UNIVERSITE جـامعـــة زيـــان عـــاشـــور بـالجلفـــة

ZIANE ACHOUR –DJELFA

كليـــة الحقوق والعلـوم السياسية

قـــسـم الحقـوق

مذكرة بعنوان :

مـنازعـات إدارة الـوقـف

- دراسة حالة ولاية الجلفة -

مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماسترحقوق

تخصص : قـانون عقاري.

إعداد الطالبة:

قـــد قـــاد خضرة

تحت إشرافا لأستاذ

بن ويس أحـمـد

لجـنـة المـنـاقـشة:

1- أ د.طـيـبي عـيـسى. ..... رئيسا.

2- أ. بن ويس أحـمـد.....مقـررا.

3- أ . بـشـار رشـيد.....منـاقشا.

الموسم الجامعي : 2015 / 2016

قال الله تبارك وتعالى:

﴿ وما تقدموا لأنفسكم من خير تجدوه عند الله هو خيرا وأعظم أجرا ﴾

من الآية 18 من سورة المزمل.

وفي الحديث الشريف عن عبد الله قال قال رسول الله ﷺ :

﴿ أيكم ماله أحب إليه من مال وارثه؟ . قالوا : يا رسول الله ، ما منا من أحد إلا ماله أحب إليه من مال وارثه . قال : اعلموا ما تقولون . قالوا : ما نعلم إلا ذلك يا رسول الله ؟ قال : إنما مال أحدكم ما قدم ومال وارثه ما أخر.﴾

و عن ابن ماجه أن رسول الله ﷺ قال:

﴿ إن مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته : علما نشره أو ولداً صالحا تركه أو مصحفا ورثه أو مسجداً بناه أو بيتاً لابن السبيل بناه أو نهراً أجراه أو صدقة أخرجها من ماله في صحته وحياته تلحقه من بعد موته .﴾

كلمة شكر وتقدير

"بسم الله الرحمان الرحيم"

{رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاه وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ[}النمل:91]

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء الواجب

ووفقنا إلى إ نجاز هذا العمل

نتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدنا من قريب أومن بعيد على انجاز هذه المذكرة وفي تذليل ما واجهناه من صعوبات، ونخص بالذكر الأستاذ المشرف ***بن ويس أحمد*** الذي لم يبخل علينا بتوجيهاته ونصائحه القيمة التي كانت عونا لنا في إتمام هذا البحث.

كما لا يفوتنا أن نشكر أعضاء اللجنة الممتحنين الموقرين كل من الدكتور **طيبي عيسى** والأستاذ **بشار رشيد** الذين كابدوا عناء التقييم لهذا العمل المتواضع في ضل انشغالاتهم وعديد مهامهم العلمية في شهر رمضان شهر الرحمة والفضيلة وكل موظفي كلية الحقوق والعلوم السياسية وخاصة قسم الحقوق بجامعة زيان عاشور بالجلفة.

وكما نتقدم بالشكر إلى إطارات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وعلى رأسهم رئيسة مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف السيدة **قبلة زينب** ,الكل على ما بذلوه من إعطاء يد المساعدة,التوجيه والنصح وكذا عمال مكتبة الكلية بجامعة زيان عاشور بالجلفة.

إهـــــداء

إلى أمي وأبي

إلى زوجي وأولادي

إلى أهلي وعشيرتي

إلى أساتذتي

إلى زميلاتي

إلى الشموع التي تحترق لتضئ للآخرين

إلى كل من علمني حرف

إلى كل معلم و طالب علم

أهدي هذا البحث المتواضع راجية من المولى

عز وجل أن يجد القبول والنجاح.

منذ الفتوحات الإسلامية الأولى عملت الجزائر بنظام الوقف الذي كان يتم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية و يعتبر نظام شرعي قائم بذاته يهدف إلى حبس العين على حكم الله تعالى والتصدق بثمراتها على جهة من جهات البر و هو من الأعمال الجارية للمرء بعد الوفاة كما لو كان يعملها في حال حياته.

تعزز تنظيمه أكثر بدخول الأتراك إلى الجزائر أين تم تجسيد المذهب الحنفي إلى جانب المذهب المالكي وأول قانون نظم الأوقاف في الجزائر في عهد الأتراك هو قانون 19 جمادى الأولى سنة 1280 ، واستمرت الأراضي الموقوفة في الانتشار طيلة الفترة العثمانية حتى أن أصبحت مع مطلع القرن الثامن عشر تشكل ملكية مستقلة بذاتها.

هذه الاستقلالية التي أصبحت الأوقاف تشكلها أصبحت فيما بعد أحد أهم العوائق التي حالت دون التوسع الاستعماري الفرنسي الذي يقوم على فرنسة الأراضي الجزائرية كأحد وأهم الإجراءات الأساسية والذي جسد بموجب القانون الصادر بتاريخ 1873/07/26 و الذي تلاه القانون الصادر بتاريخ 1887/04/28 لكي يعمم فكرة "الفرنسة" بما فيها فرنسة الأملاك العقارية بصفة عامة.

أما بعد الاستقلال ففي الفترة الانتقالية كان العمل بالقانون(الأمر)المؤرخ في 1962/12/31 الذي مدد العمل بالقوانين الفرنسية ماعدا تلك التي تمس السيادة الوطنية وهو ما تجلى بالمادة الثانية منه التي توضح أن القوانين سابقة الذكر كلها تمس بالسيادة الوطنية و بأحكام الشريعة الإسلامية ولسد الفراغ القانوني في مجال تنظيم الأملاك الوقفية تم إصدار **أول نص** قانوني ينظم الأملاك الوقفية وتسييرها في الجزائر المستقلة وذلك بموجب مرسوم رقم 283/64 المؤرخ في 1964/10/07 المتضمن الأملاك الحبسية العامة.

أما في مضمونه وما تعلق بالتسيير فأوكل إلى وزير الأوقاف شخصيا مع إعطاء له الحق في تفويض من يقع تحت سلطاته بشرط الإحتفاظ في كل الأحوال بالرقابة والوصاية والتدخل لضمان السير الحسن للأملاك الوقفية العامة كحقه في فسخ عقود الإيجار الخاصة بالأملاك الوقفية العامة تحت طائلة رفض المطالبة بالتعويض.بل ذهب المشرع إلى أبعد من

ذلك في هذا المجال إلى منح الإدارة المكلفة بالأوقاف حق منح الاستشارة لتحديد قيمة الإيجار و البيـــوع و المعاوضات الخاصة بالأملاك الوقـفية إذا ما عــادلت أو تجاوزت خمسة آلاف دينار جزائري.

نظرا لاتساع مساحة الأراضي الموقوفة عشية الاستقلال الوطني, وللحفاظ على الأراضي الفلاحية الموقوفة خاصة منها الغير المستغلة عمد المشرع الجزائري إلى إيجاد الطرق القانونية الكفيلة بالمحافظة عليها ,ولعل من أهمها الأمر رقم : 71 / 73 المؤرخ في : 11/08 /1971 المتضمن الثورة الزراعية, حيث أكد على تبعية العديد من الأملاك الوقفية للصندوق الوطني للثورة الزراعية ويتعلق الأمر بالأراضي الزراعية المؤسسة كوقف خاص في حال زوال الهيئة أو الجهة المستفيدة من ذلك الوقف بحيث تحل الدولة محل هذه الهيئة.وهناك ما تم إدماجها عن طريق التأميم.

مع صدور قانون الأسرة الجزائري رقم : 11/84 المؤرخ في : 1984/06/09 وتم بموجبه تحديد الإطار العام للوقف في الجزائر وذلك في الفصل الثالث من الكتاب الخاص بالتبرعات وذلك في المواد من : 213 إلى 220 حيث عرف الوقف بموجب المادة 213 منه على أن "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد و التصدق".
تم بعد صدور دستور 1989جاءت خطوة تشريعية تمثلت بقانون التوجيه العقاري رقم : 25/90 المتضمن التوجيه العقاري حيث اعتبر الأملاك الوقفية صنفا قائما بذاته إلى جانب الملكية الوطنية و الملكية الخاصة.

وأخير صدر قانون خاص بالأوقاف سنة 1991 والذي عرف عدة تعديلات أولها تم في : 2001/05/11 بالقانون رقم : 07/01 ثم في المرة الثانية في : 2002/12/14 بموجب قانون 02/02 و بالرجوع إلى أحكام النصوص القانونية السابقة الذكر وفي حدود ما يتعلق بالعقارات المحبسة والمنازعات الخاصة بها، نجد أن الأملاك الوقفية كانت قبل التعديل الأخير للأوقاف على قسمين من حيث نظامها القانوني إلى وقف عام و وقف خاص ، لكن التعديل الأخير ألغى المـواد التي كانت تنـظمه وأحـالت المادة الأولى منه على الأحكام التشـريعية و التـنظيمية المعمول بها.

و **نظرا لأهمية الدور** الذي يلعبه الوقف في الحياة الاجتماعية و الاقتصادية بالإضافة إلى الاعتراف بمكانته ضمن الأملاك العامة والخاصة والدولة مما يستدعي الاهتمام والدراسة العميقة لما يحول دون بلوغه الأهداف المرجوة.

ومن هذا المنطلق نسلط الضوء على المنازعات الناتجة عن إدارة هذا الوقف ابتداء من نظامه القانوني المسير لإدارته و وصولا إلى المنازعات الناتجة عن إدارته وتسييره آخذين دراسة حالة ولاية الجلفة كنموذج ويكون عنوان المذكرة على النحو التالي:

مـــنـــازعـــات إدارة الـوقـــف – دراسة حالة ولاية الجلفة –

إن **أهمية الموضوع** تنبع من أنه عمل تعبدي ، اجتماعي واقتصادي في إطار نظام تكاملي ومجال مشترك للتعاون بين الدولة والمجتمع إذا أحسن تنظيمه وتسييره بغية الوصول إلى أهدافه المرجوة.هذه الأهداف تختلف باختلاف نوايا الواقفين وأغراضهم منه وهذا بالإضافة إلى مساهمته في موارد الدولة ، لاعبا دورا هاما في تركيز قاعدة التكافل الاجتماعي والتكامل الاقتصادي فهو يشكل قطاعا ثالثا يحتل مكانة بين القطاع العام والخاص.

نظرا لاعتراف المشرع الجزائري للشخصية المعنوية للوقف مما يستدعي لها وجود كيان شرعي وقانوني وان يمارس هذا الشخص المعنوي نشاطه كباقي الأشخاص المعنوية الأخرى بواسطة شخص يمثله قانونا مما يجعله محل مواجهة أطراف قد تعيقه لبلوغ أهدافه وتنجر عنه منازعات لا يمكن الفصل فيها لوجود ثغرات قانونية أو تقاعس تنفيذ إجراءات.

وفي هذا الإطار الوقوف على وضعية الوقف ومنازعاته بولايتنا كنموذج مما يحذو بنا للبحث في هذا المجال والخروج باقتراحات وتوصيات لسد الفراغات وتشديد العقوبات وتحصين المكلفين بالوقف .

ويعود سبب اختيارنا لهذا الموضوع لمبررات عدة فهو موضوع ذا صلة بمجال تخصصي في القانون العقاري إضافة إلى كونه مجال عمل زوجي كخبير عقاري مما يسهل علي الخوض فيه والاستفادة بخبرته في هذا المجال وزيادة على ذلك انتمائي لأسرة دينية (زاوية الجلالية) أين يلعب الوقف دورا هاما في حياتها ومحوريا في إدارتها وتسييرها .

بالإضافة انه يتعلق بالأملاك العقارية بوجه عام ووقفية بوجه خاص مع وجود عدم انسجام النصوص القانونية المنظمة له آملين الاطلاع على التنظيم الإداري لهذه الأملاك من جهة و المنازعات التي تثيرها هذه الإدارة من جهة أخرى وذلك قصد تسليط الضوء على بعض المسائل المتعلقة بها والتي تطرح أمام القضاء.

المساهمة في إثراء النظام القانوني للوقف من خلال إبراز الثغرات واقتراح الحلول الممكنة لها (الرغبة الشخصية الملحة لموضوع منازعات إدارة الوقف على اعتباره الآلية والنظام الذي يضمن نجاحه أو إفلاسه).

بالنسبة **للدراسات السابقة** لموضوع منازعات إدارة الوقف بصفة عامة لم نجد لها دراسة كاملة وشاملة بل كانت هنالك دراسات جزئية ومحلية حسب الحالة مدرجة بشكل وجيز ضمن مواضيع عامة تحمل عناوين تتعلق بإدارة وتسيير الأوقاف والمنازعات التي تثيرها .

ومن خلال ما سبق يمكن أن ندرج إشكالية البحث كما يلي:

فيما تتمثل طبيعة إدارة الوقف ؟

ما هي المنازعات التي تثيرها هذه الإدارة ؟ ما هي حصيلة المنازعات في ولاية الجلفة كنموذج والثغرات القانونية المترتبة عنها ؟

ولبلوغ **أهداف هذه الدراسة** تم الاعتماد أساسا على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي في ما تعلق بمختلف المفاهيم والأنظمة القانونية ذات الصلة بموضوع الدراسة منازعات إدارة الوقف (كيفية إدارة الأملاك الوقفية وتنميتها + المنازعات التي تثيرها) بالإضافة إلى منهج دراسة حالة ويتعلق الأمر بمنازعات إدارة الوقف بمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية الجلفة كنموذج.

ولمعالجة هذا الموضوع تم تقسيم البحث إلى فصلين أساسيين الفصل الأول مخصص لإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وكيفية إدارة تنميتها مقسم إلى مبحثين إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وإدارة تنمية الأملاك الوقفية والفصل الثاني يتضمن المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية اختصاصها القضائي ودراسة حالة ولاية الجلفة و هو مقسم إلى ثلاثة مباحث المبحث الأول : عناصر المنازعات الوقفية والمبحث الثاني : الجهات القضائية المختصة في مجال المنازعة الوقفية وأخيرا المبحث الثالث: دراسة حالة المنازعات الوقفية بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الجلفة.

الفصل الأول : إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وكيفية إدارة تنميتها

أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا للأملاك الوقفية نظـرا للطبيعة التعبدية و الاجتماعية و الاقتصادية بما يضمن لها حسن تسييرها وإدارتها وفقا للهدف الذي أعدت له، وفي مجال استثمارها فتح المشرع الباب على مصراعيه سواء على المستوى الداخلي أو على المستوى الخارجي.

نحاول التطرق في هذا الفصل إلى إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وكيفية إدارة تنميتها ونخصص المبحث الأول لكيفية الإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وفي المبحث الثاني كيفية إدارة تنميتها.

المبحث الأول : إدارة وتسيير الأملاك الوقفية.

تحتاج الأموال الوقفية إلى يد ترعاها وتتولى شؤونها، لذلك جعل الشارع الولاية عليها حقا مقررا وأمرا لازما و لا يجوز أن يوجد وقف من غير الولاية عليه([1]) وإن كان قد تضاربت المذاهب الفقهية في الشريعة الإسلامية في مسالة الولاية على الملك الوقفي, فالإمام أبو حنيفة قد اسند الولاية للواقف ثم لمن يليه من بعده، وفي حالة عدم وجود الخلف ومات الواقف تسند للقاضي. وهو الرأي الشبيه إلى حد كبير برأي المالكية الذين أسندوا الولاية للواقف وإذا توفي هذا الأخير ولم يعين الجهة التي تؤول إليها من بعده فإن الولاية تكون للقاضي .

([1]) الدكتور الشيخ محمد شلبي – الهبة و الوصية و الوقف – الدار الجامعية للطباعة و النشر ببيروت لبنان الطبعة الرابعة ص :390 .

أما المشرع الجزائري فقد حدد أصحاب الولاية في نص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في : 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفية ذلك ([1]) .

وعليه سنتطرق إلى كيفية إدارة وتسيير الأملاك الوقفية في المطلب الأول ثم في مطلب ثاني الأجهزة المكلفة بإدارة و تسيير الأملاك الوقفية.

المطلب الأول : كيفية إدارة وتسيير الأملاك الوقفية

قبل كل شيء فإن المقصود بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية هي رعايتها وحفظها واستغلالها وتنميتها والقيام بكل ما من شأنه أن يبقي الأملاك الوقفية تنتج ريعا يوزع على الموقوف عليهم بعد خصم تكاليف الإنتاج ومصاريف الصيانة ولكي يتحقق ذلك فإنها تحتاج إلى من يديرها، حسب نص المادة 33 من القانون رقم :10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم بموجب القانون رقم : 07/01 و بالقانون رقم 10/02 : "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

حسب المادة 07 من المرسوم رقم 381/98 فقد حددت صور وأعمال نظارة الأملاك الوقفية في العمليات التالية :

1- التسيير المباشر للأملاك الوقفية : ويقصد به القيام بكل الأعمال اللازمة لتحصيل عائداتها مع السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم بعد خصم نفقات المحافظة المقررة قانونا.

([1]) تنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 على أنه : "يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار ، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 09 أعلاه، ناظرا للملك الوقفي أو لعدة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظرا للملك الوقفي الخاص عند الاقتضاء، استنادا إلى عقد الوقف أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك من بين : 1 - الواقف أو من نص عليه عقد الوقف،2 - الموقوف عليهم ، أو من يختارونه ، إذا كانوا معينين محصورين راشدين، 3- ولي الموقوف عليهم، إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين، 4- من لم يطلب النظارة لنفسه، من أهل الخير و الصلاح، إذا كان الموقوف عليه غير معين، أو معينا غير محصور و غير راشد و لا ولي له"

أ) رعاية الأملاك الوقفية : هي رعاية الرجل العادي الحريص على ماله كاستصلاح الأراضي و البساتين الفلاحية، و القيام بعمليات التشجير اللازمة لها وكل المستلزمات الزراعية إذا تعلق الأمر بالأراضي الزراعية، وتجهيز المحلات الوقفية.

ب) عمارة الأملاك الوقفية : وهو القيام بكل الأعمال اللاّزمة لصيانته وترميمه مع تسخير الوسائل و الإمكانيات اللازمة لإعادة البناء في كل الحالات.

جـ)استغلال الأملاك الوقفية : القيام بكل أعمال الإستغلال اللازمة من إيجار واستثمار .

د) حفظ الأملاك الوقفية : كالقيام بالجرد العام و الشامل لها، وكل الأعمال الأخرى التي من شأنها أن تساعد في بقاء الأملاك الوقفية على حالها.

سـ) حماية الأملاك الوقفية : وهو التصدي لكل أعمال التعدي التي يمكن أن تصدر من الغير، والتي قد تكون بفعل الإنسان أو بفعل الطبيعة.

المطلب الثاني : الأجهزة المكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية.

نظرا لاهتمام المشرع الجزائري بمسالة إدارة الوقف على المستوى الإجتماعي و الإقتصادي وذلك لتوزيع المهام على عدة أجهزة مركزية ومحلية ضمانا لصيانة هذا القطاع. وهذا ما سنحاول التطرق إليه بشيء من التحليل من خلال دراسة الأجهزة المكلفة بإدارة هذا النظام على المستوى المركزي والمحلي.

الفرع الأول:المسير المركزي للأملاك الوقفية :

لقد أخذ المشرع الجزائري بفكرة التسيير المركزي وذلك بإحداثه مجموعة من الأجهزة سواء على المستوى المركزي أو المحلي(أنظر المخططين بالملحق) تتولى مهمة تسيير وإدارة الأملاك الوقفية تتمثل في :

- **وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف** : يترأسها وزير معين بقرار من رئيس الجمهورية وتعتبر الهيئة الأولى لتسيير الأوقاف على مستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة أخرى.

- **اللجنة الوطنية للأوقاف** ([1]): هي من أهم الأجهزة التي تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها. وقد أنشأت بموجب قرار وزاري رقم : 29 المـــؤرخ في : 1999/02/21 تطبيقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 مـؤرخ في : 1998/12/01، تعمل وتمارس مهامها تحت سلطة وزير الشؤون الدينية و الأوقاف باعتباره سلطة مكلفة بالأوقاف.

وأهم صلاحيات هذه اللجنة : النظر و التداول في جميع القضايا المعروضة عليها و المتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية وتقوم على وجه الخصوص بـ:

- دراسة حالات تسوية الأملاك الوقفية العامة و الخاصة
- تشرف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي. وتعتمد على اقتراحاته و الوثائق النمطية اللازمة.
- تدرس حالات تعيين ناظر الأملاك الوقفية وإعتمادهم واستخلافهم وحقوقهم وإنهاء مهامهم.
- يمكنها إنشاء لجان مؤقتة وتحل بعد المهمة التي أنشأت من أجلها.
- تجتمع مرة كل شهرين على الأقل كدورة عادية للقيام بمهامها.

- **مديرية الأوقاف والعمرة والحج والزكاة** :

من بين مهامها وضع برامج متعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتنميتها وتسييرها واستثمارها ومن أهم المديريات الفرعية التي تضمّها هي :

- **المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية و المنازعات:**

وهي المكلفة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتسيير وثائق الأملاك العقارية و الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها كما تقوم بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة.

(1) المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 25 ربيع الأول عن 1421 الموافق ل 28 يونيو 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

- **المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية :**

وتكلف بمجموعة من المهام منها : إعداد دراسات متعلقة باستثمار وتنمية الأملاك الوقفية ومتابعة نشاط المكلفين بها على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات، وإعداد عمليات التصليحات و الترميمات المتعلقة بالأملاك الوقفية ومتابعتها.....إلخ.

- **الصندوق المركزي للأملاك الوقفية :**

تناولته المادة 35([1]) من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 السابق ذكره و الغرض من إنشائه هو جمع الأموال الناجمة عن ريع الأملاك الوقفية من مستحقات الإيجار و الانتفاع بهذه الأملاك، حيث تدفع المبالغ اللازمة في حساب المؤسسات الدينية التعليمية ويتضمن أيضا حساب خاص بالأملاك الوقفية ويتم تحويل الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق، وقد تنفق بصفة إستعجالية حتى قبل إيداعها في الصندوق المركزي، والآمر الرئيسي بالصرف هو الوزير، ويمكن تفويض إمضائه إلى رئيس لجنة الأوقاف بصفته آمر ثانوي.

<u>الفرع الثاني</u>: المسير المحلي للأملاك الوقفية:

إدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي أسندت إلى أجهزة (أنظر المخطط التنظيمي للمسير المحلي.)تسهر على الإدارة والتنظيم و التسيير للأملاك الوقفية على مستوى كل ولاية وتتمثل في :

- **مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف :**

تعتبر أعلى هيئة في الولاية تسهر على تسيير الأملاك الوقفية، وتعمل تحت وصاية السلطة المركزية – الوزارة – وهو ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 في المادة العاشرة منه و التي تنص على "تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها و البحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به"

(1) المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المادة 35 تنص على أنه : "ينشأ الصندوق المركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي و الوزير المكلف بالمالية طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما "

يرأسها مدير ولائي معين بموجب مرسوم رئاسي تتمثل صلاحياتها حسب المرسوم التنفيذي رقم : 200/2000 المؤرخ في : 26 يوليو 2000 و المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية وعملها؛في مادته الثالثة :

- السهر على إعادة المسجد كمركز إشعاع ديني وتربوي وثقافي واجتماعي
- مراقبة والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها
- اتخاذ التدابير اللازمة لضمان السير الحسن للنشاط الديني والتربوي في المساجد ومؤسسات التعليم القرآني ومراكز التكوين المستمر التابعة للقطاع.
- مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية.
- إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثماراتها في حدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.

وحسب المادة الثانية من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/11/16 المحدد لعدد مصالح والمكاتب بنظارات الشؤون الدينية والأوقاف في الولايات.

توجد بكل مديرية بالنسبة للأملاك الوقفية مصلحة تسمى : مصلحة الإرشاد و الشعائر و الأوقاف مكونة من مكتبين هما:مكتب الإرشاد والتوجيه الديني ومكتب الشعائر الدينية.

- **الحساب ألولائي للأملاك الوقفية** :

أصبح حاليا تابع للصندوق المركزي، حيث تم اعتماد بنك خاص في الولاية **(البنك الوطني الجزائري)** يقوم بوضع الأموال في حساب خاص، ثم ترسل إلى الصندوق المركزي([1])

- **مؤسسة المسجد** :

المسجد وقف عام طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي : 81/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتعلق ببناء المسجد و تنظيمه و تسييره و تحديد وظيفته المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم : 338/91 المؤرخ في 1991/09/28 و المرسوم التنفيذي رقم 437/92 المؤرخ في 1992/11/30 و حرصا من الدولة على تنظيم الوقف و توسيعا للنفع العام , أنشئت مؤسسة المسجد في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي

(1) المواد : 4،5،6 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في :1999/03/02

بموجب المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد مع الإشارة إلى إن هذه المؤسسة لا تمارس نشاطا تجاريا طبقا لنص المادة 08 من المرسوم و تتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس هي : المجلس العلمي , مجلس البناء و التجهيز , مجلس اقرأ و التعليم ألمسجدي , مجلس سبل الخيرات.

و لقد أوكلت إلى هذه المؤسسة مهام في مجال إدارة الأوقاف هي كما يلي :

- العناية ببناء المساجد و المدارس القرآنية و المساهمة في تجزيها و صيانتها.
- العناية بعمارة المسجد .
- الحماية على حرمة المساجد و حماية أملاكها
- تنشيط الحرمة الوقفية و ترشيد استثمار الأوقاف .

- **وكيل الأوقاف** : نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم : 114/91 .

يؤدي وكيل الأوقاف مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية و الأوقاف يقوم :

- بمراقبة الملك الوقفي على صعيد مقاطعته .
- يتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية و ضبطها.

إن هذه الأجهزة المحلية المكلفة بالتسيير غير المباشر للأملاك الوقفية هي بمثابة أجهزة غير ممركزة و هي عبارة عن نموذج لعدم التركيز الإداري في إدارة الأوقاف, كل ذلك من اجل إيجاد هيكل إداري يسهر على إدارة و حماية الأوقاف على المستوى المحلي و هذا نظرا لتوسع النشاط الوقفي.

- **ناظر الوقف** :

هو من يتولى الإدارة و التسيير المباشر للأملاك الوقفية وهذا طبقا لأحكام القانون المتعلق بالأوقاف 10/91 حيث و بالرجوع إلى المادة 33 منه و التي تنص على أنه : "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم".

ونظرا للأهمية و الدور المباشر لناظر الوقف في إدارة وتسيير الأملاك الوقفية التي توجد تحت سيطرته المباشرة، فإنه يعد المسؤول الفعلي و الحقيقي عليها لذلك سوف نتطرق بشيء من التحليل من حيث شروط تعيينه، وواجباته وحقوقه، ومسؤوليته.

1/ **شروط تعيين ناظر الوقف** :

نصت المادة 33 من قانون الأوقاف على أن يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر الوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم، وأشارت المادة 34 منه على شروط تعيين الناظر وحقوقه وتصرفاته إلى نص تنظيمي لاحق .و بالرجوع إلى هذا الأخير نجد أن المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 نصت على اختصاص الوزير المكلف بالشؤون الدينية بتعيينه بمقتضى قرار بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.

شروط تعيين ناظر الوقف المعين بموجب قرار أو معتمد ما يلي :

1/ أ. **البلوغ** : فلا تصح ولاية القاصر الصغير، كونه لا يتولى إدارة ماله فكيف له إدارة المال([1])

1/ ب. **العقل** : قدرته التامة على تصرف فيما هو ناظر عليه .

1/ ج. **العدل** : أي أن يكون عدلا أمينا في المال وحسن التصرف فيه، فإن زالت صفة العدالة عن الناظر وجب عزله بموجب حكم قضائي. لأن ناظر الوقف يتبوأ مكانة الوكيل الأمين الحريص فمن باب أولى أن يكون عادلا أمينا حتى يؤتمن عليه في الإدارة و التسيير بالتالي يؤمن كل من الواقف بالحفاظ على ما أوقفه وما اشترطه في وقفه وعادلا ما

(1) الدكتور / عبد المالك سيد إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف، دون دار النشر وطبعة . ص 209

بين الموقوف عليهم، كتوزيع حصيلة ما أنتجه المال الموقوف كأن يكون أرض زراعية بالعدل و القسطاس([1])

1/ د. **الكفاءة** : وهذا الشرط يثبت عادة بالخبرة اللازمة التي تؤهله لهذه الوظيفة.

بالنسبة للمشرع الجزائري فقد تناول الشروط الواجب توافرها في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف حسب ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيـــذي رقم : 381/98 و هي :

الإسلام، الجنسية الجزائرية، البلوغ، سلامة العقل و البدن، العدل و الأمانة و الكفاءة على حسن التصرف و كل هذه الشروط تثبت بالتحقيق و الشهادة و الخبرة.

كما يعتمد ناظر الوقف الخاص وفق ماجاءت به المادة 16 من نفس المرسوم عند الاقتضاء استنادا إلى عقد الوقف أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية من بين :

- الواقف أو من نص عليه عقد الوقف
- الموقوف عليهم أو من يختارونه إذا كانوا معينين محصورين راشدين
- ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين
- من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح إذا كان الموقوف عليه غير معين أو معين غير محصور وغير راشد و لا ولي له.

2/ **حقوقه** : لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره إبتداءا من تاريخ تعيينه إذا كان ناظر الملك الوقفي العام أو إبتداءا من اعتماده إذا تعلق الأمر بناظر الملك الوقفي الخاص. ويحدد المقابل الشهري أو السنوي حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، وإذا لم ينص عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته بعد استشارة لجنة الأوقاف ومن حق ناظر الوقف الخضوع لالتزامات التأمين و الضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها وتدفع الاشتراكات

(1) الأستاذ / رمول خالد : الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر – دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية و الاجتهادات القضائية ص 121

لأجهزة التأمين و الضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق. وهذا ما تناولتـه المواد : 18، 19 ، 20 من المرسوم 381/98.

3/ **مهامه :** طبقا للمادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 التي حددت مهام ناظر الملك الوقفي، بحيث يباشرها تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته و التي تتمثل في :

- **السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير.**
- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
- دفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الإقتضاء.
- السهر على حماية الملك الوقفي و الأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها.
- تحصيل عائدات الملك الوقفي.

4/ **مسؤوليته ومحاسبته** : إذا ادعى الناظر أنه قدم الغلة لمستحقيها وصدقوه فلا يمين عليه وإذا لم يصدقوه يكون القول له بيمينه، وإذا ثار النزاع بين الناظر و المستحقين فالقاضي هنا يعين خبير ويصدر حكمه بما ظهر له من حقائق، وللمتولي خصم كل ما أنفقه في استخلاص الوقف أو ريعه على أن تكون نفقته نفقة المثل([1])

5/ **إنهاء مهامه :** إذا ثبت أن ناظر الوقف المعين أو المعتمد غير قادر على مباشرة مهامه بسبب عدم قدرته أو نقص كفاءته في الإدارة و التسيير مما يجعل الأملاك الوقفية الموضوعة تحت تصرفه عرضة بالضياع.

عملا بأحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 التي نصت على حالات إنهاء مهام الناظر و الذي يكون بموجب قرار وزاري من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وهذا الإنهاء إما يكون بالإعفاء أو الإسقاط كالآتي :

---

[1]) الدكتور زهدي يكن : الوقف في الشريعة الإسلامية و القانون – طبع دار النهضة العربية للطباعة و النشر عام 1388 هـ ص 81

- **حالات الإعفاء :** تتمثل في :

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

ب. إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته بشرط أن يبلّغ السلطة السلمية كتابيا برغبته في الإستقالة عند تاريخ مغادرته.

ج. إذا ثبت أنه تعاطى أي مسكر أو مخدر أو لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي كله أو جزءا منه أو أنه باع مستغلات الملك الوقفي أو جزء منه دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم أو ادعى ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف.

- **حالات الإسقاط :** تتمثل فيما يلي :

أ. إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي أو تبين أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده أو إذا ارتكب جناية أو جنحة.

ب. في حالة رهن أو بيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي يعتبر الرهن و البيع باطلين بقوة القانون ويتحمل الناظر تبعات تصرفه. وهاتان الحالتان تثبتان بواسطة التحقيق و المعاينة الميدانية و الشهادة و الخبرة و الإقرار تحت إشراف لجنة الأوقاف.

و الملاحظ أن مرسوم : 381/98 قد كلّف الناظر بمسؤوليات كبيرة تتطلب قدرا هاما من العدل و الأمانة لذلك يلتزم بشروط الوقف ويكون مسؤولا أمام الموقوف عليه و الواقف و السلطة المكلفة بالوقف في حالة الوقف الخاص، أما في حالة الوقف العام فإنه يمارس مهامه تحت إشراف وكيل الأوقاف، غير أن قانون : 10/02 قد ألغى الإدارة الخاصة وأبقى على الإدارة العامة([1]).

(1) المادة 3 من قانون : 10/02 عدلت المادة 06 من قانون : 10/91 ألغت الوقف الخاص و المادة 06 من قانون 10/02 ألغت المواد 7 ، 19 ، 22 من قانون 10/91

المبحث الثاني :إدارة تنمية الأملاك الوقفية

تعرف الجزائر انفتاحا إجتماعي وإقتصادي ونظرا لما للأملاك الوقفية من طبيعة خاصة وأهداف اجتماعية فقد أصدر المشرع الجزائري نصوص قانونية تثمن وتبدي الإهتمام بهذا المجال من حيث: استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية سواء على المستوى الداخلي أو على المستوى الخارجي وسنتطرق في المطلب الأول لهذا المبحث إلى تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الذاتي ، أما في المطلب الثاني تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الخارجي.

المطلب الأول : تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الذاتي

التمويل الذاتي: هو مجموعة من العقود و التصرفات المالية التي ينجزها النظار و المسؤولين على إدارة الوقف، اعتمادا على الإمكانيات المالية الذاتية المتوفرة داخل مؤسسات الوقف دون الحاجة إلى إشراك جهة أخرى([1]). و من أهم هذه الطرق التي أخذ بها المشرع الجزائري سواء في قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف أو في القانون المعدل لهذا الأخير رقم : 07/01 و هي :

- **طريقة الاستبدال :** و هي شراء عين أخرى تكون وقفا بدلها وهذه الطريقة تكون إلا في الحالات الأربعة المحددة بالمادة 24 من قانون الأوقاف رقم: 10/91 ([2])
- **طريقة الترميم و التعمير** : وهي إعادة بناء و تصليح البنايات التي في طريقها للخراب و الإندثار، و هذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية، غير أنه وتطبيقا لقواعد التهيئة و التعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات و السكنات فهي تحتاج إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية

([1]) الدكتور محمد راشد نظام الوقف الاسلامي . موقع في الإنترنت

([2]) تنص المادة 24 من قانون 10/91 : "لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات الآتية :- 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 وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.
- تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة و الخبرة."

المختصة بمنحها أين موقع تواجد العقار وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية كشهادة التعمير، رخصة البناء، التجزئة، القسمة، المطابقة و الهدم(1) .

بنص المادة 26 مكرر 07 من قانون : 07/01 السابق الذكر يتضح بأن نفقات الترميم تكون على المستأجر على أن يعود بها فيما بعد على المؤجر لخصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

و إلى جانب هذه الكيفيات لتنمية واستثمار العقارات المبنية الوقفية نستخلص من نص المادة 26 مكرر 08 من قانون : 07/01 و هي : عقد الإيجار العادي للمحلات الوقفية و السكنية و التجارية، وتخضع فيها العلاقة الإيجارية بين الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف و المستأجرين لقواعد وأحكام القانون المدني و التجاري([2])

أما فيما يتعلق باستثمار الأراضي الوقفية ذات الطبيعة الفلاحية (أرضا زراعية أو شجرا) عن طريق التمويل الذاتي فإن المشرع الجزائري قد ذكر منها صورا في المادة 26 مكرر 01 و المادة 26 مكرر 02 و هي:

أ. **عقد المزارعة** :

حسب نص المادة 26 مكرر 01 من نفس القانون السابق الذكر: هو إعطاء الأرض الوقفية للمزارع لاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد.

ب. **عقد المساقاة** :

وإعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره كأن تمنح لبستان لأجل سقيها و رعايتها وإصلاحها إن تطلب الأمر مقابل جزء معلوم من ثمرها يتفق عليه عند إبرام عقد المساقاة.

ج. **عقد الحكر** : هو الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، ودفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حق انتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد.

([1]) الأستاذ رمول خالد : المرجع السابق ص 145

([2]) تجدر الإشارة إلى أن الملك الوقفي يتمتع بالشخصية المعنوية، و بالتالي فالمستأجر ملزم باحترام إرادة الواقف و العمل على تنفيذها، وهو ما تقتضيه أحكام المادة 5 من قانون : 10/91 السابق الذكر .

ونظرا لكون عقد الحكر له مزايا وعيوب فإن الفقهاء قد اشترطوا شروطا لصحته من أهمها :

- تعيين مدة الإيجار، قيمة الأجرة على أن لا تقل عن أجرة المثل، وأن لا يلجأ إليه إلا بعد التأكد من وجود ضرورة تدعو إليه وأن يكون بإذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو بإذن من القاضي. ولعل الدافع للتشدد في إبرام هذا العقد على الأراضي الوقفية العاطلة هو أن ما ينشئه المحتكر على الملك الوقفي من بناء أو غرس يكون محلا للميراث وينتقل لورثة المحتكر، ولذلك فهو قابل للبيع و الشراء خلال فترة عقد الحكر.

المشرع الجزائري جعل اللجوء إلى عقد الحكر لاستثمار الأملاك الوقفية لا يكون إلا استثناءا (عند الاقتضاء) و على الأرض الموقوفة العاطلة فقط، وضمن ملكية الأرض الموقوفة وما ينجز فوقها من غرس أو بناء للوقف وذلك بالإحالة على المادة 25 من قانون الأوقاف رقم: 10/91 و التي تنص على : "كل تغيير يحدث بناءا كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير". وأما عن أسباب انقضائه فهي إما ترجع إلى : إنقضاء الأجل المحدد في العقد وإما قبل انقضاء الأجل لأسباب خاصة كموت المحتكر قبل أن يقوم بعملية البناء أو الغرس، أو زوال صفة الوقف على الأرض المحكرة، صدور قرار إداري بإنتهاء الحكر القائم على الوقف الخيري. وإما لأسباب عامة كهلاك الأرض أو نزع ملكيتها أو لعدم استعمالها([1])

- **<u>عقد المرصد</u> :**

وهو ما ينفقه المستأجر على عمارة الوقف حينما يؤول إلى الخراب ويحتاج للإصلاح و لا يتمكن متوليه من إيجارته إيجارة طويلة يأخذ منها معجلا ينفقه على تعميره، كما تكون نفقات الإصلاح دينا مرصدا على الوقف وهذا الدين يستوفى من أجرة الوقف بالتقسيط([2]) . كما يشترط أن تكون مدة القرار في العين المستأجرة محددة الأجل وأن يكون البناء ملكا للمؤسسة([3]).

([1]) الأستاذ رمول خالد : نفس المرجع ص 141.
([2]) محاضرة الأستاذ مسدور فارس خبير معتمد لدى وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف
([3]) الدكتور حسن عبد الله الأمين : إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، طبعة 1، 1989 ص 135

المطلب الثاني : تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الخارجي.

إن تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الخارجي لا يعني أن يكون هذا التمويل بوسائل وأموال أجنبية غير وطنية، وإنما يكون عن طريق الغير وهذا الأخير قد يكون شخصا أو جهة وطنية، كما قد يكون شخصا طبيعيا أو مؤسسة لها شخصية معنوية من جنسية أجنبية.

أجاز المشرع الجزائري هذه الطريقة بنص المادة 26 مكرر من القانون رقم : 07/01 السابق الذكر كما يلي :"يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين و التنظيمات المعمول بها ".

التمويل الخارجي هو مجموعة من العقود و المعاملات المالية التي يقوم بها ناظر الوقف أو السلطة المكلفة بالأوقاف عن طريق المشاركة مع جهة إستثمارية أخرى بهدف تنمية الأوقاف بالشكل الذي يحقق الأهداف الشرعية و القانونية.

ومن أهم هذه التصرفات ما يلي :

- **المشاركة و المضاربة** :

يمكن للسلطة المكلفة بالوقف أو للناظر اللجوء إلى هذا الأسلوب لأجل تعمير ممتلكات الأوقاف عن طريق قيامها بتقديم الأعيان الوقفية لشريك أو جهة وطنية أو أجنبية يقوم باستثمارها وتمويل عملية الاستثمار على أن يكون الربح بينهما، وتقوم الجهة الممولة بإدارة المشروع بنفسها وتحت مسؤوليتها ويسمح لها بالانسحاب من المشروع تدريجيا بعد تسترد جميع ما أنفقته مع حصولها على نسبة من الأرباح.

- **عقد الإستصناع (المقاولة) :**

- عقد المقاولة في الفقرة الأولى نصت عليه المادة 26 مكرر06 من قانون : 07/01 المتمم للقانون رقم :10/91 المتعلق بالأوقاف بقوله : "يمكن أن تستغل و تستثمر وتنمى الأملاك الوقفية حسب ما يلي :

- **بعقد المقاولة** :

سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزءا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر : 58/75 المؤرخ في : 26 سبتمبر 1975 و المتضمن القانون المدني...."

ومعنى هذا العقد أن تتفق مؤسسة مع جهة ممولة على إنجاز مشروع استثماري على أرض لها، على أن يكون ملكا للجهة التي تبنيه وبعد إتمامه تشتريه إدارة الأوقاف منها بثمن مؤجل يدفع بأقساط سنوية تكون أقل من الإيجار السنوي بالبناء([1]).

- **بعقد المشاركة المنتهية بالتمليك :**

هذا العقد يتم عن طريق إنشاء شركة بين إدارة الأوقاف وجهة التمويل لإقامة المشروع([2]) كالبنوك الإسلامية مثل : بنك البركة الذي يملك فروعا بالجزائر أو أي بنك آخر موجود بالجزائر أو بالخارج، وتكوّن حصة الجهة الممولة المبالغ المالية اللاّزمة لإنجاز المشروع على أن يتفق الطرفين على توزيع الأرباح بينهما وفقا للحصص المتفق عليها. كما يجب أن يتضمن عقد المشاركة وعدا تلتزم بموجبه الهيئة الممولة بالتنازل عن حصتها للأوقاف خلال فترة زمنية يتم تحديدها وفقا للدفوعات المالية التي تقدمها الأوقاف إلى الجهة الممولة.

-لتفعيل دور الأملاك الوقفية العامة لإظهار الخدمات التي كانت تؤديها الأموال الوقفية أضاف المشرع إمكانية تنميتها عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال وسائل التوظيف الحديثة على سبيل المثال:

([1]) محاضرة الأستاذ : مسدور فارس – خبير معتمد لدى وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

([2]) إدارة الأوقاف تقدم أرض الوقف ويقوم الممول بتمويل كلي أو جزئي للمشروع ثم يقسم صافي الدخل بينهما، وتقوم إدارة الأوقاف بتخصيص نسبة من نصيبها من الربح تدفع للممول سنويا حتى يتم سداد ما أنفقه ليصبح المشروع ملك بإدارة الوقف

- **القرض الحسن** :

هذا النوع يستعمل لإقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه. (عن المشرع الجزائري) في نص المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/01 السابق الذكر.

- **الودائع ذات المنافع الوقفية** :

وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء وتوظف هذه الوديعة لصالح الأوقاف([1])

- **المضاربة الوقفية :**

يتم بموجبها إستعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي و التجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف, مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية في هذه التصرفات و المعاملات.

في ختام هذا الفصل يتبين أن صيغ تنمية واستثمار للأموال الوقفية بالتمويل الذاتي أو الخارجي المذكورة أعلاه لم تعرض على سبيل الحصر بما أن المشرع الجزائري تناولها على سبيل المثال.

([1]) الأستاذ رمول خالد : المرجع السابق ص 147

الفصل الثاني : المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية اختصاصها القضائي ودراسة حالة ولاية الجلفة.

تعد المنازعات الوقفية من المواضيع المعقدة، نظرا لصعوبة موضوعها، كما أن التجاوزات الواقعة على الأملاك الوقفية التي أدت إلى فقدان الكثير منها دفع الدولة لإنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذه المنازعات و اتخاذ إجراءات قانونية لازمة أمام المحاكم المختصة لضمان السير الحسن لها . لذا ارتأينا البحث في كيفية الفصل في المنازعات القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية وذلك من خلال تحديد عناصر المنازعات الوقفية في المبحث الأول من هذا الفصل وكذا تحديد الجهات القضائية المختصة في مجال المنازعة الوقفية في المبحث الثاني ثم دراسة حالة المنازعات الوقفية بولاية الجلفة في المبحث الثالث منطلقين من الوضعية العامة للأملاك فحصيلة المنازعات وتحليلهما.

المبحث الأول : عناصر المنازعات الوقفية.

من المعروف أن **المنازعة الوقفية** هي خلاف قضائي يقبل التسوية القضائية أو خلاف بين الأطراف في ما يتعلق بحقوقهم المشروعة ويعرض على القضاء لإصدار حكم أو قرار فيه وفقا لقواعد القانون وهذا عن طريق دعوى قضائية تفرض وجود عناصر هامة و هي : السبب و المحل و أطراف الخصومة أحدهم مدعيا و الآخر مدعى عليه وهذه الوسيلة خولها القانون لصاحب الحق في الالتجاء إلى القضاء لحماية حقه ، ولتكون مقبولة يجب أن تتوفر فيها شروط وفقا لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1] لاسيما المادة 13 منها وهي الصفة والأهلية والمصلحة التي قد تمتد إلى أطراف أخرى عن طريق الإدخال أو التدخل، وهذا ما سنتناوله من خلال هذا المبحث ونبين فيه : أسباب المنازعات الوقفية في المطلب الأول وأطراف المنازعة الوقفية في المطلب الثاني، وموضوع المنازعة الوقفية في المطلب الثالث.

[1] - القانون رقم :09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجريدة الرسمية عدد21 لسنة 2008 المادة 18 :

المطلب الأول : أسباب المنازعات الوقفية.

لا يمكن حصر أسباب المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية بسبب كثرة عددها وبسبب تصور وجود نوع من المنازعات الأخرى مستقبلا، فباستمرار الحياة تحدث المستجدات على هذا الأساس فإن أسباب المنازعات الوقفية يمكن حصرها في أربعة أنواع وهي : المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف أو بسبب المال أو بسبب إدارة الوقف واستثماره وتوزيع ريعه أو بسبب الموقوف عليهم أو الغير.

الفرع الأول : المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف.

يشترط أن يكون الواقف مالكا للمال محل الوقف أو وكيلا قانونيا عنه، لديه أهلية الإدارة وأن لا يكون حين إبرام عقد الوقف مريضا مرض الموت فإذا كان مال غير مملوك له ملكية مطلقة فإن تصرفه هذا يكون محل منازعة وسببها الواقف نفسه،أو يكون المال مملوك له ملكية مطلقة ولكنه عديم الأهلية أو ناقصا أو محكوم عليه قضائيا بحرمانه من التصرف في أملاكه ، فيرفع من له الصفة و المصلحة دعوى أمام القضاء للمطالبة بإبطال التصرف فيكون سبب المنازعة هنا هو الواقف بتصرفه الغير جائز قانونا.

الفرع الثاني :المنازعات التي يمكن تصورها بسبب المال الموقوف.

يشترط أن يكون المال محل الوقف ملكا للواقف ملكية مطلقة، مما يجوز التعامل فيه فإذا كان المال الموقوف مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية أو النظام العام والآداب العامة فإن الوقف يكون باطلا ليس لعيب في الواقف وإنما بسبب المال الموقوف([1])

و تنص المادة 27 من قانون الأوقاف رقم: 91-10 على ما يلي :"كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطل , مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه . " و كما تنص المادة 28 من نفس القانون المذكور أعلاه على انه:"يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن ".

([1]) يقول في هذا الصدد ابن قدامة الفقيه الحنبلي : "إن مالا يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه كدنانير ودراهم و المطعوم و المشروب و الشمع وأشباهه لا يصح وقفه في قول عامة الفقهاء وأهل العلم".

الفرع الثالث : المنازعات المتصور حدوثها بسبب إدارة الوقف واستثماره وتوزيع ريعه.

إن إدارة وتنمية الوقف وتوزيع ريعه على المستحقين له تعتبر المجال الخصب في أسباب المنازعات المطروحة على القضاء لإصدار حكما فيها؛ ومن أبرزها تلك التصرفات الصادرة عن النظار المضرة بحقوق المستحقين، وكذا إهمالهم في إدارة العين و العناية بها مما يؤدي إلى ضعف الغلة وضياع بعض الأعيان و من الأمثلة المتصور فيها حدوث المنازعة في هذا الصدد إخلال الناظر بالتزاماته :

كأن يرفض منح ريع الوقف للموقوف عليهم بدعوى أنه مقبل على ترميم العين الموقوفة أو إعمارها، أو يوزع ريع الوقف خلافا لشروط الواقف أو يستدين من الغير على ذمة الوقف أو يرهن العين الموقوفة أو يخون الأمانة و الثقة الموضوعتين فيه، كما قد يطلب الموقوف عليهم تنحية الناظر لأسباب يدعونها أو تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بعزل الناظر الذي عينته، كما قد يعتدي الغير على الأملاك الوقفية أو يتصرف الناظر باسم الواقف تصرفا يلحق ضررا بملك الغير، وقد يرفض مستأجر العين الموقوفة دفع بدل الإيجار.

فكل هذه التصورات يمكن أن تكون محل منازعة قضائية وسبب ذلك يرجع إلى إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتوزيع ريعها على مستحقيها.

الفرع الرابع : المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الموقوف عليهم أو الغير.

يحق للموقوف عليهم أو الجهات الموقوف عليها اللجوء إلى القضاء بواسطة دعوى للمطالبة بحقوقها إذا اعتقدت أن حقوقها هضمت من طرف الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف أو بتحويل ريع الوقف إلى جهة أخرى أو إنقاص من حصص احدهم و منحه لغيره وللسلطة المكلفة بالأوقاف أن تدافع عن شرعية التصرف الذي قامت به.

المطلب الثاني : أطراف المنازعة الوقفية.

إن المنازعة القضائية لا تخلو من وجود طرفين احدهما المدعي و الآخر المدعى عليه و عليه يمكن تحديد الأشخاص الذين يحق لهم التقاضي باسم الوقف كما يلي :

1-الناظر:

إن ناظر ملك الوقفي لاعتباره الممثل القانوني لشخص المعنوي للوقف مؤهلا قانونا لتمثيله أمام القضاء فقد يكون مدعيا في نزاع يدور حول المطالبة بإلغاء عقد وقف أو حول ضرر وقع على الملك الوقفي من قبل الغير , أو للمطالبة بتسديد ديون لصالح الوقف , كما قد يكون مدعى عليه في نزاع يدور حول طلب إخلاء منزل موقوف استغله لصالح شخصي.

و يمكن للناظر أن يكون مدعيا و لكن هذه المرة ليس باسم الوقف إنما باسمه الشخصي فيرفع الدعوى للمطالبة برفع الأجر أو المطالبة بإلغاء قرار تعسفي صادر عن السلطة المكلفة بالأوقاف .

2- المديرية الولائية للشؤون الدينية و الأوقاف.

لقد اثبت الواقع العملي أن مديرية شؤون الدينية و الأوقاف بالولاية يمكنها أن تترافع باسم الوقف و ذلك في حدود اختصاصها الإقليمي , لاسترجاع الأملاك الوقفية أو لرد الاعتداءات التي تقع على هذه الأملاك , لكن الإشكالية تثور حول ما إذا كان لهذه الهيئة الصفة الو المصلحة و الأهلية في مباشرة هذه الدعوى حيث وقع القضاء في تناقض عند إصداره لحكميين , الأول يقضي بان لها حق مباشرة الدعوى و الآخر يقضي عكس ذلك و رفضت الدعوى شكلا لانعدام الصفة و الأهلية على أساس عدم تمتعها بالشخصية المعنوية [1] و ما استقر عليه الآمر فانه يؤهل مديري الشؤون الدينية و الأوقاف لتمثيل وزير شؤون الدينية و الأوقاف في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة بموجب القرار الوزاري المؤرخ في : 2011/03/13 .

[1] - حازم صليحة ، نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري ، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير ، فرع القانون الخاص ، كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر ،2010-2011 ص 59

3- الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف.

باعتباره ممثل الأوقاف , و قد يظهر هنا الـــوزير بمظهـر صاحب السلطة و السيادة, بموجب التنظيم [1].

إن اختلاف القضايا في منازعات الوقف نتج عنه تبادل للأدوار بالنسبة لأطراف المنازعة القضائية فهناك الحالات التي يكون فيها الواقف و الناظر طرفين في المنازعة القضائية و حالات أخرى يكون فيها الناظر و السلطة المكلفة بالأوقاف طرفا في المنازعة كما قد يكون الناظر و الموقوف عليهم طرفا في المنازعة القضائية.

المطلب الثالث : موضوع المنازعة الوقفية.

إن موضوع الدعوى هو الحق المراد حمايته، فكل دعوى لابد أن يكون لها موضوع، هذا الأخير قد يعتدي عليه من قبل غير ذي حق، مما يدفع بصاحب الحق باللجوء إلى القضاء من أجل استعادته و على هذا الأساس يمكن تحديد موضوع المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية على النحو التالي :

المنازعات المتعلقة بمحل الوقف، وأخرى تتعلق بريع الوقف، ومنازعات تتعلق بطريقة إدارة وتسيير الوقف وأسلوب إستثماره.

الفرع الأول : المنازعات التي تتعلق بمحل الوقف.

إن محل الوقف قد يكون عقارا أو منقولا أو منفعة أخذا بالمذهب المالكي ووفقا للفقرة التاسعة من المادة 08 من قانون الأوقاف ، و حماية لهذا المحل وضع المشرع وسائل و طرق و خول لناظر الأوقاف بصفته الممثل القانوني لها للدفاع عنها باللجوء إلى القضاء ضد المعتدي للمطالبة بإزالة الاعتداء و التعويض أو المطالبة بإلغاء التصرف القانوني الغير مشروع.

قد تكون الدعوى المرفوعة لحماية المال الوقفي دعوى الحيازة أو دعوى الملكية.

[1] - المرسوم التنفيذي رقم : 99/89 المؤرخ في:1989/06/27 المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف ، الجريدة الرسمية عدد26 لسنة 1989 .

الفرع الثاني :المنازعات التي تتعلق بريع الوقف :

يقصد بريع الوقف هو المنتوج الذي يدره العقار أو المنقول محل الوقف، فيحصله الناظر ويوزعه على الموقوف عليهم أو الجهات الموقوف عليها وفقا لشروط الواقف المعتبرة شرعا و في بعض الأحيان قد يتخاذل أو ينسى الناظر ويحجم عن تحصيل ريع الوقف وتوزيعه على مستحقيه أو قد يرفض منحه كليا أو جزئيا للمستحقين بدعوى إدخاره لإعمار العين الموقوفة وترميمها وإصلاحها أو يخطئ في توزيعه وفقا لشروط الواقف فيمنح الإناث مثل الذكور أو يوزعه للذكر مثل حظ الأنثيين أو يرفض منح البنات المتزوجات ما يعتقدن أنه من حقهن في المال الوقفي.

ففي مثل هذه الحالات إذا لم يتفق المستحقون وديا مع الناظر فإنه من حقهم اللجوء إلى القضاء بدعوى موضوعها : المطالبة بإلزام الناظر بتوزيع الريع طبقا لشروط الواقف المعتبرة شرعا. و في الأوقاف العامة قد يصرف الناظر ريع الوقف على الجهة التي حددها الواقف في عقد وقفه دون مقتضى أو مبرر شرعي ويرفض إعادة ريع الوقف إلى الجهة الموقوف عليها فإنه من حق هذه الأخيرة اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإلزامه بذلك.

الفرع الثالث: المنازعات التي تتعلق بإدارة الوقف وأسلوب تنميته :

هناك حالات:

عزل الناظر المعين لتسيير وإدارة وتنمية الأملاك الوقفية العامة فإذا تبين له أنه عزل بغير حق يقدم تظلما ولائيا إلى الوزير الذي عينه ويلتمس منه التراجع عن قرار العزل، و في حالة رفض الوزير أو سكوته و لم يرد عليه خلال ثلاثة أشهر كما هو محدد في المادة 169 من قانون الإجراءات المدنية فإنه يحق للناظر المعزول رفع دعوى أمام القضاء المختص محليا ونوعيا للمطالبة بإلغاء قرار العزل.

أما في حالة طلب الموقوف عليهم من القضاء تنحية الناظر واستخلافه بغيره لكونه لم يحسن إدارة الأملاك الوقفية الخاصة أو تسييرها أو إستثمارها.

أما في الحالة التي قد يدير المال الموقوف أكثر من ناظر (النظار) فيختلفون فيما بينهم بخصوص اتخاذ القرار في مسألة معينة تخص إدارة وتسيير وإستثمار الأملاك الوقفية

الخاصة فيلجأ أحدهم أو أغلبهم إلى القضاء لتحديد من هو الناظر الذي له سلطة إتخاذ القرار أو تحديد القرار الأسلم الذي يراعى فيه حكم الوقف ومصلحة الموقوف عليهم وغرض الواقف.

مما تقـدم عرفنا بعض الصور و الحالات من المنازعات القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية من حيث أسبابها وأطرافها وموضوعها، و التي تختص بالفصل فيها جهات قضائية مختصة محليا و نوعيا. لذا يمكن التساؤل ما معنى الاختصاص؟

وماذا يعني بالمصطلحين النوعي و المحلي؟ و ما هي الجهات القضائية التي لها صلاحية الفصل في المنازعات القضائية أو ما هو مجال الاختصاص القضائي في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية؟

هذه هي الأمور التي تكون موضوع البحث في المبحث الثاني من الفصل الثاني و الذي سوف نتناول فيه : الإختصاص بنوعيه : النوعي ضمن المطلب الأول والإختصاص المحلي ضمن المطلب الثاني.

المبحث الثاني : الجهات القضائية المختصة في مجال المنازعة الوقفية.

و يقصد بالاختصاص القضائي في التشريع القضائي: السلطة التي خولها المشرع لهيئة من الهيئات للفصل في خصومات قضائية معينة و قواعد الاختصاص هي تلك التي تحدد ولاية المحاكم المختلفة و نصيب كل منها من المنازعات التي تطرح على القضاء سواء من الناحية النوعية أو المحلية فنجد الاختصاص النوعي و الاختصاص المحلي و عليه نتطرق إلى كل منهما و تطبيقاته على المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية كما يلي:

المطلب الأول : الإختصاص النوعي :

يتمثل في اختصاص الجهات القضائية بصفة نوعية للفصل في الدعوى و بما أن المشرع الجزائري قد تبنى مبدأ ازدواجية القضاء و هما القضاء العادي و القضاء الإداري سنتناول في هذا المطلب كل منهما في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية.

الفرع الأول : اختصاص القضاء العادي للمنازعات المتعلقة بأملاك الوقفية.

إن المنازعات التي تنشأ بين الأشخاص العاديين يتولى القضاء العادي الفصل فيها حيث تختص المحاكم في جميع القضايا المدنية و التجارية و الاجتماعية ما عدى ما استثني منها بنص و ترفع الدعاوى أمامها بصفة ابتدائية أما الطعون فتكون أمام المجالس القضائية ضد الأحكام الصادرة عن هذه المحاكم كدرجة ثانية و تختص المحكمة العليا بالنظر في الطعون بالنقض ضد الأحكام الصادرة عن المجالس القضائية و المحاكم أما بالنسبة للأملاك الوقفية فإن الجهات المختصة نوعيا للفصل في المنازعات المتعلقة بها فلم يحددها المشرع الجزائري صراحة في قانون الأوقاف و بالرجوع إلى القواعد العامة يكون القضاء العادي مختصا نوعيا في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية كلما كان أطراف الدعوة أشخاص عاديين و الملاحظ انه بصدور قانون المالية لسنة 2003 [1] أصبحت الدعاوى ترفض من طرف القضاء العادي ليس لعدم الاختصاص و إنما لعدم دفع الرسوم و هذا فيما يخص الوقف الخاص لأن المنازعات المتعلقة بالوقف العام معفاة من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون 10/91[2]

الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري للمنازعات الوقفية.

تكون المنازعة إدارية يختص بالفصل فيها القضاء الإداري كلما كان احد أطرافها شخص من أشخاص القانون العام , كالدولة و الولاية و البلدية و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري حيث يتم الفصل في هذا النوع من المنازعات أمام الغرف الإدارية بالمجالس القضائية المختصة أو المحاكم الإدارية و التي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة هذا الأخير الذي يختص أيضا بالفصل في المنازعات كأول و آخر درجة في دعاوى تجاوز السلطة , دعاوى التفسير , دعاوى فحص مشروعية القرارات الصادرة عن السلطات المركزية و هيئات العمومية و منظمات

[1] - قانون المالية لسنة 2003 المؤرخ في 2003/12/25 المحدد للرسوم .

[2] - تنص المادة 44 من قانون 10/91 على أنه : "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير "

مهنية الوطنية و عليه ترفع القضايا المتعلقة بالأوقاف أو المتعلقة بالولاية على هذه الأوقاف و التي يكون احد أطرافها أشخاص القانون العام أمام المحاكم الإدارية أو الغرف الإدارية بالمجالس القضائية المختصة.

أما بالنسبة للدعاوى التي يكون فيها وزير شؤون الدينية و الأوقاف طرفا يحدد الاختصاص في حالة إذا ما ظهر الوزير بمظهر السلطة و السيادة أمام مجلس الدولة باعتباره سلطة مركزية .

المطلب الثاني : الاختصاص المحلي .

ويقصد به الاختصاص بالنظر في القضايا توزيعا جغرافيا بين الجهات القضائية المختلفة حسب ضوابط محدودة ، وبالنسبة للاختصاص المحلي للمنازعات المتعلقة بالأوقاف فقد حدده المشرع الجزائري من خلال المادة 48 من قانون الأوقاف حيث ينعقد الاختصاص في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية للمحاكم التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف [1]وعلى اعتبار أن المشرع الجزائري لم يفرق في محل الوقف في ما إذا كان عقارا أو منقولا أو منفعة طبقا للمادة 11 من قانون الأوقاف وبالرجوع إلى القواعد العامة التي تحدد الاختصاص المحلي لهذه المنازعات تبعا لطبيعة محل الوقف وعليه فان كل الدعاوى المتعلقة بالعقارات الموقوفة أو الأشغال المتعلقة بهذه العقارات أو الدعاوى المتعلقة بإيجارها فيسند الاختصاص للمحاكم التي يقع في دائرة اختصاصها موقع العقار المادة 40 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

أما إذا كان محل الوقف منقولا فينعقد الاختصاص لمحكمة موطن المدعى عليه و لكن طبقا لقاعدة الخاص يقيد العام فان الدعاوى التي يكون محلها منقول يسند فيها الاختصاص للمحاكم التي يقع في دائرة اختصاصها موقع المنقول طبقا للمادة 48 .

بالنسبة للقضايا الإستعجالية المتعلقة بقضايا الأوقاف فتنظر أمام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها مكان وقوع الإشكال في التنفيذ أو التدبير المادة 40 فقرة 09 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[1] - قانون رقم10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف

المبحث الثالث: دراسة حالة المنازعات الوقفية بولاية الجلفة.

من خلال ما تطرقنا إليه في الفصل الأول ما تعلق بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وكيفية تنميتها وصولا إلى الفصل الثاني ما تعلق بمنازعاتها واختصاصها القضائي ها نحن في دراسة حالة ولاية الجلفة التي اعتمدنا فيها على مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية بالتعامل مع رئيسة مصلحة الشعائر الدينية والأوقاف والتي قدمت لنا كل التسهيلات والمعلومات قدر الإمكان وسوف نتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين، أولهما: الوضعية العامة للأملاك الوقفية بالولاية، أما الثاني فهي: حصيلة المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف وتحليلها كما يلي:

المطلب الأول: الوضعية العامة للأملاك الوقفية بالولاية.

تتعلق الوضعية العامة للأملاك الوقفية بولاية الجلفة (أنظر الملحق04/03و05) بصنفين من الأملاك ، صنف خاص بالاستثمار تتمثل في السكنات والدكاكين والمرشات والأراضي و صنف خاص بدور العبادة وما تعلق بها (المساجد و المدارس القرآنية) .

الفرع الأول : الأملاك الوقفية خارج المساجد.

السكنات محل وقف: 42 سكن منها: 11 سكن إلزامي.
الدكاكين محل وقف : 55 (17 دكان) وقف بناء جديد و(38 دكان وقف بناء قديم).
المرشات محل وقف: 17 مرش منها: 03 غير مستغلة و 10 مقترحة للشطب.
قطعة أرض بالجلفة محل وقف: 01 أرض بيضاء غير مستغلة تم استرجاعها عن طريق القضاء تقع برؤوس العيون .
قط قطعة أرض فلاحية بالشارف محل وقف : 01
قطعة أرض فلاحية بالإدريسية : محل وقف : 01

وعليه نحصي الأملاك الوقـفية على مستوى الولاية بـ: 117 ملك وقفي كما يـبينه جدول أدناه.

- **جدول حصيلة الأملاك الوقفية خارج المساجد:**

تصنيف الأملاك حسب طبيعة الملك	مستغلة بإيجار	مستغلة بغير إيجار	غير مستغلة (شاغرة)	في نزاع أمام القضاء	هدمت أو مقترحة للشطب	التسوية القانونية	المجموع (العدد)
محلات تجارية	48	00	03	04			55
أراضي بيضاء			02				02
أراضي فلاحية			01				01
سكنات	23	12	05				42
مرشات	02	02	03		10		17
أملاك أخرى	/	/	/	/	/	/	/
المجموع							**117**

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

الفرع الثاني: الأملاك المتعلقة بدور العبادة وما تعلق بها :

بما أن المساجد تعد بيوت الله: **(وأن المساجد لله فلا تدعوا مع الله أحدا)** الآية **18** من سورة الجن من القران الكريم ,عرفت دور العبادة وكل ما تعلق بها بولاية الجلفة تطورا هاما منذ الاستقلال فبعدما كانت في حدود 30 مسجد ومصلى تخطت اليوم في 2016 أكثر من 300 دور (مسجد ومصلى ومدرسة قرآنية) والوضعية العامة والتوزيع المكاني لأماكن العبادات يوضحه الجدولين التاليين:

أ/ وضعية تعداد المساجد عبر الولاية:

التعيين (العدد)	التسوية القانونية	الوضعية الحالية	ملاحظة
260	**60**	منجزة تؤدي وظيفتها	تباطؤ استكمال الإجراءات على مستوى مصالح أملاك الدولة.
54	**00**	في طور الانجاز	مستوفية إجراءات رخصة البناء

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

ب/ جدول توزيع المساجد عبر الولاية:

تسمية البلدية	عدد المساجد	تسمية البلدية	عدد المساجد
الجلفة	61	قطارة	04
حاسي بحبح	18	الدويس	03
عين وسارة	19	عين الشهداء	03
مسعد	30	بنهار	03
البيرين	12	مليليحة	03
دار الشيوخ	09	دلدول	02
حد الصحاري	07	سد رحال	02
عين الإبل	09	بويرة لحداب	02
عين افقه	09	أم لعضام	02
تعضميت	06	حاسي العش	02
مجبارة	06	سيد لعجال	02
فيض البطمة	06	سيدي بايزيد	04
الشارف	06	بن يعقوب	01
عين معبد	06	القرنيني	01
الإدريسية	05	زكار	01
القديد	05	الخميس	01
الزعفران	05	سلمانة	04
عمورة	04	حاسي فدول	02

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

- **عدد الزوايا عبر الولاية....:** 39 زاوية.
- **عدد المدارس القرآنية.....:** 07 مدارس. منها 03 مدارس في طور الانجاز.
- **مـلاحـظـة**.....:

وضعية تسوية الوثائق القانونية لهذه الأملاك الوقفية العامة فيما يتعلق بالمساجد والمدارس القرآنية، السكنات والمحلات التجارية تتمثل في تسوية 101 ملك وقفي يحوز على دفتر عقاري.

تحليل:

بالرغم من أن ولاية الجلفة تعد رابع ولاية على مستوى الوطن بتعداد سكاني يفوق 1200000 نسمة وبمساحة تقدر ب 32 ألف كلم^2 إلا أن حصيلة الأملاك الوقفية بها ضعيفة حيث لم تتعدى 117 ملك وقفي بالإضافة إلى 314 مسجد منها 54 في طور الانجاز و 07 مدارس قرآنية 03 منها في طور الانجاز.

الملاحظ أن هذه الأملاك الوقفية أغلبها تم وقفها قبل الثمانينات وهي موجودة في قلب التجمعات السكانية الأولى بالمدن مما أعطاها قيمة عقارية عالية وجعلها عرضة للنهب والاستغلال.

أما المساجد تعد الوقف الوحيد الذي مازال يحافظ المجتمع عليه في ولايتنا حيث تعتبر المساجد النموذج الوقفي المستمر وبوتيرة متصاعدة إذ عرف تعدادها عشرة أضعاف ما كان علية إبان الاستقلال وذلك يمكن تفسيره لعدة أسباب :

1- **التوسع العمراني و النمو السكاني.**
2- **تركيز المجتمع على الخدمة الفعلية لدور العبادة.**
3- **ثقافة الوقف و تصور المجتمع أن الوقف يتمثل في المساجد فقط.**
4- **عدم ثقة المجتمع الواعي و المثقف في الدولة لإدارة وتسيير الأملاك الوقفية خارج المساجد عن طريق مديرية الشؤون الدينية.**

تجدر الإشارة إلى بروز ظاهرة بناء المدارس القرآنية بداية من الألفينات و رغم ذلك لم يتجاوز عددها 07 على مستوى الولاية 03 في منها في طور الانجاز.

أما في ما يخص الزوايا فتعد أملاكا وقفية خاصة تضاعف عددها بعدما كان تعدادها 10 أصبح 39.؟!

المطلب الثاني: حصيلة المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف وتحليلها:

قبل التطرق إلى الوضعية العامة للمنازعات المتعلقة بإدارة الوقف على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الجلفة يجب التعرض إلى الوضعية المالية الإيجارية للأملاك الوقفية (أنظر الملحق رقم 06) التي هي مصدر المنازعات الحاصلة من إدارة وتنمية هذه الأملاك ثم نعرج على حصيلة المنازعات التي أثارتها هذه الإدارة و تتلخص في 30 حالة في مختلف المواضيع منها التعدي على الملكية العقارية، الإخلاء، إلغاء الترقيم النهائي، وقف الأشغال، التدخل في الخصام وإجراء قسمة ورثة، وفيها من كانت أحكامها لصالح القطاع وضد القطاع. وتتعلق بكل أنواع الأملاك الوقفية السالفة الذكر في المطلب السابق. ونجمل حصيلة 22 نزاع قضائي استطعنا أن نحصل على تفاصيله نظرا لحداثته ومنها من لم يتم الفصل فيه.

الفرع الأول : الوضعية الإيجارية للأملاك الوقفية.

للوقوف على الوضعية العامة للأملاك الوقفية بالولاية من الضروري تحليل الوضعية المالية الإيجارية للأملاك المؤجرة منها وحصيلتها لما لها **علاقة في أسباب المنازعات** التي يثيرها الوقف عموما، واخترنا الجدولين التالين **كنموذج** يوضحان لنا الوضعية العامة لهذه الأملاك لكل من دائرة الجلفة وعين وسارة ابتداء من نوع الوقف، مساحته ،عنوانه، قيمة الإيجار الشهري وآخر الدفع لبدل الإيجار.

أ / الوضعية الإيجارية للأملاك الوقفية لدائرة الجلفة وعين وسارة:

- **لدائرة الجلفة:**

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الايجار الشهري	أخر دفع لبدل الايجار
01	/	**نهج الأمير عبد القادر- الجلفة -**	**سكن**	**111.78م²**	**400.00**	06/05/31
02	/	نهج الأمير عبد القادر-الجلفة -	**سكن**		750.00	08/12/31
03	/	حي المستشفى 7/164 –الجلفة -	**سكن**	85.50 م²	800.00	10/04/01
04	/	حي المستشفى 17/158 –الجلفة -	**سكن**	81.51 م²	1.000.00	10/08/31
05	/	حي السعادة 4/320 –الجلفة -	**سكن**	71.60 م²	500.00	02/10/31
06	/	حي قناني 19/205 –الجلفة -	**سكن**	86.74 م²	500.00	09/12/31
07	/	حي السعادة 2/320 –الجلفة -	**سكن**	108.18م²	600.00	01/06/30
08	/	حي السعادة 11/321 –الجلفة -	**سكن**	90م2	750.00	09/03/31
09	/	حي بن جرمة 1/384 –الجلفة -	**سكن**	62.35 م²	700.00	10/02/28
10	/	الطابق الأول لمسجد حي السعادة الجلفة-	**سكن**	108.18م²	850.00	00/07/31
11	/	جوار مسجد عائشة أم المؤمنين –الجلفة	**سكن**	123.22م²	700.00	09/12/31
12	/	مقابل مسجد عقبة بن نافع –الجلفة-	**سكن**	104.22م²	800.00	10/02/28
13	/	جوار مسجد عبد الحميد بن بأديس لجلفة	**سكن**	144 م²	900.00	06/10/31
14	/	جوار مسجد رؤوس العيون -الجلفة -	**سكن**	77 م²	500.00	09/12/31
15	/	نهج عمران النعاس –الجلفة-	**سكن**	80 م²	600.00	09/08/31
16	/	جوار مسجد الفلاح –الجلفة -	**سكن**	92.81 م²	500.00	05/12/31

17	/	نهج الاستقلال –الجلفة-	**سكن**	372.33م^2	800.00	03/12/31
18	/	**حي الولاية 05/31 –الجلفة-**	**سكن**	**70.50 م^2**	**350.00**	02/08/31
19	/	مقابل مسجد المساكين الجلفة	**سكن**	24 م^2	400.00	01/05/31
20	/	حي عطية مسعودي –الجلفة-	**سكن**	90 م^2	800.00	10/07/30
21	/	نهج الأمير عبد القادر –الجلفة-	**دكان**	123.89م^2	4500.00	08/12/31
22	/	**نهج الأمير عبد القادر-الجلفة-**	**دكان**	**31.16 م^2**	**300.00**	09/12/31
23	/	نهج الأمير عبد القادر-الجلفة-	**دكان**	23.80 م^2	1500.00	05/12/31
24	/	نهج اكمالية بن عياد 37/27 –**الجـــلفة-**	**دكان**	32.64 م^2	600.00	98/12/31
25	/	**نهج الاستقلال –الجلفة -**	**دكان**	**29.15 م^2**	**5000.00**	09/08/31
26	/	نهج الاستقلال –الجلفة -	**دكان**	20 م^2	500.00	08/12/31
27	/	نهج الشهداء –الجلفة -	**دكان**	23.28 م^2	2800.00	09/06/30
28	/	نهج الامير عبد القادر-الجلفة-	**دكان**	130.72م^2	1000.00	08/12/31
29	/	مرش مسجد بن معطار –الجلفة-	**مرش**	100.00م^2	1600.00	03/12/31
30	/	مرش مسجد الفتح –الجلفة-	**مرش**	40 م^2	1300.00	07/12/31
31	/	حي عين اسرار –الجلفة-	**مرش**	18 م^2	1000.00	04/08/30
32	/	جوار مسجد زيان عاشور –الجـــلـفة	**سكن**	63 م^2	800.00	10/04/31

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

➢ **دائرة عين وسارة :**

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الايجار الشهري	أخر دفع لبدل الايجار
01	/	حي محمد بوضياف 5/35عين وسارة	**سكن**	108.99م^2	600.00	99/12/31
02	/	نهج هواري بومدين-عين وسارة-	**سكن**	75 م^2	900.00	03/12/31
03	/	**جوار مسجد عبد الحميد بن باديس عين وسارة.**	**سكن**	70 م^2	900.00	03/12/31
04	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 15عين سارة	**دكان**	**32.37 م^2**	600.00	98/12/31
05	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 21 عين وسارة	**دكان**	**68.50 م^2**	2.500.00	09/04/31
06	/	وسط المدينة –عين وسارة -	**دكان**	16 م^2	590.00	94/04/30
07	/	وسط المدينة عين وسارة	**دكان**	20 م^2	1000.00	04/06/30
08	/	حي الشهيد ايت بوساعد –عين وسارة	**دكان**	20 م^2	2000.00	98/12/31
09	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 15 ع.و	**دكان**	16 م^2	800.00	99/09/31
10	/	وسط المدينة –عين وسارة	**دكان**	16 م^2	900.00	95/12/31
11	/	وسط المدينة –عين وسارة-	**دكان**	30 م^2	1000.00	11/04/30
12	/	حي محمد بوضياف –عين وسارة-	**مرش**	65.45 م^2	750.00	99/12/31
13	/	جوار مسجد عبد الحميد بن باديس-ع و	**مرش**	150 م^2	1500.00	04/04/30
14	/	حي ديدوش مراد عين وسارة	**سكن**	280 م^2	800.00	08/12/31
15	/	بجوار مسجد بلال بن رباح عين وسارة	**سكن**	/	/	/

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

تحليل :

من بين 32 ملك وقفي موجود ببلدية الجلفة نحصي 21 سكن أغلبها تقع بوسط المدينة وذات قيمة عقارية عالية وبمساحات متفاوتة ما بين 370م² إلى 24 م² قيمة إيجارها محددة مابين 400د.ج إلى 900 د.ج هذه القيمة لا تتناسب و السوق العقارية للإيجارات .

أما الدكاكين الستة 06 الموجودة بوسط المدينة تتراوح مساحتها ما بين 20 م² إلى 130م² وقيمة بدل إيجارها ما بين 300 د.ج إلى 500 د.ج ، مبالغ هذه الإيجارات لا تَمُتُ بصلة لحقيقة وقيمة الإيجارات للدكاكين الحالية بوسط المدينة التي يفوق أدناها 20000د.ج

بالنسبة للمرشات توجد 03 ثلاثة مساحتها ما بين 18م² إلى 100 م² و بدل إيجارها ما بين 1000دج و 1600 دج تعتبر هذه المبالغ مبالغ رمزية إذا ما قورنت بمثيلاتها عند الخواص.

ونفس الشيء ينطبق على الأملاك الوقفية لدائرة عين وسارة كما تبينه معطيات الجدول أعلاه.

أما في الملحق رقم 01 المتعلق بالوضعية الإيجارية للأملاك الوقفية بالولاية فيمكن ملاحظة أن الأراضي الفلاحية بتعداد 03 ثلاث قطع:

القطعة الأولى مسجلة بالجرد إلا أنها مجهولة المكان تتربع على مساحة 300 م² ببلدية مسعد

القطعة الثانية توجد ببلدية الشارف مساحتها 9925م² غير مستغلة و هي عرضة للنهب .

القطعة الثالثة بالشعبة الحمراء بالادريسية تقدر مساحتها ب 18.38 هكتار غير مستغلة و في نزاع أمام القضاء هذه الحالات التي آلت إليها أراضي الوقف .

و الملاحظة العامة لكل هذه الأملاك الوقفية وما تعلق بالمستأجرة منها أن آخر تسديد لبدل الإيجار كان في 2010 و هناك بدل إيجار آخر لم يدفع منذ 1994 هذه المعطيات تستدعي رفع دعاوى لتحصيل بدل الإيجار أو الإخلاء مع التعويض بالإضافة إلى تحيين قيمة بدل الإيجار على مستوى كل الأملاك الوقفية بما يتماشى و السوق الإيجارية العقارية الحالية .

الفرع الثاني: حصيلة المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف وتحليلها.

لقد استطعنا الحصول على حصيلة 22 نزاع قضائي بتفاصيله نظرا لحداثته ومنها من لم يتم الفصل فيه كما يوضحه الجدولين التاليين حسب جهة الحكم القضائية:

جدول الوضعية القانونية للمنازعات القضائية على مستوى المحكمة الإدارية (العادي)

الرقم	أطراف النزاع	رقم القضية	الموضوع	منطوق الحكم	تاريخ الحكم	القضية بعد الحكم	ملاحظة
01	المدعى عليها	15/130	إلغاء ترقيم	في التقرير	/	/	إرجاع بعد الخبرة
02	المدعى عليه	13/200	إخلاء	تم رفض القضية شكلا	/	/	/
03	المدعين	14/191	إجراء قسمة قضائية	المصادقة على الخبرة المنجزة من قبل الخبير باكرية محمد ومنه الخروج من حالة الشيوع	/	/	ضرورة إتمام إجراءات شهر الحكم
04	المدعي عليه	15/294	إلزام بعدم التعرض	/	/	شخص طبيعي	توكيل محامي
05	المدعي عليه	14/129	إخلاء السكن وهدمه	تم رفض القضية شكلا	2014/05/27	إعادة تسجيلها	تم توكيل محامي
06	البلدية	14/127	إخلاء محل النزاع مع تعويض بدل الإيجار	إرجاء الفصل في الدعوة لحيت الفصل في دعوى الإلغاء قضية 348	2014/06/03	/	ضرورة إرجاع القضية من جديد خصوصا بعد الحكم برفض **الدعوى لعدم** التأسيس في القضية رقم 348 **لصالحنا**

07	البلدية المدعي	14/348	إلغاء الترقيم النهائي	رفض الدعوى لعدم التأسيس	2014/10/21	/	/
08	المدعي عليه	14/617	إلغاء الترقيم النهائي	تعيين مصالح مديرية مسح الأراضي بالجلفة كخبير عقاري لتصحيح الحدود	/	/	في انتظار مصالح المسح من أجل إنجاز الخبرة
09	المدعي عليهم	/1157 14	إلغاء الترقيم النهائي	رفض الدعوى على الحال **(ضد مصالح الشؤون الدينية)**	2015/03/24	إعادة تسجيلها	/
10	المدعي عليه	15/615	اعتراض الغير الخارج عن الخصومة	/	/	تاريخ التسجيل 2015/06/03	/
11	المدعى عليه	/1168 14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 15000دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/03/31	/	/
12	المدعى عليه	/1169 14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 20000دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد	2015/05/12	/	/

12			الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل مع دفع مبلغ 40000دج تعويضا لها عما لحقها من ضرر				
13	المدعي عليه	1170/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 9300دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/05/05	/	/
14	المدعى عليه	1171/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 10200دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/05/05	/	/
15	المدعى عليه	1172/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 10600دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/05/05	/	/
16	المدعى عليه	1173/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	/	/	/	**تم عقد صلح**

17	المدعى عليه	1174/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 9441.67دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل مع دفع مبلغ 40000دج تعويضا لها عما لحقها من ضرر	2015/04/07	/	/
18	المدعي عليه	1175/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 22000دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/04/21	/	/
19	المدعى عليه	1176/14	**فسخ عقد الإيجار والتعويض**	/	/	/	**تم عقد صلح**
20	المدعي عليه	1177/14	فسخ عقد الإيجار والتعويض	إلزامه بأن يدفع بدل الإيجار 11000دج شهريا إبتداءا من 2014/03/01 مع إلغاء عقد الإيجار وإلزامه هو وكل من حل محله بإخلاء المحل	2015/04/21	/	/

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

يتبين من خلال الجدول أن الطرف المنازع لمديرية الشؤون الدينية في الغالب أشخاص طبيعيين يستغلون أملاك وقفية ويريدون الاستيلاء عليها بطلب إلغاء الترقيم على مستوى مصالح الوقف ولكن هناك أيضا بلدية الجلفة كطرف منازع يريد إلغاء الترقيم النهائي (القضية رقم 14/348) للملك الوقفي (الدائرة القديمة والوكالة العقارية) رغم أن هذا الملك يحوز دفتر عقاري يثبت الوقف وقد تم رفض الدعوى لعدم التأسيس وبقي الملك وقفا أما القضية رقم 14/127 والتي طلبت فيها مديرية الشؤون الدينية إخلاء المحل مع تعويض بدل الإيجار لم تعرف الفصل فيها لتدخل مصالح الولاية لفك النزاع بالتراضي وهذا الشيء الذي لم يتم والقضية عالقة إلى يومنا هذا .

أما القضية رقم 03 فقد قام المدعون(ورثة) برفع دعوى ضد الشؤون الدينية و الأوقاف لإجراء قسمة قضائية أحد أقسامها وقف مما استدعى تعيين خبير وقد كان منطوق الحكم : المصادقة على الخبرة المنجزة من طرف الخبير وبالتالي الخروج من حالة الشيوع وعملية إتمام إجراءات شهر الحكم جارية .

فيما يتعلق بالقضيتين رقم05/04 تخصان مدعى عليه وحيد وموضوعيهما إلزام بعدم التعرض و إخلاء السكن وهدمه لم يتم الفصل في الأولى إلى يومنا هذا وخسارة الثانية حسب منطوق الحكم لرفض القضية شكلا وقد قامت مصالح الشؤون الدينية والأوقاف بإعادة تسجيلها وهذه المماطلة وعدم الفصل السريع في مثل هذه القضايا يجعل الأملاك الوقفية عرضة للنهب والاحتلال بدون أي رادع .

فيما يخص القضايا 20/19/18/17/16/15/14/13/12/11 كلها قضايا تتعلق بفسخ عقد الإيجار والتعويض وقد حكم لصالح مديرية الشؤون الدينية بفسخ العقد ودفع بدل الإيجار حسب وعاء كل ملك وقفي مع العلم أن القضايا 19/16 تمت عن طريق الصلح بدون صدور حكم حيث تم الإتفاق مع المعنيين بتسديد بدل الإيجار عن طريق أقساط شهرية يتم احترام تسديدها .

أما باقي القضايا 10/09/08/07/01 فهي تتعلق بإلغاء الترقيم النهائي أي الشطب من الوقف هدف المدعين الاستيلاء على الملك الوقفي.

جدول الوضعية القانونية للمنازعات القضائية على مستوى المحكمة الإدارية (الإستعجالي)

الرقم	أطراف النزاع	رقم القضية	الموضوع	منطوق الحكم	تاريخ الحكم	القضية بعد الحكم	ملاحظة
01	المدعى عليه	14/1158	وقف أشغال البناء	وقف أشغال البناء إلى غاية الفصل في الموضوع	2015/01/06	تعيين محضر قضائي من أجل التنفيذ.	لم يتم التنفيذ
02	المدعى عليه	16/616	وقف أشغال البناء	وقف أشغال البناء إلى غاية الفصل في الموضوع	2016/06/09	لتعيين تاريخ التنفيذ	في الانتظار

المصدر: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف 2016

فيما يخص الدعوى الأولى والثانية الإستعجاليتين فهما يخصان نفس الشخص ونفس الملك الوقفي والمدعى عليه قام بهدم الملك و هو يقوم بإعادة بنائه كأنه ملك شخصي له فقامت مصالح الشؤون الدينية برفع دعوى إستعجالية لوقف أعمال البناء وصدر حكم منطوقه وقف أشغال البناء إلى غاية الفصل في الموضوع وذلك بتاريخ 06 جانفي 2015 وتم تعيين محضر قضائي من أجل التنفيذ وهذا الأخير لم يتمكن من الاتصال بالمدعى عليه إلى يومنا هذا لأسباب مجهولة و أشغال البناء متواصلة .؟!

فقامت مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف للمرة الثانية برفع دعوى إستعجالية ضد نفس الشخص وصدر حكم بتاريخ 2016/06/09 لم يتم تنفيذه إلى الآن..؟! وأشغال البناء متواصلة ..! ! !

ما يمكن استخلاصه من هذه الحالتين أن هنالك إشكال في التنفيذ قد يعود لأسباب موضوعية أو لأسباب وهمية ولكن الضرر واقع والملك الوقفي متعرض للنهب و الاستغلال وهذه من بين ثغرات القانون التي لا تعطي صلاحيات التدخل السريعة لحماية الأملاك الوقفية.

من خلال ما تطرقنا إليه في بحثنا تظهر لنا الأهمية الكبيرة للوقف في حياة المجتمعات فله مسيرة تاريخية طويلة انطلقت من جديد مع الرسالة المحمدية الذي جعل دوره يتعاظم ليشمل مختلف وجوه البر و الإحسان و نظم الفقه الإسلامي اغلب أحكامه و قواعده ,فللوقف العام أهمية بالغة يجب المحافظة عليها وتثمينها لا سيما في المرافق العمومية خاصة وأن الدولة تدخلت في جميع شؤون المجتمع فيبقى للوقف دور اجتماعي واقتصادي وذلك لإعادة استثمار الأموال التي يتحصلها محل الوقف برعاية من وزارة الشؤون الدينيــة و الأوقاف.

و في إطار تقنين الوقف من طرف الدولة منحت لنفسها حق الإشراف و إدارة الأملاك الوقفية , و رسخت ذلك في قانون الأوقاف الذي يعتبر أول وسيلة مكرسة للوقف كنظام قائم بذاته و قد ربط المشرع الجزائري أحكامه بالشريعة الإسلامية و أحال إليها في غير المنصوص عليه .

وبالرغم من التعديلات المتتالية التي عرفها قصد التكيف مع الواقع فالأملاك الوقفية تخضع لأحكام القانون الخاص به و الصادر بتاريخ: 1991/04/27 تحت رقم : 10/91 و الذي عرف تعديلات أولها بموجب قانون رقم : 07/01 المؤرخ في : 22 ماي 2001 وأخيرا بالقانون رقم: 10/02 بتاريخ : 2002/12/14.

و بالرجوع إلى أحكام هذا القانون نجد أن الأملاك الوقفية كانت قبل التعديل الأخير على قسمين وهما: الوقف العام و الوقف الخاص، ولكن بعد التعديل الأخير الذي أدخل على قانون الأوقاف بموجب قانون: 10/02المذكور أعلاه فإن المواد التي تنظم الوقف الخاص ألغيت وأحالت المادة الأولى المعدلة على الأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها.

أما النصوص التنظيمية التي أرست **كيفية إدارة** الوقف كان أولها والوحيد المرسوم التنفيذي 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك.

إن وجود منازعات تتعلق بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية مطروحة أمام الجهات القضائية يدل على أنها محل تجاوزات معتبرة أدت إلى فقدان الكثير منها و الاستيلاء عليها وبشتى الطرق كما كان في دراسة حالة ولاية الجلفة.

وللخروج بإجابات عن هذه الثغرات والتجاوزات وفق الإشكالية المطروحة نقدم بعض الاقتراحات والتوصيات من حيث الجانب التشريعي,التنظيمي ,العملي الميداني والمنازعاتي التي نوجزها في النقاط التالية:

- **تشريعيا**:

- لقد كرست الحماية القانونية للأملاك الوقفية بنص المادة 52 من الدستور الجزائري لسـنة 1996 وباعتبار الوقف نظام مستقل نقترح وضع قانون خاص به وجمع النصوص المتعلقة به في قانون واحد كغيره من القوانين.
- نقترح وضع إطار قانوني متكامل ومتناسق يتماشى مع متطلبات **إدارة الوقف**.
- طبقا للمادة 52 من دستـور96 فأن الوقف نظام قانوني متميز عن النظام القانوني الخاص بالأموال العامة ويختلف عن النظام القانوني المتعلق بالأموال الخاصة ،نقترح أن يتم إعادة صياغة المادة 04 من قانون الأوقاف التي تعتبر بأن الوقف هو عقد ولكن هذا الأخير هو اتفاق بين إرادتين و في الوقف أين هو اتفاق إرادتين؟
- المشرع الجزائري اغفل صراحة نص عدم تقبل قابلية الأملاك الوقفية للحجز.كما أنها لا تكتسب بالتقادم بإقرار من فقهاء الشريعة الإسلامية لأنها من حقوق الله تعالى و التي لا تسقط بالحيازة و لو طالت عليها المدة كما أن دعوى ديون الوقف لا تسقط بتقادم الزمن وهذا ما ذهب إليه جمهور الفقهاء و ما لم ينص عليه المشرع بصراحة وندعوه لاستدراك ذالك.

- **تنظيميا:**

- بموجب المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 وهو النص التنظيمـــي لقانون الأوقاف قد تم توزيع مهمة إدارة الأوقاف وتسييرها وتنظيمها على كل من وزير الشؤون الدينية و الأوقاف ولجنة الأوقاف، ومديرية الحج المتواجدة على المستوى المركزي و المديريات الولائية للشؤون الدينية و الأوقاف، ووكيل الأوقاف وناظر الأملاك الوقفية على المستوى المحلي والظاهر أن الأشخاص الذين يتولون إدارة الوقف ومهمة التسيير و الاستثمار بصفاتهم لكن لا النص القانوني و لا التنظيمي يوضح بصفة محددة من يمثل الأملاك الوقفية ونتيجة لعدم وضوحها نجد عدد من القضايا المتعلقة بهذا المجال مطروحة أمام الجهات القضائية مما يستدعي تدارك هذه الثغرات.

- حسب دراسة الحالة فإن متولي الأملاك الوقفية على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف **لا** يقومون على إدارتها و تسييرها على أحسن وجه لعدم وجود حماية قانونية لهم عند تأدية مهامهم مما يعرضها للإهمال و عدم الاستغلال فالنهب ولذا **يجب إعطاء حماية قانونية لهم إضافة إلى الضبطية القضائية في تحرير المحاضر** وما تعلق بالمعاينات الميدانية لردع المتحاملين على الأملاك الوقفية.

- **عمليا :**

- بالرجوع إلى أحكام قانون رقم : 10/91 نجد نوعان من الوقف وهما: وقف عام ووقف خاص لم يتخذ المشرع موقف بصفة صريحة بشأن الوقف الخاص ، و في تعديل 2001 تم إلغاء المواد المتعلقة بالوقف الخاص واكتفى بالقول :"يخضع الوقف الخاص للتشريعات المعمول بها". لذا يقترح ملأ الفراغ القانوني لتوضيح موقف المشرع من الوقف الخاص.

- نقترح إنشاء ديوان ترقية وتسيير عقاري كما في مجال السكن (OPGI).ليتكفل بكل متطلبات إدارة وتسيير وتنمية الأملاك الوقفية فكما رأينا في الوضعية الإيجارية الكارثية للأملاك في دراسة الحالة.

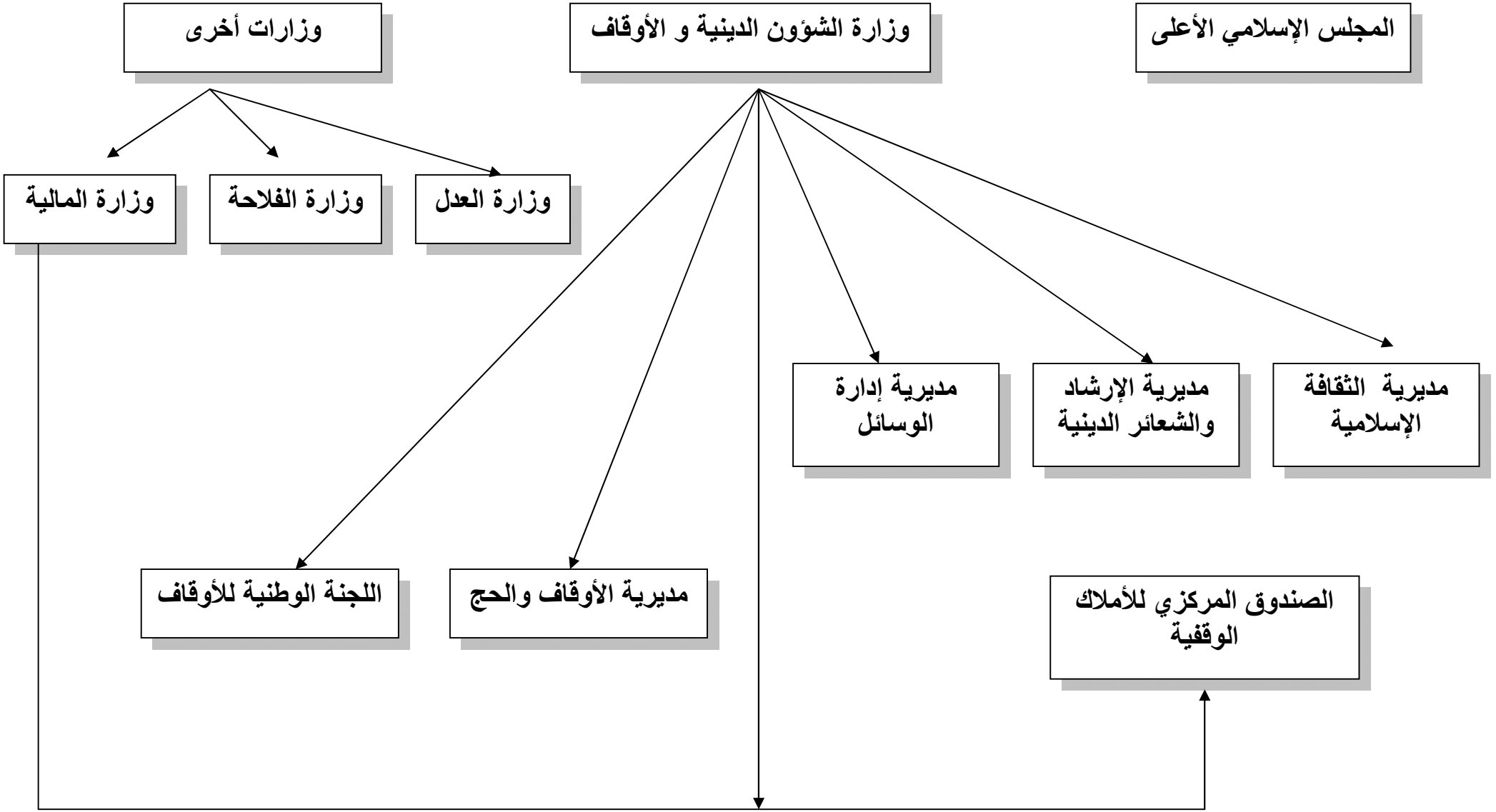
- نقترح توظيف دور الإعلام السمعية والبصرية للعمل على إحياء روح العطاء و البذل من اجل الآخرين والإحسان و تقديم الأعمال الخيرية لزيادة وتنمية الأملاك الوقفية.

- **منازعاتيا :**

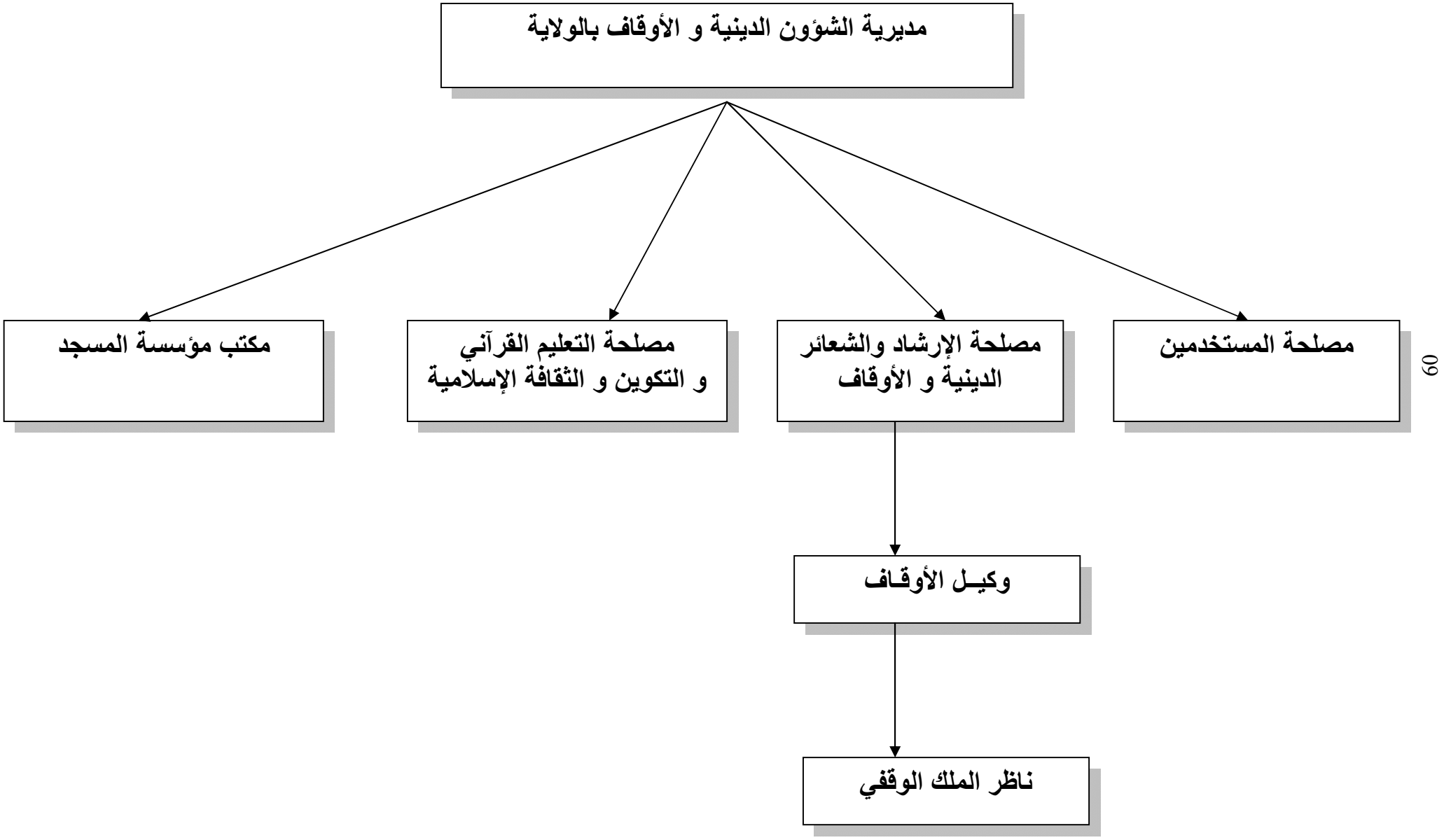
- يجب اقتراح القيام بأبحاث لإيجاد طرق ووسائل قانونية واضحة تؤدي إلى حل كل النزاعات المطروحة على الجهات القضائية سواء من جانب الإدارة أو طرق تنميتها.
- ونظرا لكون الأملاك الوقفية محل مطمع الكثير كما رأينا في دراسة الحالة من الجهات مما أدى إلى تسجيل العديد من التجاوزات التي أدت إلى الاستيلاء عليها و التصرف فيها لذا وجب وضع حد للنهب و الاستيلاء والاعتداء المستهدف للأملاك الوقفية بالتطبيق الصارم للأحكام القضائية.
- بالرغم من التأكيد على الحماية الجزائية المخصصة للملكية العقارية رتب المشرع لعقوبات جزائية ضد كل من يعتدي عليها أو يتلف عقارات أو محاصيل ... مما يشكل حصنا على التعدي عليها من طرف الغير الأمر الذي أحالنا إليه نص المادة 36 من قانون الأوقاف " يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسه أو يخفي عقود الوقف أو وثائق أو مستندات أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات " ولكن يبقى التشديد:
- بإدراج ظرف تشديد في قانون العقوبات ما تعلق بالتعدي وغيره على الأملاك الوقفية وتكون جد صارمة.

نرجو أن نكون قد وفقنا في المساهمة ولو بالقسط اليسير في تسليط الضوء على أحد أهم مواضيع الأملاك العقارية المتعلق بمنازعات إدارة الوقف والتي تستدعي دراسات متعددة ومتخصصة للوصول للأهداف المرجوة منه.

الملحق رقم 01:المخطط التنظيمي على المستـوى المركـزي(الوزارة)



الملحق رقم 02:المخطط التنظيمي للمسير المحلي (الولائي)



الملحق رقم 03:جدول وضعية تعداد وتوزيع المساجد عبر الولاية:

التعيين (العدد)	التسوية القانونية	الوضعية الحالية	ملاحظة
260	**60**	منجزة تؤدي وظيفتها	تباطؤ استكمال الإجراءات على مستوى مصالح أملاك الدولة
54	**00**	في طور الانجاز	مستوفية إجراءات رخصة البناء

الملحق رقم04:جدول توزيع المساجد 260 عبر الولاية:

البلدية	العدد	البلدية	العدد
الجلفة	**61**	قطارة	**04**
حاسي بحبح	**18**	الدويس	**03**
عين وسارة	**19**	عين الشهداء	**03**
مسعد	**30**	بنهار	**03**
البيرين	**12**	مليليحة	**03**
دار الشيوخ	**09**	دلدول	**02**
حد الصحاري	**07**	سد رحال	**02**
عين الإبل	**09**	بويرة لحداب	**02**
عين افقه	**09**	أم لعضام	**02**
تعضميت	**06**	حاسي العش	**02**
مجبارة	**06**	سيد لعجال	**02**
فيض البطمة	**06**	سيدي بايزيد	**04**
الشارف	**06**	بن يعقوب	**01**
عين معبد	**06**	القرنيني	**01**
الإدريسية	**05**	زكار	**01**
القديد	**05**	الخميس	**01**
الزعفران	**05**	سلمانة	**04**
عمورة	**04**	حاسي فدول	**02**

الملحق رقم 05:جدول وضعية وتعداد الأملاك الوقفية 117 خارج المساجد:

تصنيف الأملاك حسب طبيعة الملك	مستغلة بإيجار	مستغلة بغير إيجار	غير مستغلة (شاغرة)	في نزاع أمام القضاء	هدمت أو مقترحة للشطب	التسوية القانونية (العدد)	المجموع (العدد)
محلات تجارية	48	00	03	04			**55**
أراضي بيضاء			02				**02**
أراضي فلاحية			01				**01**
سكنات	23	12	05				**42**
مرشات	02	02	03		10		**17**
أملاك أخرى	/	/	/	/	/	/	**/**
المجموع							**117**

- **عدد الزوايا عبر الولاية: 39 زاوية.**
- **عدد المدارس القرآنية المنجزة: 04 مدارس. وهناك 03 مدارس في طور الانجاز.**

الملحق رقم 06 : للوضعية الإيجارية للأملاك الوقفية حسب دوائر الولاية(المعنية):

دائرة الجلفة:

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الايجار الشهري	أخر دفع لبدل الايجار
01	/	نهج الأمير عبد القادر- الجلفة -	سكن	111.78م^2	400.00	06/05/31
02	/	نهج الأمير عبد القادر-الجلفة -	سكن		750.00	08/12/31
03	/	حي المستشفى 7/164 –الجلفة -	سكن	85.50 م^2	800.00	10/04/01
04	/	حي المستشفى 17/158 –الجلفة -	سكن	81.51 م^2	1.00.00	10/08/31
05	/	حي السعادة 4/320 –الجلفة -	سكن	71.60 م^2	500.00	02/10/31
06	/	حي قناني 19/205 –الجلفة -	سكن	86.74 م^2	500.00	09/12/31
07	/	حي السعادة 2/320 –الجلفة -	سكن	108.18م^2	600.00	01/06/30
08	/	حي السعادة 11/321 –الجلفة -	سكن	90م2	750.00	09/03/31
09	/	حي بن جرمة 1/384 –الجلفة -	سكن	62.35 م^2	700.00	10/02/28
10	/	الطابق الأول لمسجد حي السعادة الجلفة-	سكن	108.18م^2	850.00	00/07/31
11	/	جوار مسجد عائشة أم المؤمنين –الجلفة	سكن	123.22م^2	700.00	09/12/31
12	/	مقابل مسجد عقبة بن نافع –الجلفة-	سكن	104.22م^2	800.00	10/02/28
13	/	جوار مسجد عبد الحميد بن باديسالجلفة	سكن	144 م^2	900.00	06/10/31
14	/	جوار مسجد رؤوس العيون -الجلفة -	سكن	77 م^2	500.00	09/12/31
15	/	نهج عمران النعاس –الجلفة-	سكن	80 م^2	600.00	09/08/31
16	/	جوار مسجد الفلاح –الجلفة -	سكن	92.81 م^2	500.00	05/12/31
17	/	نهج الاستقلال –الجلفة-	سكن	372.33م^2	800.00	03/12/31
18	/	حي الولاية 05/31 –الجلفة-	سكن	70.50 م^2	350.00	02/08/31
19	/	مقابل مسجد المساكين الجلفة	سكن	24 م^2	400.00	01/05/31
20	/	حي عطية مسعودي –الجلفة-	سكن	90 م^2	800.00	10/07/30
21	/	نهج الأمير عبد القادر –الجلفة-	دكان	123.89م^2	4500.00	08/12/31
22	/	نهج الأمير عبد القادر-الجلفة-	دكان	31.16 م^2	300.00	09/12/31
23	/	نهج الأمير عبد القادر-الجلفة-	دكان	23.80 م^2	1500.00	05/12/31
24	/	نهج اكمالية بن عياد 37/27 –الجلفة-	دكان	32.64م^2	600.00	98/12/31
25	/	نهج الاستقلال –الجلفة -	دكان	29.15 م^2	5000.00	09/08/31
26	/	نهج الاستقلال –الجلفة -	دكان	20 م^2	500.00	08/12/31
27	/	نهج الشهداء –الجلفة -	دكان	23.28 م^2	2800.00	09/06/30
28	/	نهج الامير عبد القادر-الجلفة-	دكان	130.72م^2	1000.00	08/12/31
29	/	مرش مسجد بن معطار –الجلفة-	مرش	100.00م^2	1600.00	03/12/31
30	/	مرش مسجد الفتح –الجلفة-	مرش	40 م^2	1300.00	07/12/31
31	/	حي عين اسرار –الجلفة-	مرش	18 م^2	1000.00	04/08/30
32	/	جوار مسجد زيان عاشور – الجلفة	سكن	63 م^2	800.00	10/04/31

دائرة عين الإبل:

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	/	جوار مسجد السيد حمزة-عين الإبل-	سكن	180 م^2		
02	/	جوار المسجد العتيق –عين الإبل-	سكن	80 م^2		
03	/	جوار المسجد العتيق –عين الإبل-	دكان	/		
04	/	قرية عامرة –عين الإبل-	دكان	/		
05	/	جوار المسجد العتيق –عين الإبل-	مرش	48 م^2		
06	/	جوار مسجد السيد حمزة بعين الإبل	مرش	60 م^2		

دائرة حاسي بحبح

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01		حي القندوز 292 /8 –حاسي بحبح-	سكن	75 م^2		
02		بجوار المسجد العتيق –حاسي بحبح-	سكن	/		
03	/	بلدية عين معبد –حاسي بحبح-	سكن	80 م^2		
04	/	مرش خالد بن الوليد-حاسي بحبح-	مرش	60 م^2		
05	/	جوار مسجد زيد بن ثابتحاسي بحبح	مرش	70 م^2		
06	/	بجوار المسجد الجديد –حاسي بحبح-	مرش	64 م^2		
07	/	**بجوار مسجد عمر بن الخطاب-حاسي بحبح**	مرش	64 م^2		
08	/	المسجد العتيق-حاسي بحبح-	مرش	/		
09	/	**حي بوعافية مرش مسجد الامام مالكحاسي بحبح**	مرش	96 م^2		

دائرة عين وسارة :

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	/	حي محمد بوضياف 5/35 –عين وسارة	سكن	108.99م^2	600.00	99/12/31
02	/	نهج هواري بومدين-عين وسارة-	سكن	75 م^2	900.00	03/12/31
03	/	**جوار مسجد عبد الحميد بن باديسعين وسارة**	سكن	70 م^2	900.00	03/12/31
04	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 15عين سارة	دكان	32.37 م^2	600.00	98/12/31
05	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 21 عين وسارة	دكان	68.50 م^2	2.500.00	09/04/31
06	/	وسط المدينة –عين وسارة -	دكان	16 م^2	590.00	94/04/30
07	/	وسط المدينة عين وسارة	دكان	20 م^2	1000.00	04/06/30
08	/	حي الشهيد ايت بوساعد –عين وسارة	دكان	20 م^2	2000.00	98/12/31
09	/	حي محمد بوضياف مقاطعة 15عين وسارة	دكان	16 م^2	800.00	99/09/31
10	/	وسط المدينة –عين وسارة	دكان	16 م^2	900.00	95/12/31
11	/	وسط المدينة –عين وسارة-	دكان	30 م^2	1000.00	11/04/30
12	/	حي محمد بوضياف –عين وسارة-	مرش	65.45 م^2	750.00	99/12/31
13	/	**جوار مسجد عبد الحميد بن باديس-عينوسارة**	مرش	150 م^2	1500.00	04/04/30
14	/	حي ديدوش مراد عين وسارة	سكن	280 م^2	800.00	08/12/31
15	/	بجوار مسجد بلال بن رباح عين وسارة	سكن	/	/	/

دائرة مسعد :

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	/	جوار مسجد عمر بن الخطاب مسعد	سكن	145 م^2		
02	/	شارع العياضات –مسعد-	سكن	273 م^2		
03	/	بجوار مسجد طارق بن زياد مسعد	سكن	140 م^2		
04	/	حي الدائرة –مسعد-	سكن	/		
05	/	حي النواورة –مسعد-	سكن	100 م^2		
06	/	حي البريد القديم –مسعد-	**ارضفلاحية**	320 م^2		

دائرة دار الشيوخ :

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	/	نهج شداد عبدالعزيز74دارالشيوخ	سكن			
02	/	نهج شداد عبدالعزيز74 –دارالشيوخ	سكن			
03	/	نهج شداد عبدالعزيز74 –دارالشيوخ	سكن			
04	/	نهج شداد عبدالعزيز74 –دارالشيوخ	سكن			

دائرة حد الصحاري :

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	غير مستغل	جوار المسجد العتيق - حد الصحاري	سكن			
02	/	مرش مسجد الرحمان- حد الصحاري	مرش			

دائرة الشارف :

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	غير مستغل	جوار المسجد العتيق –الشارف-	مرش			
02	غير مستغلة	بن زيطو بلدية الشارف	ارض فلاحية			

دائرة الادريسية:

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01	غير مستغل	جوار مسجد الحسين-الادريسية-	مرش			
02	**في نزاع قضائي**	الشعبة الحمراء الادريسية	أرض فلاحية			
03	/	حي البساتين الادريسية	حائطة			

دائرة البيرين:

الرقم	اسم المستأجر	عنوان الملك	نوع الوقف	مساحته	قيمة الإيجار الشهري	أخر دفع لبدل الإيجار
01		جوار مسجد قاسمي عبد الحفيظ-البيرين-	مرش			
02		جوار مسجد النور- البيرين	سكن			

المصادر والمراجع

المصادر:

- ***القران الكريم.***

كتب ومؤلفات:

1- الدكتور **حسن عبد الله الأمين** : الوقف في الفقه الإسلامي، كتاب إدارة وتثمير الوقف الطبعة لسنة 1989 م

2- الدكتور **زهدي يكن** : الوقف في الشريعة الإسلامية و القانون، طبع دار النهضة العربية للطباعة و النشر عام 1388 هـ

3 - الأستاذ **رمول خالد** : الإطار القانوني و التنظيمي للأملاك الوقفية في الجزائر.

ـ دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، دار هومة طبعة 2004.

4 - الدكتور **عبد المالك سيد** : إدارة وتثمير وممتلكات الأوقاف، دون دار النشر و الطبع.

5 - الدكتور **محمد راشد** : نظام الوقف الإسلامي – موقع في الانترنت:
http://www.albayan.ae/across-the-uae/news-and-reports/2016-04-22-1.2623739

6- الدكتور **محمد مصطفى شلبي:** أحكام الوصايا و الأوقاف ، الدار الجامعية للطباعة والنشر بيروت بدون تاريخ في مصطفى أحمد الزرقان أحكام الأوقاف ،**دار عمار** ،**الطبعة الثانية 1998.**

7 -الدكتور **محمد كنازة:**الوقف العام في التشريع الجزائري. **دار الهدى للطباعة والنشر ، الجزائر 2006**

الدساتير :

1- دستور 1989 المؤرخ في 1989/02/23 الجريدة الرسمية ، عدد 09 ، الصادرة بتاريخ 1989/03/01

2- دستور 1996المعدل لدستور 1989 المؤرخ في 1996/09/16 ، الجريدة الرسمية ، عدد 76 الصادرة بتاريخ 08 /1996/12و المعدل بدوره في أفريل 2016.

الأوامر:

1- الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم .

2- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية ، عدد 78 لسنة 1975 ، المعدل والمتمم بالقانون رقم : 05/07 المؤرخ في : 2007/05/13 الجريدة الرسمية عدد 31 لسنة 2007.

القـوانــين :

1- القانون رقم 11/84 الصادر بتاريخ : 1984/06/09المتعلق بقانون الأسرة الجزائري الجريدة الرسمية عدد 24 سنة 1984 المعدل والمتمم بالأمر 02/05 المؤرخ في 2005/02/27. الجريدة الرسمية عدد 15 لسنة 1990

2- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية لسنة 1990

3- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية عدد 52 المعدل والمتمم بالقانون رقم : 05/04 المؤرخ في : 2004/08/14 الجريدة الرسمية عدد 51

4- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية عدد 52 لسنة 1990 ، المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

5- القانون رقم : 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 **المتعلق بالأوقاف** ، الجريدة الرسمية عدد 21 لسنة 1991

6- **المعدل والمتمم بالقانون** 07/01 المؤرخ في 2001/05/22 الجريدة الرسمية عدد 29 لسنة 2001

7- **المعدل والمتمم بالقانون** رقم 10/02 المؤرخ في 2002/12/14 الجريدة الرسمية عدد 83 /2002

8- قانون المالية لسنة 2003 المؤرخ في 2003/12/25 المحدد للرسوم .

9- القانون رقم: 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجريدة الرسمية العدد 21 لسنة 2008.

المراسيم :

1- المرسوم التنفيذي رقم 99/89 المؤرخ في :1989/06/27 المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية والأوقاف الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1989

2- المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية عدد 20 ، لسنة 1991

3- المرسوم التنفيذي رقم 432/94 المؤرخ في 1994/12/10 المحدد لقواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها وسيرها ، الجريدة الرسمية عدد 82 لسنة 1994

4- المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ، المؤرخ في : 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك ، الجريدة الرسمية ، عدد 90 لسنة 1998.

5- المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في 25 ربيع الأول 1421 الموافق ل 28 يونيو 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف .

القرارات الإدارية :

1- المنشور الوزاري رقم 56 المؤرخ في 1986/08/05 الصادر عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المتضمن توسيع دائرة الاهتمام بالأملاك الوقفية المنقولة والعقارية.
2- القرار الوزاري المؤرخ في 2001/05/26 المحدد لشكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي الجريدة الرسمية ، العدد 31 لسنة 2001.
3- التعليمة رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 التي تتضمن تسيير الأملاك العقارية الوقفية والمتعلقة بإنشاء البطاقة وسجل الجرد ، وإنشاء سجل الحقوق المثبتة والتحصيل .
4- القرار الوزاري الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف ووزير المالية المؤرخ في 2003/11/15 المحدد لشكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي ، الجريدة الرسمية العدد 71 لسنة 2003 المذكرة رقم 188 المؤرخة في 2002/06/11 الصادرة عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف والمتضمنة السجل الخاص بالملك الوقفي .

رسائل الماجيستير :

- **حازم صليحة**: نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري ، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير ، فرع القانون الخاص ، كلية الحقوق بن عكنون ، جامعة الجزائر 2010-2011.

الإهـــــداء.

التشكـرات.

مـقـدمــة..... **1**

الفصـــــل الأول: إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وكيفية إدارة تنميتها.

المبحث الأول : إدارة وتسيير الأملاك الوقفية..... **6**

المطلب الأول : كيفية إدارة وتسيير الأملاك الوقفية..... **7**

المطلب الثاني : الأجهزة المكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية..... **8**

الفرع الأول: المسير المركزي للأملاك الوقفية **8**

الفرع الثاني: المسير المحلي للأملاك الوقفية..... **10**

المبحث الثاني : إدارة تنمية الأملاك الوقفية..... **18**

المطلب الأول : تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الذاتي..... **18**

المطلب الثاني : تنمية الأملاك الوقفية من خلال التمويل الخارجي..... **21**

الفصل الثـاني : المنازعات المـتعلـقة بالأمــلاك الوقـفيـة اختـصاصها القـضائي و- دراسة حالة ولاية الجلفة -

المبحث الأول : عناصر المنازعات الوقفية..... **25**

المطلب الأول : أسباب المنازعات الوقفية..... **26**

الفرع الأول: المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف..... **26**

الفرع الثاني:المنازعات التي يمكن تصورها بسبب المال الموقوف..... **26**

الفرع الثالث:المنازعات المتصور حدوثها بسبب إدارة الوقف واستثماره وتوزيع ريعه. **27**

الفرع الرابع :المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الموقوف عليهم أو الغير.... **27**

المطلب الثاني : أطراف المنازعة الوقفية..... 28

المطلب الثالث : موضوع المنازعة الوقفية 29

الفرع الأول:المنازعات التي تتعلق بمحل الوقف..... 29

الفرع الثاني:المنازعات التي تتعلق بريع الوقف..... 30

الفرع الثالث :المنازعات التي تتعلق بإدارة الوقف وأسلوب تنميته..... 30

المبحث الثاني : الجهات القضائية المختصة في مجال المنازعة الوقفية 31

المطلب الأول : الاختصاص النوعي..... 31

الفرع الأول:اختصاص القضاء العادي للمنازعات المتعلقة بأملاك الوقف..... 32

الفرع الثاني:اختصاص القضاء الإداري للمنازعات الوقفية..... 32

المطلب الثاني : الإختصاص المحلي 33

المبحث الثالث: دراسة حالة المنازعات الوقفية بولاية الجلفة..... 34

المطلب الأول :الوضعية العامة للأملاك الوقفية بالولاية..... 34

الفرع الأول:الأملاك الوقفية خارج المساجد..... 34

الفرع الثاني: الأملاك المتعلقة بدور العبادة وما تعلق بها 35

المطلب الثاني : حصيلة المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف وتحليلها..... 38

الفرع الأول: الوضعية الإيجارية للأملاك الوقفية..... 38

الفرع الثاني:حصيلة المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف وتحليلها..... 43

الخاتمة..... 50

المصادر والمراجع 55

الملاحق 59

الفهرس 65