جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص: قانون إداري

بعنوان:

الإستثمار السياحي للأموال الوقفية في التشريع الجزائري

إعداد الطلبة:
- شقطمي نورالدين
- غريب إسحاق

إشراف الأستاذ:
بوديار نوال

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عشي علاء	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
بوديا نوال	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا ومقررا
سعايدية حورية	أستاذ محاضر "أ"	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص: قانون إداري

بعنوان:

الإستثمار السياحي للأموال الوقفية في التشريع الجزائري

إعداد الطلبة:
- شقطمي نورالدين
- غريب إسحاق

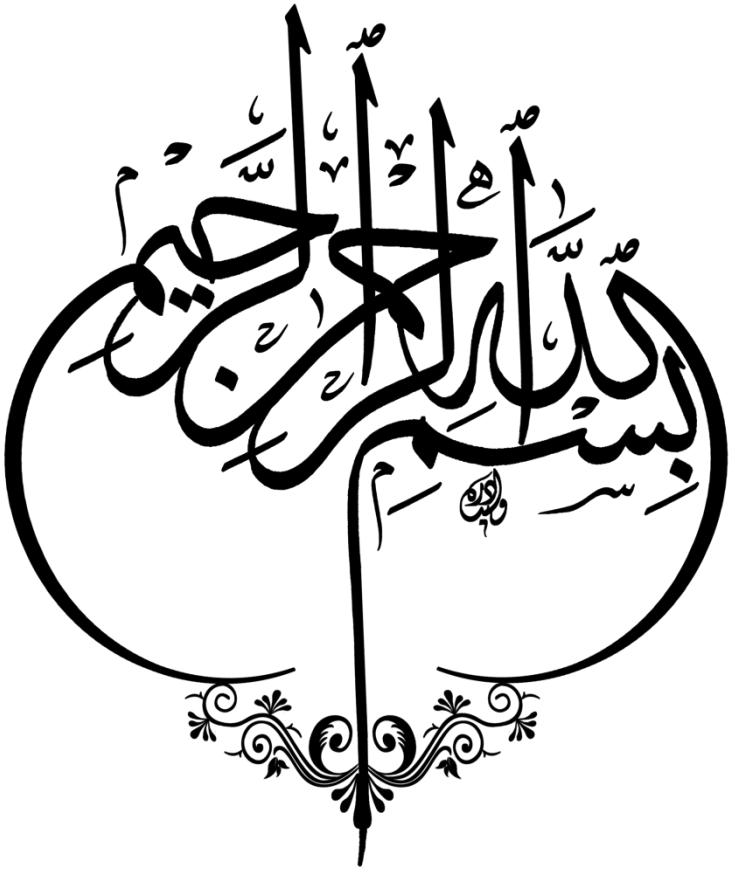
إشراف الأستاذ:
بوديار نوال

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عشي علاء	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
بوديا نوال	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا ومقررا
سعايدية حورية	أستاذ محاضر "أ"	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

الكلّية لا تتحمل أيّ مسؤوليّة على ما يرد
في هذه المذكرة من آراء


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

" إذا ساعدكم أحد فكافئوه فإن لم تجدوا بما تكافؤه فأثنوا عليه ".

صدق رسول الله عليه أفضل الصلاة والسلام

بادئ ذي البدء نشكر الله عز وجل ونحمده أن أمن علينا بفضله ونعمته وأعاننا على إنجاز هذا العمل العلمي المتواضع.

نتقدم بفائق التقدير والاحترام وجزيل الشكر إلى أستاذنتنا الفاضلة

"سعايدية حورية"، التي وضعت ثقتها فينا وقبلت الإشراف على هذه المذكرة،

وكانت لنا نعم الأستاذة الموجهة والمرشدة خلال فترة إشرافها علينا،

كما لا نفوت فرصة توجيهنا خالص تشكراتنا لكبر تواضعه والصدق في نصحه،

شكرا لا يفي حجم عطائه.

ولا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر والتقدير لأعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم قبول مناقشة مذكرتنا.

الشكر موصول إلى أسرة كلية الحقوق والعلوم السياسية،

جامعة تبسة عميدا وأساتذة وإداريين.

الشكر والامتنان لكل من ساهم في إعداد هذا العمل ولو بكلمة طيبة.

و الحمد لله أولا وآخرا.

إهداء

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك

ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك.

أهدي هذا العمل إلى من قال فيهما الحق تعالى

(وَقُلْ رَبِّي ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا)

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار، إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، إلى من سعى وشقى لأنعم بالراحة والهناء من أجل دفعي إلى طريق النجاح أبي العزيز.

إلى النبع التي لا تمل من العطاء، إلى الحنونة التي علمتني معنى الإصرار وأن لا شيء مستحيل في الحياة مع قوة الإيمان والصبر، إلى أمي الغالية أمد الله في عمرها، وجزاها الله عني خير الجزاء.

إلى من كان سندي ومسندي بعد الله، إلى من كان لقلبي روحا له.

إلى من عشت معهم أجمل الذكريات، إخوتي، أخواتي

لكل العائلة الكريمة.

إلى رفقاء دربي وأصدقائي، إلى من سرنا سويا ونحن نشق الطريق معا نحو النجاح، إلى من تكاتفنا يدا بيد.

إلى من علموني حروفا من ذهب، إلى من صاغوا لي بعلمهم وفكرهم منارة تنير لنا مسيرة العلم، أساتذتي الكرام

أهدي ثمرة جهدي إليكم جميعا.

راجيا من المولى عز وجل القبول والنجاح

قائمة المختصرات

- ج ر الجريدة الرسمية
- د ج دينار جزائري
- د د ن دون دار النشر
- د ط دون طبعة
- ع عدد
- مج مجلد
- ص الصفحة
- ص ص صفحتين متتاليتين

مقدمة

التعريف بالموضوع

أصبح القطاع الوقفي من بين القطاعات المؤثرة بشكل كبير في جميع مناحي الحياة، سواء الاجتماعية أو الاقتصادية وحتى الثقافية، لما له من مكانة مميزة انطلاقا من طبيعته المميزة في بناء المجتمعات وتحقيق التكافل والمساهمة في التنمية.

وللمحافظة على هذا القطاع وضمان ديمومته، لابد من توجيه نصيب معتبر من إمكانياته المتاحة الى المجال الاستثماري، وجذب افراد المجتمع واصحاب رؤوس الاموال والمستثمرين لهذا القطاع والمساهمة في تنمية موارده لتحقيق النفع العام وتدعيم سبل البر والخير بمجتمعاتنا.

وفي تجارب عديد الدول، يلاحظ نجاح هذا القطاع واقتحامه وبفعالية كبيرة الكثير من المجالات بما فيها المجال السياحي، وهذا ما ستتطرق له من خلال هذه الورقة البحثية، لما للوقف وللقطاع السياحي من دور كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية للمجتمعات والاوطان، ولما لهما من قدرة معتبرة في تحقيق العوائد والايرادات.

وتعتبر الجزائر من بين الدول التي ابدت اهتمامها بالقطاع الوقفي والاستثمار في هذا القطاع خاصة مع اصدار مجموعة من المراسيم القانونية القاضية بذلك مثل المرسوم التنفيذي رقم 81-382المؤرخ في 32أوت ،3281/الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، فجاءت فكرة هذا البحث التي جمعت بين الاستثمار في القطاع الوقفي والاستثمار في المجال السياحي.

أولا: أهمية الموضوع:

وتكمن أهمية فكرة هذا العمل البحثي في تسليط الضوء على اهمية القطاع الوقفي وقدرته في المساهمة في تحقيق التنمية على جميع المستويات، والكنوز التي يخفيها هذا القطاع والذي ان تم رعايته سيخرجها لتعم خيراتها الجميع، هذه من جهة ومن جهة اخرى، مكانة السياحة كمدخل لخلق الثروات وتعديل الثقافات ونشر التعريف بالأوطان

وتقريب المسافات بينها، وكل هذا في قالب واحد متعلق بالبحث في كيفية تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لوطننا، واستغلال ثرواتها خير استغلال.

ثانيا- دوافع اختيار الموضوع:

أ- الدوافع الذاتية:

ولقد دفعتني رغبة ذاتية للبحث والتطرق إلى هذا الموضوع إذ تعد من أهم المواضيع ذات الصلة المزدوجة بين القانون الإداري والقانون العقاري خاصة وأنها لم تأخذ نصيبا واسع من الباحثين ودارسي القانون بصفة عامة.

ب- الدوافع الموضوعية:

التي تعمل على مساعدة هذا البحث في طرح إشكالات اخرى فرعية قد تكون مواضيع لاحقة من شانها المساعدة في إثراء المواضيع ذات الصلة وقليلة المراجع المتخصصة والعامة، وكذا افادة الباحثين والمهتمين بهذا المجال

ثالثا: إشكالية البحث:

للإحاطة بموضوع البحث تمّ صياغة الإشكالية التالية:

ما هي آليات الاستثمار السياحي للأموال الوقفية؟

ويتفرع عن هذه الاشكالية بعض التساؤلات.:

- ما المقصود بالاستثمار السياحي للأموال الوقفية؟

✓ما هي معايير جودة الاستثمار السياحي للوقف؟

✓ماهي سبل تفعيل الاستثمار السياحي للوقف في الجزائر؟

المنهج المتبع:

للإجابة على الإشكالية التي يطرحها الموضوع، اعتمدت المنهج الوصفي التحليلي

الوصفي من خلال تقديم مفهوم الاستثمار السياحي والاموال الوقفية وأنواعها وخصائها، والتحليلي من خلال تحليل جملة من النصوص القانونية المختلفة التي تقتضيها دراسة هذا الموضوع.

أهداف الدراسة:

هدف هذه الدراسة هو تحقيق عدة أهداف، من بينها الكشف عن الواقع الحالي للاستثمار السياحي في الاموال الوقفية ومدى اهتمام الدولة بهذا الجانب كما تهدف الى تعريف المتلقي بتعريف الاستثمار السياحي و الاموال الوقفية وضرورة تطوير والنهوض بهذا المجال.

صعوبات الدراسة:

قلة المصادر والمراجع التي تتعلق بالاستثمار السياحي في الاموال الوقفية.

خطة البحث

للإجابة على الإشكالية المطروحة لهذا الموضوع اعتمدت تقسيم البحث إلى فصلين اثنين، تطرقنا في الفصل الاول والذي جاء بعنوان الاطار النظري للاستثمار السياحي للاموال الوقفية الى مفهوم الاستثمار السياحي في المطلب الاول و الاطار المفاهيمي للاموال الوقفية في المطلب الثاني، اما المبحث الثاني فقد خصصناه للهيئات الداعمة للاستثمار السياحي للاموال الوقفية في التشريع الجزائري، تناولنا في المطلب الاول الى الهيئة القائمة على استثمار الاوقاف في الجزائر اما المطلب الثاني فجاء فخصصناه لمعوقات الاستثمار للاموال الوقفية في الجزائر، يليه الفصل الثاني، تطرقنا فيه الى آليات وضوابط الاستثمار السياحي، جاء المبحث الاول بعنوان آليات الاستثمار السياحي في الاموال الوقفية، اما المبحث الثاني فترطقنا فيه الى ضوابط الاستثمار السياحي للاموال الوقفية، وفي الاخير خاتمة تحتوي على نتائج ومقترحات توصلنا عليها من خلال دراستنا لهذا الموضوع.

الفصل الأول:

الإطار النظري للاستثمار السياحي للأموال الوقفية

المبحث الأول: الإطار النظري للاستثمار السياحي للأموال الوقفية

إن الله تعالى قد شرع لعباده من العبادات والمعاملات ما تقوم به مصالحهم في الدنيا والآخرة، وجعل كثيرا من تلك المعاملات بابا لفعل الخيرات ووسيلة لبناء المجتمعات وتحصينها من الآفات، بل وأمنا ذاتيا لها من خلال بث روح الوحدة بين جميع أطياف المجتمع، ولعل ما يسهم في هذا المجال الأوقاف التي هي عبارة عن عقد مشاكل للبيوع يدخل ضمن التبرعات والعطايا.

ولقد فهم الرعيل الأول وفقه حقيقة الوقف ومقاصده الشرعية في ضل وجود نصوص شرعية تؤصل له وتظهر حكمته، وكذا فعله عليه الصلاة والسلام الذي ثبت أنه حبس عدة حبوس في سبيل الله، فسارع كثير من الصحابة رضوان الله عليهم إلى وقف المنقولات والعقارات على أبواب الخير كما فعل عثمان بن عفان حينما وقف البئر وعمر بن الخطاب حينما وقف الأرض التي أصابها بخيبر وأبو الدحداح لما وقف الحديقة، وخالد بن الوليد لما وقف درعه وأحلاسه، وغيرها من وقوفات الصحابة والتابعين[1].

المطلب الأول: مفهوم للاستثمار السياحي

إن الاهتمام بالقطاع السياحي يجعل من الدولة الإطار الفاعل في وضع آليات الاستثمار العقلاني في هذا القطاع بهدف تحقيق قضايا التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من خلال مبادئ وأدوات ابتكارية أبرزها الاستثمار السياحي، هذا المفهوم القائم على ممارسات وسلوكيات سياحية إبداعية.[2]

ولما كان هذا الأخير نشاط اقتصادي متشعب و مرتبط بشكل أساسي بالبيئة بدا التركيز على مبدأ الاستدامة في السياحة، فلم تعد السياحة المستدامة تقتصر على المنظور الاقتصادي فقط، بل أصبحت هناك استجابة لمقتضيات التنمية المستدامة

---

[1]– لخضر بن علية دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، 2017_2018 ص ص 79_80.

[2]– شابي حليمة، دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية: حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة باجي مختار ،عنابة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2014_2015، ص 30.

بخصوص انعكاسات النشاط السياحي و استدامته و زيادة منافعه الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

الفرع الاول: تعريف الاستثمار السياحي

الاستثمار السياحي هو توظيف الأموال من أجل خلق رأس مال مادي ورأس مال بشري من أجل تطوير قطاع السياحة مثلا كبناء الفنادق والمنتجعات السياحية وتحسين الخدمات السياحية وتدريب وتحسين مستوى العمال التابعين لقطاع السياحة.[1]

الاستثمار السياحي هو عبارة عن إنفاق على رأس المال الثابت ورأس المال المتحرك ورأس المال غير ملموس بهدف تكوين استثمارات سياحية جديدة والمحافظة على الاستثمارات القائمة أو تجديدها.[2]

الاستثمار السياحي هو استخدام وتوجيه رؤوس الأموال لخلق أو تثمين منتوج سياحي أو خدمة ترد ضمن متطلبات الجذب السياحي بهدف تسويق هذه الخدمة وتحقيق عائد على رؤوس الأموال المستغلة[3]، وتتمثل الصناعة السياحية في جميع الهياكل والمؤسسات التي تقوم باستيعاب الطلب السياحي المتمثل في السائح، وتقاس حجم الصناعة السياحية في إقليم معين بحجم الفنادق ووكالات السفر والهياكل القاعدية من طرق ومطارات ومواصلات و اتصالات وهياكل قاعدية مخصصة للراحة من مناطق الاستجمام ومطاعم وأندية وتظاهرات ثقافية وكلها ناتج للاستثمار السياحي.[4]

---

[1]– رندة شريك، الاستثمار السياحي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون أعمال جامعة محمد بوضياف _المسيمة _كمية الحقوق والعموم السياسية 2020–2019، ص 07.

[2]– زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر.

[3]– جميل احمد توفيق ، الاستثمار وتحليل الاوراق المالية، دار المعارف مصر ، 200 ،ص66.

[4]– لخضر بن علية المرجع السابق، ص 79_80.

وينظر إلى الاستثمار السياحي على أنه القدرة على الإنتاجية الهادفة إلى تكوين رأس المال المادي وإعادة رأس المال البشري في مجال السياحة من أجل زيادة وتحسين الطاقة الانتاجية والتشغيلية وتقديم أفضل الخدمات في مجالات السياحة المختلفة.[1]

وهو مجموعة القوانين والسياسات والمؤسسات الاقتصادية والسياسية التي تؤثر في ثقة المستثمر في توجيه استثماره إلى بلد آخر، ويبدو أن المناخ الاستثماري لايقتصر على الحدود الاقتصادية، بل تجاوزها إلى الظروف السياسية والاجتماعية والقانونية والمنشأة السياحية السائدة في البلد المعني، حيث تتداخل هذه العوامل والظروف فيما بينها لتشكل وحدة واحدة لايمكن التغاضي عنها في مجمل الوضع الاستثماري والاقتصادي للبلدان المضيفة.[2]

وعرفته المنظمة العالمية للسياحة على أنه التنمية الاستثمارية للسياحة والتي تلبي احتياجات

السياح والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص في المستقبل.[3]

أما المشرع الجزائري فقد عرف الاستثمار السياحي ضمن المادة الثانية من الأمر رقم 01_03 بما يلي:

1. اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات أو تأهيل أو إعادة الهيكلة.

[1]– شابي حليمة، المرجع السابق، ، ص 30.

[2]– واضح فواز، قطوش سمية عوامل جذب الاستثمار ومقوماته في الصناعة السياحية بالجزائر، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، المجلد 4، العدد 1 الجزائر، 2018، ص 539.

[3]– قتال، جمال، بوخاطب ليلى، رشيدة واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد5 تا منغست، 2018، ص31.

2. المساهمة في رأس المال في شكل مساهمات نقدية أو عينية.
3. استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.[1]

الفرع الثاني: خصائص الاستثمار السياحي :

يتميز الاستثمار السياحي بمجموعة من الخصائص نوردها في النقاط التالية :[2]

- يعتمد الاستثمار السياحي على الموارد البشرية " اليد العاملة و التي تتنوع بين اليد العاملة و المتخصصة في الخدمات الصحية و بالتالي هنا فالاستثمار السياحي يعد اكبر موفر للفرص الوظيفية .
- تؤثر التشريعات والقوانين المنظمة للاستثمار في أي دولة على الاستثمار السياحي يقدر مرونة التشريعات تكون المشروعات الاستثمارية السياحية مرنة و تقل بقدر التعقيدات و العراقيل التي تكبح العملية الاستثمارية .
- الاستثمارات السياحية لا تحتاج إلى عناصر معقدة كالتكنولوجيا مثلا فهي تعتمد بشكل كبير على العنصر البشري .
- تتميز المشاريع السياحية بعدم المرونة ونظرا للطابع الموسمي للسياحة فإن ذلك يؤثر سلبا على الرغبة في الاستثمار السياحي من أصحاب رؤوس الأموال الصغيرة والمتوسطة حيث لا يمكنهم أن يجمدوا بعض رؤوس أموالهم لمدة معينة عكس الدولة أو أصحاب رؤوس الأموال الكبيرة الذين يمكنهم تحمل بعض المخاطر كموسمية النشاط السياحي.
- يمكن أن يكون الاستثمار السياحي محفزا لتنمية مناطق غير نامية أو أقل نموا.

---

[1]– قانون رقم 01_03 المؤرخ في 20_8_2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم.

[2]– هني حيزية ، بن الطيب حنان ،"معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر "مخطط التهيئة السياحية –2025دراسة نموذجية لولاية الشلف" مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة حسيبة بن بوعلي "الشلف ،" تخصص اقتصاد سياحي و فندقي ، 2014ص . 13-14.

- يعتبر الاستثمار السياحي مصدرا للدخل القومي إذ يعد أهم قطاعات الصادرات غير المنظورة، كما يمثل رافدا ومصدرا مهما من مصادر الدخل الوطني لعديد من الدول.[1]

❖ **مجالات الاستثمار السياحي :**

نجد أن المجالات التي يغطيها الاستثمار السياحي متعددة و متنوعة ، و هي تشمل الاستثمار في المقومات والإمكانات الرئيسية لصناعة السياحة ، و تنقسم بدورها إلى محورين أساسيين هما :[2]

الاستثمار في التجهيزات والتسهيلات السياحية والتي تعرف اصطلاحا ب السياحية وتشتمل على:

1. **خدمات الإقامة والإعاشة والتسهيلات الترفيهية:** وتتمثل في الفنادق المنتجعات السياحية «، وكل ما يتعلق بإقامة السائح من خدمات مرافقة كالإطعام والخدمات الترفيهية والأخرى.

2. **خدمات النقل:** و تشمل تشييد الطرق و توفير سيارات النقل للسياح و كذلك بناء المطارات و توفير خطوط النقل بين بلاد السائح و الدولة المضيفة.

3. خدمات الاتصال: وتشمل توفير شبكة الهاتف النقال خاصة في المناطق الصحراوية التي يزورها السياح، و كذلك توفير خدمات الانترنت بتدفق جيد و هذا من اجل توفير كل الظروف المتعة السائح.

---

[1]– مصطفى احمد السيد مكاوي ،"الاستثمار السياحي في مصر و الدول العربية –الأهمية و التحديات و رؤية التطوير " مركز الإمارات للدراسات و البحوث الاستيراتيجية ، الإمارات العربية المتحدة، العدد 193 ، 2014، ص.18

[2]– عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني، كباشي حسين قسيمة ،"الاستثمار السياحي في محافظة العلا" ، بحث مقدم إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار،مركز المعلومات والأبحاث السياحية، المملكة العربية السعودية،الرياض،، 2008، ص 16

الاستثمار في الثروة السياحية: ويتمركز الاستثمار في هذا المجال بصورة رئيسية في مواقع الجذب السياحي وموارده المتمثلة في:

1-الاستثمار في الموارد الطبيعية مواقع التراث الطبيعي " : و ذلك بالاهتمام بالموارد الطبيعية للدولة المضيفة و ذلك من خلال المحافظة عليها.

2-الاستثمار في الموارد الثقافية مواقع التراث الثقافي " : وذلك من خلال تشجيع و تنظيم المهرجانات الثقافية والمحافظة على الآثار و فتح المناطق الأثرية أمام القطاع العام و الخاص للاستثمار فيها .

الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر

تتمثل هذه الأهمية فيما يلي:

أهمية الاستثمار السياحي في تحسين ميزان المدفوعات: يظهر دور الاستثمارات السياحية بشكل خاص في حساب رأس المال في ميزان المدفوعات لذلك فهي تساهم إلى جانب حساب احتياطات الدولة من الذهب والعملة الصعبة، في تغطية جزء من عجز ميزان المدفوعات.[1]

1. **أهمية الاستثمار السياحي في زيادة الدخل الوطني:** وذلك أنه يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة، فالأجور التي تدفع للعاملين بها، الأرباح والدخول التي تتحقق للمستثمرين والتدفقات المالية الأخرى، إنشاء المشروعات الجديدة الخاصة بإنتاج المستلزمات السلعية والخدمية للقطاع السياحي والنجاح في تحقيق درجة عالية من التكامل بين القطاع السياحي وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة المضافة والناتج القومي للدولة.[2]

[1]- مثنى طه الحوري اقتصاديات السفر والسياحة مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع ، ط 1 ، الاردن ،2000، ص125

[2]- عبد السلام ابو قحف السياسات والاشكال المختلفة للاستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة الاسكندرية مصر 1989 ص .54

2. **أهمية الاستثمار السياحي في توفير مناصب الشغل** : إن التوسع في إنشاء المشروعات السياحية والمشروعات المرتبطة بها (مرفقية، وخدماتية تكميلية)، يعمل على توليد 3 عدة أنواع من العمالة الناتجة عن النشاط السياحي كما يلي:

أ. طبقا لصلة العمل بالنشاط السياحي: ويقسم إلى:

1 **العمل المباشر:** وتشمل فرص العمل المتاحة في المنشآت السياحية ضمن حدود القطاع السياحي، مثل: الفنادق وكالات السفر، شركات النقل و وبيع التذاكر ....

2 **العمل غير المباشر:** وتعني فرص العمل التي تتولد في القطاعات الأخرى التي يعتمد عليها القطاع السياحي في توريد الطعام والشراب.

ب طبقا لمدى استمرارية العمل في النشاط السياحي: ويقسم إلى:[1]

1 العمالة الدائمة: وهي القوى العاملة باستمرار في القطاع السياحي من دون أن تتأثر بالطبيعة الموسمية للطلب السياحي والتذبذب الناتج عنها.

2 العمالة المؤقتة أو الموسمية: أي أن القوى العاملة لا تعمل باستمرار في القطاع السياحي.

ج. طبقا للإختصاص: وتقسم إلى:

1. عمالة سياحية متخصصة تشمل الجهاز الاداري والخدمي والعاملين في القطاع السياحي.

2. عمالة فنية متخصصة في مجالات غير سياحية كالكهربائي، المهندس، والفني الذي يشرف على أمور الصيانة.

طبقا للمهارة والكفاءة التي يتمتع بها الفرد وتقسم إلى:[2]

1 **العمالة الماهرة** : العاملين الذين يتمتعون بمهارات وكفاءات إدارية وفنية عالية.

[1]– عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني، المرجع السابق، ص 56.

[2]– مصطفى احمد السيد مكاوي، المرجع السابق، ص 49.

2 العمالة غير الماهرة.

3 **أهمية الاستثمار السياحي في نقل التكنولوجيا** : نقل التقنيات التكنولوجية مما يحقق درجة من التقدم التكنولوجي بالدول المضيفة من خلال إدخال تجهيزات جديدة. يمكن استخدامها في تسهيل تقديم الخدمات السياحية أو إنتاج سلع صناعية لأغراض سياحية، بالإضافة إلى الخدمات المرفقية المختلفة، فضلا عن تطوير وتحسين طرق العمل الحالية وبرامج التدريب للقوى العاملة. كما يمكن للشركات الوطنية تقليد هذه الشركات في طرق بيع الخدمات السياحية أو في تطبيق نظم الإدارة الحديثة بما يساعدها في الاستمرار في سوق الخدمة.

4 أهمية الاستثمار السياحي في ميزانية الدولة: يمكن للاستثمار السياحي تمويل الميزانية العامة بإحدى الطرق التالية:

1. الإيرادات المتحققة للمنشآت السياحية التابعة للقطاع العام، إذ أن الحكومة في عديد المجتمعات النامية هي المالكة أو المشرفة على المنشآت السياحية والتي تعمل لحسابها وبالتالي فإن الإيرادات التي تحققها سوف تكون من الطبيعي إيرادا لميزانية الدولة.
2. الإيرادات المتحققة للحكومة من حصتها في القطاع السياحي المختلط إذ أن المنشآت السياحية التابعة للقطاع المختلط تمتلك من قبل الحكومة والأفراد معا، لذا فإن للحكومة حصة من الإيراد المتحقق تذهب لميزانيتها.[1]
3. كما أن الاستثمارات السياحية تمول ميزانية الدولة عن طريق الضرائب التي تفرض عليها، وهذا النوع من التمويل يتحقق من جميع الأنظمة الاقتصادية.

[1]– عبد السلام ابو قحف، ادارة المنشأت السياحية والفندقية بين النظرية والتطبيق، الدار الجامعية للطباعة والنشر، لبنان، 2003–2004، ص24

ثانيا: الأهمية الاقتصادية غير المباشرة للاستثمار السياحي

تمتد آثار الدخل الناتج عن الاستثمار في النشاط السياحي حتى إلى بقية القطاعات الأخرى ويمكن ذكر مايلي:

1. **أهمية الاستثمار السياحي في تطوير القطاعات الاقتصادية الأخرى (المضاعف):** يقصد بذلك أن الاستثمار السياحي يحقق دخلا يؤدي إلى زيادة دخول العاملين فيه، وهؤلاء ينفقون مدخولهم على تلبية طلباتهم الاستهلاكية وهذا الاستهلاك يؤدي إلى ارتفاع دخول آخرين، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على المشروعات الاستهلاكية والاستثمارية والتوسع في إنشائها، حيث يقيس المضاعف التغير الناتج عن زيادة الاستثمار في كل من الدخل والإنتاج بصورة عامة يعرف المضاعف السياحي على أنه نسبة التغيرات الأولية والمتولدة في الدخل الوطني على التغيرات الأخرى.[1]

مما هو جدير بالذكر أن زيادة الاستثمار السياحي في المناطق السياحية الجديدة وما يتبعها من حركة إنشاء وعمران قد تحفز بعض العمالة على الانتقال من الأنشطة الزراعية إلى النشاط السياحي، لأنه أجدى ماديا لها وهذا يؤدي إلى إعادة توزيع الدخل، فضلا عن ذلك فإن السياحة تؤثر على زيادة الصناعات التقليدية والعادية وتنوعها، حيث يفضل السياح اقتنائها كهدايا تذكارية عند رحلة العودة، وبناءا عليه تصبح المنتجات الوطنية منتجات تصديرية دون شحن أو تسويق خارجي، وبناءا عليه فإن هذه المنتجات لا تتعرض للمنافسة أو آليات السوق لأنها تعتبر منتج فني ثقافي في المحل الأول وليست سلعة.

2. أهمية الاستثمار السياحي في تطوير البنى التحتية:

تختلف التكاليف الاستثمارية لأي مشروع اقتصادي بحسب الموقع الجغرافي ومدى توافر المرافق الأساسية فيه وبناءا على ذلك فإن المشروع المقام في المدن الحضارية

[1]– رندة شريك، المرجع السابق ذكره، ص 12

تكون تكاليفه الاستثمارية أقل وذلك لتوافر كل الخدمات التي يحتاجها المشروع من ماء، كهرباء، وطرق ...إلخ، أما المشروع الذي يقام في موقع بعيد عن المراكز الحضارية والتي تفتقر لخدمات المرافق الأساسية فيها، ففي هذه الحالة يضطر المضاعف المالي هو مقدار العائد من الانفاق الحكومي على الاقتصاد الوطني. ويتأثر المضاعف بمقدار الميل الحدي للاستهلاك فكلما زاد هذا المقدار تعاظم أثر المضاعف.[1]

المشروع لتحمل جزءا من الأعباء التي تخصص لإنشاء بعض المرافق الأساسية والتي تعد ضرورية جدا لتسيير المشروعات السياحية، كأن يتحمل المشروع فتح طريق تشغيل مولد كهربائي أو حفر آبار المياه...إلخ، مما يؤدي إلى رفع التكاليف الاستثمارية للمشروع السياحي.

3 أهمية الاستثمار السياحي في توسيع وظهور استثمارات جديدة إن التوسع في إنشاء المشروعات السياحية قد يتبعه توسع أو ظهور مشروعات جديدة تمارس أنشطة اقتصادية وخدماتية أخرى لتغذية الحركة السياحية نشاطا وطلبا فمثلا زيادة عدد الفنادق من الممكن أن يتبعها زيادة في الطلب على المواد الغذائية وغيرها من مستلزمات التشغيل، وهذا من شأنه أن يؤدي إلى دخول موردين جدد أو مشروعات جديدة أو توسيع أنشطة الموردين الحاليين.[2]

❖ **أهداف الاستثمار السياحي:**

ان الهدف الاساسي لكل الاستثمارات مهما كان نوعها هو الربح ، والاستثمار في القطاع السياحي لا يشذ على هذه القاعدة ولكن اضافة اهداف اخرى وهي نمو وزيادة

[1]– كريمة نور الدين، الاستثمار الأجنبي المباشر و النمو الاقتصادي في الجزائر،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص مالية دولية، جامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، –2011/2010، ص 89.

[2]– رندة شريك، المرجع السابق ذكره، ص 13

معدلات التشغيل والارتقاء بمستوى المعيشة السكان المناطق المستقبلة للسياح وعليه فإن هدف القطاع الخاص من الاستثمار في مجال السياحة هو تحقيق عوائد كبيرة في سبيل استثمار اموالهم كبناء فنادق وتنظيم الرحلات السياحية اما القطاع العام فيهدف إضافة الى ما سبق الى تحريك العجلة الاقتصادية للدولة ككل ذلك لتداخل القطاع السياحي مع الاقتصادية الأخرى وذلك للارتباط الوثيق بين زيادة الاستثمارات السياحية ونمو القطاع السياحي ، أي كان نوع هذه الاستثمارات كبناء الفنادق وتوفير الخدمات المرافقة العامة .[1]

وعلى الرغم من ان بعض الخبراء يرون ان تدخل القطاع العام وقيامه بالاستثمارات السياحية سيؤدي الى اثر سلبي على القطاع السياحي على المدى الطويل وحجتهم في ذلك انه عند تدخل الدولة بالإعانات او الاستثمارات يفقد القطاع خصائصه الاقتصادية المتمثلة في العلاقة بين العرض والطلب والسعر حيث ان هذا الوضع لا يصبح جاذبا للمستثمرين الخواص بل يصبح عامل طرد للمستثمرين لان تلك الاعانات توقع خلل في المنافسة. و لعل اهم اهداف الاستثمار السياحي هي:[2]

الهدف الاساسي هو زيادة ارباح المستثمرين في هذا القطاع خاصة الشركات الكبيرة كشركة الكور الفرنسية وشركة الهلتون؛

تطوير القطاع السياحي حيث انه عند زيادة الاستثمارات في هذا القطاع يزيد عد السواح ومن ثم زيادة المداخيل السياحية.

الاستثمار في البنى التحتية والخدمات العامة له اثرين من جهة تطوير القطاع السياحي ومن جهة اخرى تحسين الظروف المعيشية لسكان مناطق الجذب السياحي؛

تطوير الحركة الاقتصادية ولك بما يحققه الاستثمار في القطاع السياحي من فوائد تمس القطاعات الاقتصادية الاخرى كالصناعات التقليدية وقطاع الاتصالات؛

– زيادة الاستثمارات تؤدي الى زيادة فرص العمل وذلك لما تتطلب الاستثمارات السياحية من يد عاملة ينسب عالية؛

[1]– عبد السلام ابو قحف، المرجع السابق، ص 27.

[2]– زغاش عبد القادر، المرجع السابق، ص 66.

استثمارات السياحية في المجال الثقافي يؤدي الى الاهتمام بالموروث الثقافي والمحافظة عليه، وكذلك حماية الآثار وإيصالها سالمة للأجيال اللاحقة لمعرفة تاريخها.[1]

المطلب الثاني: الإطار المفاهيمي للأموال الوقفية

لم يكن الوقف؛ تلكم الشعيرة التي انتقلت من توجيه نيوي شرعي إلى مقوم أساسي في صرح الحضارة الإسلامية مجرد شعيرة يقصدها الناس من أجل نيل الأجر فحس بل كان رسالة متعددة ومستمرة وجدت مكانها في واقع الناس وحاجاتهم وفي جميع مجالات حياتهم اليومية. ورغم كون تشريعه أي الوقف لم يكن على وجه الإلزام بل على وجه الندب والاستحباب من باب والتصدق؛ إلا أن القبول والإقبال عليه من لدن أفراد المجتمع كان كبيرا وواسعا، مما جعل منه رافدا مهما كان له الأثر البين والظاهر في الرقي الحضاري الذي عرفته المجتمعات الإسلامية منذ فجر الإسلام وإلى اليوم.

الفرع الأول: مفهوم الأموال الوقفية

أولاً: تعريف الوقف لغة:

كل شيء وقفته حبسته، وأوقاف المسلمين أحباسهم، جمع وقف. وقيل للموقوف: "وقف" من إطلاق المصدر وإرادة اسم المفعول للمبالغة، ولذا جمع على أوقاف، كوقت وأوقات .[2]

" وأوقفت" الدار والدابة – بالألف – لغة تميمية، أنكرها بعضهم، وقال: **هي رديئة.**

وفي الصحاح : "ليس في الكلام أوقفت إلا حرف واحد أوقفت عن الأمر الذي كنت فيه، أي أقلعت.

[1]– عبد السلام ابو قحف، المرجع السابق، ص 88.

[2]– عبد الرحمان بن إبراهيم بن عبد العزيز، أموال الوقف ومصرفه، وكالة المطبوعات والبحث العلمي، وزارة الشؤون الإسلامية والاوقاف والدعوة والإرشاد، المملكة العربية السعودية، 1428 هـ ، ص 28–29.

ثانياً: تعريف الوقف اصطلاحاً

اختلف الفقهاء – رحمهم الله – في بيان معنى الوقف في الاصطلاح الشرعي تبعاً لاختلافهم في بعض أحكامه، وسأذكر فيما يأتي أشهر تعريفات الوقف لدى المذاهب الأربعة، ثم أتبع ذلك بالتعريف المختار.[1]

مفهوم أموال الوقفية:

أموال الوقف هي الأموال التي من الممكن وقفها، لوجه الله تعالى في أحد وجوه الخير بنية أخذ الأجر والثواب من الله، وتتمتع المؤسسة أو الإدارة التي تقوم على الوقف ذمة مالية منفصلة ومستقلة عن ذمَّة الأشخاص المكونين لها، وتتعدد أنواع أموال الوقف ما بين وقف العقار، أو وقف المنقول، أو المشاع أو غيره، وقد برزت الطرق حديثة لاستثمار أموال الوقف مثل الاستصناع على أرض الوقف، أو الإجارة التمويلية لإعمار الوقف، أو المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك، وإذا كانت الأموال الموقوفة لأناس متفرقين يمكن استثمارها عن طريق تأسيس الصناديق الوقفية، ثم يستثمر في مشاريع كبيرة، أم مصارف الوقف الخاصة فهي ما نص عليه الواقف، والعامة أن تكون في وجوه الخير والبر والإحسان، وأما إذا الواقف لم يعين مصرفاً لوقفه فالراجح من القول بصحة الوقف، وأنه يصرف في وجوه الخير، ومصالح المسلمين، ومن ذلك صرفه على الفقراء والمساكين.[2]

[1]– عبد الرحمان بن إبراهيم بن عبد العزيز، المرجع السابق ذكره، ص 28–29.

[2]– القصاص، أكرم (24 فبراير 2023). "اموال الوقف –اليوم السابع". اليوم السابع | Youm7. اليوم السابع. مؤرشف من الأصل في 2023–02–24. اطلع عليه بتاريخ 2023–02–24.

أنواع أموال الأوقاف

- **وقف العقار:** يصح وقف العقار من أرض ودور وحوانيت وبساتين ونحوها بالاتفاق، لأن جماعة من الصحابة رضوان الله عليهم وقفوه، مثلما أوقف عمر رضي الله عنه أرضه في خيبر، ولأن العقار متأبد يبقى على الدوام.
- **وقف المنقول:** اتفق الجمهور غير الحنفية على جواز وقف المنقول مطلقاً، كآلات المسجد كالقنديل والحصير، وأنواع السلاح والثياب والأثاث، سواء أكان الموقوف مستقلاً بذاته، ورد به النص أو جرى به العرف، أم تبعاً لغيره من العقار، وإذ لم يشرطوا التأبيد لصحة الوقف، فيصح كونه مؤبداً أو مؤقتاً، خيرياً أو أهلياً.
- **وقف المشاع:** يجوز عند الجمهور غير المالكية وقف المشاع الذي لا يحتمل القسمة، مع الشيوع، كحصة سيارة؛ لأن الوقف كالهبة، وهبة المشاع غير القابل للقسمة جائزة.
- **وقف حق الارتفاق:** قال الشافعية والحنابلة يجوز وقف علو الدار دون سفلها، وسفلها دون علو؛ لأنهما عينان يجوز وقفهما، فجاز وقف أحدهما دون الآخر، ولأنه يصح بيع العلو أو السفل، ولأنه تصرف يزيل الملك إلى من يثبت له حق الاستقرار والتصرف، فجاز كالبيع.
- **وقف الإقطاعات:** وهي أرض مملوكة للدولة، أعطتها لبعض المواطنين ليستغلها ويؤدي الضريبة المفروضة عليها، مع بقاء ملكيتها للدولة، فإذا وقف المقطع له هذه الأرض لا يصح وقفه، لأنه ليس مالكاً لها، وكذلك لا يجوز للحكام والولاة والأمراء وقف شيء من هذه الإقطاعات إلا إذا كانت الأرض مواتاً[1].

[1]- عثمان، د. أميد صباح (28 أبريل 2019). "استثمار أموال الوقف في القانون العراقي" (.(PDF web.archive.org. أربيل: جامعة أشيك. اطلع عليه بتاريخ 2023-02-24.

- **وقف أراضي الحوز:** وهي أرض مملوكة لبعض الأفراد، ولكنهم عجزوا عن استغلالها، فوضعت الحكومة يدها عليها لتستغلها وتستوفي منها ضرائبها، فلا يصح وقفها؛ لأنها ليست مالكة لها، وإنما ما تزال ملكاً لأصحابها.
- **وقف الإرصاد:** وهو أن يقف أحد الحكام أرضاً مملوكة للدولة لمصلحة عامة كمدرسة أو مستشفى، وقد عرف أن هذا جائز بحكم الولاية العامة، ولكن يسمى هذا إرصاداً لا وقفاً حقيقة.
- **وقف المرهون:** قال الحنفية: يصح للراهن وقف المرهون؛ لأنه يملكه، لكن يبقى حق المرتهن متعلقاً بالمرهون، فإن وفى الدين تطهرت وخلصت العين المرهونة من تعلق حق المرتهن بها، وإلا فله أن يطلب إبطال الوقف وبيع المرهون، وبناء عليه يجبر القاضي الراهن على دفع ما عليه إن كان موسراً، أما إن كان معسراً فيبطل الوقف ويبيع العين المرهونة فيما عليه من الدين، وكذا لو مات، فإن كان له ما يوفي الدين، ظل الشيء موقوفاً، وإلا بيع وبطل الوقف، وقال الجمهور غير الحنفية لا يصح وقف المرهون[1].
- **وقف العين المؤجرة:** يصح عند الجمهور للمؤجر وقف العين المؤجرة، ولا يصح وقفها عند المالكية، ويصح عند المالكية للمستأجر وقف منفعة المأجور، ولا يصح وقفها عند الجمهور.
- **وقف المال الحرام:** هو كل ما حرم الشارع دخوله في ملك المسلم لمانع، كالسرقة والغصب والربا والغش والتزوير، ولو كان بإذن مالكه كالقمار والاتجار بالمحرمات، وقد يوقفه صاحبه على وجه القربان أو على وجه التحليل:

✓ أولاً وقف المال الحرام على وجه القربة: وهذا لا يصح وقفه على وجه القربة أبدا، لقول النبي إن الله تعالى طيب لا يقبل إلا طيباً.

[1]– صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، .2009، ص 156.

- ✓ ثانيا وقف المال الحرام على وجه التحلل: المال الحرام المقبوض برضى مالكه وقد استوفى عوضه المحرم لا يرد الى مالكه ولا يكون ملكاً لكاسبه مثل أرباح الخمر والخنزير وآلات اللهو وغيرها، أما إذا كانت العين قائمة والمنفعة لم تستوف فيجب رد المال إلى مالكه

▪ **وقف المنافع:** لم يختلف العلماء في جواز وقف المنافع التابعة للأعيان، وإنما اختلفوا في وقف المنافع استقلالًا، ولهم في ذلك قولان:

✓ **القول الأول:** عدم صحة وقف المنافع استقلالًا، وهذا مذهب الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة، والظاهرية، والزيدية، والإمامية[1].

✓ **القول الثاني:** صحة وقف المنافع المملوكة وحدها، وهو المذهب عند المالكية، وهو قول عند الإمامية، والإباضية، وعليه رأي أكثر المجامع الفقهية وفتاوى المجامع الفقهية.

الفرع الثاني: خصائص الأموال الوقفية

يتميز الوقف باعتباره تبرعا بالعديد من الخصائص التي يتمايز بما عن باق التبرعات المعروفة وهذه دلالة أخرى على الخصوصية التي يمتلكها الوقف مقارنة بغيره، تبين القوة الكامنة التي يمتلكها مصطلح الوقف من ذاته.

أ – الوقف تبرع من نوع خاص:

إن إسقاط المدلول القانوني للتبرع على الوقف لم يستغرقه إذا ما قورن بغيره من التبرعات المشرعة وذلك ومن جهات عدة من حيث النشأة [مسألة الإيجاب والقبول]، من

[1]– السنهوري، عبداللطيف. "Nwf.com: الوسيط في شرح القانون المدنى: عبد الرزاق أحمد: كتب". www.neelwafurat.com. بيروت، لبنان: دار احياء التراث العربي. ص. 292.

حيث الاستمرار الصدقة الجارية، من حيث الرجوع عنه مقارنة بالهبة من حيث قيمته [مقارنة بالوصية].[1]

ب –الوقف تبرع مقيد بشرط:

إذ تنص المادة 218 قانون الأسرة الجزائري ينفذ شرط الواقف ما لم يتناف ومقتضيات الوقف شرعا والا بطل الشرط وبقي الوقف، وخصص قانون الأوقاف 91/10 الفصل الثالث للحديث عن اشتراطات الواقف والتي أجازها ما لم تتعارض مع مقتضى حكم الوقف، وهذا النوع من الشروط لا تخريج التبرع عن كونه تبرعا لأنه بمثابة التكليف، ولا يُعتبر هذا التكليف عوضا، والمتبرع لم يتجرد عن نيته في التبرع، وهو العنصر النفسي، فمقوما التبرع متوفران، وهذه المسألة في حقيقة الأمر تتعلق بإرادة الواقف المعتبرة شرعا وقانونا، فالتبرع تعبير عن إرادة الواقف ولا يمكن تحويله إلى غير سبيله، وبهذا يكون الوقف تبرعا بسبيل تحدد الوجهة والكيفية ومتلبسا بلباس الإلزام.[2]

ج – الوقف تبرع تُمَلكُ فيه المنفعة لا العين:

تنص المادة 18 من قانون الأوقاف 91/10 إلى أنه [ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه، وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين وحقه حق انتفاع لا حق ملكية] وهو ما يؤكد بأن الموقوف عليه بمعنى المتبرع له؛ لا يتملك الشيء المتبرع به له وإنما يستفيد من المره ومحصوله أو الناتج عنه، وهذه ميزة ينفرد بها الوقف باعتباره تبرعا ابتداء عن سائر التبرعات الأخرى التي تنتقل فيها عين الشيء المتبرع به إلى المتبرع له.[3]

---

[1]– محمد الرماني الشعيب: خالد عبد االله ، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2003، ص 49.

[2]– سيدي محمد ولد محمد المصطفى، النظام القانوني لإدارة الوقف، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في الفقه، جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا، السودان، .

[3]– إسماعيل عباد، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق، – تخصص قانون إداري – جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014–2013، ص 08.

د – الوقف تبرع يسري أثره في حياة الواقف وبعد موته:

ونقصد بذلك أن الوقف كتبرع يختلف من حيث الأثر عن باق التبرعات التي ذكرها المشرع الجزائري (الوصية الهبة ... فإذا كان أثر الوصية لا يسري إلا بعد موت الموصي، وأن أثر الهبة يسري حال حياة الواهب فإن أثر الوقف يسري في الحالتين وهذا الذي يظهر تميزه وخصوصيته عن باق أصناف التبرعات.

هـ – تشريع الوقف من ترتيب شعيرة إلى تنظيم مؤسسة:

لقد انتقل الوقف اليوم بحكم الواقع من مجرد شعيرة يلتجئ إليها الناس لنيل الأجر والثواب إلى مستوى المؤسسة الاجتماعية التي تساهم بشكل كبير في تطوير وتنمية الفرد والمجتمع، بل وقد وصلت في بعض البلدان التي اهتمت بالأوقاف وكانت لها تجارب رائدة في هذا المجال إلى مستوى الشركات القابضة والمساهمة بشكل فعال في التطور الاقتصادي لتلكم البلدان ويمكن أن نذكر في هذا المجال الكويت، السودان، ماليزيا، تركيا، ... إلخ.

ر – تشريع الوقف من مادة قانونية إلى قانون خاص:

لقد فرض الوقف وجوده في واقع الناس وبالتالي فإنّ جملة من التشريعات المنظمة له ضمن قانون الأسرة لم تعد تستوعبه، فكان لزاما التفكير في تنظيمه ضمن إطار قانون خاص به، وهو الشيء الذي عرفته جل التشريعات العربية والإسلامية ومنها الجزائر التي وضعت أول قانون خاص بالأوقاف سنة 1991م تحت رقم 91/10.[1]

[1]– إسماعيل عباد، المرجع السابق ذكره، ص 09.

المبحث الثاني: الهيئات الداعمة للاستثمار السياحي للأموال الوقفية في التشريع الجزائري.

المطلب الأول: الهيئة القائمة على استثمار الأوقاف في الجزائر.

اكتشف التنظيم الاداري للأوقاف عناية لتنظيم مسالة الوقف وذلك بتشكيل هيكلا اداريا منظما لتسيير وادارة الاوقاف التابعة للمؤسسات الوقفية وتكون في شكل ادارة محلية مميزة وجهاز اداري مستقل يتميز بمهارة المشرفين عليه.

فإنشاء وقف اسلامي هو اشبه ما يكون انشاء مؤسسة اقتصادية اذ يشكل الوقف في حد ذاته جهاز اداريا ووسيلة اقتصادية فعالة لضمان العلاقات الاجتماعية للجزائريين وسنوضح في هذا الفصل من خلال دراستنا للمبحثين الاثنين حيث سندرس في المبحث الاول الاجهزة المركزية اما في المبحث الثاني الاجهزة المحلية المكلفة بإدارة الأوقاف.[1]

الفرع الأول: الاجهزة المركزية المكلفة بالاستثمار اموال الوقفية

بغية تحقيق التنظيم والترتيب لأعمال الوقف وكذا الاستثمارات المتعلقة به، فقد اولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا بمسألة ادارة كما لهذا النظام من اهمية على مستوى الاجتماعي و الاقتصادي و ذلك توزيع مهام تنظيمية وادارية على عدة اجهزة مركزية، من اهمها مديرية الاوقاف و الحج والعمرة و المفتشية العامة لجنة الاوقاف وذلك لصيانة الاوقاف و تنظيم كل ما يتعلق به من المستوى المركزي.[2]

أولا: مديرية الاوقاف و الحج و العمرة

[1]– عبد الرزاق بوضياف، ادارة اموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الاسلامي و القانون دراسة مقارنة، دار الهدى عين مليلة الجزائر ص 70

[2]– ذبيح هاني، بن زكري محمد إبراهيم، آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مدكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص : قانون الأعمال، جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي –، كلية العلوم السياسية، 2020-2021، ص 07

في اطار تنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الاوقاف و الحج و العمرة ، استحدثة هذه المديرية تسميتها التي كانت تسمى فيما مضى بنظارة الاوقاف[1] – على المستوى الوطني و لم يستحدث اطارها من خلال المرسوم التنفيذي رقم 05-427 المؤرخ في 07/11/2005[2] المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 2000-146 ،تدار الاوقاف على المستوى المركزي و تحت سلطة الوزير من خلال هذه المديرية[3] و تم تكليفها وفق المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 في مجال ادارة الاوقاف بالمهام الرئيسية التالية :

- وضع البرامج التعلقة بالبحث عن الاملاك الوقفية و تنميتها و تسييرها و استثمارها.
- متابعة تحصيل موارد الاملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.
- تحسين التسيير المالي و تشجيع على الوقف.
- اعداد برامج التحسين و تشجيع على الوقف.

القيام بامانة لجنة الاملاك الوقفية الى جانب متابعتها للحج و القيام بأمانة اللجنة الوطنية للحج

تملك هذه المديرية صلاحيات واسعة في ادارة الاملاك الوقفية[4] و على مختلف المجلات التسييرية (المالية و المحاسبة و الادارة (الاستثمارية (الصفقات و الاتفاقيات)

[1]– المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

[2]– الجريدة الرسمية العدد 73 من سنة 2005

[3]– بن مشرنن خير الدين ادارة الوقف في القانون الوقف الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الادارة المحلية ، تلمسان 2011 – 2012 ص 116

[4]– صورية بن زردوم بن عمار النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير باتنة 2009 2010 ص 125

و التي تعتبر هذه المديرية جزء من الادارة المركزية لوزارة الاوقاف ، بخلاف اللجنة الوطنية للاوقاف ، بالاضافة الى العلاقة التي تجعلها اللجنة الوطنية للاوقاف كما أن مديرها هو رئيس اللجنة الوطنية للأوقاف.[1]

ان الادارة المركزية للأوقاف في الجزائر ليست إدارة مستقلة قائمة بذاتها ، انما هي منظمة في شكل مديريتين فرعيتين تابعتين لمديرية الاوقاف و زكاة والحج و العمرة وفق المادة 3 سالفة الذكر وهما المديرية الفرعية لحصر الاملاك الوقفية و تسجيلها و المديرية الفرعية لاستثمار الاملاك الوقفية

1.المديرية الفرعية لحصر الاملاك الوقفية وتسجيلها

تم استحداث هذه المديرية بموجب المادة 3 المعدلة و المتممة من المرسوم التنفيذي رقم 05/427 السالف الذكر والمكلفة بالمهام الاتية:

- البحث عن الاملاك الوقفية و تسجيلها و اشهارها.
- مسك سجلات جرد الاملاك الوقفية العقارية و المنقولة.
- جرد الاملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة لكل ملك وقفي.
- متابعة تسيير الاملاك الوقفية.
- المساعدة على تكوين ملك اداري لكل شخص برغب في وقف ملكه.
- متابعة اشهار الشهادات الخاصة بالاملاك الوقفية.

و تضمن هذه المديرية الفرعية وفقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20/11/2001 المتضمن تنضيم المكاتب الادارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية و الاوقاف المكاتب التالية :[2]

[1]– بن تونس زكرياء ، المسؤولية المدنية المترتبة لادارة الأوقاف الاسلامية من خلال قانون الأوقاف الجزائري . مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية العلوم الاسلامية جامعة الجزائر 2005–2006 ص 115

[2]– ذبيح هاني، بن زكري محمد إبراهيم، المرجع السابق، ص 09

- مكتب البحث عن الاملاك الوقفية و تسجيلها.
- مكتب الدراسات التقنية و التعاون

1 – لقد كانت ادارة الأوقاف في ضل المرسوم التنفيذي رقم 247094 المؤرخ في 25/12/1994 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية تتمتع بادارة مستقلة تسمى بمديرية الأوقاف ، (الجريدة الرسمية العدد الأول لسنة 1994) ثم ادمجة مع ادارة الحج تحت اسم مديرية الأوقاف و الحج بموجب المرسوم التنفيذي 2000/146 لتتخذ بعد ذلك اسم مديرية الأوقاف و الحج و العمرة والزكاة .

2. **المديرية الفرعية لاستثمار الاملاك الوقفة:**

مكلفة وفقا لنص المادة الثالثة المعدلة و المتممة السالفة الذكر بما يلي :

- اعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الاملاك الوقفية و تنميتها
- متابعة نشاط المكلفين بأملاك الوقفية في المستوى ئطارات الشؤون و متابعتها متابعة العمليات المالية و المحاسبة للأملاك الوقفية و مراقبتها.
- متابعة العمليات المتعلقة بالصفقات و ادارة المناقصات في مجال الاملاك الوقفية
- وضع آليات اعلامية و اشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي.
- اعداد اتفاقيات المتعلقة باستثمار الاملاك الوقفية و متابعة تنفيذها.

و قد تم تنضيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب و فقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20/11/2001 السالف الذكر[1] وهي :

- مكتب استثمار و تنمية الاملاك الوقفية مكتب تسيير الموارد و نفقات الاملاك الوقفية.
- مكتب صيانة الاملاك الوقفية

[1]– محمد باوني، الهيئات الادارية لتسيير الوقف في التشريع الاداري ، مجلة العلوم الانسانية العدد 49 ، جامعة العربي التبسي ، تبسة 2014 ص 49

لقد جاء التنظيم الاداري الذي احدثه المرسوم التنفيذي رقم 05/427 لادارة الوقفية الممثلة في مدير الاوقاف و الزكاة والحج و العمرة جاء استجابة للتغيرات و للتوجهات الجديدة لوزارة الشؤون الدينية و الاوقاف في هذه المرحلة[1] المتمثلة في تكييف البحث عن أوقاف مفقودة و ارجاعها و احصاء الأوقاف الموجودة و استثمار الاصول الوقفية و صيانة الاملاك الوقفية و العناية بها.[2]

ثانيا: المتفشية العامة

تعتبر المفتشية العامة احدى اجهزة الادارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية و الاوقاف حيث نصت عليها المادة الاوى من المرسوم التنفيذي 2000/146[3] المؤرخ في 28 جويلية 2000/146 وقد احالت على عملها و تطبيقها على المرسوم التنفيذي رقم 2000/371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 المتضمن احداث هذه المفتشية العامة وتنظيمها و سيرها.[4]

مهام المفتشية العامة

حددت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 2000/371 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 المتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية مهام المفتشية العامة المتمثل في القيام تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة تتجسد في :

- مدى فعالية تطبيق التشريع و التنظيم المعمول بها الخاضعين بالقطاع
- التأكد من سير الحسن للهياكل و المؤسسات والهيئات التابعة للوصاية

---

[1]– بوعلام الله غلام الله وزير الشؤون الدينية و (الاوقاف استثمار الاوقاف مجلة العصر العدد الاول السلسلة الخامسة وزارة الشؤون الدينية والاوقاف الجزائر 2001 ص 23

[2]– بن مشرنن خير الدين المرجع السابق ص 118

[3]– المرسوم التنفيذي 146–2000 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

[4]– المرسوم التنفيذي 371–2000 المؤرخ في 2000–11–18، المتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية ص 35

الاستعمال الرشيد و الامثل للوسائل و الموارد الموضوعية الهياكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية و الاوقاف التحقق من تنفيذ القرارات التوجيهية التي يصدرها وزير الشؤون الدينية و الاوقاف أو الهياكل المركزية التنشيط بالاتصال مع المديرين و الولائيين برامج التفتيش و تنسيقها يمكن ان تقترح المفتشية العامة ايضا على اثر زيارتها توصيات او اي اجراءات من شانها ان تساهم في تحسين و تنضيم عمل المصالح و الهياكل و المؤسسات التي تفقدتها.[1]

متابعة مشاريع استغلال الاملاك الوقفية وتفقدها واعداد تقارير دورية على ذلك.

يمكن ان يطلب من المفتشية العامة زيادة على ذلك القيام بأي عمل تصوري او اي مهمة ظرفية لمراقبة ملفات محددة ووضعيات خاصة او عرائض تداخل ضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية و الأوقاف.[2]

يكون تدخل المفتشية العامة وفقا للمادة 3 من المرسوم التنفيذي 2000/371 منظم على اساس برامج سنوي للتفتيش تعرضه على الوزير ليوافق عليه[3] كما يمكنها التدخل ايضا بصفة فجائية بناء على طلب الوزير المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي 2000/371 تنص على تتوج كل مهمة تفتيش أو مراقبة بتقرير يرسله المفتش العام الى الوزير ، بعد المفتش العام زيادة على ذلك تقرير سنويا عن النشاط يرسله الى الوزير يبدي فيه ملاحظات و اقتراحات المتعلقة بتسيير المصالح و المؤسسة التابعة للوصاية و نوعية أدائها.

---

[1]– المرسوم التنفيذي 371–2000 المؤرخ في 2000–11–18 ، المتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية ص 35

[2]– المرجع نفسه.

[3]– المذكرة الوزارية رقم 184 ، المؤرخة في 2001–12–25 ، الموجهة لمديري الشؤون الدينية و الأوقاف ، السداسي الثاني ، لسنة 2001 ، ص 70

ثالثا: لجنة الأوقاف

إن موضوع الوقف في أواخر التسعينيات أصبح هاما لدى المشرع الجزائري, مما أدى ذالك إلى إحداث لجنة تشرف على الاملاك الوقفية و تسيرها و حمايتها, فقد سمية هذه بلجنة الاوقاف و ذلك وفقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 381:98.

وهذا ما سنلجئ اليه من خلال معرفة إنشاء لجنة الأوقاف و كيفية تشكيلها و مهامها و طريقة عملها في الفروع التالية :

مهام لجنة الأوقاف

تتولى هذه اللجنة وفقا للمادة 4 من القرار الوزاري رقم 29 لسنة 1999 النظر في جميع القضايا المعروضة و المتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية و استثمارها و تسيرها و حمايتها و تقوم على :

1- دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة و الخاصة في ضوء احكام مواد 03,04,05,06 من المرسوم التنفيذي 381-38 ، وتعد محاضر نمطية لكل حالة على حدة وفي هذا الاطار تقوم لجنة لاسيما الاراضي المخصصة لبناء المساجد و المشاريع الدينية و ملحقاتها ضمن الاوقاف العامة المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 381988 التي نصت على " تسوي ضمن الاوقاف العامة كل وضعية ارض وقف خصصت لبناء المساجد والمشاريع الدينية و ملحقاتها و تتم هذه التسوية بنقل ملكية الاراضي بمقابل مبلغ رمزي في حساب الاوقاف العامة لفائدة المالك الاصلي سواء كانوا اشخاص طبيعيين او معنويين او كانت هذه الارض ملكا لدولة وهذا وفقا لنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 98/381 والمادة 43 من القانون رقم 91/10 المتعلق بالأوقاف.[1]

[1]- بن مشرنن خير الدين المرجع نفسه ، ص 126

تسوية وضعية الاملاك او بعض الاملاك المحددة على سبيل الحصر في مادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 98/381 ضمن الاوقاف العامة المصونة المحددة في المادة 8 من القانون رقم 91/10 المتعلق بالاوقاف وهي :

- الاملاك التي اشتراها الشخاص طبيعيون او معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.
- الاملاك التي وقفت بعدما اشتريت باموال جماعة من المسلمين
- الاملاك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط الجماعة
- الاملاك التي حصصت للمشاريع الدينية.[1]

ويتم القيد الرسمي لهذه الاملاك لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد التوثيق ويسجل لدى هذه المصلحة و هذه الاخيرة ملزمة بتقديم نسخة من هذه العقد للسلطة المكلفة بالاوقاف وهذا قد نصت عليه المادة 41 من القانون 10/91[2]، وذالك باعتبار السلطة المكلفة بالاوقاف هي طرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف و بينهما.[3]

2 تدرس او تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الاوقاف في ضوء احكام المواد : 10-11-12-13 من المرسوم التنفيذي 98/381

3 – تشرف على اعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي ، وتعتمد اقتراحه والوثائق النمطية الازمة لذالك طبقا لاحكام المادتين 14- من المرسوم 98-.381

4 – تدرس حالات تعيين نظارة الاملاك الوقفية و اعتمادهم و استخلافهم عند الاقتضاء و حقوق كل واحدة على حدة طبقا لاحكام المواد 200-19-18-17-16- من المرسوم التنفيذي 98-381 وكيفيات ادائها بوثائق نمطية معتمدة.

---

[1]– موسى بودهان النظام القانوني للاملاك الوقفية, دار الهدى الجزائر 2011 ص 95

[2]– عبد الرزاق بوضياف ادارة اموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الاسلامي والقانون, دارسة مقارنة دار الهدى الجزائر ص 77

[3]– عبد الرزاق بوضياف ، مرجع سابق ، ص 78

5 – في اطار التسيير الاستثماري للوقف تقوم اللجنة بدراسة واعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بايجار الاملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني ام الايجار بالتراضي من الثمن ، و ذلك طبقا لاحكام المواد من 22 الى 27 من المرسوم التنفيذي 98-391.[1]

6 – الاشراف على اعداد دفتر شروط نموذجي للايجار الاملاك الوقفية في ضوء فقه الاوقاف و التنظيمات السارية المفعول ، وذالك اعتماده تطبيقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381.

7 – تدرس حالات انهاء مهام ناظر الوقف على الاملاك الوقفية و تعتمد وثائق نمطية لكل حالة في ضوء احكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي 98-381

8 – دراسة حالات تجديد عضو الايجار غير العادية في اطار احكام المواد 30-29-28-27 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381

9 – دراسة اي اقتراح يتعلق بانفاق ربح الوقف و اعتماده كما يمكنها تشكيل لجان فرعية محلية تكلف بفحص و دراسة حالات خاصة وتحل هذه الاخيرة بمجرد انتهاء المهمة التي انشئت لاجلها.

الفرع الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بالاستثمار اموال الوقفية

تتولى عملية ادارة الأملاك الوقفية على المستوى المحلي أجهزة محلية مكلفة بالتسيير غير المباشر او المباشر في اطار الصلاحيات و المهام التي حددتها المراسيم التنفيذية المتعلقة بادارة الأوقاف 3 و على وجه الخصوص المرسوم التنفيذي 91/381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها.

فان الأموال الموقوفة تحتاج الى من يرعاها و يحافظ عليها و يحسن تسييرها و يستغلها استغلالا مفيدا و ينفق غلائها في وجوهها طبقا لما جاء به من اشتراكات الواقف.[2]

[1]– المرسوم التنفيذي رقم 381-98 المحدد لشروط ادارة الاملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك .

[2]– عبد الرزاق بوضياف، ادارة اموال الوقف و سبل استثمارها في الفقه الاسلامي و القانون، دراسة مقارنة – دار الهدى عين مليلة ، ص 79

أولا: الأجهزة الأمنية المحلية المكلفة غير المباشر للأوقاف،

حرصا من المشرع الجزائري لعدم التركيز الاداري, كما هو معمول به في الجزائر ، و التي تعمل بالتنسيق مع مصالح اخرى فقد تم استحداث اجهزة محلية مكلفة بالتسيير غير مباشر للوقف نظرا لتوسع النشاط الوقفي ، حيث نجد ان ادارة و تسيير الأملاك الوقفية على مستوى المحلي هي الأخرى استندت الى االى اجهزة تسهر على الادارة و التنظيم و التسيير للاملاك الوقفية على مستوى كل ولاية و و هي بمثابة اجهزة غير ممركزة.

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

تعد هذه المديرية اعلى هيئة في الولاية تسهر على تسيير الأملاك الوقفية ، فالمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف تشكل مظهرا من مظاهر التسيير اللامركزي للأوقاف ، و أول ما كانت عليه هذه المديريات في شكل نظارات شؤون الدينية و الأوقاف.

فقد استعمل القانون تسمية النظارة و هذا تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 91 / 283 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن انشاء نظارة اشؤون الدينية في الولاية و تحديد تنظيمها و تعديلها و هذا قبل أن تصبح مديرية ولائية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000 – 200 المؤرخ في 26 جويلية 2000 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية و الاوقاف في الولاية و عملها حيث تم تحديد مهام نظارة الشؤون الدينية و الأوقاف بشان تسيير الأوقاف بموجب المادة 10 من المرسوم 381-98[1] المؤرخ في 01/12/1998 على انه " تسهر نظارة الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية

[1]– المرسوم التنفيذي رقم 83-91 المؤرخ في 1999-03-23 المتضمن انشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية و تحديد تنظيمها و تعديلها ، الجريدة الرسمية العدد 47 المؤرخ في 2000-08-02

و حمايتها و البحث عنها و جردها و توثيقها ادرايا طبقا للتنظيم المعمول به " و المحدد لشروط ادارة الاملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفية ذلك.[1]

مهامها :

و المحدد بالنسبة للمهام و الصلاحيات التي تناولها المرسوم 2000-200 المؤرخ في 26 يوليو 2000 لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف ، يمكن القول ان المرسوم قد وسع من هذه الصلاحيات بخلاف المرسوم الذي صدقه و تم الغاؤه .

فيما يتعلق بتسيير الأملاك الوقفية ، فان مهامها يتمثل في:

تنفيذ كل ماهو من شأنه ترقية نشاطات الأوقاف و دفعه مراقبة تسيير و السهر على حماية الأملاك الوقفية و استثمارها.

مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية و مشاريع الأملاك الوقفية

اعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة.[2]

ابرام عقود ايجار الأملاك الوقفية و استثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع و التنظيم المعمول به تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الوقف و لتفعيل دور الاملاك الوقفية و ضمان السير الحسن لها ، قام المشرع بالعمل على بسط الرقابة عليها و قام باسناد مهمة الرقابة الى وكيل الأوقاف للقيام بمتابعة اعمال نظارة الأملاك الوقفية ، و ذلك تطبيقا لاحكام المواد 10/11 من المرسوم التنفيذي 98/181 ذلك تطبيقا للاحكام في المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91/114 المؤرخ في 1991/04/27 [3]و المتضمن القانون الاساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل و المتمم 3 ، و التي حددت مهام وكيل الأوقاف في :

---

[1]- محمد كنازة ، التسيير الاداري للوقف العام ، دار هومة ، الجزائر ، 2006 ص 147

[2]- لهزيل عبد الهادي ، اليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير . كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الوادي 2014-2015 ص 62

[3]- الجريدة الرسمية عدد 20 المؤرخة 1991-05-01

- ✓ مراقبة الأملاك الوقفية و متابعتها
- ✓ السهر على استثمار الاوقاف
- ✓ مسك حسابات الأملاك الوقفية و ضبطها
- ✓ تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية
- ✓ مسك دفاتر الجرد و الحسابات التي تشرف على صيانة المساجد والمدارس القرءانية و تزودها بما يلزم لاداء دورها.

فالادارة الوقفية وزعت مهامها على اجهزة تقوم بالتسيير غير المباشر للملك الوقفي الممثلة في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف.[1]

1. **مؤسسة المسجد :**

تم احداث و انشاء مؤسسة دينية على مستوى كل ولاية و هي مؤسسة المسجد بموجب تنفيذي 91/82 المؤرخ في[2] 32/02/1992 وهي مؤسسة اسلامية محدثة في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستغلال المالي و غايتها النفع العام ، و ليس لهذه المؤسسة نشاط تجاري و تصطلح بعدة مهام في مجال النشاط العلمي و الثقافي و مجال التعليم القرآني و المسجدي و مجال بناء و تجهيز المساجد و المدارس القرءانية و في مجال سبيل الخيرات.

و تضم مؤسسة المسجد من اربعة مجالس كل مجلس يرأسه امين يختار الأعضاء من بينهم بموافقة الوزير و هذه المجالس هي :

المجلس العلمي : و يتكون من فقهاء و علماء من ذوي الثقافة الاسلامية العالية و حاملي الشهادات العلمية .

[1]– محمد كنازة ، التسيير الادارية للوقف العام ، دار هومة ، الجزائر 2006 ص 149–150

[2]– المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 82–91

مجلس اقرا و التعليم المسجدي : يضم هذا المجلس الائمة ومعلمي القرآن الكريم و اساتذة التربية الاسلامية و القائمين بالتعليم في الزوايا و اولياء تلاميذ المدارس القرآنية و ذوي الكفاءات بحسب التخصص مجلس البناء و التجهيز:

و يتكون من روؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية و المؤسسات الخيرية التي الانجاز، و يضم ايضا ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم هي في طريق.

مجلس سبل الخيرات : و يتكون من الائمة و اعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الاسلامي ، و الجمعيات الاسلامية ،

و يتكون مكتب المؤسسات من امناء المجالس الاربعة و يرأس المكتب مدير الشؤون الدينية و ينوبه عند وقوع مانع امين المجلس العلمي

لقد كلت الى هذه المؤسسة مهام في مجال ادارة الأوقاف بموجب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91/82 هي كما يلي :[1]

- ✓ العناية بناء المساجد والمدارس القرآنية و المساهمة في تجهيزها و صيانتها على ما جاء به المرسوم التنفيذي 91/81 من احكام تخص هذه العملية من بناء و تجهيز و تسيير العناية بعمارة المساجد.
- ✓ الحماية على حرمة المساجد و حماية املاكها.
- ✓ تنشيط الحركة الوقفية و ترشيد استثمار الأوقاف.[2]

يجتمع مكتب المؤسسة مرة واحدة في الشهر بناءا على استدعاء رئيسه و يجتمع المكتب الموسع الى اعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاثة اشهر في غير حالات الضرورة ، أما مجالس المؤسسة فتجتمع بدعوة من امين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة و

[1]- صورية زردوم، المرجع السابق، ص 56.

[2] - محمد كنازة ، المرجع السابق، ص 152

يمكنها عقد دورات غير عادية بطلب من مدير الشؤون الدينية أو امين المجلس او من اغلبية الاعضاء

و الجدير بالذر أنه من اهم موارد هذه المؤسسة ربع الأوقاف مع مراعات شروط الواقفين بالاضافة الى مساعدة الدولة و الجماعات المحلية و التبرعات و الهبات و الوصايا.[1]

2.وكيل الأوقاف

اسند له المقنن الجزائري مهمة رقابة الاوقاف على صعيد كل مقاطعة بموجب المادة (11) من المرسوم 381-98 [2]، يتضمن واحدة و هي رتبة وكيل الأوقاف ،و هو ما نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي 91/114 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن القانون الاساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 02/96 المؤرخ في 02/03/2002 و يؤدي وكيل الأوقاف مهامه تحت اشراف مدير الشؤون الدينية و الاوقاف الولائي حيث انه مكلف بمتابعة اعمال نظارة الملك الوقفي ورقابتها وفقا لاحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي[3] رقم 91/114 المؤرخ في 27 افريل 1991 اولا : شروط توظيف وكلاء الأوقاف في الجزائر

يعد وكيل الأوقاف موظف اداري يمارس مهامه في مقاطعته ، و يوظف طبقا للمادة 26 من المرسوم التنفيذي 91/114 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن قانون الاسلاك الخاصة المنتمية لقطاع الشؤون الدينية على اساس :

أ) **على اساس المسابقة** : بين الحاصلين على شهادة الماجستير في العلوم الاسلامية الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم و مارسو بنجاح تكوينا متخصصا يحدد برنامجه و مدته قرار وزاري للشؤون الدينية.

---

[1]- محمد كنازة المرجع السابق، ص 154.

[2]- المادة 27 من المرسوم التنفيذي 82-91

[3]- المرسوم التنفيذي 114-91 ، المؤرخ في 1991-04-27 المتضمن قانون الأملاك الخاصة ، المنتمية لقانون الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية ، العدد 20 ، سنة 1991

ب) على ساس الاختبار : من بين الحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم الاسلامية او شهادة معادلة لها الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم مثبتين اقدمية ثلاث سنوات في القطاع العام ، و من بين الائمة الاساتذة المرسمين المثبتين ، اقدمية ثلاثة سنوات المسجلين في قائمة التأهيل في حدود 20 بالمائة من المناصب المتاحة ، وهي العلوم الاسلامية فرع شريعة و قانون ، العلوم القانونية و الادارية العلوم المالية العلوم التجارية ، العلوم الاقتصادية و علوم التسيير.

ج) عن طريق التأهيل المهني :

من بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الاقل و المثبتين اقدمية قدرها خمس سنوات و المسجلين في قائمة التأهيل و تنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 على يضم سلك و وكلاء الأوقاف رتبتين[1] اثنين :

رتبة وكيل الأوقاف رتبة وكيل الأوقاف الرئيسي

و يتضح من خلال احكام المادة 27 انه على مستوى كل مديرية للشؤون الدينية و الأوقاف يوجد وكيل اوقاف ووكيل اوقاف رئيسي ، و يترتب على هذا الاختلاف في الرتبة و الاختلاف في التوزيع النوعي للمهام.[2]

- **مهام وكيل الأوقاف :**

طبقا لنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي[3] 91/381 فقد وكيل الأوقاف يتابع اعمال نظارة الأملاك الوقفية و يرافقها وقف المهام المحددة في نص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 91 – 114 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن قانون الاسلاك الخاصة المنتمية لقطاع الشؤون الدينية و عند صدور قانون جديد خاص بالاسلاك

[1]– لهزيل عبد الهادي، المرجع السابق ص 67

[2]– صورية زردوم مرجع سابق، ص 68

[3]– المرسوم التنفيذي رقم 381-98 المتضمن تحديد شروط ادارة املاك الوقفية و تسييرها و حمايتها.

الخاصة المنتمية لقطاع الشؤون الدينية و الأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08/411 المؤرخ في 24/12/2008 3 الذي الغي المرسوم السابق – المرسوم التنفيذي رقم 91-114 وحدد مهام كل من وكيل الاوقاف و وكيل الاوقاف الرئيسي على النحو التالي :[1]

أ) **مهام وكيل الأوقاف** : قامت بتحديدها المادة 28 من المرسوم التنفيذي السالف ذكره وهي:

- ✓ مراقبة الاملاك الوقفية و متابعتها السهر على صيانة الاملاك الوقفية ترقية الحركة الوقفية و استثمار الأوقاف.
- ✓ متابعة المنازعات المتعلقة بالاوقاف
- ✓ استثمار الاوقاف وترقية الحركة الوقفية.

ب) **مهام وكيل الاوقاف الرئيسي** : حددتها المادة 29 من المرسوم التنفيذي – 08-411 التي تنص " زيادة عن المهام المسندة إلى وكلاء الأوقاف ، يكلف الوكلاء الأوقاف الرئيسيون على الخصوص بما يأتي :

المساهمة في نشاط مجلس البناء و التجهيز و سبل الخيرات لمؤسسة المسجد:

- ✓ اعداد مختلف الحصائل السنوية لايرادات و نفقات الاملاك الوقفية.

المطلب الثاني: معوقات الاستثمار للأموال الوقفية في الجزائر.

الفرع الأول: المعوقات الطبيعية والبشرية

تعتبر مدينة تمنراست المركز الإجتماعي والاقتصادي للمنطقة تقطنها شرائح من الطوارق، والتواتين سكان تديكلت، وأصحاب الشمال والشرق والغرب، فهي بمثابة أمشاج أجناس وأعراق متباينة، كما تُعدُ مركز عُبور لإفريقيا، وقد عرفت هذه المدينة حيوية

[1]- الجمعي سايب، نج الآليات اعة القانونية في حماية الوقف العام و استرجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأسرة، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2016

إجتماعية نظراً للمكان الإسترتيجي الذي تحتله، وكانت تعرف بالملتقى الإفريقي، إذ كانت إبان الإستعمار الفرنسي ملحقة تشرف على جميع المراكز الإجتماعية الواقعة في الساحل، ومع هذا وبفضل الحنكة العقلية والروحية قطعت أطماع الإستعمار، فقد نمت ترعرعت وازدهرت في كنف الدولة الجزائرية على أساس العدل والرخاء والرقي والإزدهار والنماء.[1]

أولا: المعوقات الطبيعية

يتم التطرق أولاً إلى الموقع والمناخ على أساس التقليد الشائع في دراسة العوامل الطبيعية لأي منطقة.

أولاً: الموقع: هي والنيجر، ويسكنه قديماً قبائل من الطوارق على فجاج بين جبال الأتاكور المحاطة ببلدة أو إقليم يقع في أقصى الجنوب الجزائري، يتاخم حدود المالي بسلسلة الجبال التي تضم أعلى قمة على جبل تاهات الواقعة في مرتفعات الهقار، هذا بالإضافة لوقوعها في منطقة جبلية والشهيرة بالتاسيلي عموماً، يتوسطها واد فهي منطقة متواجدة بالواد فكثيراً ما تكون مهددة بالإنجرافات ومعرضة للفيضانات وخاصة.

وعلى غير العادة أمطارها تتهاطل في فترات صيفية على غرار إقليم مالي والنيجر وعلى العموم هي منطقة واقعة في التاسيلي ناجر، والمقصود بالتاسيلي السلسلة الجبلية التي يغطيها السواد وتلفظ تاسيا taessa)، أما ناجر فقد حرفت من لفظة أزرق التي تداولها الفرنسيون بعد نقلها عن الأب دو فوكو، والتي تعني في لغة التوارق جلد الثور المسلوخ، أو رأس الأقرع الذي يشبه إلى حد كبير منطقة الأزقر المأخوذة من المثل التارقي (لا يسخر الأقرع من الأعمى)

[1]– رقاني عبد المالك برياح زكرياء، معوقات الاستثمار السياحي للعقار الوقفي في الجزائر، منطقة الهُقار أُنموذجا، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، المجلد: 08، العدد:05، 2018، ص 206.

ثانياً: المناخ: لا يمكن الحديث عن الطبيعة دون ذكر المناخ، وما يميز جو منطقة الهقار أنه جو مختلف عن باقي مناطق الصحراء المجاورة لها، الذي يغطي أوسع أنحاء الجزائر ، ويشكل الأطلس الصحراوي الحد المناخي الفاصل بين الشمال والجنوب، والأمطار القليلة وغير المنتظمة تقل عن 200 مم / سنة ، والجو جاف والحرارة عالية، والفوارق الحرارية اليومية الفصلية المرتفعة بإستثناء منطقة الهقار المتأثرة بالمناخ المداري، حيث الأمطار تتساقط صيفاً والحرارة أكثر إعتدالاً.[1]

ثانيا: المعوقات البشرية

يتم بالدراسة الحديث عن التكوين البشري للمنطقة والوافدون على المنطقة ومجهوداتهم من خلال الوقوف على الإسهامات التي قاموا بها.

1. **التكوين البشري** : تعد البداوة نوع من أنواع الإجتماع البشري، لا تحمل أي دلالة سلبية في عُرف علماء الإجتماع؛ لأنها تشكل نوعاً من التعاقد الإنساني يهدف للتعامل مع واقع بيئي أكثر منه حالة من التخلف المجتمعي، وما يُميزه من وحدة بشرية: وجود قطيع، الإنتقال الدوري في رحلة ثابتة كما أنه من الشائع والمتداول أن التوارق من جغرافية منطقة الهقار كانوا لا يخرجون عن هذه الدائرة المعرفية، ذلك أن الفريق المتنقل لا يتنقل إلا ضمن خطة مدروسة بغير عشوائية قوامها القبيلة في رقعة جغرافية مُحددة مسبقاً لكل فصيل منها، ويقال أن تاريخ تمنراست كان 1850 .

مجهودات الوافدين على المنطقة في مجال ترقية الملك الوقفي:

أغلب أهل تمنراست وافدون عليها وبشكل خاص من منطقة توات وتديكلت والواحات، منهم . المقايضة والإسترزاق والتجارة والعمل وقد بارك الله هذا المسعى – بناء المسجد العتيق – بوُجُود جماعة من توات الذين جاءوا على إثر ورشة شق الطرق بغية بناء ثكنة عسكرية لتكون مركز الملحقة التي دشنت سنة 1922 عن ملحقة عين صالح

[1]– رقاني عبد المالك برياح زكرياء، المرجع السابق ذكره، ص 207.

وتحويل مهام تهوهاوت إليها وقد درس المستعمر الفرنسي مميزات وعادات الأسر الجزائرية وعلاقاتها، وخاصة ما يتعلق منها بالقبائل والتي تُعدُ التوارق إحداها، حيث يرتكز نظامها على طاعة الزعيم المدعو – أمنيوكال والذي يمثل السلطة التقليدية ولا تخضع قراراته للنقاش ، ومن أبرز أحفاده أخموك باي.

وبما أن غالبية أهلها الأصليين كانوا رُحَلٌ، فقد جاءها بعض الأهالي واستقروا بها كما سبق بيانه، ومن الأعيان الوافدة والبارزة أسماؤهم نذكر أحمد إيعيش ومحمودوسيدي إبراهيم ومولاي جلول الرقاني ، ومن بين أهم وأبرز مجهودات وإسهامات الوافدين على المنطقة، بداية من بناء المسجد وترميمه، والمدارس القرآنية.[1]

الفرع الثاني: المعوقات الإدارية

لقد كان لغياب الإدارة المتخصصة والمسيرة لشؤون الأوقاف عقب الإستقلال آثارا سلبية في الحفاظ على الملك الوقفي ومن ثم حصره وجرده، وأن هذا الغياب صعب من عمليتي الحصر والجرد، وهو العامل الذي أسهم وبشكل كبير في تأخر هذه العملية، وهو ما دفع بالمشرع لحث القائمين على القطاع لبذل جهود للإسراع بهذه العملية، وهو ما أثر بدوره على الإستثمار السياحي للعقارات والأملاك الوقفية، من خلال سن العديد من القوانين.

وإمتداداً للمعوقات السابقة الطبيعية والبشرية للمنطقة، فللمعوقات الإدارية دور كبير كذلك في تعطيل إستثمار العقارات الوقفية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

اولا: صعوبة عمليتي الحصر والجرد

بالرغم من المبادرات التي لجأت الدولة إليها وسعت من أجلها؛ إلا أن هذه الجهود واجهتها جملة من المعوقات، والتي يمكن تحديد أهم وأبرز مكامن معوقات عمليتي الحصر والجرد الأملاك الوقفية والتي أُقتصر فيها على :

[1]– رقاني عبد المالك برياح زكرياء، المرجع السابق ذكره، ص 208–209.

1. **المعوقات التشريعية.** يُعدُ العامل التشريعي من أهم وأبرز المعوقات التي واجهت عملية الحصر والجرد وساهمت في تأخرها، وذلك بالنظر لإنعدام الإهتمام من طرف السلطة التشريعية حيث لم تشهد الساحة التشريعية قوانين منظمة للأوقاف بإستثناء المرسوم رقم: 64/ 283،[1] والذي جاء على خجل، ولم يلق العناية والمتابعة الكافية.

حيث كان التركيز طوال تلك الفترة على الملكية العمومية للدولة وتعزيزها وتوسيعها وحمايتها، مما أدى إلى دمج جانب كبير من الأوقاف ضمن أملاك الدولة، بينما تعرض جانب كبير منها لحالتي النهب والاستغلال، وبذلك تعرضت كثير من الأوقاف للضياع والاندثار.

2. **العامل التوثيقي والاثباتي**

يُعتبر التوثيق والإثبات مشكلاً أساسياً، وقد يكون السبب المباشر لإستحداث وثيقة الإشهاد المكتوب، ومرد ذلك لإنعدام الوثائق الوقفية لبعض الأوقاف، وتفرق الوثائق الثبوتية بين مصالح وهيئات منها وزارة العدل والمالية، الفلاحة، الأرشيف الوطني، الزوايا، الأشخاص الطبيعية، المحافظات العقارية مصالح وزارة الثقافة وكذا وزارة الداخلية، الأمر الذي جعل من الصعوبة بمكان إيجاد تلك الوثائق ومن ثم إستعادتها.

ثانيا: صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المؤممة

شهد مطلع تسعينيات القرن الماضي نقلة نوعية في مجال التشريعات الوقفية، ومن بينها إسترجاع الأملاك الوقفية أوالتعويض سواء العقارات الوقفية العامة المؤممة بموجب قانون الثورة الزراعية، أو التي في حوزة الدولة .

[1]– المرسوم رقم: 64– 283 المؤرخ في: 10 جمادى الأولى 0221هـ الموافق لـ: 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، (ج.ر، عدد 35 لسنة 1964.

1. ضوابط الإسترجاع في ظل قانون التوجيه العقاري

.أول خطوة قام المشرع بها حيث وبموجب القانون رقم: 90-25([1])المؤرخ في: 18/11/1990 ، والمتضمن لقانون التوجيه العقاري بصريح مادته 75[2] فإن أهم قيد على حرية تملك العقارات الفلاحية، والذي جاءت به أحكام الأمر الصادر تحت رقم:[3] 73-71 المؤرخ في: 8/11/1971، المتعلق بالثورة الزراعية وخاصة في مواده من 34 إلى 38، وذلك بإسترجاع العقارات المؤممة بما فيها الوقفية منها. وهو ما جسده المنشور الوزاري المشترك رقم: 11 المؤرخ في: 06/01/1992، المتضمن كيفية تطبيق أحكام المادة 38 من قانون الأوقاف رقم: 91-10 سالف الذكر، والذي جعل ضابطين خوّل من خلالهما للراغب في استرجاع عقاره الموقوف إتباعهما :

1- إثبات طبيعة الملك الوقفي بإحدى الطرق الشرعية أو القانونية، ويكون عبء الإثبات على الجهة المكلفة بالأوقاف أو الجهة الموقوف عليها ، أو بتعاونهما معاً، ومما يُلاحظ أن هذا الضابط يوافق نص المادة 35 من قانون الأوقاف أعلاه، أو بالأحرى كأن المنشور أخذ نص المادة من قانون الأوقاف مع إضافة أو بتعاونهما معاً.

---

[1]- الأمر رقم: 95-26 المؤرخ في: 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 نوفمبر سنة 1995 ج.ر عدد 55لسنة 1995 المعدل والمتمم للقانون رقم: 90-25 المؤرخ في: 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن لقانون التوجيه العقاري (ج.ر عدد 49 لسنة . 1990.

[2]- تنص المادة 75 من القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري على أنه: " تلغى أحكام الأمر رقم: - 7371 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية (المادة 2 من الأمر رقم 95- 26) الوقوف على المادة 2 من الأمر نفسه .

[3]- الأمر رقم: 71-73 مؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية (ج ، ر ، عدد 97 لسنة 1971) .

2- عدم إستحالة استرجاعها بسبب تغيير طبيعتها أو إستعمالها عُمرانياً، وهنا يُعتَدُ بتاريخ الإسترجاع، مما يقتضي عدم الاسترجاع في حال تحوّل العقار الموقوف إلى طابع عمراني، أو تعرضت للضياع والإندثار.[1]

كما نجد أن المادة 76 من قانون التوجيه العقاري أعلاه إشترطت عدم الإستفادة المنصوص عليها بموجب القانونين رقم: 18-83 و 19-87.[2]

وقد تدخل المشرع من خلال الأمر رقم 95-26 في مادته 03 المعدلة للمادة 76 من استرجاعها عن طريق اللجنة الولائية متساوية الأعضاء

أنشأت هذه اللجنة بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم: 80 المؤرخ في: 24/02/1996، والتي تعمل على البت في طلبات الإسترجاع بالرفض أو القبول مع التعليل، وتكون قراراتها قابلة للطعن، وللجنة صلاحية الإستعانة أو إستدعاء أو استشارة أي شخص يعينها في مهامها.

كما تدخل المشرع مرة أخرى وبتاريخ 20 مارس 2006 فأصدرت الوزارة تعليمة وزارية مشتركة رقم : 06/4000 بين أربع وزارت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وزارة الداخلية والجماعات المحلية وزارة المالية، وزارة الفلاحة المحددة لكيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة التي ضمت إلى أملاك الدولة، والتي ألزمت بتقديم تقرير سنوي عن أعمالها لكل من الوزراء الممثلين لوزارتهم المذكورة المشتركة في التعلمية سالفة الذكر.[3]

وقد أسندت مهمة أمانة اللجنة الولائية للمديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف وقد أوجبت التعليمة رقم: 06/01 أعلاه أن تجتمع اللجنة الولائية المختصة في

---

[1]- أنظر المنشور الوزاري المشترك رقم: 92-11 المؤرخ في: 1992-01-06، المتضمن كيفية تطبيق أحكام المادة 38 من قانون الأوقاف .

[2]- قانون رقم: 1883 مؤرخ في 13 أوت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية (ج.ر عدد 17 لسنة 1983).

[3]- أنظر التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 01-06 المؤرخة في: 20 صفر 1427 الموافق 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة.

دورة عادية مرة واحدة كل ستة (06) أشهر ، وفي دورات إستثنائية كلما دعت الضرورة إلى ذلك بناءً على إستدعاء من رئيسها أو بإقتراح من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

ومما يجب الإشارة إليه والتنبيه عليه أن عملية التعويض وخلافاً لما تقضي به نصوص القانون المدني، وذلك التعويض في هذا المجال لا يتضمن ما فات الموقوف عليهم من ربح وما لحقهم من خسارة بصريح المادة 76 مكرر /6 المعدلة بموجب المادة 3 من الأمر رقم : 95-6 على أساس أن الدولة غير مسؤولية عن أعمالها السيادية، وهو ما أكده وقضى به مجلس الدولة في أحد قراراته والذي جاء فيه: ' من المقرر قانوناً أن عملية إسترجاع الأراضي المؤممة لا تُحمل الدولة أي عبء ، و ، وأيَّ تعويض لصالح المالك الأصلي، بإستثناء مُقتضيات الفقرة 5 من المادة 76 من القانون رقم : 90-25 والتي لا تنطبق في قضية الحال ومن ثُمَّ يتعين القول بأنَّ المستأنف لا يستحق التعويض مما يستوجب تأييد القرار المطعون فيه.[1]

3- صعوبة الإسترجاع .

من بين أهم وأبرز الصعوبات التي واجهت تعويض الفلاحين المستفيدين بموجب القانون رقم: 1987 سالف الذكر ، وذلك في حال ترتب حق انتفاع دائم حيث أن ترتيب حق دائم للفلاحين المنتجين كحق عيني، يقتضي عدم التمكن من إسترجاعها مع الإستفادة من حق التعويض، فإنَّ المشرع أخضعها للملكية المجزأة بأن جعل ملكية الرقبة تابعة للدولة عملاً بأحكام الأمر رقم: 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية سالف الذكر، على أن يبقى حق الإنتفاع للفلاح المنتج، وعليه فالمشرع خير الفلاحين المنتجين بين التعويض العيني أو الإستمرار في حق الإنتفاع بالعقار مما يترتب عليه الحالات لا تخرج في عمومها عن موافقة أو رفض المنتفعين، حيث سيتم التفرقة بين الحالتين وما يترتب عنهما من أحكام :

[1]- أنظر قرار مجلس الدولة رقم: 113282 مؤرخ في 1997-2-2، المجلة القضائية، العدد 2 الجزائر 1997، ص. 140 .

1-**في حال موافقة المنتفعين:** في حالة موافقة الفلاحين المنتفعين المنتجين على إسترجاع هذه العقارات يحرر عقد إداري مشهر تسترجع به هذه العقارات الوقفية العامة، وهذا دون المساس بحق الإنتفاع المكتسب لصالحهم، مما يعني خضوعهم لأحكام المادة 24 من قانون الأوقاف سالف الذكر ، بأن يصبحوا مستأجرين لهذه العقارات إذا أبدوا الرغبة في البقاء في هذه العقارات، وحرصت الدولة من خلال إستصدارها لبعض المذكرات بغية إسترجاع بعض العقارات.

2-حال رفض المنتفعين وفي هذه الحالة يتوجب الإنتقال لأحكام التعويض، إذ يعد المرسوم رقم : 83-92 من أوائل التنظيمات التي أشارت إلى التعويض عن الأملاك المؤممة، والذي كان محتشماً؛ إلا أنه ومع مطلع التسعينيات من القرن الماضي أُحدثت له جملة من القوانين، حيث وضعت لبنته الأولى بموجب القانون رقم: 90- 36 المتضمن قانون المالية لسنة 1991، وأكدته المذكرة رقم: 2810 الصادر عن مديرية أملاك الدولة.[1]

وقد ترك الخيار للمستفيدين في أراضيهم بين الحصول على تعويض عينياً ونقدياً، أو البقاء في الأراضي كمستغلين لها، على أن يخضعوا لأحكام المادة 42 من قانون الأوقاف سالف الذكر ، كما مكّن القانون للشؤون الدينية في حال فشل مبادرتها الإستفادة من التعويض إما عيناً أو نقداً وفي هذا الإطار صدرت التعليمة رقم: 12 المؤرخة في: 20 أوت 1995 عن المديرية العامة للخزينة وخاصة في حالات التعويض لاسيما المتعلقة بتعويض العقارات الوقفية المؤممة، والتي أوكلت مهمة التعويض فيها للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي بواسطة حساب التخصيص.

[1]- تنص المادة 42 من قانون الأوقاف رقم 91-10: على أنه: " تؤجر الأملاك الوقفية وفقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية ".

الفصل الثاني:

آليات وضوابط الاستثمار السياحي

للأموال الوقفية

المبحث الاول: آليات وضوابط الاستثمار السياحي للاموال الوقفية:

بما أننا أكدنا آنفا المقصد الرئيسي من فكرة الاستثمار السياحي للوقف والمتمثل في التفعيل المزدوج لكل من السياحة والوقف فلابد من تحديد معايير وضوابط أو محددات تجمع بين الوقف والسياحة، تضاف إليها معايير وضوابط شرعية، ولضمان جودة هذا الاستثمار لابد من تحديد دقيق لمعايير جودته.

المطلب الأول: آليات الاستثمار السياحي للاموال الوقفية

إن الدراسة المتأنية واستقراء التراث الفقهي حول ما يتعلق باستعمال الأملاك الموقوفة والتصرف بها يجعلنا نقف على طريقتين في الاستثمار والتنمية وهما الطريقة القديمة والقائمة على الاستبدال والإجارة، والطريقة الحديثة التي أساسها.

الفرع الأول: الطرق القديمة في استثمار الوقف استبدال الوقف.

أولا: الاستبدال الوقفي

أ- **تعريف الاستبدال** : الاستبدال مأخوذ من البدل، وبدل الشيء غيره، وتبدل به، واستبدله واستبدل به، كله: اتخذ منه بدلا، وتبديل الشيء: تغييره واستبدل الشيء بغيره وتبدله به إذا أخذه مكانه، والأصل في الإبدال جعل الشيء مكان شيء آخر. [1]

تعتبر عقود بيع الملك الوقفي من أساليب الاستثمار الذاتي للأوقاف وهو أسلوب استثنائي نلجأ إليه عند الضرورة كما هو مقرر في الشريعة الإسلامية، تعني صيغة الاستبدال أن يباع مال الوقف كله أو بعضه ويشترى بالثمن مال وقفي آخر يستعمل لنفس الغرض الأصلي للوقف مع الإبقاء على الإلتزام بسائر شروط الوقف. والاستبدال في حقيقته

[1]- الجمعي سايب، المرجع السابق،2016، ص 88.

لا يتضمن أي زيادة من مال الوقف، حيث يستبدل الوقف بقيمته السوقية، وهو ما يدفع بالتساؤل حول دور الاستبدال في إنماء الوقف؟

ب- شروط الاستبدال: إن الفقهاء ذكروا جملة من الشروط التي يجب مراعاتها عند استبدال الوقف، والملاحظ أن هذه الشروط من حيث العدد والمضمون، وذلك تبعا لاختلاف ظروف الزمان والمكان التي جرى فيها تطبيقها[1]:

أ- أن يكون الإبدال للحاجة والضرورة، قال ابن تيمية:" وأما إبدال المنذور والموقوف بخير منه كما في إبدال الهدي فهذا نوعان: أحدهما: أن يكون غبدال حاجة ، مثل أن يتعطل فيباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه كالفرس الحبيس للغزو إذا لم يمكن الانتفاع به في الغزو فإنه يباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه، والمسجد إذا تخرب ما حوله فينقل إلى مكان آخر، أو يباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه، وإذا لم يمكن الانتفاع بالموقوف عليه من مقصود الواقف فيباع ويشترى بثمنه ما يقوم مقامه، وإذا خرب ولم يمكن عمارته فتباع العرصة ويشتري بثمنها ما يقوم مقامها، فهذا كله جائز، فإن الأصل إذا لم يحصل به المقصود قام بدله مقامه.

ب . أن يكون الإبدال لوجود مصلحة راجحة، قال ابن تيمية: " والثاني : الإبدال لمصلحة راجحة، مثل أن يبدل الهدي بخير منه، ومثل بدله مسجد آخر أصلح لأهل البلد منه وبيع الأول، فهذا ونحوه جائز عند أحمد وغيره من العلماء، فيجوز تغيير بناء الوقف من صورة إلى صورة لأجل المصلحة الراجحة، أما إبدال العرصة بالعرصة فهذا قد نص أحمد على جوازه اتباعا لأصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم حيث فعل عمر رضي الله عنه واشتهرت القضية ولم تنكر"

[1]- خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2012، ص 113.

ج – أن تكون العين الموقوفة التي اشتريت وتم الاستبدال بها أكثر خيرا وانفع للوقف من الأولى، قال ابن تيمية:" أما ما وقف للغلة إذا أبدل بخير منه مثل أن يقف دارا أو حانوتا أو بستانا أو قرية مغلها قليل فيبدل بها ما هو أنفع للوقف، فقد أجاز ذلك أبو ثور وغيره من العلماء.[1]

د. لا تعتبر عملية الاستبدال صحيحة ونافذة بالاكتفاء ببيع الشيء الموقوف، بل لابد من تحقيق الخطوة الأخرى، التي تعتبر الغاية والهدف من عملية الاستبدال ومن خلالها يمكننا اعتبار عملية الاستبدال صيغة استثمارية من صيغ لاستثمار الأملاك الوقفية، وتتم هذه الخطوة إما بشراء عقار آخر يحل محل العقار الأول يوقف على الجهات التي كان العقار الأول موقوفا عليها، وإما أن يصرف ثمن العقار الأول من أجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع، قال ابن تيمية:" وما فضل من ريع الوقف واستغني عنه فإنه يصرف في نظير تلك الجهة كالمسجد إذا فضلت غلة وقفه عن مصالحه صرف في مسجد آخر. فإن هذا الفاضل لا سبيل إلى صرفه إليه ولا إلى تعطيله فصرفه في جنس المقصود أولى، وهو أقرب الطرق إلى المقصود الواقف .[2]

ج– **طرق الاستبدال :**

يمكن تطبيق صيغة الاستبدال على اعتبار أنها صيغة استثمارية للوقف من خلال الصور التالية:

أ: بيع جزء من الوقف لتعمير جزء آخر . من هذا الوقف نفسه.

ب : الطريقة الثانية: بيع وقف من اجل تعمير وقف آخر يتحد معه في جهة الانتفاع.

---

[1]– نسيمة شيخ، . أحكام الرجوع عن التصرفات التبرعية في القانون الجزائري، الهبة، الوصية، الوقف، دار هومة، الجزائر، .2012، ص 56.

[2]– عبد الناصر بوثلجة، هشام بوعزة"،الوقف و دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية"، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية و الإدارية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد الأول، جوان 2017الجزائر، ص 99.

ج: بيع عدد من الأملاك الوقفية، وشراء عقار جديد ذي غلة عالية يصرف ريعه على جهات الأوقاف المباعة، وذلك إما بنسبة قيمة كل منها، وإما بتخصيص جزء من العقار الجديد لكل وقف من الأوقاف المبيعة يتناسب مع قيمته.

وبناء على العرض السابق لآراء الفقهاء في مسألة الاستبدال، يكون استبدال الوقف لتنميته واستثماره بإحدى الصور السابقة جائز – عند الضرورة – باتفاق الحنفية والحنبلية وفي المرجوح من مذهب الشافعية والمالكية، خاصة فيما يتعلق باستبدال مسجد بمسجد[1].

ثانيا: إجارة الوقف

تعريف الإجارة والإجارة هي عقد على منفعة مباحة معلومة لمدة معلومة بأجرة معلومة، أو هي تمليك منافع مباحة زمنا محددا بعوض، وقد ثبت مشروعيتها في الكتاب والسنة، وتهدف بالأساس إلى الزيادة في المال والربح وهي محققة في الوقف لأنها تنميه مع بقاء العين الموقوفة.

من الطرق الاستثمارية للوقف في الشريعة الإسلامية الإجارة، حيث أن كثيرا من الأوقاف في التاريخ الإسلامي تم استغلالها والاستثمار فيها عن طريق الإجارة، خاصة إذا تعلق الأمر بالأوقاف التي لا يمكن استبدالها، ويكون ذلك إما عن طريق الواقف صاحب الملك الذي يقوم بإجارة الملك الوقفي وجعل ريعه فيما يعود بالنفع على جهات البر، أو يؤجر من طرف ناظر الوقف أو السلطة التي تديره وفقا لإرادة الواقف، شرط أن يكون ذلك مؤديا إلى استثمار حقيقي، يراعى فيه المصلحة المقصودة من إيجاره. صور الإجارة الوقفية وإجارة الوقف لها صور متعددة ثبتت مشروعيتها منها: عقد الحكر وعقد المرصد وعقد الكدك، وحق الإجارتين، وحق القرار، وغيرها من الصور التي في أصلها متفرعة عن الإجارة.[2]

أ ـ عقد الحكر:

---

[1]– عبد الناصر بوثلجة، المرجع السابق، ص 102.

[2]– انتصار أمجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015، ص 256.

هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض الموقوفة مقررة للبناء والغراس أو لأحدهما على أن يدفع المحتكر لجانب الوقف مبلغا معجلا من المال يقارب قيمة الأرض، ويرتب مبلغا آخر ضئيلا يستوفي سنويا لجهة الوقف من المحتكر أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، ويقابل هذا أن يكون للمحتكر حق الغرس والبناء وسائر حقوق الانتفاع وحقه هذا قابل للبيع والشراء، وينتقل إلى ورثته بعد موته.

وذهب بعض الفقهاء إلى اشتراط جواز الحكر للوقف أن يكون العقار جامدا غير منتفع به إما بسبب الخراب أو أن منفعته لم تعد قائمة، وأن لا يوجد للوقف غلة أو مال يمكن إعادة بنائه به أو عمارته، ويجوز لمن له سلطة إدارته أن يجتهد قدر الإمكان للبحث عن من يعيد للوقف عمارته شرط ألا يزيد عن القيمة الحقيقية للوقف ذاته كما يقصد بالحكر: أن يبيع الناظر حق استئجار الأرض الموقوفة بأجرة سنوية أو شهرية زهيدة محددة ومتفق عليها في العقد، وهي تدفع دوريا، كما يدفع مبلغا كبيرا يقارب القيمة السوقية للأرض دفعة واحدة.

وعليه، فإن عقد الحكر يعطي احتكار استئجار الأرض الموقوفة بتلك الأجرة الرمزية لمدة طويلة جدا، وهذا الحق أسماه الفقهاء " حق الحكر " وهو حق مالي متوق يباع ويورث ويوهب وتجري عليه سائر التصرفات المالية.[1]

ب . حق الإجارتين:

يعرف حق الإجارتين بأنه: عقد إجارة مديدة بإذن القاضي الشرعي، على عقار الوقف المتوهن، الذي يعجز الوقف عن إعادته إلى حالته الطبيعية من العمران السابق، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية يتجدد العقد عليها، هنا ومن وشرع هذا النوع من الإجارة حتى يحفظ أصل الوقف من التلاشي والاندثار والخراب، وهذا

[1]– انتصار أمجوج، المرجع السابق، ص 261.

في الأصل أحد المخارج من عدم غير أن المبلغ المعجل في حق الإجارتين يذهب مباشرة إلى ترميم أو سمي هذا الحق بالإجارتين[1].

جواز بيع الوقف أو إجارته لمدة طويلة قد تذهب الغاية منه، إصلاح ذلك العقار ذاته دون غيره من العقارات المشابهة له.

وعند النظر في القواعد العامة للشريعة ومقاصدها نجد أن هذا النوع من العقود له مستنده ويرجع بالأساس إلى القاعدة الفقهية:" تنزل الحاجة العامة منزله الضرورة " و " الضرورات تبيح المحظورات[2]."

وبالنظر إلى عقد الحكر وعقد حق الإجارتين نلحظ بأن عقد الحكر أنفع لأن المبلغ الذي تأخذه الأوقاف مقابل بيعها حق الحكر يمكن أن تستخدمه في إنشاء أو استنقاذ عقار وقفي آخر، واستثماره بطريقة مجدية، أما في الإجارتين فإنها تضع المبلغ المعجل وتستثمره على نفس الأرض، وتؤجره إجارة مديدة بمبلغ قليل جدا.

وهناك بعض الطرق المعلومة في تراثنا الفقهي والتي يمكن أن تكون وسيلة لاستثمار الأموال الوقفية كالمضاربة والمساقاة والمزارعة وعقد الاستصناع وغيرها.

الفرع الثاني: الطرق الحديثة في استثمار الأموال الوقفية

من الواضح أن استعراض الخصائص السابقة للطرق القديمة (التقليدية) لاستثمار الوقف وتنميته يؤكد أن هذه الصيغ باتت لا تتماشى مع متطلبات العصر، لعدم كفاءتها الاقتصادية، ولذا لا ينبغي اللجوء إليها إلا للضرورة القصوى حين تنعدم الآليات المعاصرة،

[1]– وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009، ص 156..

[2]– سيدي محمد ولد محمد المصطفى، النظام القانوني لإدارة الوقف، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في الفقه، جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا، السودان، .2015، ص 43.

وهذا لأسباب عدة تعود بالأساس إلى مفهوم الوقف وطبيعة النظار الذين يشرفون عليه وتباين البيئات واختلافها[1].

لذا كان لزاما البحث عن الطرق المعاصرة التي يمكن استثمار الأوقاف فيها بما يتوافق والشريعة الإسلامية، ثم بما يعود بالنفع على الفرد والمجتمع وبما يحفظ أصل الوقف.

من هنا فقد ظهرت عدة معاملات مصرفية مع تطور الآلية والمعلوماتية وسرعة التنفيذ، وظهرت معها استثمارات عدة في جوانب مختلفة، هذه يمكن استخدامها في تنمية الأوقاف لكسب أحسن الفوائد والربوع.

ومن هذه المعاملات الحديثة نجد المشاركة المنتهية بالتمليك الاستصناع بمفهومه الحديث التمويل بالمرابحة، سندات المقارضة، هذه الصيغ وغيرها التي تم مناقشتها في المجامع الفقهية الإسلامية وأجيزت وفق ضوابط شرعية لا يمكن الخروج عنها[2].

أولا: المشاركة المنتهية بالتمليك

والمقصود بها أن يعطى الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع، سواء مشاركة كلية أو مشاركة جزئية تكون على دفعات، فإذا ما تم دفع جميع الأقساط صار العقار كاملا للوقف، وبقي الريع على الجهة الموقوف عليها. وصورة هذه الطريقة أن تقوم الأوقاف بمنح العقار للشركة لإقامة المشروع عليها، وتقدم الشركة التمويل اللازم على أن يتضمن وعدا ملزما من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف مع قيام جهة الأوقاف بقسمة الأرباح قسمين، قسم للإنفاق على الموقوف عليهم، وقسم لسداد ديون الممول[3].

---

[1]–

[2]– الهادي سليمي، إجراءات نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي العربي التبسي، تبسة، الجزائر، .2007، ص 55.

[3]– عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج ةشهاد لنيل الماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، الجزائر، .2014، ص 49.

وبعدها تقوم إدارة الأوقاف في شراء نصيب المستثمر عن طريق دفع الأقساط المتفاهم عليها إلى حين الانتهاء منها فتعود بذلك ملكية الوقف كاملة للأوقاف.

ثانيا : الاستصناع

الاستصناع عقد قديم حديث، ومعناه طلب الصنعة من الصانع فيما يصنعه، وهو بيع عين موصوفة في الذمة لا بيع العمل.

وإن طبق عقد الاستصناع في عهد الرسول عليه الصلاة والسلام إلا أن توفر المال والسيولة التي صارت موجودة في هذا الزمان من ناتج ريع الأوقاف يمكن تطبيقه بشكل أكثر ملاءمة خاصة في استغلال الأراضي الوقفية.

ولما يتميز به هذا العقد فإن كثيرا من المشاريع التي أبرمت بين الهيئة القائمة على الأوقاف والبنوك الإسلامية كانت بناء على عقد الاستصناع، حيث تقوم الهيئة المصرفية بتمويل المشروع، وبعد نهايته تقوم الأوقاف باستلامه واستغلاله على أن تقوم الهيئة ذاتها بإرجاع مصاريف التمويل وفق أقساط ودفعات، مع منح جزءا من الريع على الموقوف عليهم إلى حين دفع كل المصاريف فيعود الريع كاملا للموقوف عليهم[1].

ثالثا: التمويل بالمرابحة هو نوع من العقود التمويلية للمشاريع التي يقوم فيها الطرف الممول بشراء السلعة من البنك بقيمة ما ثم يبيعها للمستفيد بزيادة معينة على أن يقوم المستفيد بدفع المصاريف على شكل أقساط، ولا يملك السلعة إلا بعد دفع جميع الأقساط لجهة التمويل.

والتمويل بالمرابحة هو نوع من الاستثمار الحديث في الأملاك الوقفية، حيث يمكن للهيئة القائمة على الأوقاف أن هيئة مصرفية لإقامة مشاريع على أراض وقفية، وتقوم الهيئة بدفع القيمة التمويلية على شكل أقساط من دخل المشروع. ويمكن استعمال هذه الصيغة في

[1]– محمد سعيد محمد البغدادي، الوقف و آثاره في تنمية االقتصاد إلسالمي، دط، دائرة الشؤون إلسالمية و العمل الخيري، إلمارات، 2017، ص 44.

العديد من المشاريع ذات الأرباح الكثيرة خاصة في الأصول الثابتة وذلك في الاستثمار في قطاعات حيوية في المجتمع كالنقل أو شراء المعدات لأجل كرائها أو إجارتها للمؤسسات.[1]

وهناك العديد من الطرق الأخرى كالإجارة التمويلية لإعمار الوقف، وصكوك المقارضة، وإبدال الوقف المستقل بوقف مشترك والتمويل الإضافي.

المطلب الثاني: آليات الاستثمار السياحي للوقف

الفرع الاول: ضوابط الاستثمار السياحي للوقف

يمكن التمييز في هذا الإطار بين معايير عامة تخص السياحة والوقف معا ومعايير شرعية تخص الاستثمار الوقفي على وجه الخصوص.

أولا: المعايير العامة للاستثمار السياحي للوقف :

يمكن إيجازها في النقاط التالية[2]:

ضرورة توافق مجال الاستثمار السياحي مع ضوابط الشريعة الإسلامية الغراء، أي بصيغة أخرى الاستثمار في مجال الأنشطة السياحية الحلال[3]

- ✓ضمان استدامة الأموال أو الأملاك الوقفية وإيراداتها (نفعها).
- ✓ضرورة دراسة جدوى المشاريع السياحية الحلال واختيار أقلها مخاطرة
- ✓تنويع المخاطر في محفظة الاستثمار الوقفي للحفاظ على معدلات عائد مرتفعة
- ✓توفير أليات للرقابة على المشاريع الاستثمارية، مع ضرورة تحري الإفصاح الدائم عن أداء المشروعات لسهولة تقييمها.

ثانيا: الضوابط الشرعية للاستثمار السياحي للوقف

---

[1]– عبد الرزاق بوضياف، ادإ ر ة أموال الوقف و سبل استثماره في الفقه إلسالمي و القانون الجزائري، دط، دار هومة، الجزائر، 2016

[2]– أميرة السيد الجندي، دور الوقف النقدي في تمويل قطاع السياحة الحلال في دول مجلس التعاون الخليجي، مجلة الباحث الاقتصادي، المجلد6، العدد1، 2019، ص 105.

[3]– أميرة السيد الجندي، المرجع السابق، ص 88.

تحري التزام الاستثمار السياحي للوقف الضوابط والقواعد الشرعية العامة للاستثمار الوقفي أساس مشروعية هذا النوع من الاستثمارات ومطلب أساسي للمحافظة على خصوصية الوقف واتقاء مختلف الشبهات، ويمكن حصر الضوابط الشرعية العامة للاستثمار الوقفي في النقاط التالية:[1]

✓**أساس المشروعية** :والمقصود هنا أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية، فلا يجوز الاستثمار في المجالات السياحية المحرمة شرعا.

✓**أساس الطيبات** :أي أن توجه أموال الوقف نحو المشاريع الاستثمارية التي تعمل في مجال الطيبات. (وهو أساس متحقق في إطار السياحة الحلال.

✓**أساس الأولويات الإسلامية** :ويقصد به ضرورة ترتيب المشاريع الاستثمارية المراد تمويلها بأموال الوقف حسب سلم الأولويات الإسلامية أي :الضروريات فالحاجيات فالتحسينات، بما أن السياحة رافد أساسي من روافد النماء في أي اقتصاد فإن الاستثمار فيه أصبح ضرورة حتمية خاصة في الاقتصاديات الريعية على غرار الاقتصاد الجزائري.

✓**أساس التنمية الإقليمية:** التوجه نحو المشاريع التي من شأنها تحقيقا لتنمية الإقليمية، وكما سبق الذكر للسياحة أثر ودور واضح في تحقيق التنمية الاقتصادية بشكل عام[2]

✓**أساس تحقيق النفع الأكبر للجهات الموقوف عليهم ولا سيما الطبقات الفقيرة** :وهو أمر يرتبط بشكل بواسع بضرورة تحري مختلف المعايير أو الضوابط العامة للاستثمار السياحي للوقف.

[1]– علالي سارة وبوقفة أحلام، التمويلات المتخصصة كأداة لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، المجلد3. ع1، جوان 2019، ص 81..

[2]– عبد الهادي لهزيل، المرجع السابق، ص 55.

✓**أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي لينفق على الجهات الموقوف عليها** :أي ضرورة اعتماد كافة الوسائل الممكنة لتحقيق عائد كبير ومناسب من مختلف المشاريع السياحية الحلال المستثمر فيها، يمكن الإنفاق منه على الجهات الموقوف عليها أو تعمير وصيانة الأملاك الوقفية[1].

✓**أساس المحافظة على الأموال وتنميتها** :أي عدم تعريض الأموال الوقفية لدرجة عالية من المخاطر ويتحقق هذا الأساس من خلال دراسات الجدوى والمفاضلة بين المشاريع السياحية الحلال ذات المستويات المنخفضة من المخاطرة.

أساس التوازن :والمقصود هنا تحقيق التوازن من حيث الآجال والصيغ والأنشطة والمجالات بغية تقليل المخاطر ورفع العائد.

✓**ضرورة توثيق العقود** :أي أن لكل طرف من أطراف العملية الاستثمارية نسبته من الغنم والغرم.[2]

الفرع الثاني: صيغ الاستثمار الوقفي في المجال السياحي

يعتبر الوقف أرضية خصبة للاستثمار الناجح الذي يتميز بمنافعه الكبيرة والعديدة على المجتمع والاقتصاد الوطني، وأسلوبا مثاليا لتدعيم الجانب التكافلي بين أفراد المجتمع الواحد، ولنجاح هذا النوع من الاستثمار لابد من تبني هذا الاخير لصيغ الاستثمار والتمويل الاسلامية المواتية، واستخدام الادوات والوسائل الملائمة، والتي تتناسب مع حساسية هذا النوع من الاستثمار وطبيعته وهدفه.

أولا: صيغ الاستثمار الوقفي الملائمة للمجال السياحي:

[1]– عبد الناصر بوثلجة، هشام بوعزة،"الوقف و دوره في تحقيق التنمية االقتصادية و االجتماعية"، مجلة ألصيل للبحوث االقتصادية و إلدارية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد ألول، جوان،2017 الجزائر.، ص 44.

[2]– ح دي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009، ص 49.

نميز في التمويل الاسلامي بين مجموعة من الصيغ المالية والاستثمارية الشرعية، ومن بين الصيغ المواتية للاستثمار الوقفي السياحي نذكر ما يلي:

1- صيغة المشاركة:

المشاركة لغة: يقول ابن منظور: الشِركة والشركة سواء، مخالطة الشريكين، ويقال اشتركنا بمعنى تشاركنا.

و**المشاركة اصطلاحا** :هي عقد يلتزم بمقتضاه شخص أو أكثر بأن يساهم كل منهما في مشروع معين بتقديم حصته من المال لاستثمارها بهدف الربح[1] هي عقد بين طرفين أو أكثر على الاشتراك في رأس مال، للقيام بأعمال وأنشطة محددة ومعّرفة، بهدف تحقيق الربح الذي يجب أن يكون مشتركا بينهم.[2]

ويجب أن يحدد كل شريك مساهمته في رأس مال الشركة وأن تخلط الأموال مع بعضها البعض للعمل بها، كما يكون الربح معلوم القدر أو النسبة، والخسارة تكون بقدر حصة كل شريك في الأصل.[3]

ونميز فيها بين الانواع التالية وكيفية تطبيقها في القطاع الوقفي والاستثمار السياحي:

2- **المشاركة الدائمة** :وهو عقد تتشارك بموجبه إدارة الأوقاف مع جهة ثانية في مشروع عقاري وقفي دائم خاص بفكرة سياحية، كأن تدخل شريكا في إنجاز مشروع نزل أو حديقة تسلية على الأراضي الوقفية ويكون المال من الطرف الثاني (حكومة، خواص، مؤسسات

---

[1]- شوقي بورقبة- الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية- دراسة تطبيقية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1، 2014، ص 58.

[2]- الموسوعة العلمية و العملية للبنوك الإسلامية- القاهرة- نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي، ج5، ط1، 1982، ص194.

[3]- يصر عبد الكريم الهيتي- أساليب الإستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية- سوريا- دار رسلان، ط1، 1991، ص 98.

مصرفية إسلامية...) على أن تكون حصة كل شريك من الأرباح على قدر مشاركة كل منها في رأس المال، ويبقى المشروع مؤجرا وتقّسم نتيجته بينهم [1] .

3- **المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك** :وهي نوع من المشاركة يعطى بموجبه الممول للشريك الحق في الحلول محله في ملكية المشروع السياحي، إما دفعة واحدة، أو على دفعات، حسبما تقتضيه الشروط المتفق عليها

وهذه الصيغة أقرتها العديد من المؤتمرات الفقهية والندوات العلمية المتخصصة وهيئات الفتوى للبنوك الإسلامية لموافقتها للأحكام الفقهية المقررة في هذا الخصوص، وذلك على أساس إجراء ترتيب منظم لتوفير جزء من الدخل المتحصل ليدفع أقساطاً لسداد قيمة

لحصة المتنازل عنها، ليصبح العقاركاملاً للوقف مع الزمن، ويصرف الجزء الباقي من الريع على الموقوف عليهم، فإن تمت الملكية للوقف –بعد انتهاء الأقساط- صار الريعكاملاً للموقوف عليهم[2].

وصورتها أن تقوم شركة، تقدم فيها الأوقاف الأرض اللازمة لإقامة المشروع السياحي عليها، وتقدم المصارف الإسلامية مثلاً، أو شركة ما، التمويل المالي اللازم، على أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من جانب الممول ببيع حصته للأوقاف، وتقسم الأوقاف حصتها من الربح إلى قسمين، الأول للإنفاق على الموقوف عليهم، والثاني تخصصه لتسديد ما قّدمه الممول، لتصبح الأرباح في المستقبل كاملة للموقوف عليهم، ويشارك المستثمر الممول برأس مال نقدي، وبالإدارة، ويحصل على عوض عن جهوده الإدارية، ويمكن أن تؤجر الأرض على المشروع بأجرة المثل، وتعود الأجرة إلى المؤسسة الوقفية، ويحسب الإيجار ضمن

[1]- ارس مسدور- الاوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار- مقالة علمية- مجلة علوم الاقتصاد و التسيير و التجارة- جامعة الجزائر 3، ع3، 2008، ص 204.

[2]- عبد الرزاق بوضياف، ادإ رة أموال الوقف و سبل استثماره في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري، دط، دار هومة، الجزائر، 2016، ص 46.

التكاليف الإدارية للمشروع، وتبدأ المؤسسة الوقفية في شراء نصيب المستثمر عن طريق الأقساط الميسرة الشهرية أو السنوية، ويبدأ نصيب المستثمر من رأس المال ومن الأرباح بالتناقص، ويتزايد نصيب المؤسسة الوقفية حتى تصل حصة المستثمر إلى الصفر، وتستقل المؤسسة الوقفية بالمشروع وتنتهي الملكية الكاملة لها.[1]

ويمكن تنويع صيغ المشاركة المتناقصة في العقارات الوقفية في الفنادق، والشقق الفندقية، والمجمعات التجارية الكبيرة، والمنتجعات السياحية بشرط الالتزام بالأحكام الشرعية في الحلال والحرام.

ثانيا: الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك و البيع التاجيري

يمكن أن تستثمر إيرادات الأوقاف في إنجاز مشاريع سياحية على أراض غير وقفية، لتقوم الإدارة ببيعها بناء على صيغة الشراء بالإيجار مع هامش ربح وذلك بأن تتفق لممول الأوقاف على أن تؤجر أرضها لجهة تمويلية، شخصاً أو مصرفاً إسلامياً، بأجرة سنوية معينة، على أن يقوم الممول بالبناء على هذه الأرض، بشرط أن يتضمن العقد وعداً ملزماً من المستأجر الممول ببيع البناء للوقف، ويتقاضى الثمن على أقساط سنوية يتم دفعها إليه من الأجرة التي تأخذها الأوقاف، ثم يصبح البناءكاملاً –مع الأرض– للأوقاف التي توجه الغلة والريع للموقوف عليهم. [2]

وتكون قيمة القسط السنوي أقل من قيمة أجرة الأرض السنوية، ويكون عدد السنوات التي سيبقى فيها المستأجر الممول مستغلاً للبناء مساوياً لعدد الأقساط التي ستدفع، وهذا ما يميزها عن الحكر الذي لا يتضمن وعداً ملزماً من المستأجر الممول ببيع البناء الذي بناه

[1]– دريد كمال آل يشيب، االستثمار و التحليل االستثماري، دط، دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع، عمان، ألردن، 2009، ص 48.

[2]– لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالحي الحنبلي – المغني– كتاب البيوع– الرياض– دار عالم الكتب، ط3، 1998، ص266.

إلى الأوقاف، وإنما يبقى له حق القرار الدائم كما سبق، وتم تطبيق ذلك في الأردن وغيره، و يمكن التفصيل فيها كما يلي:[1]

ثالثا- التمويل بالمرابحة:

المرابحة لغة :مأخوذة من الربح وهو الزيادة و النماء

المرابحة اصطلاحا :بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم، و عرفها ابن عرفة بقوله: بيع مرتب على ثمن مبيع تقدمه غير لازم مساواته له.[2]

عرفها الحنفية: قال الكاساني: المرابحة بيع بمثل الثمن مع زيادة ربح.

وعرفها المالكية: حيث قال ابن رشد: البيع صنفان، مساومة و مرابحة، و أن المرابحة هي أن يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة، و يشترط عليه ربحا ما للدينار أو الدرهم[3].

وعرفها الشافعية: قال الشيرازي: و يجوز لمن يشتري سلعة أن يبيعها مرابحة، و هو أن يبين رأس المال، و قدر الربح، بأن يقول:

ثمانمائة، و قد بعتها برأس مالها، و ربح درهم في كل عشرة..[4]

أما عند الحنابلة: فقد قال ابن قدامة: معنى بيع المرابحة، هو البيع برأس المال، وربح معلوم، ويشترط علمهما برأس المال.

---

[1]- غربكي علكي، النظكا. القكانكني لالمككاث المكفكفكة فكي التشكريت الجزائكرم، أطركحكة لنيكث شهادة الدحتكرام في الحقكث، تخصص القانكف، حليكة الحقكث كالعلكك . السياسكية، قسك الحقكث، جامعة عمار ثلجيي االغكاط 2018

[2]- محمد صلاح محمد الصاوي- مشكلة الإستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجها الإسلام- جدة- دار المجتمع للنشر و التوزيع- ط1، 1990، ص 198.

[3]- ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- مرجع سابق-كتاب بيع المرابحة، ص 407.

[4]- قتيبة عبد الرحمان العاني- مرجع سابق- ص 77.

وقد أعتبرت المرابحة كنوع من أنواع بيوع الأمانة، والتي تقوم على أساس بيان السعر الحقيقي للسلعة المشتراة وبيان الربح المضاف لسعر هذه السلعة بشكل واضح[1] وصورتها في الاستثمار الوقفي هي أن تتفق وزارة الأوقاف مع جهة ممولة على إقامة مبان منشآت سياحية على قطعة أرض وقفية (وهيكثيرة)، ويتم الاتفاق مبدئياً علىكلفة البناء، ونسبة الربح للممول، ثم تقوم الوزارة بتسديد هذه القيمة للممول على أقساط من دخل هذا المشروع، مع تقديم الضمانات اللازمة لتسديد القيمة، ويكون البناء للأوقاف تستفيد مبدئياً من جزء من أجرته وريعه، ثم يصبح البناء والدخلكاملاً للأوقاف.

رابعا: المضاربة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

تكون الأرض والمال من الأوقاف (مثلا) على أن يتولى مكتب دراسات (المضارب) إنجاز المشروع الاستثماري وإدارته بعد ذلك، وهذا مقابل نسبة من الأرباح كمقابل للجهد والخبرة والإدارة، لتقوم إدارة الأوقاف بشراء حصته من المشروع عن طرق الإطفاء السنوي بتنازلها عن نسبة إضافية من أرباحها لصالح المكتب

❖الإيجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك:

الإجارة لغة :من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب، وأجر المرأة مهرها، والأجر الكراء[2].

خاميا: الإجارة إصطلاحا:

فقد تعددت عبارات الفقهاء في تعريفه، لكنها كلها متقاربة، وتؤول في النهاية إلى معنى واحد، وهو أن الإجارة: عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم. إذن فالإيجارة عقد يؤجر فيه

[1]– حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية– الإستثمار و التمويل في الإقتصاد الإسلامي– جزء– 1عمان/الأردن– دار جرير للنشر و التوزيع– ط1، 2009، ص91.

[2]– نسيمة شيخ، . أحكام الرجوع عن التصرفات التبرعية في القانون الجزائري، الهبة، الوصية، الوقف، دار هومة، الجزائر، 2012، ص 89.

المؤجر معدات أو أصول إلى المستأجر بمبلغ ومدة يتفقان عليها، وتبقى ملكية العين المؤجرة لمالكها[1] .

يمكن أن تستثمر إيرادات الأوقاف في إنجاز محلات تجارية على أراض غير وقفية، لتقوم الإدارة ببيعها بناء على صيغة الشراء بالإيجار مع هامش ربح معقول.

3-الاستصناع :الإستصناع لغة: و هو من فعل صنع صناعة، و هو سؤال الصنع أو طلبه، و يقال: أصطنع خاتما، أمر أن يصنع له، أما الإستصناع إصطلاحا: فهو عقد يشترى به في الحال شيء مما يصنع صنعاً يلتزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من عنده وبأوصاف معينة متفق عليها وبثمن محدد، و هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة[2] مطلوب صنعها[3] ،و هو أيضا عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة، أي العقد على شراء ما سيصنعه الصانع و تكون العين و العمل من الصانع، و يقول بعض الفقهاء: إن المعقود عليه هو العمل فقط، لأن الإستصناع طلب الصنع و هو العمل. و يقال للمشتري مستصنع، و للبائع صانع، و للشيء مصنوع.

هو بيع عين موصوفة في الذمة، لا بيع العمل، وقد يشترط فيها العمل من الصانع.

لم يطبق الاستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر، نظراً لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف لتأمين استثمار واستغلال الأراضي الوقفية، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف إلى المصارف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على الأراضي الوقفية بموجب عقد استصناع بحيث تقدم الأوقاف كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة لإقامة المشروع

---

[1]- ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- مرجع سابق-كتاب الإجارات، ص ص: 419-420.

[2]- خالد رمول، الإطار القانوني التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دط، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 46.

[3]- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- مرجع سابق- معيار شرعي رقم 88)الإستصناع والإستصناع الموازي، ص 185.

السياحي، وتقوم الجهة التمويلية بالعمل الموكل إليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها، أو بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل[1].

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، بالاستعانة بخبراء ومتخصصين، وتدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محددة القيمة والمواعيد، بناء على الريع المتوقع لاستغلال المشروع، وتوزع قسماً من الريع أثناء ذلك على الموقوف عليهم، وبعد انتهاء الأقساط توزع الريعكاملاً عليهم.

9-**الاستصناع الموازي** :يعتمد الاستصناع (العادي) على طرفين، المستصنع والصانع، بأن يطلب شخص من آخر سلعة مصنعة بأوصاف خاصة بمبلغ معين، أما الاستصناع الموازي فيقوم على ثلاثة أطراف، كأن تطلب شركة من مصرف أو من وزارة الأوقاف أن تصنع لها سلعة، أو بناء، بأوصاف معينة، مقابل مبلغ من المال، وبما أن المصرف أو وزارة الأوقاف ليست متخصصة في المصنوع، فإنها تعقد استصناعاً موازياً للأول، فتتفق مع تاجر لاستصناع المطلوب السابق بأوصافه وشروطه، أو تتفق مع مقاول لبناء شقق أو أبنية بالأوصاف التي طلبتها الشركة سابقاً،مقابل مبلغ أقل من المتفق عليه مع الشركة، ثم يستلم المصرف أو الوزارة الشيء المصنوع أو البناء، وتسلمه إلى الشركة، ويكون الفرق بين السعرين ريعاً وربحاً للأوقاف.

[1]- خالد رامول المرجع السابق، ص 51.

المبحث الثاني: أدوات ملائمة لاستثمار الوقف في مجال السياحة:

و يمكن أن نشير في هذه الجزئية الى نوعين أساسيين من الادوات الملائمة لاستخدامها في بناء الاستثمارات في المجال السياحي من خلال الوقف، و هي الصكوك الوقفية والصناديق الوقفية الاستثمارية.

المطلب الاول: الصكوك الوقفية:

عرفت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، الصكوك بأنها: وثائق متساوية القيمة، تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات في مشروع معين، أو نشاط استثماري خاص [1].

زعموما تعرف الصكوك على أنها أوراق مالية اسمية متساوية القيمة، تصدر لمدة محددة، تمثل كل منها حصة شائعة في ملكية أصول أو منافعه أو حقوقه أو مشروع معين أو التدفقات النقدية له، وفقاً لما تحدده نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال.، إذن فالصكوك الوقفية هي عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف و تقوم على أساس عقد الوقف.

الصكوك الوقفية هي عبارة عن وثائق او شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف، ويقصد بتصكيك الموارد الوقفية، تجزئة المال المطلوب لإنشاء وقف جديد إلى أجزاء متساوية ويدعى المحسنون.

للاكتتاب بها والاكتتاب هنا معناه ان يحدد المحسن مقدار المال الذي يريد ان يتبرر به في وجه مسمى من وجوه البر حددته نشرة الاكتتاب، وذلك عن طريق تعيين عدد الصكوك الوقفية الخيرية التي يرغب التبرر بها، والهدف من هذا الاجراء هو تعميم الممارسة الوقفية و تيسيرها.

---

[1]– صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 82–المعايير الشرعية من 1 الى 58 هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الاسلامية AAOIFI–البحرين– مكتبة الملك فهد الوطنية– البحرين– 1437، ص 467.

و لقد ظهرت الصكوك الوقفية في مراحل مبكرة من التاريخ الإسلامي لكي تمثل وثائق إثبات بحق يحفظ من خلالها شرط الواقف، وكانت هذه الصكوك تمثل سندات ملكية يتم حفظها دفعا ، أما الصكوك الوقفية بمعناها الحديث فتشتمل على هذه الصكوك بالمعنى السابق إضافة إلى معان أخرى عديدة مثل الأسهم الوقفية والسندات الوقفية وسندات المقارضة بشكل خاص.

الفرع الاول: أهداف الصكوك الوقفية:

تتلخص أهداف الصكوك الوقفية في ما يأتي:[1]

✓توفير التمويل لقطاع الوقف الإسلامي مما يساهم في احيائه، كما يمكن توجيه هذا التمويل الى مجالات أوسع يستفيد منها كافة القطاعات وفئات المجتمع، نظرا لتنوع صيغ التمويل الاسلامية التي تقوم عليها الصكوك الاستثمارية الوقفية.

✓تجديد الدور التنموي للوقف، في اطار تنظيمي يحقق التكامل بين مشاريع الوقف ويراعي الأولويات وينسق بينها.

✓تطوير العمل الخيري من خلال طرح صيغ جديد يحتذى بها

✓تلبية احتياجات المجتمع والمواطنين قس المجالات غير المدعومة بالشكل المناسب.

✓ايجاد توازن بين العمل الخيري الخارجي والعمل الخيري الداخلي.

✓تحقيق المشاركة الشعبية في الدعوة للوقف وإدارة مشروعاته

✓منح العمل الوقفي مرنة من خلال مجموعة قواعد تحقق الانضباط وتضمن في الوقت نفسه تدفق الأموال الموقوفة.

[1]– سيدي محمد ولد محمد المصطفى، المرجع السابق، ص 46–47.

الفرع الثاني: أنواع الصكوك الوقفية

نميز فيها بين الأنواع التالية:

أولا: التقسيم الأول (التقليدي):

و يمكن أجمالها في

صكوك أهلية: و هي صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناء على رغبة الواقف لصالح أهله و ذريته، حيث تمثل هذه الصكوك عملا من أعمال البر الاجتماعية، لانها تهدف الى رعاية الاهل و الذرية، و ايضا له أثر في الحفاظ على راس المال و الابقاء على الاموال المتراكمة في اوعية استثمارية تحافظ على اصولها و تؤكد على عدم افنائها بالاستهلاك والاتلاف، مما يحافظ على ثروات الامة واصولها الانتاجية.

صكوك خيرية: و هي صكوك تصدرها هيئة الاوقاف و بناء على رغبة الواقف، و تستخدم حصيلتها في الانفاق على وجوه الخير و لاتعود بعائد مادي.

صكوك القرض الحسن: و هي صكوك تصدر من أي جهة كانت ، وتستخدم حصيلتها في الانفاق على وجوه الخير، و لا تعود بعائد مادي، انما تعود على حامله بالاجر العظيم [1].

صكوك استثمارية: و هي صكوك تصدرها هيئة الاوقاف و تستخدم حصيلتها للاستثمار بما يعود بالفائض المالي على الوقف، لينهض بالمشاريع الخاصة به[2].

ثانيا: التقسيم الثاني(المعاصر): و يمكن أجمالها في ما يأتي"

أ- الأسهم الوقفية :

[1]- نان عبدلي/ عبد القادر بريش/ زهير غرابة- دور الصكوك الاسلامية في دعم و تنمية قطاع الوقف الاسلامي- دراسة تجارب دولية مع امكانية الاسقاط على التجربة الجزائرية- مجلة المنتقى للبحوث و الدراسات- مجلد 8-عدد 3-جامعة باتنة 8-ديسمبر 2021، ص ص: 121-122.

[2]- صديقي أحمد/ فقيقي سعاد/ دحو محمد- الصكوك الوقفية و دورها في استثمار الوقف النقدي- مجلة ميلاف للبحوث و الدراسات- مجلد 9-عدد 8-المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف/ ميلة، جوان 2018، ص 308.

:أطلقت العديد من وزارات وهيئات الأوقاف، وبعض الجمعيات الخليجية فكرة الأسهم الوقفية تيسيرا على الناس الراغبين في الوقف الخيري .وتتمثل الفكرة في نقل القدرة على الوقف إلى عموم المسلمين عبر المساهمة في وقف خيري بشراء سهم أو عدة أسهم حسب القدرة، وحسب الفئات المحددة في مشروع معين ينفق ريعه على أوجه الخير المحددة وفقا للسهم وحسب رغبة المساهم، وهذه الأسهم الوقفية ليست أسهما يتم تداولها في البورصات ولكنها تحدد نصيب صاحبها في مشروع وقفي معين، كما لا يحق له سحب هذه الأسهم أو التدخل في طريقة استثمارها، و يشار للأسهم الوقفية أيضا بأنها عبارة عن مشاركات إدارات أو نظار الأوقاف في أسهم شركات مختلفة لاستثمارا لأموال الوقف ، وهذه الأسهم يمكن أن تحقق أرباحا أو عوائد للأوقاف ،كما أنه يمكن تداولها في سوق الأوراق المالية. [1]

السندات الوقفية :تقوم فكرة سندات الوقف على تحديد مشروع وقف لخدمة المجتمع وتحديد حجم التمويل اللازم له، ثم إصدار سندات بقيم اسمية مناسبة، وطرحها للاكتتاب العام لتجميع المال اللازم ،ويمكن إنشاء صندوق استثمار وقفي لإدارة هذه السندات على أسس فقهية وأسس تمويلية[2].

ب- سندات المقارضة:

وتعتبر هذه السندات من أقدم وأشهر السندات الوقفية ، وترجع فكرتها الأولى إلى د/سامي حمود ، عند وضع قانون البنك الإسلامي الأردني ، وقد كان المقصود منها في ذلك الوقت إيجاد البديل عن سندات القروض الربوية التي تصدرها البنوك الربوية . وفي مرحلة تالية عرض الدكتور سامي حمود فكرة سندات المقارضة على وزارة الأوقاف الأردنية وذلك من أجل إعمار الممتلكات الوقفية فتشكلت لجنة لهذا الغرض وصدر قانون خاص

[1]- **صناديق الاستثمار الإسلامية** -موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الالكتروني بتاريخ 10/05/2023 14:16 www.arabnak.com.

[2]- كمال توفيق خطاب- الصكوك الوقفية و دورها في التنمية- منشورات كلية الشريعة و الدراسات الاسلامية- جامعة اليرموك، 2006، ص ص : 9-10.

مؤقت .ويمكن القول بأن معظم السندات الإسلامية التي وجدت في دول عديدة فيما بعد ترجع في كثير من مضامينها وجزئياتها إلى فكرة سندات المقارضة .[1]

ولقد جاء في قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المنعقد في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية، من 18 الى 23 جمادى الاخرة 1408 الموافق ل 6- 11 فبراير 1988، بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة في موضوع سندات المقارضة، و سندات الاستثمار، ما يلي: سندات المقارضة هي أداة استثمارية، تقوم على تجزئة رأس مال القراض(المضاربة)، بإصدار صكوك ملكية برأس مال المضاربة، على أساس وحدات متساوية القيمة[2] و مسجلة بأسماء أصحابها، باعتبارهم يملكون حصصا شائعة في رأس مال المضاربةً.

ومن شروط إصدار هذه الصكوك أيضا، أنها قابلة للتداول[3] ،و هي فرصة جيدة بالنسبة للبنوك الإسلامية، لتمويل استثماراتها و تعظيم أرباحها، و هي أداة استثمارية فعالة و مقبولة بالنسبة للمستثمر[4].

المطلب الثاني: الصناديق الوقفية الإستثمارية

الفرع الاول: تعريف الصناديق الوقفية الاستثمارية

صناديق الاستثمار الإسلامية هي عقد شركة مضاربة بين إدارة الصندوق التي تقوم بالعمل فقط و بين المكتتبين فيه ين يمثل فيه المكتتبون في مجموعهم رب المال، فيدفعون مبالغ نقدية معينة إلى إدارة الصندوق التي تمثل دور المضارب، و المضارب هو الذي يقوم

---

[1]- كمال توفيق خطاب، المرجع السابق، ص 11.

[2]- عبد الله بن عبد المحسن الطريقي -**الاقتصاد الإسلامي/ أسس و مبادئ و أهداف** -المملكة العربية السعودية- الرياض- مؤسسة الجريسي للنشر و الطباعة، ط11، 2009، ص 123.

[3]- حمد صبري هارون -**أحكام الأسواق المالية** -الأردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط1- 1999، ص ص: 302-303.

[4]- مود حسين الوادي و حسين محمد سمحان -**المصارف الإسلامية** -عمان- دار الميسرة- 2008، ص 79.

بالعمل و إدارة أموال أرباب المال[1] فتتولى تجميع حصيلة الاكتتاب التي تمثل رأس مال المضاربة، و تدفع للمكتتبين صكوكا بقيمة معينة، تمثل لكل منهم حصة شائعة في رأس المال الذي تقوم الإدارة باستثماره بطريقة مباشرة في مشروعات حقيقية مختلفة و متنوعة) فروق الاقتصاد، و المالية،..)، أو بطريقة غير مباشرة كبيع و شراء أصول مالية و أوراق مالية كأسهم الشركات الإسلامية، و توزع الأرباح المحققة حسب نشرة الاكتتاب الملتزم بها كلا الطرفين، و إن حدثت خسارة، تقع على المكتتبين بصفتهم أرباب المال، ما لم تفرط إدارة الصندوق(المضارب)، فإن فرطت يقع الغرم عليها.

إذن فهدف الصندوق الاستثماري الإسلامي من خلال تجميعه للأموال هو تنميتها في برنامج مشترك بين الأفراد و البنوك، يمتلك فيه الأفراد حصة مشاعة في أصول الصندوق[2] و عموما صناديق الاستثمار الوقفية هي أحد الأوعية النظامية المناسبة لإدارة وتنمية الأوقاف بشكل مؤسسي، نظراً لما تتمتع به من إطار قانوني وسياسات خاصة بالشفافية والحوكمة بالإضافة إلكونها تخضع لإشراف جهات حكومية، وتتيح تلك الصناديق خاصية تنويع محفظة الوقف بالكفاءة العالية بما يحقق النفع لعين الوقف والواقف والجهة المستفيدة من خلال الاستثمار في أصول متعددة.

لصندوق الوقفي هو وعاء تجتمع فيه أموال موقوفة تستخدم لشراء عقارات وممتلكات واسهم واصول متنوعة تدار على صفة محفظة استثمارية لتحقيق أعلى عائد ممكن ضمن مقدار المخاطر المقبول. والصندوق يبقى ذا صفة مالية اذ ان شراء العقارات والاسهم

---

[1]- Mohamed Obaidullah, Introduction To Islamic Microfinance, India , Published by ; IBF Net P Limited, Islame relief worldwide, 2008, P 60.

[2]- عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة -**صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية** -الأردن- دار النفائس -، ط1، 2010، ص75.

والاصول المختلفة وتمويل العمليات التجارية لا يغير من طبيعة هذا الصندوق لان كل ذلك انما هو إستثمار لتحقيق العائد للصندوق. فليست العقارات ذاتها هي الوقف ولا الاسهم.

ويعبر عن الصندوق دائماً بالقيمة الكلية لمحتوياته التي تمثل مبلغاً نقدياً، وهذا المبلغ هو الوقف وهو بمثابة العين التي جرى تحبيسها

والأموال في الصندوق مقسمة الى حصص صغيرة تكون في متناول الافراد من المسلمين الراغبين في الوقف. وتوجه عوائد الصندوق الى اغراض الوقف المحددة في وثيقة الاشتراك في الصندوق تحت اشراف ناظر الوقف ويكون للصندوق شخصية اعتبارية اذ يسجل
على صفة وقف. فالصندوق الوقفي اذن هو وقف نقدي.[1]

و الصناديق الوقفية تجد مشروعيتها في وقف النقود الذي قال بجوازه غير واحد من أهل العلم بما فيها علماء من المذهب المالكي.وهو وقف نقدي تستثمر أمواله بصيغة المضاربة والشركة وغير ذلك، وما تحقق من أرباح وعوائد يصرف بحسب شروط الواقفين، تحت رقابة حكومية وضبط محاسبي ونظارة واعية.[2]

وفي سبيل دعم جهود التعبئة يعتمد الصندوق أساليب شتى في تجميع الأوقاف: قبول المبالغ الموقوفة على مستوى خزينة الصندوق مقابل وصل وقف، التحويلات إلى حساب الصندوق، إصدار شهادات وقف مختلفة القيمة. وحيث إن مجالات استخدام الموقوفة

[1]– سالم عبد الله حلس\ أ.بهاء الدين عبد الخالق بكر– كلية التجارة بقسم المحاسبة– الجامعة الإسلامية–غزة–فلسطين– واقع الوقف الإسلامي و طرق إستثماره في قطاع غزة– مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)– المجلد التاسع عشر– العدد الثاني، يونيو 2011، ص25.

[2]– عبد الرحمان ضحيان– الأوقاف ودورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية– متاح فى–doc1www.al/ islam.com/arb/Nadwa/bookعبد الله بن عبد العزيز المعيلي– دور الوقف في العملية التعليمية– تاريخ الزيارة 2023/05/12 على 20.25 سا

متنوعة، واستجابة لرغبة الواقفين الذين يودون توجيه أوقافهم إلى استخدامات محددة (وقف خاص)، يلجأ الصندوق إلى تجزئة أعماله في صورة محفظة أنشطة، وللواقف حرية الاختيار في المجال الذي يرغب وضع وقفه فيه.

يقتضي ضمان استمرار الصناديق الوقفية الاستثمار فيها وتطويرها، وهو ما يستوجب على إدارة الصندوق الحرص على صيانة الأوقاف المتاحة والمحافظة عليها، قبل التفكير في استثمار الأوقاف وتحقيق منافع منها. فالنوع الأول من الاستثمار، أي الاستثمار في الأوقاف، يعتبر تجديدي، بينما يعد النوع الثاني من الاستثمار، أي استثمار الأوقاف، تنموي. وكلا الاستثمارين ضروريان لاستدامة المؤسسة الوقفية، بل وإنهما مقصدان شرعيان يتعلقان بحفظ المال، خاصة وأن هذا المال هو مال عام.[1]

الفرع الثاني: معايير جودة الاستثمار السياحي الوقفي:

يمكن تحديد معايير جودة الاستثمار السياحي للوقف من خلال العناصر التالية:[2]

المعيار الشرعي :ويقصد به مدى الالتزام بالضوابط الشرعية العامة للاستثمار الوقفي السالف ذكرها.

✓**معيار اقتصادي فني** :ويستند هذا المعيار إلى دراسات الجدوى، وتقييم أصحاب الخبرة في المجال الاستثماري المعني.

✓**معيار التحوط** :يقصد بالتحّوط اتقاء المخاطر، وتخفيف آثارها، وحين يكون الحديث عن الاستثمار في أموال الوقف؛ فإن التحوط يتلخص في أن تستثمر أموال الوقف في مجالات ذات خطر متدن؛ حفاظاً على أموال الوقف.

✓**معيار الربحية المادية والربحية الاجتماعية** :ويجمع هذا المعيار بين المعيار الاقتصادي الفني والمعيار الشرعي فالربحية المادية المتوقعة للمشروع من المعايير المهمة التي على

[1]– محمد حنازة، الكفكي العا. في التشكّريت الجزائكّرم، دار الهكّدل، عكّي مليلكّة، الجزائكّر، 2006. ص 46.

[2]– عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة، المرجع السابق، ص 79.

أساسها تصنف المشاريع، كما يؤخذ بعين الاعتبار

الربحية الاجتماعية للمشروع أي درجة أهمية ونفع المشروع للمجتمع.

✓**معيار مصلحة الجهة الموقوف عليها** :حسب هذا المعيار يتم استهداف أكثر المشاريع التي تحقق أعظم منفعة للجهة الموقوف عليها أي المستفيدة من الوقف، فمثلا يمكن أن تكون هنالك مشاريع ذات عوائد متوقعة جد مرتفعة لكنها متوسطة أو طويلة الأجل مما قد يسبب ضررا للجهة الموقوف عليها[1].

✓**معيار يتعلق بالرقابة الداخلية والخارجية** :يرتبط هذا المعيار بمعيار التحوط ويقصد به أن يتم اختيار المشاريع التي تمكن إدارة الوقف من إجراء رقابة داخلية ومرحلية، كذلك تمكنها من تقييم خارجي لعملية الاستثمار[2].

✓**معيار الاستثمار التعويضي** :يركز هذا المعيار على نقطة جد هامة وهي مسألة صيانة الأصل الوقفي من خلال ما يعرف بمخصص الاهتلاك لضمان استدامة قدرة الأصل الوقفي على توليد المنفعة.

✓**معيار أجر المثل وقيمة المثل** :والمقصد من هذا المعيار التأكيد على ضرورة المراجعة الدورية والتقييم الدوري لبدل الايجار المتعلق بالأملاك الوقفية، حماية لهذا الأخير من تبعات التضخم.[3]

.

[1]– سالم عبد الله حلس، المرجع السابق، ص 55.

[2]– سيدي محمد ولد محمد المصطفى، المرجع السابق، ص 81

[3]– سيدي محمد ولد محمد المصطفى، المرجع نفسه، ص 85.

خاتمة

الخاتمة:

يبقى القطاع الوقفي والاستثمار فيه من بين القطاعات المميزة لتبني الاستثمارات وترقية النشاطات الاقتصادية وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ومما سبق التطرق له في العمل البحثي اتضح جليا ان للوقف دور اساسي في المساهمة في ترقية عديد القطاعات في الوطن، ومن بين المجالات التي يمكن للوقف تنشيطها أكثر هو المال السياحي بمختلف أنواعه.

حيث يمكن للاستثمار الوقفي ان يدعم الجانب السياحي من خلال سلاسة صيغه واسلوبه التمويلي و الاستثماري والتوظيفي للأموال في ضخ الحياة من جديد لعديد الصناعات من بينها المشاريع المتعلقة بالصناعة التقليدية و الحرف اليديوية ، و كذا بناء الفنادق و المنتجعات السكنية وتهيئة المساحات الترفيهية من حدائق و دور للألعاب للأطفال، و كذا تهيئة المعالم الدينية والثقافية للمجتمعات ، مثل المساجد القطب والمدارس القرآنية، هذه من جهة ومن جهة اخرى فعملية استثمار اموال الوقف في المجال السياحي سيساعد على تنمية القطاع والاملاك الوقفية و يحقق نماء في منافعها واستمرارا في وجودها.

ومما سبق يمكن اجمال اهم النتائج المتوصل اليها من خلال هذا العمل في النقاط التالية:

- الاستثمار السياحي للوقف يعبر عن التفعيل المزدوج لكل من الوقف والسياحة في آن واحد من خلال آليات محددة تتوافق مع ضوابط الاستثمار الوقفي بشكل عام.
- هنالك ضوابط تحكم تنظيم الاستثمار السياحي للوقف، خاصة ما تعلق الامر بتوافق الاستثمار مع احكام الشريعة الاسلامية سواء في طبيعة المشروع او هدفه او صيغ تمويله، وكذا مدى توافق هدف هذه المشاريع مع اولويات المجتمع وتحقيق التنمية المستدامة على جميع الاصعدة.

- يهدف الاستثمار السياحي في القطاع الوقفي الى ضمان ديمومة منفعة الاملاك الوقفية وتنمية حجمها من ناحية وتحقيق متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية من ناحية ثانية وضمان العائد المجزي الذي يعود على الموقوف عليهم وعلى القطاع الوقفي عامة من ناحية ثالثة.
- ضرورة دراسة المشاريع الوقفية في القطاع السياحي بدقة لضمان حماية الاموال الوقفية وعدم هدرها او تضييعها.
- لابد من تنويع الاستثمارات في القطاع لضمان العائد
- يمكن استخدام مجموعة من الصيغ التمويلية والاستثمارية الاسلامية في تبني المشاريع السياحية في القطاع الوقفي مثل: المشاركة والمضاربة والمرابحة والايجارة والاستصناع، كما انه هنالك مجال لاستخدام ادوات مالية مواتية للقطاع وطبيعة نشاطه الحساسة مثل: الصكوك الوقفية والصناديق الاستثمارية لإنجاح المشاريع الاستثمارية به وترقيته.
- ضمان جودة المشاريع الاستثمارية الوقفية في المجال السياحي يضمن استمرار المشروع الاستثماري ونجاحه وبالتالي تحقيق الهدف المنفعي منه لجميع الاطراف الداخلة فيه، فمن بين المعايير الحاكمة لجودة هذه المشاريع هي مدى تحقيق هذه المشاريع للأرباح المادية والاجتماعية والتي تعبر عن تحقيق الهدف الحقيقي من وراء وجود الوقف وهو خدمة المجتمع.
- زخر الجزائر بحضيرة وقفية لا باس بها، ولا بد من تدعيم وودها وتنميتها بشكل أكبر لتعظيم منفعتها.
- هنالك مجموعة من القوانين والمراسيم التنفيذية التي تم سنها في الجزائر والخاصة بتنمية القطاع الوقفي، خاصة ما تعلق الامر بالاستثمار فيه، وهذا ما ركز عليه المرسوم الاخير المتعلق باستثمار الاملاك الوقفية وهو المرسوم التنفيذي رقم 81-382المؤرخ في

32أوت ،3281/الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

- تعتبر السياحة من بين المجالات الخصبة التي يمكن للوقف أن ينشطها من جهة ويدعم الحظيرة الوقفية من جهة اخرى، مثل انجاز مشاريع متعلقة بالفندقة والمنتجعات السياحية، وغيرها.
- يعتبر الاستثمار السياحي في الجزائر من بين الاستثمارات صاحبة النسب الضئيلة في اجمالي الاستثمارات بالوطن، فبالرغم من اهميتها الا انها لم تحظى بالاهتمام الكافي، حيث تمثل نسبة هذه الاستثمارات ما يقارب 3من المائة من اجمالي الاستثمارات في الجزائر خلال الفترة ،3223– 3282و يعتبر امر بناء استثمارات في المجال من قطاع الوقف احد السبل المتاحة لتشجيع القطاع السياحي و تنميته
- تتميز التجربة الخاصة بالاستثمار السياحي في القطاع الوقفي في المملكة العربية السعودية خاصة ما تعلق الامر بالفندقة، وهي تجربة مميزة يجب الاستفادة منها.

التوصيات:

نوصي بما يلي:

- تدعيم فكرة انشاء صناديق وقفية استثمارية متخصص في بناء الاستثمارات المدعمة للقطاع السياحي.
- التعريف بالاستثمار السياحي في القطاع الوقفي من خلال الندوات والمؤتمرات ووسائل الاعلام.
- انشاء هيئة او قناة على مستوى المؤسسة الوقفية بالوطن متخصصة في دراسة المشاريع الوقفية واحتياجات المجتمع، خاصة وان هنالك بوادر مفرحة بخصوص نشاط الديوان الوطني للأوقاف الذي تم انشاؤه من قبل وزارة الشؤون الدينية والاوقاف، وهذا ما سيجعل عديد الجهود تتركز في المجال الاستثماري الوقفي بشكل أفضل.

- لا بد من تدخل الحكومة كهيئة متحكمة في زمام الامور بتقديم تسهيلات للمستثمرين في القطاع الوقفي وتشجيع الاستثمارات المدعمة للسياحة عن طريق الوقف.
- الاستفادة والاخذ بالتجارب الخاصة بالاستثمار السياحي في الوقف في الدول الرائدة في المجال مثل المملكة العربية السعودية.
- تدريب الكوادر والاطارات بالمؤسسة الوقفية على ادارة مثل هذه المشاريع

قائمة

المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: النصوص القانونية

أ-القوانين

1. قانون الأوقاف رقم 91-10: على أنه: " تؤجر الأملاك الوقفية وفقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية ".
2. قانون رقم 01_03 المؤرخ في 20_8_2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم.
3. القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري على أنه: " تلغى أحكام الأمر رقم: -7371 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية (المادة 2 من الأمر رقم 95-
4. قانون رقم: 1883 مؤرخ في 13 أوت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية (ج.ر عدد 17 لسنة 1983) .

ب-الأوامر

5. الأمر رقم: 95-26 المؤرخ في: 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 نوفمبر سنة 1995 ج.ر عدد 55لسنة 1995 المعدل والمتمم للقانون رقم: 90-25 المؤرخ في: 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن لقانون التوجيه العقاري (ج.ر عدد 49 لسنة . 1990.
6. الأمر رقم: 71-73 مؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية (ج ، ر ، عدد 97 لسنة 1971) .

ثانيا: المراسيم التنفيذية

7. المرسوم التنفيذي 114-91 ، المؤرخ في 1991-04-27 المتضمن قانون الأملاك الخاصة ، المنتمية لقانون الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية ، العدد 20 ، سنة 1991

8. المرسوم التنفيذي 146-2000 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

9. المرسوم التنفيذي 371-2000 المؤرخ في 2000-11-18 ، المتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية ص 35

10. المرسوم التنفيذي رقم 146-2000 المؤرخ في 28 جوان 2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

11. المرسوم التنفيذي رقم 381-98 المحدد لشروط ادارة الاملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك .

12. المرسوم التنفيذي رقم 82-91

13. المرسوم التنفيذي رقم 83-91 المؤرخ في 1999-03-23 المتضمن انشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية و تحديد تنظيمها و تعديلها ، الجريدة الرسمية العدد 47 المؤرخ في 2000-08-02

14. المرسوم رقم: 64- 283 المؤرخ في: 10 جمادى الأولى 0221هـ الموافق لـ: 17 سبتمبر 1964، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، (ج.ر، عدد 35 لسنة 1964.

ثالثا: القارات الوزارية

15. المذكرة الوزارية رقم 184 ، المؤرخة في 2001-12-25 ، الموجهة لمديري الشؤون الدينية و الأوقاف ، السداسي الثاني ، لسنة 2001 .

قائمة المراجع

أولا: الكتب

1. محمد الرماني الشعيب: خالد عبد االله ، استثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2003.

2. وسى بودهان النظام القانوني للاملاك الوقفية, دار الهدى الجزائر 2011 .

3. نسيمة شيخ، . أحكام الرجوع عن التصرفات التبرعية في القانون الجزائري، الهبة، الوصية، الوقف، دار هومة، الجزائر، .2012.

4. مود حسين الوادي و حسين محمد سمحان –**المصارف الإسلامية** –عمان– دار الميسرة– 2008.

5. الموسوعة العلمية و العملية للبنوك الإسلامية– القاهرة– نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي، ج5، ط1، 1982، ص 194

6. وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009.

7. محمد صلاح محمد الصاوي– مشكلة الإستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجها الإسلام– جدة– دار المجتمع للنشر و التوزيع– ط1، 1990.

8. محمد كنازة ، التسيير الاداري للوقف العام ، دار هومة ، الجزائر ، 2006 ص 147

9. مصطفى احمد السيد مكاوي ،"الاستثمار السياحي في مصر و الدول العربية – الأهمية و التحديات و رؤية التطوير " ، مركز الإمارات للدراسات و البحوث الاستيراتيجية ، الإمارات العربية المتحدة، العدد 193 ، 2014

10. محمحمد سعيد محمد البغدادي، الوقف و آثاره في تنمية االقتصاد إلسالمي، دط، دائرة الشؤون إلسالمية و العمل الخيري، إلمارات، 2017.

11. عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة –**صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية** –الأردن– دار النفائس –، ط1، 2010.

12. عبد الرزاق بوضياف، ادارة اموال الوقف و سبل استثمارها في الفقه الاسلامي و القانون، دراسة مقارنة – دار الهدى عين مليلة .

13. عبد السلام ابو قحف السياسات والاشكال المختلفة للاستثمارات الاجنبية، مؤسسة شباب الجامعة الاسكندرية مصر 1989 .

14. كمال توفيق خطاب– الصكوك الوقفية و دورها في التنمية– منشورات كلية الشريعة و الدراسات الاسلامية– جامعة اليرموك، 2006، ص ص : 9–10.

15. لموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالحي الحنبلي – المغني– كتاب البيوع– الرياض– دار عالم الكتب، ط3، 1998

16. جميل احمد توفيق ، الاستثمار وتحليل الاوراق المالية، دار المعارف مصر ، 2000.

17. ح دي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009.

18. حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية– الإستثمار و التمويل في الإقتصاد الإسلامي– جزء1– عمان/الأردن– دار جرير للنشر و التوزيع– ط1، 2009،

19. عبد الله بن عبد المحسن الطريقي –**الاقتصاد الإسلامي/ أسس و مبادئ و أهداف** –المملكة العربية السعودية– الرياض– مؤسسة الجريسي للنشر و الطباعة، ط11، 2009.

20. عبد الناصر بن عبد الرحمن الزهراني، كباشي حسين قسيمة ،"الاستثمار السياحي في محافظة العلا" ، بحث مقدم إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار،مركز المعلومات والأبحاث السياحية، المملكة العربية السعودية،الرياض،، 2008.

21. دريد كمال آل يشيب، االستثمار و التحليل االستثماري، دط، دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع، عمان، ألردن، 2009

22. صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 82-المعايير الشرعية من 1 الى 58 هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الاسلامية AAOIFI-البحرين- مكتبة الملك فهد الوطنية- البحرين- 1437

23. صناديق الاستثمار الإسلامية -موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الالكتروني بتاريخ14:16 10/05/2023 www.arabnak.com.

ثانيا: الأطروحات والمذكرات

أ- الأطروحات

24. لخضر بن علية دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، 2018_2017

ب- المذكرات

25. بن تونس زكرياء ، المسؤولية المدنية المترتبة لادارة الأوقاف الاسلامية من خلال قانون الأوقاف الجزائري . مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية العلوم الاسلامية جامعة الجزائر 2005-2006 .

24. بن مشرنن خير الدين ادارة الوقف في القانون الوقف الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الادارة المحلية ، تلمسان 2011 – 2012

25. الجمعي سايب، نج الآليات اعة القانونية في حماية الوقف العام و استرجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأسرة، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2016.

26. خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2012.

27. زغاش عبد القادر، دراسة مناخ الاستثمار السياحي في الجزائر حالة الاستثمارات السياحية الساحلية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر

28. سيدي محمد ولد محمد المصطفى، النظام القانوني لإدارة الوقف، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في الفقه، جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا، السودان، .

29. شابي حليمة، دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية السياحية ودورها في التنمية الاقتصادية: حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة باجي مختار ،عنابة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2014_2015

30. صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، .2009

31. كريمة نور الدين، الاستثمار الأجنبي المباشر و النمو الاقتصادي في الجزائر،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص مالية دولية، جامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، -2011/2010.

32. لهزيل عبد الهادي ، اليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير . كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الوادي 2014-2015

33. الهادي سليمي، إجراءات نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي العربي التبسي، تبسة، الجزائر، .2007، ص 55.0

34. هني حيزية ، بن الطيب حنان ،"معوقات الاستثمار السياحي في الجزائر "مخطط التهيئة السياحية دراسة نموذجية لولاية الشلف" مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة حسيبة بن بوعلي "الشلف،" تخصص اقتصاد سياحي و فندقي 2014.

ثاليا: المجلات والملتقيات

أ- المجلات

35. قتال، جمال، بوخاطب ليلى، رشيدة واقع السياسة الاستراتيجية للاستثمار السياحي في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد5 تا منغست، 2018،.

36. صديقي أحمد/ فقيقي سعاد/ دحو محمد- الصكوك الوقفية و دورها في استثمار الوقف النقدي- مجلة ميلاف للبحوث و الدراسات- مجلد 9-عدد 8-المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف/ ميلة، جوان 2018.

37. محمد باوني، الهيئات الادارية لتسيير الوقف في التشريع الاداري ، مجلة العلوم الانسانية العدد 49 ، جامعة العربي التبسي ، تبسة 2014.

38. بوعلام الله غلام الله وزير الشؤون الدينية و (الاوقاف استثمار الاوقاف مجلة العصر العدد الاول السلسلة الخامسة وزارة الشؤون الدينية والاوقاف الجزائر 2001

39. ارس مسدور– الاوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار– مقالة علمية– مجلة علوم الاقتصاد و التسيير و التجارة– جامعة الجزائر 3، ع3، 2008

40. . رقاني عبد المالك برياح زكرياء، معوقات الاستثمار السياحي للعقار الوقفي في الجزائر، منطقة الُ هقار أُنموذجا، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، المجلد: 08، العدد:05، 2018.

41. علالي سارة وبوقفة أحلام، التمويلات المتخصصة كأداة لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، المجلد3. ع1، جوان 2019.

42. سالم عبد الله حلس\ أ.بهاء الدين عبد الخالق بكر– كلية التجارة بقسم المحاسبة– الجامعة الإسلامية–غزة–فلسطين– واقع الوقف الإسلامي و طرق إستثماره في قطاع غزة– مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)– المجلد التاسع عشر– العدد الثاني، يونيو 2011.

43. عبد الناصر بوثلجة، هشام بوعزة"،الوقف و دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية"، مجلة

الأصيل للبحوث الاقتصادية و الإدارية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد الأول، جوان 2017الجزائر.

44. عبد الناصر بوثلجة، هشام بوعزة،"الوقف و دوره في تحقيق التنمية االقتصادية و االجتماعية"، مجلة أألصيل للبحوث االقتصادية و إلدارية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد أألول، جوان،2017 الجزائر.

الفهرس

فهرس المحتويات

شكر وعرفان
مقدمة 1
الفصل الأول: الإطار النظري للاستثمار السياحي للأموال الوقفية
المبحث الأول: الإطار النظري للاستثمار السياحي للأموال الوقفية 5
المطلب الأول: مفهوم للاستثمار السياحي 5
الفرع الاول: تعريف الاستثمار السياحي 6
الفرع الثاني: خصائص الاستثمار السياحي : 8
الفرع الثالث: أهمية الاستثمار السياحي في الجزائر 10
المطلب الثاني: الإطار المفاهيمي للأموال الوقفية..... 16
الفرع الأول: مفهوم الأموال الوقفية 16
الفرع الثاني: خصائص الأموال الوقفية 20
المبحث الثاني: الهيئات الداعمة للاستثمار السياحي للأموال الوقفية في التشريع الجزائري..... 23
المطلب الأول: الهيئة القائمة على استثمار الأوقاف في الجزائر. 23
الفرع الأول: الاجهزة المركزية المكلفة بالاستثمار اموال الوقفية 23
الفرع الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بالاستثمار اموال الوقفية..... 31
المطلب الثاني: معوقات الاستثمار للأموال الوقفية في الجزائر. 38
الفرع الأول: المعوقات الطبيعية والبشرية..... 38
الفرع الثاني: المعوقات الإدارية..... 41
الفصل الثاني: آليات وضوابط الاستثمار السياحي للأموال الوقفية
المبحث الاول: آليات وضوابط الاستثمار السياحي للاموال الوقفية:..... 48
المطلب الأول: آليات الاستثمار السياحي للاموال الوقفية 48

الفرع الأول: الطرق القديمة في استثمار الوقف استبدال الوقف..... 48
الفرع الثاني: الطرق الحديثة في استثمار الأموال الوقفية..... 53
المطلب الثاني: آليات الاستثمار السياحي للوقف..... 56
الفرع الاول: ضوابط الاستثمار السياحي للوقف 56
الفرع الثاني: صيغ الاستثمار الوقفي في المجال السياحي 58
المبحث الثاني: أدوات ملائمة لاستثمار الوقف في مجال السياحة: 66
المطلب الاول: الصكوك الوقفية:..... 66
الفرع الاول: أهداف الصكوك الوقفية: 67
الفرع الثاني: أنواع الصكوك الوقفية..... 68
المطلب الثاني: الصناديق الوقفية الإستثمارية..... 70
الفرع الاول: تعريف الصناديق الوقفية الاستثمارية..... 70
الفرع الثاني: معايير جودة الاستثمار السياحي الوقفي: 73
الخاتمة:..... 76
قائمة المصادر والمراجع 80

ملخص الدراسة

نهدف من خلال هذه الورقة البحثية إلى التعريف بمختلف آليات الاستثمار السياحي للوقف، مرورا بالتعريف الدقيق لهذا المصطلح المركب الذي يجمع بين كل من السياحة، الوقف، الاستثمار السياحي والاستثمار الوقفي، وكذا محاولة تحديد ضوابط الاستثمار السياحي الوقفي وتحديد معايير جودة هذا النوع الخاص من الاستثمارات، مع التعرض لواقع كل من الوقف والاستثمار السياحي لبناء صورة واضحة عن إمكانيات الجزائر في مجال الاستثمار السياحي الوقفي للتمكن من تحديد النقائص التي تواجه هذا المجال واقتراح سبل تفعيله.

الكلمات المفتاحية: الوقف، السياحة، الاستثمار الوقفي، الاستثمار السياحي، الاستثمار السياحي للوقف.

Summary

The objective of this research paper is to introduce and define the various mechanisms of tourism investment for endowments. This entails a precise definition of this compound term that combines tourism, endowment, tourism investment, and endowment investment. Additionally, it aims to establish guidelines for endowment-based tourism investment and determine quality standards for this particular type of investment. The paper also examines the current state of both endowments and tourism investment to provide a clear picture of Algeria's potential in the field of endowment-based tourism investment, in order to identify any shortcomings and propose means of activation.

Keywords: Endowment, tourism, endowment investment, tourism investment, endowment-based tourism investment.