة في القانون المدني ، مجلة الموثق ، أفريل 1999 ، ص 38

على غرار الأملاك الوطنية التي لا يجوز الحجز عليها بحكم الوظيفة التي تؤيدها فإن الأملاك الوقفية محصنة هي الأخرى ضد إجراء الحجز[1] .

فإذا قام ناظر الوقف بالاستدانة باسم الوقف لصيانته وترميمه و إصلاحه ، فإن محل الوقف لا يخضع للحجز في حالة عدم استيفاء الدائن لدينه بسبب إعسار الوقف و للدائن حق الرجوع على الناظر لا بصفته ناظرا للوقف ، بل بإسمه الشخصي .

وقد نصت المادة 636/02 من القانون 08-09 المؤرخ في : 2008/02/25 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية على جواز الحجز على الموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ماعدا الثمار و الإيرادات .

د-الوقف لا يرهن :

إن الغرض الأساسي من الرهن ضمان حقوق الدائنيين المرتهنيين في مواجهة المدين الراهن[2]

و الوقف رغم انه يتمتع بشخصية معنوية وذمة مالية مستقلة إلا أنه لا يكون ضامنا للدين،بل يجوز فقط للمستفدين من ريع الوقف رهن حصصهم في حالة قبضها أو في حالة كونها أصبحت قابلة للقبض ، فالوقف لا يكون محلا للرهن بنوعيه الحيازي و الرسمي .

هـ-عدم جواز التصرف في الوقف :

المبدأ العام هو عدم جواز التصرف في الوقف بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية كالبيع أو الهبة ..الخ تطبيقا لنص المادة 23 من القانون 91/10 سالف الذكر .

"لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها ...."[3]

والمحكمة العليا أكدت بدورها على هذا المبدأ في العديد من المناسبات ،نذكر منها قرار الغرفة العقارية للمحكمة العليا ومنها القرار رقم 188432 الصادر في 1999/09/29 (غير

5.خالد رمول ،المرجع السابق ،ص 65

1. زهدي يكن أ أحكام الوقف ، بيروت صيدا ،المطبعة العصرية للطباعة و النشر ، ط 1 ص 79

2. عمار علوي ، العقار الملكية و النظام العقاري في الجزائر العقار ، دار هومة ، ط 2004 ، ص 35

منشور)،و الذي جاء فيه :"لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير و القضاء بإبطال البيع الوارد على المال المحبس جاء متماشيا و التطبيق السليم للقانون ".[1]

وكاستثناء على المبدأ العام الذي يقضي بعدم جواز التصرف في أصل الملك الوقفي فقد أجاز المشرع ذلك في حالات حددها على سبيل الحصر في المادة 24 من نفس القانون : "

"لا يجوز ان تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك أخر إلا في الحالات **التالية** :

-حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

-حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه .

-حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية .

-حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتقاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه تثبت الحالات المبنية أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعينة و الخبرة "

الفرع الثاني : الحماية الجزائية و القضائية و الإدارية للأملاك الوقفية.

الحماية الجزائية :

ضمانا منه لسلامة الملك الوقفي و حمايته من الاعتداء عليه من طرف الغير ، فقد قرر المشرع عقوبات جزائية للجناة الذين يقومون بأفعال و اعتداءات وصفها المشرع بأنها جريمة معاقب عليها .

وقد كرس المشرع الوقفي الحماية الجزائية للوقف من خلال المادة 36 من القانون 91-10 التي نصت على: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسه أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها ، إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ".

وبالرجوع إلى قانون العقوبات الجزائري نجده قد جرم الأفعال التي تمس بالعقارات عموما ، ذلك أن جميع النصوص الواردة فيه و المتعلقة بالجرائم الواقعة على عقار مثل المادة 386 التي تعتبر الإطار العام و المتعقلة بجنحة التعدي على الملكية العقارية و المادتين : 406-407 من

3. الإجتهاد القضائي للغرفة العقارية ،ج 1 ، قسم الوثائق ،2004 ،ص 143 انظر : حكم محكمة باتنة القسم العقاري رقم 319/07 النؤرخ في 2003/07/07 الذي قضى ببطلان عقد الهبة الواقع على الحبس .وقرار مجلس قضاء باتنة الغرفة العقارية رقم 3084/08 المؤرخ في 2009/02/03 الذي ايد نفس الحكم المستأنف .

قانون العقوبات و المتعلقتين بجنحة التخريب العمدي للعقارات يصلح تطبيقها على العقارات الموقوفة لأن هذه النصوص تجرم واقعة الاعتداء على العقار بصرف النظر عن صفته سواء كان عاما أو خاصا أو وقفا و بالنتيجة يكفي لقيام الجريمة بكافة أركانها أن يتم الاعتداء على عقار .[1]

حيث تنص المادة 406 من قانون العقوبات على : "كل من خرب أو هدم عمدا مباني أو جسورا أو سدودا أو خزانات أو طرقا أو منشآت موانئ أو منشآت صناعية ، وهو يعلم أنها مملوكة للغير ،وكل تسبب سواء في انفجار آلة أو في تخريب محرك يدخل ضمن منشأة صناعية ، وذلك كليا أو جزئيا بأية وسيلة كانت ، يعاقب بالسجن المؤقت من خمسة إلى عشرة سنوات ..."

ونصت المادة 406 مكرر على : " يعاقب بالحبس م شهرين إلى سنتين و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك الغير ".

كما تنص المادة 407 من نفس القانون على :" من نفس القانون على : "كل من خرب و أتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 إلى 10.000 دج ...."

وفي هذا السياق ، نصت المادة 408 على : "كل من وضع شيئا في طريق أو ممر عمومي من شأنه أو يعوق سير المركبات أو استعمل أية وسيلة لعرقلة سيرها وكان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث او عرقلة المرور أو إعاقته يعاقب بالسجن المؤقت من خمسة إلى عشر سنوات و بغرامة من 500.000 إلى 1000.000 دج ."

وإذا نتج عن الجرائم المنصوص عليها في المادتين 406-408 إزهاق روح إنسان يعاقب الجاني بالسجن المؤيد .ويعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة مع غرامة من 1000.000 إلى 2000.000 دج عند حدوث جروح أو عاهة مستديمة للغير .

و باستقراء أحكام المواد المذكورة أعلاه ، يتضح أن المشرع قد أحاط الأموال عموما و التي من بينها القف بجملة من العقوبات الصارمة و المشددة في الأفعال المجرمة تصل إلى عقوبة الإعدام ، وهذا لاعتبارات عديدة قصدها المشرع منها إرساء قواعد العدالة و معاقبة الجناة وحماية القيمة الروحية و التعبدية بالنسبة للوقف .

---

1 عمر حمدي باشا ، المرجع السابق ، ص 103 انظر كذلك خالد رامول ، المرجع السابق ،ص 63 .
أحدث المشرع هذه التعديلات بالنسبة لقيمة الغرامات بموجب القانون رقم 06-23 المؤرخ في : 20-12-2006 المعدل و المتمم لقانون العقوبات و التي كانت قيمتها قبل لتعديل أقل بذلك بكثير .

1. أنظر : أحسن بسقيعة ، قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية ،منشورات بيرتي ، ط 2008-2009 ، ص198 -199

ونلاحظ أن المشرع قد رفع من قيمة الغرامات المالية المقررة لهذا النوع من الجرائم التي تمس العقارات عموما لجعلها تتناسب مع قيمتها المادية ، إلا أن قداسة الملاك الوقفية وقيمتها المعنوية تتجاوز في الحقيقة تلك العقوبات المالية التي أحدثها المشرع .

وتجدر الإشارة إلى أن المحكمة العليا أكدت وكرست الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في حالة المساس بها أو بتغيير وجهتها ، خاصة منها أماكن العبادة لقداستها وقيمتها الروحية و االتعبدية ،و يتضح ذلك في العديد من القرارات من بينها القرار المؤرخ في 16-01-1994 الذي يقضي بان : "من المستقر عليه شرعا انه إذا ثبت بشهادة رسمية ان المحل قد بناه جماعة المسلمين لتقام فيه الصلوات ، فهو لهم ومن استولى عليه يعد مغتصبا له ، معتديا على أحباس المسلمين ويعامل معاملة المعتدي على ملك الغير ويستوجب طرده من المحل و إرجاعه إلى مهمته الأصلية ومن ثم فغن القضاء بخلاف ذلك يعد خرقا للقانون ...."[1]

الحماية الإدارية :

للوقف حماية من جهة االإدارة وذلك سواء كان القف بناء أو أرض قابلة للبناء ، أو كان عقارا فلاحيا فإن الإدارة شكلت صلاحيات و إمتيازات تخولها الحد من هذه المخالفات عبر إجراءات قانونية وهذا ما سندرسه من خلال النقطتين التاليتين :

حماية العقار الوقفي الحضري :

إن المخالفات في مجال بناء العقار الوقفي او تعميره يتم معاينتها من طرف الإدارة المكلفة بالتعمير ، بموجب محاضر رسمية يحررها أعوان مؤهلين ومحلفون وفقا للمرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18-05-1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري .[2]

إن هذه المحاضر تشكل النيابة الإدارية التي تمارس من طرف كل من البلدية ومديرية التهيئة و التعمير ،وشرطة العمران أثناء ويعد الانتهاء من أشغال البناء .

يتم تحرير هذه المحاضر بعد المعاينات الميدانية للبناء أو العقار الوقفي ويتم تحريرها وفقا للشكل التنظيمي المحدد بالنماذج الملحقة بالمراسيم المؤرخة في 14-10-1995 تحت رقم : 318/95 و المرسوم رقم : 36/97 المؤرخ في 1997/01/15 ومن هذه المحاضر نذكر :

1. يوسف دلاندة ، المرجع السابق ، الملف رقم 97512 المؤرخ في 16-01-1994 ، ص 204
2. المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18-05-1994 المتعلق بالشروط الإنتاج لمعماري وممارسة مهنة المهندس

محضر المعاينة : والذي يثبت فيه الأعوان المختصة المخالفة مع تحديد غرامة مالية لها .

محضر الأمر بتحقيق المطابقة : المحضر الذي يجبر المخالف بان يقوم بتحقيق المطابقة بناء على محضر المعاينة حسب جسامة التعدي .

محضر الأمر بتوقيف الأشغال : هو الذي يحرر في حالة رفض المخالف أمر المطابقة ويحر من مفتش التعمير أو شركة العمران ويتم تبليغ الوالي به و رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير مع إخطار رئيس الغرفة الإدارية وعبر هذه المحاضر تسعى إلى الحد من المخالفات التي يتعرض لها العقار و خاصة العقار الوقفي .أين نسجل الإهمال في مراقبته أو صيانته أو ارتكاب مخالفات لا حصر لها [1] .

حماية العقار الوقفي الفلاحي :

إن للعقار الوقفي الفلاحي أهمية اقتصادية ووظيفية اجتماعية منوطة به وهو يشكل العصب الأساسي للثروة العقارية للبلاد مهما كان صنفها القانوني وذلك فإن القصد من حماية هذا النوع من العقارات من تغيير وجهته الفلاحية وأكدت المادة 36 من القانون المتعلق بالقانون العقاري على أن القانون هو وحده الذي يلخص بتحويل أي أرض فلاحيه خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير .

غير أن انتشار ظاهرة تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي في السنوات الأخيرة رغم التشريعات القانونية و النصوص التطبيقية لحماية الأراضي الفلاحية عموما.أدت إلى صدور التعليمة الرئاسية رقم : 05 المؤرخة في : 1995/03/14 التي دعت الإدارة و باقي الأطراف المعنية للتطبيق الصارم لهذه النصوص وتجسيدها ميدانيا .ومن ثمة قرر المشرع اعتبارالاستغلال الفعلي و العقلاني إلزاما قانونيا على عاتق كل أصحاب الحقوق العينية العقارية و الوقف هو الأخير يعتبر حق عيني وارد على العقار سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا يستغله و يستفيد منه و نظرا للحماية القانونية كان من المفروض ان يكون التعدي على الأراضي الفلاحية أمر نادر لكن الملاحظ في الحياة العملية أن التعدي كثيرا ما يقع و في بعض الأحيان بكون بفعل الإدارة نفسها أو بتواطؤ موظفيها[2].

الحماية القضائية :

1. فنطاري خير الدين ، نظام الوقف في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجسيتر ،قسنطينة ، 2007/2006 ، ص 167
2. قنطاري خير الدين ، نفس المرجع ، ص 168

يعتبر القضاء الضمانة الأساسية في رد الاعتداء على الأملاك الوقفية على الخصوص ، و التصدي لذلك من خلال العديد من الأحكام و القرارات التي قررت عدم جواز التعدي على الوقف بمختلف أشكاله .

المبحث الثاني : منازعات الأملاك الوقفية العقارية

لا شك بأن إنشاء الوقف وتسييره واستثماره وتنميته يؤدي في حالات معينة إلى حدوث نزاعات تطرح أغلبها على مرفق القضاء ، لذلك فقد وضع المشرع إطار المنازعات المنصبة على مادة الوقف ، وهو ما سنتعرف عليه في هذا المطلب من خلال تحديد المحاور الكبرى لمنازعات الأملاك الوقفية ، و الاختصاص القضائي في هذا المجال .

المطلب الأول :أسباب منازعات الأوقاف

في الحقيقة أن المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية التي تطرح على مرفق القضاء الذي هو مطالب بإيجاد حلول لها ،هي من الكثرة مما يصعب معه حصرها ،كما أنه بسبب تنوع الوظائف و الأنشطة التي بها الأملاك الوقفية ، فإن ذلك قد يؤدي إلى إمكانية وجود أنواع أخرى من المنازعات في المستقبل و التي لم يتناولها الفقه بالدراسة و لا حتى القانون و القضاء .

ويمكن إرجاع أسباب المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية إما إلى الواقف نفسه أو الواقف في حد ذاته او بسبب إدارة و استثمار الوقف وتوزيع ريعه ،كما قد ترجع أسباب المنازعات الوقفية إلى الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها و حتى الغير الذي يمكن أن يكون سببا في ذلك و ستناول كل هذه الأسباب بالدراسة على النحو التالي :

الفرع الأول : المنازعات التي تحدث بسبب الواقف

لقد سبقت الإشارة إلى ان الواقف مقيد بشروط معينة منها الأهلية اللازمة وكونه مالكا لمحل الوقف مليكة مطلقة ، وأن يكون مريضا مرض الموت عند إبرامه للوقف ، وكذا ان يكون مسلما في الوقف بنوعيه .

فإذا قام الواقف مثلا بإبرام عقد الوقف مع عدم توافر شرط من الشروط المذكورة و التي هي كثيرة في الحقيقة ، فإن تصرفه هنا سيؤدي لا محالة لنشوب نزاع قضائي و الذي يكون هو السبب المباشر فيه .[1]

1. صورية زردوم ،النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ،ص154

وحالة عدم ملكية الواقف لمحل الوقف و التي تعتبر من الحالات الشائعة التي تؤدي إلى نزاعات قضائية عديدة مطروحة على القضاء ، و التي فصلت فيها المحكمة العليا في العديد من قراراتها ، منها القرار الصادر عن غرفة الأحوال الشخصية والمواريث و المؤرخ في 28-09-1993 تحت رقم 94323 ، و الذي قضت فيه بنقض القرار المطعون فيه الذي أبطل عقد الوقف بصفة جزئية على أساس أن عقد الوقف الذي شمل مال الواقف ومال أخيه (س) لا يكون باطلا إلا بالنسبة لمال أخيه (س) لكنه صحيح بالنسبة للمال المملوك له .

كما يمكن أن يتصرف الواقف وهو مريض مرض الموت في المال المملوك له ملكية مطلقة بوقفة ، فيقوم من له الصفة و المصلحة برفع دعوى أمام القضاء لإبطال الوقف في هذه الحالة لكونه يضر بمصالح الورثة .

الفرع الثاني : المنازعات التي تحدث بسبب المال الموقوف :

على غرار الوقف ، فالمال الذي محلا لعقد الوقف ، يشترط فيه أن يكون مملوكا ملكية مطلقة للواقف و أن يكون متقوما (مشروعا) ، وغيرها من الشروط التي تطرقنا إليها عند دراستنا لأركان الوقف .

فإذا كان محل الوقف مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية و النظام العام و الأداب العامة مثل المخدرات و الممنوعات على اختلافها ، فإن الوقف هنا يكون محلا للمنازعة القضائية بغرض إبطاله بطلانا مطلقا ، وهذا تطبيقا لنص المادة 27 من قانون الأوقاف التي تنص على :" كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطل مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه ."

وكذلك المادة 28 من نص القانون التي تنص على :"يشترط في الشيء المراد وقفه أن يكون مالا متقوما قابلا للانتفاع به مملوكا للواقف ملكا تاما ومعلوما علما له نافيا للجهالة عند إنشاء الوقف ، ويشترط في وقف المسجد بالإضافة إلى ذلك أن يكون مفرزا عند إنشاء الوقف [1].

الفرع الثالث: المنازعات التي تحدث بسبب الملك الوقفي

تعتبر إدارة الوقف و استثماره وتوزيع ريعه على مستحقيه من أكثر المجالات اتساعا و التي تؤدي بصورة مكثفة إلى نشوء نزاعات بشأنها ، والتي يحول معه حصرها . وربما يرجع ذلك إلى تداخل أطراف الوقف في حد ذاته من الناظر و الواقف و السلطة المكلفة بالأوقاف و الموقوف عليهم و حتى الغير .

[1] المرجع السابق ،ص155.

فقد يحدث ان يتقاعس الناظر عن القيام بالأعمال المنوطة بالوقف على الوجه اللازم أو أن يهمل العين الموقوفة ، أو كأن يقوم بتوزيع ريع الوقف بما يتعارض مع شروطه ...الخ .فهنا يقوم من له مصلحة برفع دعوى ضد الناظر .

وقد تقوم الجهة المكلفة بالأوقاف بعزل الناظر بطريقة تعسفية ، فهنا يكون هذا العزل محل منازعة قضائية بين الناظر و الجهة التي قامت بعزله .

كما يمكن للوقف أن يكون محلا للاعتداء من طرف الغير ، أو أن يقع الاعتداء حتى من طرف الناظر نفسه كأن يقوم بالاستدانة باسم الملك الوقفي أو يقوم برهنه ...الخ ، أو أي تصرف من شأنه أن يلحق ضررا بالملك الوقفي .

وتجدر الإشارة هنا إلى العديد من الاعتداءات و التجاوزات التي يمارسها القائمون على الوقف ، قد دفعت بالعديد من الصحف اليومية و الدورية إلى نشرها نظرا لخطورة ذلك وللأهمية و القيمة التي يكتسيها هذا النوع من الأملاك [1].

الفرع الرابع : المنازعات التي تحدث بسبب الموقوف عليهم أو الغير

قد يكون الموقوف عليهم او الجهة الموقوف عليها سبب المنازعة القضائية كما قد يكون الغير سببا في ذلك .

فقد يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالوقف بتحويل ريع الوقف إلى جهة أخرى غير تلك المحددة في عقد الوقف ، أو بإنقاص قيمة هذا الريع من ذمة طرف وإضافته إلى ذمة طرف أخر خلافا لشروط الوقف .

فهذه الحالات على سبيل المثال ، تستدعي من الموقوف عليهم اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقهم المهضومة في نظرهم .

ولقد اشترط المشرع في المدعى في المنازعة المنصبة على استحقاق الوقف توافر صفة الموقوف عليه ، لأن انعدام هذه الصفة تؤدي إلى عدم قبول وسماع دعواه .*

كما يحق للناظر او السلطة المكلفة بالأوقاف في حالة اعتداء الغير على الملك الوقفي اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإنهاء ذلك الاعتداء .

[1] نفس المرجع ،ص157.

وعلى العموم ،فأيا كانت أسباب الخلافات التي تحدث بين المتدخلين في الأملاك الوقفية ، فإن المنازعة بشأنها أمام مرفق القضاء ، تكون متضمنة طرفا أساسيا فيها هو الناظر بإعتبار الوقف له شخصية معنوية مستقلة ، يمثل أمام القضاء من طرف الناظر .

و المستفيدون من الوقف –الموقوف عليهم– لا يحق لهم ان يكونوا طرفا في الدعوى التي يكون موضوعها أص الوقف إلا إذا كانوا قد عينوا نظارا عليه .

وما يمكن قوله حول أسباب المنازعة القضائية في مادة الوقف انها متداخلة مما يصعب في بعض الحالات عمل القاضي [1].

المطلبالثاني : موضوع المنازعة الوقفية

يمكن تحديد موضوع المنازعة المنصبة على الوقف على النحو التالي :

الفرع الأول : المنازعة التي يكون موضوعها محل الوقف

كما أسلفنا فإن محل الوقف قد يكون عقارا أو منقولا أو منفعة ، بحسب المعيار الذي تبناه المشرع الجزائري موافقا في ذلك المذهب الملكي ، وتطبيقا لنص المادة 08 من قانون الأوقاف .

ومحل الوقف بمختلف أنواعه قد يثير العديد من النزاعات القضائية بشأنه ، غير أن العقار الوقفي –على الخصوص –ونظرا لقيمته المادية الكبيرة التي تثير الأطماع في بعض النفوس و التي كثيرا ما تلجأ إلى الإستلاء و الاستحواذ عليه بشتى الطرق الاحتيالية سواء بالحيازة أو التملك .لذلك فقد وضع المشرع أدوات قانونية لرد الاعتداء عن الملك الوقفي ، وتتمثل في دعوى استرداد الحيازة ، دعوى منع التعرض *ودعوى وقف الأعمال الجديدة.

كما خول القانون للناظر –بصفته الممثل القانوني للملك الوقفي – حق الدفاع عنه باللجوء إلى القضاء بواسطة دعوى يرفعها ضد المتعدي للمطالبة بإزالة الاعتداء الذي قد يكون كليا أو جزئيا، ووقفه مع التعويض وفي هذا الصدد ، المحكمة العليا –كمبدأ عام –قضت في العديد من قراراتها بطلان كل التصرفات التي تمس بمقتضيات عقد الحبس .

[1] نفس المرجع ،ص158.

*قرار الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بعد النقض و الإحالة مؤرخ في 2009/07/14 تحت رقم 976/09
فقد قضت الغرفة المدنية بالمحكمة العليا في القرار المؤرخ في 1994/03/30 تحت رقم 109957 ، والذي جاء فيه :"ولما ثبت – في قضية الحال –أن قضاة الموضوع أسسوا قرارهم القاضي برفض دعوى الطاعن التي ادعى فيها أنه الوارث الوحيد للمرحوم أخيه ، فإنهم التزموا بتطبيق القانون لان المال المحبس لا يمكن أن يكون محل دعوى تملك أو دعوى ملكية مما يتعين معه رفض الطعن ".

الفرع الثاني : المنازعة التي يكون موضوعها ريع الوقف

ريع الوقف أو غلة الوقف هو المتوج أو العائد الذي يدره محل الوقف سواء كان منقولا أو عقارا أو منفعة ، و الذي يقوم الناظر بتحصيله و توزيعه على المستفيدين من الوقف (الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها)بمقتضى عقد الوقف و شروطه .

غير أنه في بعض الأحيان ، قد يخل الناظر في التزامه بتوزيع ريع الوقف على مستحقيه على أكمل وجه ، كأن يحجم ويمنع عن ذلك أو يرفض منحه لهم كليا أو جزئيا ويتخذ ذريعة أو سببا وهميا في ذلك بدعوى أنه يدخر ذلك الريع لاعمارالوقف وإصلاحه وترميمه ، أو أن يقوم بتوزيع ريع الوقف على الذكور دون الإناث المذكورات في عقد الوقف ، أو أن يستغل ريع الوقف لخدمة أغراضه الشخصية ...الخ .

وهذه الحالات التي ذكرناها هي على سبيل المثال فقط لا على سبيل الحصر ، ذلك ان أوجه صرف الريع في الحقيقة هي كثيرة وترجع لتعدد وظائف الوقف في حد ذاته .

ففي هذه الحالات التي ذكرناها ، و التي ستؤدي مما لا شك فيه إلى حدوث نزاع بين الناظر و الموقوف عليهم ، فإذا لم يتم التوصل إلى حل ودي بينهم ، فإنه من حق الموقوف عليهم اللجوء إلى القضاء للمطالبة بريع الوقف الذي أخل الناظر توزيعه عليهم طبقا لشروط الواقف المعتبرة شرعا [1].

هذا بالنسبة للأوقاف الخاصة ، أما بخصوص الأوقاف العامة ، فإنه يحق للجهة الموقوف عليها اللجوء إلى القضاء ضد الناظر الذي قام بصرف ريع الوقف على جهة أخرى غير تلك المحددة في عقد الوقف .

الفرع الثالث: المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف

المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف تكمن وتتجسد في صورة تعتبر الأكثر شيوعا ، وتتمثل في الحالة التي يتم فيها عزل الناظر بقرار من وزير الشؤون الدينية و الأوقاف بإنهاء مهامه إما بإعفائه منها أو إسقاطها عنه .

كما قد يتم عزل الناظر بطلب من الموقوف عليهم بغرض استخلافه بناظر أخر ، او في حالة تعدد النظار في تسير واستثمار الوقف .

ففي الحالة التي يتم فيها عزل الناظر بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية و الأوقاف ، إذا كان هذا العزل تعسفيا في نظر الناظر ، فإن له الحق أن يقوم بتظلم ولائي إلى الوزير نفسه الذي عينه وقام بعزله حسب قاعدة توازي الأشكال .فإذا رفض الوزير التظلم أو سكت ولم يرد خلال الأجل المحدد ، فإن الناظر المعزول له الحق في اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة نوعيا و محليا لإلغاء قرار العزل ، ويكون موضوع الدعوى هنا منصبا على إلغاء قرار العزل الوزاري المسبب *.

وفي الحالة التي يعزل فيها الناظر بطلب من الموقوف عليهم واستخلافه بناظر أخر فإن ذلك يتم بلجوء الموقوف عليهم إلى القضاء لعزله بموجب حكم قضائي ،ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على الموقوف عليهم حول سوء إدارة الناظر للملك الوقفي .

[1] المرجع السابق ،ص158.

وفي الحالة التي قد يتعدد فيها النظار و اختلافهم حول اتخاذ قرار معين يتعلق بإدارة الوقف و استثماره ، فهنا يلجأ أحدهم أو عدد منهم إلى القضاء لتحديد من منهم الذي يملك سلطة القرار الأسلم و الموافق لأحكام الوقف ومصلحة الموقوف عليهم .

*أنظر المادتين : 830/829 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

المبحث الثالث : الاختصاص القضائي في مادة الوقف.

إن المقصود بالاختصاص القضائي في مادة الوقف هو نصيب كل جهة من الجهات القضائية (جهاز القضاء بمختلف درجاته و هياكله) من هذه المنازعات عند طرحها على القضاء نوعيا ومحليا .

وقبل التفصيل في ذلك ، فإنه يجدر بنا أولا معرفة طبيعة النظام القضائي الجزائري بدوره مختصا بالنظر في القضايا التي تدخل في ولايته دون سواها من القضايا التي تخرج منها ، و التي لا تعتبر في فقه القانون عملا قضائيا بمفهوم المنازعة القضائية .

في السابق،وقبل صدور دستور 28 نوفمبر 1996، كانت الجزائر تعمل قضائيا بالنظام القضائي الموحد ، وبصدوره تبنت الجزائر على غرار العديد من الدول النظام القضائي المزدوج العادي و الإداري .هذا الأخير الذي يقوم على أساس الفصل في المنازعات المنصبة و المتعلقة بالمادة الإدارية التي تكون الدولة أو احدى فروعها طرفا فيها ، *بينما يتولى القضاء العادي –كمبدأ عام –الفصل في المنازعات العامة التي تخرج عن ولاية القضاء الإداري .

وتكون المحكمة العليا على رأس القضاء العادي ، ومجلس الدولة على رأس القضاء الإداري**، وكلتا الهيئتين تعملان على ضمان احترام القانون وتوحيد الاجتهاد القضائي للمجالس القضائية عبر كافة التراب الوطني .

إضافة وتدعيما لذلك ، فقد نص المشرع على إنشاء هيئة عليا تتمثل في محكمة التنازع ***و التي تتولى الفصل في تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا و مجلس الدولة .وبالنسبة لمسألة عمل و اختصاصات الهيئات الثلاث ، فهي محددة عن طريق قوانين عضوية .

*المادة 7 ق ا م المعدلة بموجب المادتين 801/800 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 الممتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

**القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله متبوع بالعديد من المراسيم التنفيذية و الرئاسية الجردية الرسمية ع 37 لسنة 1998 .

***القانون العضوي رقم 98-03 المؤرخ في 1998/06/03 المتعلق باختصاصات محكمة التنازع .

بعد هذا العرض الموجز عن طبيعة النظام القضائي الجزائري ، نعود إلى موضوع المنازعة القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية لمعرفة الجهة القضائية التي يؤول إليها الاختصاص عند حدوث نزاع يكون موضوعه الوقف .

وللوقوف على هذه المسالة ، يتعين تقسيم هذا الفرع إلى نقطتين ، الاختصاص النوعي ، الاختصاص المحلي .

المطلب الأول : الاختصاص النوعي في مادة الوقف

يبحث الاختصاص النوعي في مستويين : المستوى الأول عمودي والثاني أفقي .

ونعني **بالمستوى العمودي** : تقسيم الاختصاص فيما بين الجهات القضائية بمختلف درجاتها و المتمثلة في المحاكم ، المجالس القضائية ، المحكمة العليا–بالنسبة للقضاء العادي المحاكم الإدارية * ، مجلس الدولة –بالنسبة للقضاء الإداري – ، وذلك من حيث تسلسلها كدرجة أولى أو جهة استئناف كدرجة ثانية ، أو جهة طعن بالنقض كجهة عليا مراقبة للأحكام و القرارات القضائية .

اما المستوى الأفقي : فنقصد بع تقسيم الاختصاص بأنواع مختلفة ومتنوعة من القضايا فيما بين الجهات القضائية الموجودة على مستوى الدرجة الواحدة ،الأقسام بالمحاكم التي يمكن أيضا أن تشكل من أقطاب متخصصة **. و الغرف بالمجالس القضائية و بالمحكمة العليا ومجلس الدولة ***.

*تم إلغاء الغرف الإدارية المحلية و الجهوية بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .
وعمليا تم إحالة جميع ملفات الغرف الادارية الجهوية التي لم يتم الفصل فيها بعد الغرف الادارية المحلية المختصة اقليميا مع استمرارية العمل بالغرف المحلية كفترة انتقالية الى غاية تنصيب كل المحاكم الادارية .
وقد تم بتاريخ 2010/03/25 تنصيب اول محكمة ادارية الجزائر العاصمة ، بينما ينتظر ان يتم تنصيب كل المحاكم الادارية سنة 2012 حسب تصريح وزير العدل حافظ الأختام .
**وذلك تطبيقا للمادة 32 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25-02-2008 لمتضمن قانون الإجرءات المدنية و الادارية :حيث تفصل المحكمة للتي تعتبر الجهة القضائية ذات الاختصاص العام في جميع القضايا ، لا سيما المدنية و التجارية و البحرية و الاجتماعية و العقارية و قضايا شؤون الاسرة و التي تختص بها اقيميا .اما المحاكم التي لم تنشأ فيها اقسام يبقى القسم المدني هو المختص بالنظر في جميع النزاعات باستثناء القضايا الاجتماعية .
***بسبب كثافة عدد القضايا المطروحة على المحمة العليا و مجلس الدولة ،فقد تم تقسيم الغرفة الواحدة غلى عدة اقسام .

ولبيان الجهة المختصة القضائية التي تختص نوعيا بالفصل في المنازعات القضائية التي يكون محله الوقف ، فإنه يتعين الرجوع الى تحديد طبيعة تلك الأملاك وتسييرها و استثمارها وكذا طبيعة ريعها .

فمن حيث طبيعة الأملاك الوقفية :قد سبقت الإشارة إلى أن الأملاك الوقفية تشمل كلا من العقارات و المنقولات و المنافع حسب ما نص على ذلك المشرع الجزائري .

ومن حيث ملكية هذه الأملاك ، فقد عرفنا أيضا أنها ليست ملكا للواقف و لا للموقوف عليه ، فهو على حكم ملك الله تعالى تطبيقا لنص المادة 05 من القانون 91–10 التي اعتبرت أن الوقف

ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و لا للأشخاص المعنوية المتمثلة في الدولة و فروعها (الولاية ، البلدية ، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري).

ومعنى هذا انه يرتب فقط حق الانتفاع و الحيازة للموقوف عليه ، و الاختصاص النوعي بخصوص الحيازة و حق الانتفاع في حالة المنقول يؤول للقاضي المدني و في حالة العقار يؤول للقاضي العقاري طبقا للمادة 515/2 من القانون 08-09 [1].

فالاختصاص النوعي للمنازعات المتعلقة بالحيازة و الانتفاع بالمال الموقوف يؤول الى المحاكم العادية كدرجة أولى للتقاضي و الغرف الموجودة على مستوى المجالس الفضائية كجهة للاستئناف ودرجة ثانية للتقاضي ، و المحكمة العليا كدرجة عليا و ثالثة للنقض .

*أما من حيث إدارة و تسيير و استثمار الوقف : هذه الأعمال التي تتنوع بين الناظر و اللجنة الوطنية للأوقاف ومدرية الحج و الأوقاف على المستوى المركزي و المديرية الولائية للشؤون الدينية و الأوقاف ووكيل الأوقاف على المستوى المحلي .هؤلاء الذين يتم تعيينهم أو اقتراح تعيينهم من طرف وزير الشؤون الدينية و الأوقاف بالنسبة للمديرية المركزين و المحليين –يعتبرون موظفين يعملون لصالح الدولة و يتقاضون أجورهم من خزينتها باستثناء ناظر الوقف لا يحمل صفة الموظف و يتقاضى أجره من ريع الملك الوقفي .

ووزير الأوقاف عند إبرامه عقدا يتعلق بإدارة أو تسيير الملك الوقفي ، فإنه يعتبر قد تصرف بصفته ممثلا للأوقاف ،وتخضع المنازعة فيه للقضاء العادي .

ذلك أن الأملاك الوقفية ليست ملكا للدولة ميزانية تسييرها مستقلة عن ميزانية الدولة لذلك تخرج المنازعة هنا عن اختصاص القضاء الاداري .

فالاختصاص النوعي في المنازعات المنصبة على الملاك الوقفية ، يؤول إلى جهة القضاء العادي[2]المتمثل في القضاء المدني الممثل على مستوى الدرجة الأولى بالقسم المدني أو القسم العقاري –حسب طبيعة المنازعة –وعلى مستوى الدرجة الثانية في الغرفة المدنية أو الغرفة العقارية في المجلس القضائي ، و المحكمة العليا على مستوى ادرجة الثالثة المتمثلة في الغرفة المدنية أو العقارية حسب طبيعة النزاع .

[1]صورية زردوم ،النظام القانوني للأملاك الوقفية ،ص162.
1ليلى زروقي ، وعمر حمدي باشا ، المرجع السابق ، ص 16 .

وبالنسبة لطبيعة ريع الوقف : و الذي هو خاص بالموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها ، فهو ليس مالا عاما ، و بالتالي فإن النزاع بخصوصه يخرج عن اختصاص القضاء الإداري ويدخل في اختصاص القضاء العادي [1].

بالنسبة لإلغاء أو فسخ أو تعديل أو نقض عقود وقف العقار المشهرة :في حالة الوقف الخاص يؤول الاختصاص إلى القاضي العقاري طبقا للممادة 515 من القانون 08-09 ، و استثناء يؤول الاختصاص للقاضي الإداري إذا كان الوقف عاما و تستفيد منه السلطة المكلفة بالأوقاف ومراعاة للمعيار العضوي للمنازعة الإدارية (المادة 802 ق إ م إ).

وتجدر الإشارة إلى أن العمل القضائي في بعض الأحيان ، لا يراعي هذا الاختصاص الذي قدمناه ، إذا ان العديد من الأحكام و القرارات المنصبة على الأملاك الوقفية صادر ة عن جهات القضاء العادي معا ، بل حتى في القضاء المدني نفسه ، نجد أن العديد من الأحكام و القرارات الصادرة من مختلف أقسامه مثل قسم شؤون الأسرة و القسم المدني و العقاري هذا بالنسبة للمحكمة وينطبق هذا حتى على المجالس القضائية و المحكمة العليا .

و الجدير بالذكر أنه تم الكشف من خلال و سائل الإعلام عن الكثير من الأراضي الوقفية الجزائرية الموجودة في الجزء المحتل من القدس بفلسطين ، ويؤكد باحثون في الأوقاف أنه بإمكان السلطات الجزائرية مطالبة إسرائيل باسترجاعها عن طريق اللجوء إلى محكمة العدل الدولية بلاهاي ، والتي ينعقد لها الاختصاص في هذا المجال .*

المطلب الثاني : الاختصاص المحلي في مادة الوقف

الاختصاص المحلي ومقارنة بالاختصاص النوعي في مادة الوقف لا يثير أية صعوبة أو إشكالية لان الاختصاص المحلي هنا ينعقد على حسب طبيعة المنازعات التي تدخل في اختصاص القضاء العادي كما أسلفنا .

فإذا كانت المنازعة تنصب على عقار وقفي ، فإن الجهة القضائية التي يؤول إليها الاختصاص هي القسم العقاري الموجود بالمحكمة التي يقع العقار محل الوقف بدائرة اختصاصها و هذا تطبيقا لنص المادة 48 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف التي على "تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية "[2].

أحمد حططاش ، المرجع السابق ، ص 142 ، 143 .

[1]أنظر في ذلك : ن . ق .ج ألاف الهكتارات من الأراضي الوقفية الجزائرية تحت السيطرة الإسرائلية ، الخبر 2009/03/05 ، ص 23 .

[2]المرجع السابق ،ص164.

وستشف من خلال استقراء أحكام هذه أنها جاءت على إطلاقها ولم تحدد طبيعة أو الملك الوقفي هل هو عقار أم منقول أم منفعة .

هذا مما يحيلنا إلى القواعد العامة التي تنظم مسألة الاختصاص المحلي للمحاكم و المجالس القضائية في المواد من 37إلى 40 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

حيث تنص المادة 93/01 من القانون اعلاه على أنه في المواد المختلطة يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها مقر الأموال ، وفي المواد العقارية أمام المحكمة التي يقع دائرة اختصاصها مكان الأشغال للمادة 40/01 .

وبالرجوع إلى أحكام هذه المواد ، فإنه إذا كان محل النزاع عقارا وقفيا ، فإن الاختصاص هنا ينعقد للجهة القضائية التي يقع العقار محل النزاع في دائرة اختصاصها .

أما إذا كان محل النزاع منقولا ، فإن الاختصاص يؤول إلى الجهة القضائية التي يوجد فيها المنقول .

وما قيل عن المنقول،ينطبق على المنفعة،إذا كانت محلا للوقف .[1]

[1] زردوم صورية ،مذكرة لنظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ،ص 164

خاتمة

الخاتمة

من خلال ما سبق بيانه حول دراستنا لموضوع تسيير و حماية الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري يمكن القول أن الواقع المعاصر للأوقاف يقوم على تدخل الدولة في تسييرها وحمايتها في إطار حركة تقنيين الوقف التي ترسخت في ظل الدولة الحديثة المتدخلة في صياغة المحددات القانونية للأحكام الوقفية وان قانون الأوقاف 10/91 المؤرخ في 1991/04/17 المعدل و المتمم يعتبر أول أداة مكرسة للوقف كنظام قائم بذاته .

كما لا ننسى المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المحدد لشروط الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،كما تطلع المشرع الوقفي إلى تنمية الأوقاف من خلال البحث عن السبل المثلى لتسيرها و إدارتها و استثمارها وتخليصها من النظام التقليدي الجامد و المورث .

كما تطرق المشرع إلى تنظيم مجال المنازعات المتعلقة بالأوقاف وتحديد الجهات القضائية التي يؤول إليها الاختصاص في مادة الوقف .

النتائج :

قد توصلنا إلى مجموعة من النتائج المتمثلة في :

1-تعديل القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم،والتأكيد على الطابع الخاص للوقف وذلك بإضافة مصطلح "الوقف نظام قائم بذاته "لتأكيد تمييزه عن غيره من التصرفات القانونية الأخرى،وتمييزه أيضا عن الأملاك العامة و الأملاك الخاصة التي خصها المشرع الجزائري بقانون خاص .

2-الوقف من عقود الإسقاطات المتميزة التي تسقط فيها ملكية الواقف دون ان ينتقل إلى ذمة الموقوف عليه ولا أي أحد فتبقى على حكم ملك الله تعالى وهذا ما قصده المشرع بقوله "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبعيين و لا المعنويين" لكل وقف شخصية معنوية مستقلة عن شخصية المستحقين .

3-وجود اجهزة مركزية ومحلية مكلفة بتسيير الأملاك الوقفية .

4-حصر دور الأوقاف في الجزائر في عملية تثمير الملك الوقفي بالإيجار العادي بطريق التتراضي بالنسبة للمساكن والمتاجر و الأراضي الفلاحية ونادرا ما يتم ذلك بالمزاد العلني وصب ريع هذه الأوقاف في حساب خاص هو الصندوق المركزي .

5-في مجال دور القاضي إزاء عقد الوقف ضيق حصره المشرع فقط في إلغاء كل شرط منافي لأحكام الوقف و حمايته .

الإقتراحات :

1-تخصيص مبالغ من طرف الدولة من أجل تسيير وحماية الأوقاف .

2-زيادة تأهيل أشخاص من أجل حماية الملك الوقفي من خلال وضع تخصصات في الجامعة في الجانب الإداري .

3-توعية الواقفين حول التصريح القانوني للأملاك الوقفية لتفادي نزاعات الميراث .

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

المؤلفات والرسائل :

-القرأن الكريم .

-السنة النبوية .

-منذر قحف ،الوقف الإسلامي ،تطوره ،وإدارته ،تنميته الطبعة الأولى دار الفكر المعاصر بيروت لبنان 2000.

-الشيخ مصطفى الزرقا ،أحكام الوقف الجزء الأول مطبع الجامعة1448.

-الدكتور :الشيخ مصطفى شلبي ،أحكام الوقف والوصايا والأوقاف مصر 1982.

-زهدي يكن ،أحكام الوقف ،بيروت المكتبة العصرية.

-أستاذ أنور طلبة طلبة ،مؤسسة الشهر العقاري 1992.

--محمد الرؤوف قاسمي الحسين، أساليب إستثمار الوقف في الجزائر .

-بدران أبو العنيين بدران ،الشريعة الإسلامية ،تاريخها ونظرية الملكية والعقود الإسكندرية ،مؤس

-حمدي باشا عمر،عقود التبرعات :الهبة –الوصية –الوقف دار الهومة، 2003سة شباب الجامعة .

-محمد كنازة ،الوقف العام في التشريع الجزائري دار الهدى.

-عمار علوي ،العقار الملكية والنظام العقاري في الجزائر للعقار ،دار الهومة الطبعة الرابعة 2004.

-عبد الرزاق بن عمار بوضياف ،مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع دار الهدى الجزائر 2010.

-خالد رامول ،الإطار القانوني والتنظيم الأملاك الوقف في الجزائر دار الهومة 2004 .

-محمد محدة ،مختصر علم أصول الفقه الأسلامي دار الشهاب.

-أحمد حططاش،النظام القانوني للوقف ،بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المخصصة فرع الدراسات العليا المتخصصة ،كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون جامعة الجزائر 2005/2004.

-القاضية ،بن ناظور خضرة ،النظام القانوني للوقف وفق التعديلات عقود المزارعة –المساقات – عقد الحكر المدرسة العليا للقضاء سنة2005-2006
-قنطازي خير الدين ،نظام الوقف في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير ،قسنطينة 2007/2006.
-صورية بن زردوم بن عمار ،النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير جامعة باتنة سنة 2009-2010.
-بن مشرين خير الدين ،إدارة الوقف في القانون الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير جامعة تلمسان سنة 2011.
-بن التركي نسيمة ،أحكام الوقف في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير2014-2015
-كمال منصوري ،الأوقاف الجزائرية واقع وافاق
-فارس مسدور ،أستاذ مساعد مكلف بالدروس كلية العلوم الإقتصادية جامعة البليدة .
-بن عون خولة ،التسير الإداري للوقف العام ،مذكرة تخرج ماجستير ورقلة 2014-2015
-محمدصالح بوخلوة ،الأليات القانية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير 2010.
-عبد القادر بن عزوز ،فقه إستثمار الوقف في الإسلام دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائر .
-ميمون جمال الدين ،ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائر دراسة مقارنة ج،جامعة البليدةسنة 2003-2004

النصوص القانونية :

-القانون رقم 58/75المؤرخ في 1975/09/30المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية رقم 78
-القانون رقم 84/11المؤرخ في 1984/06/09المتضمن قانون الأسرة الجريدة الرسمية رقم 31
-القانون رقم 25/90المؤرخ في 199025/11/18المتضمن القانون التوجيه العقاري الجريدة الرسمية رقم 49.
-القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27المتضمن قانون الأوقاف الجريدة الرسمية رقم 21.
-القانون رقم 07/01المؤرخ في 2001/05/22المعدل والمتمم القانون رقم 10/91الجريدة الرسمية 29.

-القانون رقم 10/02المؤرخ في 2002/12/14المتمم القانون 10/91المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية رقم 83.

المراسيم :

-المرسوم التشريعي رقم 62-157المؤرخ في 31-12-1962والقاضي بتمديد سريان مفعول القوانين الفرنسية في الجزائر فيما عدا تلك التي كانت تمس بالسيادة الوطنية

-مرسوم 64-283المؤرخ في 17-09-1964ويتضمن نظام الأملاك الحبسية والذي أحتوى إحدى عشر مادة وكان هذا بإقتراح من وزير الأوقاف جاء هذا التقسيم الأملاك الوقفية إلى قسمين الأحباس العمومية والخاصة ،ملغى بالقانون 10/91المتعلق بالأوقاف.

-المرسوم التنفيذي رقم 81/91بتاريخ 1991/03/23المتضمن بناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته المعدل والمتمم الجريدة الرسمية رقم 16.

-المرسوم التنفيذي رقم 82/91بتاريخ 1991/03/23االمتضمن إحداث مؤسسة المسجد الجريدة الرسمية رقم 16.

المرسوم التنفيذي رقم 381/98بتاريخ 1998/12/01يحدد إدارة وشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك الجريدة الرسمية 90.

-المرسوم التشريعي رقم 07/94المؤرخ في 1999/05/18المتعلق بالشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس .

-المرسوم الرئاسي رقم 240/99المتعلق بالتعين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة ،وتعتبر المديرية إحدى المصالح الخارجية للدولة المشكلة لمجلس الولاية

-المرسوم التنفيذي رقم 2000/336بتاريخ 2000/10/26يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها الجريدة الرسمية 64.

-المرسوم التنفيذي رقم 51/03المؤرخ في 2003/02/04يحدد كيفيات تطبيق المادة 08من القانون 10/91المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم الجريدة الرسمية 08.

-المرسوم التنفيذي رقم 257/03المؤرخ في 2003/07/22يحدد كيفيات تطبيق المادة 37قانون

المالية لسنة 2002المتعلق بإسترجاع الرسم على القيمة المضافة لفائدة عمليات حفظ الأملاك الوقف وبنائها الجريدة الرسمية رقم 45

-المرسوم التنفيذي 146/2000المؤرخ في 28يونيو 2000المتضمن تنظيم الإدارة المركزية وزارة الشؤون الدينية الجريدة الرسمية العدد38
-المرسوم التنفيذي رقم 371/2000يضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وتسيرها المؤرخ في 21نوفمبر 2000ا.
-المرسوم التنفيذي رقم 427/05المتعلق بجرد ومسك سجلات الجرد الأملاك الوقفية العقارية والبحث عنها ومتابعتها وتسيرها المتمم 146/2000

القرارات :

-القرار الوزاري المشترك 1999/03/02يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية الجريدة الرسمية 32.

-القرار الوزاري المؤرخ في 2000/04/10يحدد كيفيات ضبط الإيرادات والنفقات الخاصة بالأملاك الوقفية الجريدة الرسمية 26

-المنشور وزاري مشترك 1992/01/06بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف يتعلق بكيفيات تطبيق المادة 38من قانون الأوقاف.

التعليمات :

-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09بتاريخ 2002/09/16والصادرة عن وزير الشؤون الدينية ووزير المالية المتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي .

-التعليمة الوزارية رقم 2004/191بتاريخ 2004/04/03الصادرة عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف ،المتضمن إمكانية إنشاء مدرس من طرف الواقفين والسماح لهم بتسييرها .

المجلات :

- محمد مقران التقيمات العقارية محاضرة قدمت للدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف للمنعقدة بالجزائر من 5نوفمبر 2001نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائر 2001ص1وص10.

-الإجتهاد القضائي للغرفة العقارية ،قسم الوثائق 2004.

-أستاذ ،بومعالي النذير ،أستاذ بومعالي النذير ،الحماية القانونية للأملاك الوقفية في الجزائر،أستاذ مكلف بالدروس بالمركز الجامعي المدية .