



جامعة العربي التبسي - تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة في إطار شهادة الماستر تخصص: قانون إداري
بعنوان:

إدارة الوقف والمنازعات التي تثيرها في التشريع
الجزائري

تحت إشراف الأستاذ:

قادري طارق

من إعداد الطالبتان:

➤ شريفي أنيسة

➤ زيادي أنيسة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
مباركي التهامي	أستاذ مساعد قسم أ-	رئيسا
قادري طارق	أستاذ مساعد قسم أ-	مشرفا ومقررا
عمير سعاد	أستاذ محاضر قسم أ-	ممتحنا

السنة الجامعية 2017/2018



جامعة العربي التبسي - تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة في إطار شهادة الماستر تخصص: قانون إداري
بعنوان:

إدارة الوقف والمنازعات التي تثيرها في التشريع
الجزائري

تحت إشراف الأستاذ:

قادري طارق

من إعداد الطالبتان:

➤ شريفي أنيسة

➤ زيادي أنيسة

أعضاء لجنة المناقشة:

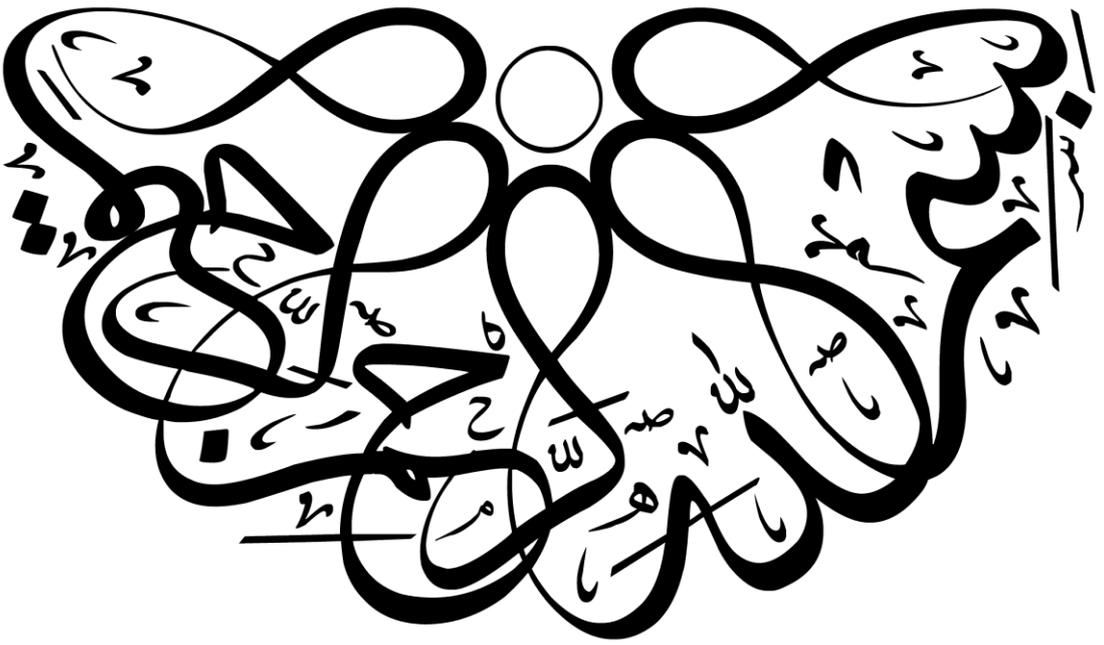
الصفة في البحث	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ مساعد قسم أ-	مباركي التهامي
مشرفا ومقررا	أستاذ مساعد قسم أ-	قادري طارق
ممتحنا	أستاذ محاضر قسم أ-	عمير سعاد

السنة الجامعية 2017/2018

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية

على ما ورد في هذه

المذكرة من أراء



عن أبي هريرة رضي الله عنه قال:

قال رسول الله صل الله عليه وسلم

(إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ
عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ:
صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ
بِهِ أَوْ وَالدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ)

شكر و عرفان

الحمد لله الذي أعطانا من فيض علمه...

وأكرمنا بخير عطائه وأعزنا من بين خلقه... وأنا بننا من كريم صفاته...

الحمد لله الذي قدر وشاء... بأن كنا عبيدا له...

شاكرين لفضله... خاضعين لسلطانه...

الحمد لله الذي أراد أن أكون يوما هنا... وأختم درجتي العلم لأبد أدرجا آخر...

وما كنت لأصل لولا فضله وكرمه، ولولا أساتذة كانوا ظلل الرسل...

وما فتنوا يعطون بلا مقابل، ويمنعون من وقتهم الكثير لنكون خير خلفه لخير سلفه...

وفي هذا المقام لأجد سوى كلمات الشكر والعرفان لأساتذة العلوم القانونية...

وأخص بالذكر المؤطر والذي ساندنا طوال مشوار هذه السنة بنصائحه وتعليماته، وإشرافه

الأستاذ المحترم: قادري طارق

دون أن ننسى أعضاء لجنة المناقشة المحترمين

شكرا للجميع

إهداء

يا من أحمل اسمك بكل فخر
يا من رببتني منذ الصغر
يا من يرتعش قلبي لذكرك
يا من علمتني معنى الثبات و الاجتهاد
إلى أبي الغالي حماك الله
إلى سدي وقوتي وملاذي بعد الله
إلى حبيبة قلبي ورفيقة دربي و عمري
إلى أمي الغالية حماك الله
إلى من تذوقت طعم الحياة معهم
إلى من كانوا أنوارا تضيء دربي
إخوتي حماكم الله
إلى زهور البيت إيلاف و ادم
إلى جميع صديقاتي اللواتي وسعهم قلبي و لم تسعهم سطورى

شريفى أنيسة

إهداء

إلى من تدرجعت في ظلمها، إلى من تعباً إراحتني ورضياً بالنقصان لكفايتني، إلى من وجههما يطمئن قلبي ودعائهما يحقق حلمي إلى من يغار القمر من نور وجهيهما إلى الخلي الغوالي " أمي و أبي " حفظهما الله.

إلى سندي في العسر و اليسر وتوأم روجي ورفيق دربي، إلى من احتميت بجهه و افتخرت باسمه، إلى من تمن له نفسي و تسعد به أيامي و يطمئن له قلبي، إلى الظل الذي يحميني " زوجي هشام" .

إلى من يعجز القول عن وصفهم و يأبى القلب فراقهم وتسعد حياتي بوجودهم، إلى من تحلوا الدنيا بذكورهم و ترون أجراس الفرح بوجودهم، إلى أجزاء من الروح و القلب، إلى من أحبهما قلبي قبل أن تراهما عيني، إلى أملي في المستقبل أبنائي " حازم و محمد" .
إلى من تفتخر الدنيا بوجودهم إلى من يحزنون لحزني و يفرحون لفرحي، إلى أجمل أساسيس معرفتها و أطيب أرواح عشق معنا، إخوتي: زيدان، عبد الجليل، ريمه وخير الدين.

إلى من حبهم يسكن أعماق قلبي و تسعد أوقاتي معهم: مليكة، فدوى يمني و ملاك، وروزان، وندية، وميسم، وهزار، و عبد الحق.

زيادي أنيسة

إهداء خاص

إلى أجلي فتاة عرفها قلبي

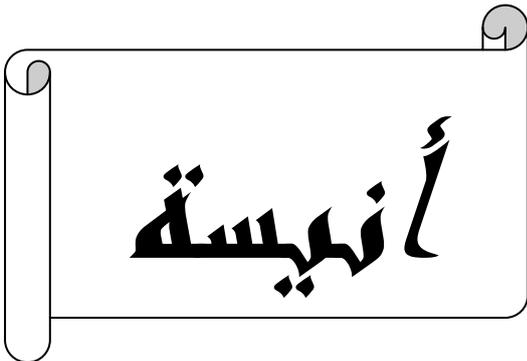
إلى أخت أرسلها لي ربي

إلى من كانت زعم الصديقة و الرفيقة لي

إلى أختي التي لا تحمل لقبتي

شكرا لك على كل شيء جميل عرفته معك شكرا لك حبيبتي

الغالية



مقدمة

يحضى موضوع الوقف باهتمام متزايد، و تتوالى الدعوات من المفكرين و المهتمين إلى تنشيط دور الوقف في التنمية الاجتماعية، ليقوم بوظيفته العظيمة التي كان يقوم بها في عهود الحضارة الإسلامية الزاهية، و شكل الوقف سمة من السمات المهمة التي يتميز بها المجتمع الإسلامي دون غيره من المجتمعات، حيث كان لها ولا يزال لحد الساعة التي خطت فيها أقلامنا هذه السطور دورا لا يمكن نكرانه أو تجاهله، بما يسديه من أعمال جليلة في شتى شؤون الحياة الإنسانية.

فالوقف نظام شرعي قائم بذاته يهدف إلى حبس العين على حكم الله تعالى و التصدق بثمارها على جهة من جهات الخير و البر، و يمكننا القول كذلك أنه نوع من الصدقات الجارية تنفع صاحبها حتى بعد موته و دليل ذلك قوله تعالى في سورة البقرة الآية 245: "من ذا الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضاعفه له أضعافا كثيرة والله يقبض ويبسط واليه ترجعون " و سورة آل عمران الآية 90: "لن تتالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون " اعتمادا على هذه النصوص القرآنية و غيرها تسابق المسلمون إلى الخيرات، و في هذا السياق شق رسول الله صلى الله عليه و سلم مجرى جديد ثابتا للإفناق (صدقة جارية باقية) هو نظام الوقف.

و الجزائر باعتبارها جزء من هذا العالم و تتأثر بما يحدث فيه من أحداث و ظواهر، اهتمت بنظام الوقف الذي كان يتم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، و كان أول قانون نظم الأوقاف في الجزائر في عهد الدولة التركية هو قانون 19 سنة 1280، و استمرت الأراضي الموقوفة في الانتشار طيلة الفترة العثمانية حتى أصبحت مع مطلع القرن 18 تشكل ملكية مستقلة بذاتها، و أمام التوسع الاستعماري أصبح الوقف يشكل عائق أمام تطور الاستعمار و توسعه الذي كان يقوم على أحد الدعائم الأساسية و هي فرنسة الأراضي الجزائرية بموجب القانون الصادر بتاريخ 1873/07/26 و تلاه القانون الصادر بتاريخ 1887/04/28 لكي يعمم فكرة " الفرنسة" بما فيها فرنسة الأملاك العقارية بصفة واسعة.

أما خلال الفترة الانتقالية و التي بدأت بصدور قانون 62/12/31 الذي مدد العمل بالقوانين الفرنسية ماعدا التي تمس بالسيادة الوطنية أو الذي يتعارض مع

أحكام الشريعة الإسلامية و الأعراف خاصة المنظمة لمجال المعاملات بين المسلمين، ظهر فراغ قانوني في مجال تنظيم الأملاك الوقفية و تسييرها و صدور مرسوم 283/64 المؤرخ في 1964/10/07 المتضمن للأملاك الحبيسة قسم الحبس إلى عام و خاص كما كفل تسييرها إلى الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يمارس رقابة و وصاية و يتدخل لضمان السير الحسن للأملاك كحقه في فسخ العقود الخاصة بالإيجار تحت طائلة رفض المطالبة بالتعويض، عمد كذلك المشرع إلى إيجاد الطرق القانونية الكفيلة بالمحافظة عليها من خلال إصدار فوانين أهمها الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية حيث أكد على تبعية العديد من الأملاك الوقفية إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

و استمر الوضع على ما هو عليه إلى غاية صدور قانون الأسرة الجزائري رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 بموجبه تم تحديد الإطار القانوني للوقف في الجزائر، و ذلك في الفصل الثالث من الكتاب الخاص بالتبرعات، بعد صدور دستور 1989 تلتها خطوة تشريعية أخرى تمثلت في تحديد الإطار القانوني للأملاك الوقفية بصفة رسمية في قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري حيث اعتبرها صنفا قائما بذاتها إلى جانب الملكية الوطنية و الملكية الخاصة، كما تلتها خطوة أخرى إصدار قانون خاص بالأوقاف سنة 1991 و الذي عرف عدة تعديلات أولها تم في 2001/05/11 بالقانون رقم 07/01 ثم في المرة الثانية في 2002/12/14 بموجب قانون 02/02 و من خلال كل هذه النصوص نجد أن الأملاك الوقفية خطت بأهمية بالغة و التعديل الأخير ألغى الكثير من المواد و أحالت المادة الأولى منه على الأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها.

أهمية الموضوع و التعريف به:

و جدير بالذكر أن أهمية الموضوع باعتباره نظاما تكامليا و مجالا مشتركا للتعاون بين الدولة و المجتمع إذا أحسن تنظيمه و تسييره، تكمن في كونه عملا تعبديا و اقتصاديا و اجتماعيا في آن واحد ، كما أن أهدافه تختلف باختلاف اتجاه نوايا الواقفين و أغراضهم منه، فقد تكون الرغبة في الأجر العظيم و قد يكون بهدف حماية النفس أو الذرية من التعرض لمتاعب اقتصادية في المستقبل خوفا عليهم

من تبيد الثروات و خوفا على أموالهم من الاستيلاء و المصادرة و حرمان ذريتهم منها.

دوافع اختيار الموضوع:

ومن أسباب الخوض في دراستنا لهذا الموضوع و المتعلق بإدارة و تسيير الأملاك الوقفية و بعض المنازعات التي تثيرها، دافع شخصي أولا محاولة البحث في هذا الموضوع الهام الذي كان ولا زال يسيل حبر العديد من الباحثين، ودافع موضوعي مفاده تسليط الضوء على التنظيم الإداري للأملاك الوقفية، و كذا معرفة أهم المتطلبات لتكوين الوقف و أحكامه، و محاولة إضافة ثقافة قانونية في هذا المجال كمعرفة من يتولى إدارة الوقف و تسييرها في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما سواء على المستوى المركزي أو المحلي، أما فيما يخص المنازعات محاولة لمعرفة الجهة المختصة بالنظر في هذه المنازعة و معرفة بعض الدعاوى المتعلقة بها.

الإشكالية:

و لدراسة هذا الموضوع تساءلنا في إطار إدارة و تسيير و تنمية و استثمار الأملاك الوقفية من هو القائم عليها؟ وهل وفق المشرع بتحديدده للطرق المخصصة لتمويلها؟ و ما هي الوسائل القانونية لحمايتها؟ وفيما تتمثل أهم منازعات الوقف التي قد تثار؟ و ما هي الجهات القضائية المختصة بالنظر فيها؟ مامدى فاعلية الفصل بين الجهات القضائية؟

الأهداف:

من أسمى أهدافنا المنشودة تقديم هذا العمل المتواضع ليساهم و لو بجزء بسيط في إثراء المكتبة القانونية، خاصة في هذا الموضوع.

المنهج:

اتبعنا المنهج الوصفي على العموم كونه الأقرب و الأصلح للموضوع لدراسة أهم جوانبه ، إضافة للمنهج التحليلي.

الدراسات السابقة:

لقد تمت دراسة هذا الموضوع من قبل العديد من الأساتذة و الباحثين في المجال القانوني، لكنهم تناولوه بطريقة أخرى، ونذكر من بعض الدراسات:
بوظرفة شمس الدين، أساليب إدارة الوقف- دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري،مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة،2011-2012.
بوجمعة صافسة، النظام القانوني للأموال الوقفية،مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص قانون شامل،جامعة بجاية،2013-2014.

الصعوبات:

فيما يخص الصعوبات التي واجهتنا نذكر منها كثرة المراجع في هذا الموضوع، مما جعلنا نضيق ضمن ثناياه.
كل هذه التساؤلات سنحاول الإجابة عليها من خلال خطة البحث المبينة الفصل الأول تناولنا فيه إدارة الأملاك الوقفية، أما الفصل الثاني ارتأينا تخصيصه لمنازعات الأملاك الوقفية و الحماية المقررة لها، و حاولنا الاستشهاد بأحكام و اجتهادات قضائية و نصوص قانونية تشريعية و تنظيمية، فان أصبنا في طرحنا هذا فهذا توفيق من الله عز وجل، و إن لم نصب فهذا تقصير منا.

الفصل الأول:

إدارة الأملاك الوقفية

إن التنظيم الإداري لإدارة الأملاك الوقفية من أهم النقاط التي تساعد في تحسين طرق تسيير و استثمار الأملاك الوقفية، و لعل التنظيم الهيكلي الإداري سواء أكان محلي أو مركزي لدليل على مدى وعي المشرع لهذه الأهمية.

فإنشاء وقف إسلامي هو أشبه ما يكون بإنشاء مؤسسة اقتصادية لأن الوقف في حد ذاته يشكل جهاز إداري مستقل ووسيلة اقتصادية جد فعالة و منتجة لضمان العلاقات الاجتماعية و تنمية الوعي الثقافي الإسلامي بين جميع فئات المجتمع من خلال ما يتم تقديمه من إدارة الوقف.

سنحاول من خلال هذه الدراسة من الفصل الأول بتبيان المبحث الأول تحت عنوان إدارة و تسيير الأملاك الوقفية و المبحث الثاني بعنوان استثمار و تنمية الأملاك الوقفية.

بالرجوع إلى الطبيعة التعبدية و الاجتماعية و الاقتصادية للأملاك الوقفية أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة بما يضمن لها السير الحسن و يتم إدارتها وفقا للأهداف المسطرة لها، و في إطار استثمارها لجأ المشرع إلى فتح الباب على مصرعيه سواء على المستوى الداخلي أو المستوى الخارجي.

لذلك سوف نتطرق في هذا الفصل إلى إدارة و تسيير الأملاك الوقفية و استثمارها نخصص المبحث الأول في طرق إدارة و تسيير الأملاك الوقفية و في المبحث الثاني طرق استثمارها و تنميتها.

المبحث الأول: تسيير الأملاك الوقفية.

إن الأموال الوقفية تحتاج إلى يد ترعاها و تتولى شؤونها، لذلك جعل المشرع الولاية عليها حقا مقرررا و أمرا لازما و لا يجوز أن يوجد وقف من غير وجود ولاية عليه.¹

و إن كان قد تضاربت المذاهب الفقهية في الشريعة الإسلامية في مسألة الولاية على الملك الوقفي، فالإمام أبو حنيفة قد اسند الولاية للواقف ثم لمن يليه من بعده، و في حال عدم وجود الخلف و مات الواقف تسند إلى القاضي، و هو الرأي الشبيه إلى حد كبير لرأي المالكية الذين أسندوا الولاية للواقف و إذا توفى هذا الأخير و لم يعين الجهة التي تؤول إليها من بعده فان الولاية تكون للقاضي على عكس من ذلك فان الشافعية لا يقرون بثبوت الولاية للواقف إلا إذا اشترطها في العقد أو لغيره إذا حدد ذلك الواقف، أما إذا لم يشترط الواقف لنفسه أو لغيره فان الولاية تعود للقاضي، أما بالنسبة لموقف المشرع الجزائري فقد حصر أصحاب الولاية بالرجوع إلى نص المادة

¹ _ د. شيخ محمد شلبي، الهيئة والوصية والوقف، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، الطبعة 4،

دون سنة ، ص 390.

16 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01/12/1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفية ذلك.¹ و للحدوث على هذا الموضوع سوف نتطرق إلى طرق إدارة و تسيير الأملاك الوقفية في المطلب الأول لنصل إلى الهيئات و الأجهزة المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية.

المطلب الأول: طرق تسيير الأملاك الوقفية.

معنى إدارة و تسيير الأملاك الوقفية: يقصد بها رعايتها و حفظها و استغلالها و استثمارها و العمل بكل ما هو متاح من أجل الحفاظ على هذه الأملاك الوقفية، التي تنتج ربحاً يوزع على الموقوف عليهم بعد خصم تكاليف الإنتاج و مصاريف الصيانة للمحافظة عليها و لكي يتحقق ذلك فإنها تحتاج إلى من يديرها، لقد تعددت عبر الزمن التنظيمات الإدارية و القانونية الخاصة بتنظيم الأملاك الوقفية و إدارتها، ووفقاً للهدف الذي أنشأت من أجله إلى غاية ما وصلت إليه الآن، فالنسبة للجزائر نجدها أخذت بفكرة التسيير المركزي للأملاك الوقفية و ذلك من خلال إحداث لجنة الأوقاف لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية، التي أوكلت إليها مهمة إدارة و تسيير الأملاك الوقفية.²

و حمايتها على مستوى التراب الوطني، كما اعتمد التنظيم اللامركزي و ذلك في شكل نظارة الشؤون الدينية على مستوى كل ولاية، و الذي يديرها يسمى ناظر كما هو منصوص عليه في المادة 33 من القا. رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم بموجب

¹ _ تنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381-98: " يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار بعد استطلاع... " جريدة رسمية عدد 90 سنة 1998.

² _ خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، طبعة 2008، الجزائر، ص 23.

القانون رقم 07/01 و بالقانون رقم 10/02 على النحو التالي: " يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظرا حسب كفيات تحدد عن طريق التنظيم".

و بالرجوع إلى أحكام المادة 07 من المرسوم رقم 381/98 قد حددت صور و أعمال نظارة الأملاك الوقفية في العمليات التالية:

الفرع الأول: التسيير المباشر للأملاك الوقفية: و هي كل الأعمال اللازمة من أجل تحصيل عائداتها مع السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم بعد خصم نفقات المحافظة المقررة قانونا، و درئ كل عمل من شأنه أن يضر به.

الفرع الثاني: رعاية الأملاك الوقفية: هي رعاية الرجل العادي الحريص على ماله كاستصلاح الأراضي و البساتين الفلاحية، و القيام بعمليات التشجير اللازمة و كل المستلزمات الزراعية إذا تعلق الأمر بالأراضي الفلاحية، و تجهيز المحلات التجارية الوقفية.

الفرع الثالث: عمارة الملك الوقفي: حددت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 السابق الذكر، المقصود بعمارة الملك الوقفي هو القيام بكل الأعمال اللازمة لصيانته و ترميمه مع تسخير كل الوسائل و الإمكانيات اللازمة لإعادة بناء و إحياء الملك الوقفي في حالة ما إذا كان معرضا للاندثار أو الخراب.

و هذه لأعمال يمكن أن تتصرف كذلك إلى القيام بأعمال استصلاح الأراضي الوقفية و زراعتها و غرس الفسيل و الأشجار المثمرة.

الفرع الرابع: استغلال الملك الوقفي: القيام بكل أعمال الاستغلال اللازمة من إيجار و استثمار.¹

¹ _ بوجمعة صافية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمان، ميرة، بجاية، السنة الجامعية 2013/2014، ص54.

الفرع الخامس: حفظ الأملاك الوقفية: و تدخل في أعمال الحفظ كالقيام بالجرد العام و الشامل بها، و كل الأعمال الأخرى التي من شأنها أن تساعد في بقاء الأملاك الوقفية على حالها كما أوقفت لأول مرة، كتنظيفها إذا كانت عقارات أو استعمالها في الموقع الذي اشترطه الواقف إن كانت منقولا.

الفرع السادس: حماية الأملاك الوقفية: تتمثل في التصدي لكل عمل تعدي التي يمكن أن تصدر من الغير، و التي قد تمس بها و التي قد تكون بفعل الإنسان أو بفعل الطبيعة.¹

و لقد أوكلت عملية تسيير الأملاك الوقفية إلى نظارة الشؤون الدينية على مستوى الولاية، أما أعمال المراقبة أوكلت إلى وكيل الأوقاف طبقا لنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور سالفًا، أما عن عملية التسيير المباشر أوكلت إلى ناظر الوقف.²

لقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا بمسألة إدارة الوقف لما لهذا النظام من أهمية على المستوى الاجتماعي و الاقتصادي و ذلك بتوزيع المهام على عدة أجهزة مركزية و محلية ضمانا لصيانة هذا القطاع، و هذا ما سنحاول التطرق إليه بشيء من التفصيل من خلال دراسة الهيكلة الإدارية لهذا النظام على المستوى المركزي من جهة و على المستوى المحلي من جهة أخرى و هذا في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: الهيكلة الإدارية لنظام الوقف على المستويين المركزي و المحلي:

الفرع الأول: على المستوى المركزي: نجد على هذا المستوى أجهزة مكلفة بإدارة و تسيير الوقف و هي كالتالي: (التنظيم الهيكلي حسب المخطط المرفق)

¹ _ بوجمعة صافية، المرجع السابق، ص 54.

² _ خالد رمول، المرجع السابق، ص 115.

* وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف: يتأسسها وزير يعين بمرسوم رئاسي، و تعتبر الهيئة الأولى لتسيير الأوقاف على المستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة أخرى، و من أهم هذه الهيئات التي تفيد دراستنا نذكر:

أ - المفتشية العامة:

لقد نظمها المرسوم 146/2000 المؤرخ في 28/06/2000 الذي أحال تنظيمها على المرسوم التنفيذي رقم 2000/371 المؤرخ في 28/11/2000 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تنظيمها و تسييرها.¹ تقوم هذه المفتشية بما يلي: (اختصاصها وصائي ورقابي بالنسبة لوزارة الشؤون الدينية بصفة عامة في مجال الوقف).

- القيام بزيارات مراقبة و تفتيش للتأكد من السير الحسن للهيكل و المؤسسات و الهيئات التابعة للصيانة.

- الاستثمار الرشيد و الأمثل للوسائل و الموارد الموضوعة تحت تصرف الهيكل التابعة لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

- تقوم بعملية التحقق من التطبيق الأحسن و تنفيذ قرارات و توجيهات وزير الشؤون الدينية أو الهيكل المركزية.

- تتابع مشاريع استغلال الأملاك الوقفية، و تعد تقارير دورية عنها تحت سلطة الوزير لإبداء رأيه بالموافقة أو الرفض حيث يشرف على الهيئة مفتش عام + 70 مفتش.²

- مديرية التوجيه الديني و التعليم القرآني.

- مديرية الثقافة الإسلامية.

- مديرية التكوين و تحسين المستوى.³

- مديرية إدارة الوسائل.

¹ _ الجريدة الرسمية، عدد 29، المؤرخة في 21/11/2000 المتضمنة استحداث المفتشية العامة.

² _ نقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها، الجزائر، طبعة 1، دون سنة، ص 62

³ _ محمد الصالح بوخلوة، الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة

ماجستير، 2010، ص 62.

ب - مديرية الأوقاف و الحج:

في إطار تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف بموجب المرسوم 146/2000، تم استحداث مديرية الأوقاف و الحج و التي كانت تسمى فيما قبل بنظارة الأوقاف و تتمثل مهامها في ما يلي:

- وضع البرامج المتعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية و تنميتها و تسييرها و استثمارها.

- القيام بأمانة لجنة الأملاك الوقفية إلى جانب متابعتها للحج كما تضم مديرية الأوقاف و الحج ثلاث مديريات منهم:

1-المديرية الفرعية للحج و العمرة:

- مديريتان تتعلقان بمجال الأوقاف و هما كالتالي:

المديرية الفرعية للبحث على الأملاك الوقفية و المنازعات تتكفل بما يلي:

- تقوم بعملية البحث عن الأملاك الوقفية.

- تراقب تسيير وثائق الأملاك العقارية و الأملاك الوقفية و تقوم بتسجيلها و استثمارها.

- تتابع إجراءات تنفيذ القرارات القضائية.

2- المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

- تقوم بإعداد مخطط الدراسات التي لها صلة باستثمار الأملاك الوقفية و تنميتها.

- تقوم بمتابعة نشاط المكلفين بالأملاك الوقفية على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات.

- إعداد عمليات التصليحات و الترميمان الخاصة بالأملاك الوقفية و تتابع كل النشاطات فيها.

- القيام بأمانة اللجنة الوطنية للأملاك الوقفية.

هذا من جهة و بالرجوع إلى حقبة التسعينات نجد أن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة لموضوع الوقف، مما نجم عن ذلك إنشاء لجنة تشرف على هذه

الأملاك الوقفية التي كانت مهملة و تسهر على تسييرها و حمايتها و حسن الحفاظ عليها، أسماها.

ج - لجنة الأوقاف:

بالرجوع إلى نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01.¹ الذي حدد مهام لجنة الأوقاف و أوضحها بالتفصيل المنشور الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21² المنشأ لهذه اللجنة في مادته 04:

- التداول في مختلف القضايا المعروضة عليها و المتعلقة بإدارة الوقف و استثمارها و تسييرها و حمايتها.

- دراسة حالات تسوية وضعية الأوقاف العامة و الخاصة في ضوء أحكام المواد 03-04-05-06 من المرسوم التنفيذي 381/98 و تقوم:

- تسوية وضعيات كل أرض وقف خصصت لبناء المساجد و المشاريع الدينية و ملحقاتها ضمن الأوقاف العامة المادة 03 من المرسوم التنفيذي 381/98 السالف الذكر.

و تتم هذه التسوية بنقل ملكية هذه الأراضي بمقابل مبلغ رمزي بخصم من حساب الأوقاف العامة و لفائدة المالك الأصلي سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين أو كانت الأرض ملك الدولة، و هذا ما جاء في نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 381/98، و المادة 43 من القانون 10/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف.³ كما أنه في حالة انقطاع العقب و انقراضه فان الوقف الخاص يؤول إلى الوقف

¹ _ المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لمهام لجنة الأوقاف جريدة رسمية عدد 90 سنة 1998.

² _ منشور وزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 المنشأ للجنة الأوقاف.

³ _ بن مشرّن خيرالدين، المرجع السابق، ص 126.

العام.¹ و يعود هذا الوقف إلى لجنة الأوقاف بصفتها السلطة المكلفة بالتسيير و حماية الأملاك الوقفية.²

- تسوية وضعية بعض الأملاك و التي تم تحديدها على سبيل الحصر من خلال نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ضمن الأوقاف العامة المحددة في المادة 08 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف و هي:

* الأملاك التي تم شراءها من أشخاص طبيعيين أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.

* الأملاك التي وقعت بعدما اشترت بأموال جماعية من المسلمين.

* الأملاك التي وقع الاكتساب عليها وسط الجماعة.

* الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.³

و يتم تقيدها رسميا لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد التوثيق و يسجل لدى هذه المصلحة و هذه الأخيرة ملزمة بتقديم نسخة من هذا العقد للسلطة المكلفة بالأوقاف حسب نص المادة 41 من القانون 10/91 ، حيث أن السلطة المكلفة بالأوقاف تعد هي الطرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف و بينهما.⁴

- تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف في ضوء أحكام

المواد 10-11-12-13 من المرسوم التنفيذي 381/98.

- الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي، أو يعتمد اقتراحاته.

- دراسة و اعتماد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف.

¹ _ المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المادة 04 منه ، جريدة رسمية عدد 90 سنة 1998.

² _ القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف: إن الوقف نوعان، وقف عام ووقف خاص، خلافا للتسمية الفقهية المادة 06 منه جريدة رسمية عدد 29.

³ _ موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، ط 2011، ص 95.

⁴ _ عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانوني، دار الهدى، الجزائر، ط 2010، ص 77.

- تقوم بالإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو اعتماد على اقتراحه و الوثائق اللازمة لذلك.
- دراسة حالات تعيين نظار الأملاك الوقفية و اعتمادهم و استخلافهم عند الاقتضاء، و تحدد حقوق كل واحد على حدى و كيفية أدائها بموجب وثائق تعتمدها اللجنة.
- دراسة حالات إنهاء مهام نظار الأملاك الوقفية و اعتماد وثائق نمطية لكل حالة.
- دراسة و اعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية سواء عن طريق المزاد العلني أو بأقل من إيجار المثل.
- الإشراف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار أملاك الوقفية أو اعتماده في ضوء فقه الأوقاف و التنظيمات.
- دراسة حالات تجديد عقود الإيجار غير العادية.
- دراسة اقتراح أولويات الإنفاق العادي لريع الأوقاف المتاح و الإنفاق الاستعجالي و اعتماد الوثائق النمطية اللازمة لذلك.
- يمكن اللجنة أن تتشكل عند الضرورة لجان مؤقتة تكلف بفحص و دراسة حالات خاصة و تحل هذه اللجان بمجرد إنهاء مهامها.¹
- هذا أو قد تعزز التنظيم الهيكلي للإدارة المركزية في وزارة الأوقاف باستحداث مكاتب على مستوى المديرية الفرعية التابعة لمدير الأوقاف و هذا تطبيق لنص المادة 07 من المرسوم السالف الذكر.²
- و قد حددت هذه المكاتب بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20/11/2001.³

¹ _ خالد عتيقة، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر الأكاديمي في الحقوق، إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، سنة 2013/2014، ص 40-41.

² _ الجريدة الرسمية، عدد 73 المؤرخة في 02/12/2001 قرار وزاري محدد لمكاتب لجنة الاوقاف.

³ _ قرار وزاري مشترك مؤرخ في 20/11/2001، جريدة رسمية عدد32.

1- المديرية الفرعية للبحث عن أملاك الوقفية و المنازعات: و تضم:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها.

- مكتب الدراسات التقنية و التعاون.

- مكتب المنازعات.

و الوثائق النمطية لذلك في ضوء أحكام المواد 13-14 من المرسوم التنفيذي 381/98.

- في إطار التسيير الاستثماري للأملاك الوقفية تقوم اللجنة بدراسة و اعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بالإيجار، كذلك الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني أو التراضي وفقا لأحكام المواد 22-23-24-25-26-27 من المرسوم التنفيذي 381/98.¹ ، كما تقوم بإعداد دفتر الشروط و يسمى بدفتر الشروط النموذجي بإيجار الأملاك الوقفية الذي يراعي فيه إتباع التنظيمات و القوانين السارية المفعول.²

- القيام بدراسة اقتراحات الناظر في مجال تسيير الوقف باعتباره المسؤول عن ذلك و لها أن تعتمد إن كان صائبا و يصلح، كما يمكنها أن تشكل لجان مؤقتة تقوم بدراسة الحالات الخاصة و تنتهي هذه اللجان بانتهاء مدتها، فهي تنشأ من أجل موضوع دراسة و تنتهي بانتهاء الدراسة.

تجتمع لجنة الأوقاف حسب نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 29 لسنة 1999 في دورة عادية مرة واحدة كل شهرين على الأقل بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول أعمالها و يعرضه على الوزير و بعد موافقته يبلغ الأعضاء قبل أسبوع من موعد انعقاد الدورة، كما يمكنها أن تجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الضرورة لذلك،³ و تكون مداولتها في سجل خاص و مرقم و مؤشر عليه يوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون طبقا لنص المادة 08 من نفس القرار، و لا بد من مصادقة

¹ _ عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص 78.

² _ بن مشرني خير الدين، المرجع السابق، ص 127-128.

³ _ موسى بودهان، المرجع السابق، ص 100-101.

الفصل الأول: إدارة الأملاك الوقفية

الوزير عليها، و بعد المصادقة تصبح المداولات ملزمة لجميع القائمين على إدارة تسيير و حماية الأملاك الوقفية.

إن فان لجنة الأوقاف تعد جهاز تداولي يمارس ما يشبه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية.

- المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية: تتكون من :
- مكتب استثمار و تنمية الأملاك الوقفية.
- مكتب تسيير موارد و نفقات الأملاك الوقفية.
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية.
- المديرية الفرعية للحج و العمرة: تضم:
- مكتب تنظيم و متابعة عمليات الحج.
- مكتب متابعة العمرة.

* لجنة الأوقاف تشكلت كما أشرنا بقرار وزاري من طرف وزير الشؤون الدينية و هذا طبقا لنص المادة 02 من القرار الوزاري رقم 99/29 من إطارات الإدارة المركزية للوزارة و ممثلين القطاعات.¹ كالتالي:

- مدير الأوقاف رئيسا.
- المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتباً للجنة.
- مدير الإرشاد و الشعائر عضواً.
- المكلف بالدراسات القانونية و التشريع عضواً.
- مدير إدارة الوسائل عضواً.
- مدير الثقافة الإسلامية عضواً.
- ممثل مصالح أملاك الدولة عضواً.
- ممثل عن وزارة العدل.

¹ _ مدير الأوقاف رئيساً، المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتباً للجنة، المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضواً، مدير الإرشاد والشعائر الدينية عضواً، مدير إدارة الوسائل عضواً ممثل للدولة.

و أضاف إليه القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 11/11/2000 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21/02/1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف ثلاثة أعضاء وهم:

- ممثل عن وزارة الداخلية و الجماعات المحلية عضوا.

- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية عضوا.

- ممثل عن وزارة السكن و العمران عضوا.¹

و يمكن أن نستشف من خلال هذا القرار الوزاري و إضافة هؤلاء الأعضاء من مختلف الوزارات في عملية البحث الميداني عن الأملاك الوقفية، لما تتوفر إليه من وثائق و مصالح إدارية ذات ارتباط وثيق لعملية البحث عن الوقف العقاري و بذلك يمكن أن تستعين بأي متخصص يمكن أن يفيدها في أشغالها و تعتبر الإدارة المركزية للوزارة مقرا لها طبقا لنص المادة 03 من القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ 21/02/1999 المتمم للقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 11/10/2000 المذكور سالفاً.

2- الصندوق المركزي للأملاك الوقفية: تناولته المادة 35². من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 الغرض منه هو جميع الأموال الناجمة عن ريع الأملاك الوقفية من مستحقات الإيجار و الانتفاع بهذه الأملاك حيث تدفع المبالغ اللازمة في حساب المؤسسات الدينية التعليمية و يتضمن أيضا حساب خاص بالأملاك الوقفية و يتم تحويل الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق ، و قد تنفق بصفة استعجاليه حتى قبل إيداعها في الصندوق المركزي، و الأمر الرئيسي بالصرف هو الوزير، و يمكن تعويض إمضائه إلى رئيس لجنة الأوقاف بصفته أمر ثانوي.

¹ _ بن مشرّن خير الدين، المرجع السابق، ص 125-126.

² _ تنص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 98-381 على : " ينشأ الصندوق المركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

الفرع الثاني:

على المستوى المحلي: نجد أن إدارة و تسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي هي الأخرى كل ولاية و تتمثل في (التنظيم الهيكلي حسب المخطط المرفق)

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 83/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن إنشاء نظارات الشؤون الدينية و الأوقاف تستند إليها تسيير الأوقاف بموجب نص المادة 10 من المرسوم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 التي تنص على:

" تسهر نظارة الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية و حمايتها و البحث عنها وجودها و توثيقها إداريا طبق للتنظيم المعمول به ".
و بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000/200 المؤرخ في 2000/07/26¹ المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و عملها أصبح مديرية ولائية بعدما كانت نظارة الشؤون الدينية.² في الولاية و بخصوص صلاحياتها نذكر:

- تنفيذ التدابير التي شأنها أن ترقى نشاطات الشؤون الدينية و الأوقاف و إعطائها دافعا جديدا.

- السهر على إبراز و إعادة الدور الحقيقي للمسجد كمركز إشعاعي ديني تربوي ثقافي و اجتماعي.

- تعمل جاهدة على مراقبة تسيير و حماية الأملاك الوقفية.

- تقوم بإعداد الخريطة المسجدية للولاية.

- تجدر الإشارة إلى أن مصلحة الإرشاد و الشعائر الدينية و الأوقاف أي أن هذه الأخيرة لا تتوفر على الأوقاف وحدها، بل تأخذ مكتبا واحدا فقط، يتم الإشراف عليه من قبل وكيل أو موظف برتبة وكيل و يتولى مدير الشؤون الدينية سابقا " ناظر الشؤون الدينية سابقا " مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي

¹ _ المرسوم التنفيذي 200/2000 المؤرخ في 2000/07/26 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف الولاية وعملها، المادة رقم 03 ، جريدة رسمية عدد 47.

² _ كان يسمى هذا الجهاز بنظارة الشؤون الدينية تطبيقا لنص المادة 02 من المرسوم 91-83 المؤرخ في 1991/03/03 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية، إلى أن تغيرت التسمية إلى المديرية الولائية للشؤون الدينية بموجب المرسوم 2000-146.

للشؤون الدينية و الأوقاف من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الولاية لمراقبة الأملاك الوقفية.¹

و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 200/2000 المؤرخ في 26 يوليو 2000 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و عملها تجدها تضم 3 مصالح كما هي مبينة في المخطط:

- مصلحة المستخدمين و الوسائل و المحاسبة.
- مصلحة التعليم القرآني و التكوين و الثقافة الإسلامية.
- مصلحة الإرشاد و الشعائر الدينية.

1- مؤسسة المسجد:

المسجد بعد وقفا عاما بالرجوع إلى نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 83/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد و تنظيمه و تسييره و تحديد وظيفته المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 381/91 المؤرخ في 1991/09/28، حيث تنص المادة 02 على أنه: " المسجد وقف عام سواء بنته الدولة أو الجماعات أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين،² فالمسجد يتمتع بالشخصية المعنوية و له استقلال مالي حسب نص المادة 01 من المرسوم التنفيذي 381/91 تحدد في كل ولاية مسجد يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي غايتها النفع العام تسمى مؤسسة، و هي لا تمارس نشاطا تجاريا حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 82/91.

تتكون مؤسسة المسجد من أربع مجالس يرأس كل منها أمين الأعضاء من بينهم و يوافق عليه الوزير.³

1-المجلس العلمي: يتكون من فقهاء و علماء من ذوي الثقافة الإسلامية و حامل الشهادات العلمية.

¹ _ محمد كنانة التسيير الإداري للوقف العام، دار هومة للجزائر، 2006، ص 147-148.

² _ أنظر الجريدة الرسمية عدد 16 من سنة 1991.

³ _ بن مشرني خيرالدين، المرجع السابق، ص 136.

مجلس البناء و التجهيز: يتكون من رؤساء الجمعيات، المساجد و المدارس القرآنية و المؤسسات الخيرية التي هي في طريق الانجاز.

ب- مجلس اقرأ و التعليم المسجدي: و تضم الأئمة و معلمي القران و الأساتذة المختصين في التربية الإسلامية.

ج- مجلس سبل الخيرات: يتكون من أئمة و رؤساء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي و يتكون مكتب المؤسسة الأربعة من أمناء المجالس و يرأس المجلس مدير الشؤون الدينية و ينوبه عند وقوع مانع لأمين المجلس العلمي ، مهام المجلس حسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 83/91: العناية بعمارة المسجد.

- العناية ببناء المساجد و المدارس القرآنية و المساهمة في تجهيزها و صيانتها .
- حماية أملاك وحرمة المساجد.

- تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف.

يجتمع مكتب المؤسسة مرة واحدة في الشهر إما بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة، وإما بطلب من مدير الشؤون الدينية و الأوقاف أو أمين المجلس أو أغلبية الأعضاء في دورات غير عادية عند الضرورة.¹

وكيل الأوقاف:تنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 11/08 المؤرخ في 2008/12/24 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية و الأوقاف على أنه يضم سلك وكلاء الأوقاف رتبتين اثنتين:

- رتبة وكيل الأوقاف.

- رتبة وكيل الأوقاف الرئيسي.

يوظف عن طريق المسابقة على أساس الاختبارات من بين المترشحين الحائزين على شهادة ليسانس أو شهادة معترف بمعادلتها في إحدى التخصصات المذكورة على سبيل الحصر في نص المادة 6 من نفس المرسوم و هي :

- العلوم الإسلامية فرع شريعة وقانون.

¹ _ محمد كنانة، المرجع السابق، ص 149-150.

- علوم قانونية و إدارية.
 - علوم مالية.
 - علوم تجارية.
 - علوم اقتصادية.
 - المناجمت و علوم التسيير.
- يمكن أن تعدل قائمة التخصصات¹ عن طريق قرار وزاري مشترك بين وزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف و السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.
- يكلف الوكيل حسب نص المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 411/08 بما يلي:
- * مراقبة و متابعة و تسيير و إدارة الأملاك الوقفية و الزكاة.
 - * السهر على صيانة الأملاك الوقفية و اقتراح كل التدابير لترميمها.
 - * ترقية الحركة الوقفية و استثمارها.
 - * البحث عن الأملاك الوقفية غير المصنفة و إحصاؤها.
 - * متابعة المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية.
- هذا فيما يخص الرتبة الأولى وكييل، أما الوكيل الرئيسي يوظف أو يرقى وكييل رئيسي:
- عن طريق المسابقة: على أساس الاختبارات المترشحون الحائزون على شهادة الماجستير أو شهادة معترف بمعادلتها في أحد التخصصات المذكورة في المادة 06 سابقا.
 - عن طريق الامتحان المهني: في حدود 30% من المناصب المطلوب شغلها من بين وكلاء الأوقاف الذين يثبتون 5 سنوات من الخدمة الفعلية بهذه الصفة.
 - على سبيل الاختبار و بعد التسجيل في قائمة التأهيل في حدود 10% من المناصب شغلها من سبق وكلاء الأوقاف الذين يثبتون 10 سنوات خدمة فعلية زيادة على مهام الوكيل، يكلف وكلاء الأوقاف الرئيسيين على الخصوص بما يلي:

¹ _ المرسوم التنفيذي رقم 411-08 المتعلق بكيفية تعيين المكلفين بالشؤون الدينية، جريدة رسمية عدد 73 سنة 2008.

- اقتراح مشاريع الاستثمار المتعلقة بالزكاة و الأملاك الوقفية.
- إعداد مختلف الحصائل السنوية لإيرادات و نفقات الزكاة و الأملاك الوقفية.
- المساهمة في نشاط مجلسي البناء و التجهيز وسبيل الخيرات لمؤسسة المسجد،¹ ناظر الملك الوقفي المسير المحلي المباشر: قرر المشرع الجزائري اعتماد ناظر الوقف كمسير الملك الوقفي، ذلك أن الشخص المعنوي يحتاج إلى ممثل قانوني هو الناظر: بالرجوع إلى التشريع الجزائري نجد أن المشرع لم يعرف ناظر الوقف في القا 10/91 المعدل للأوقاف لكن هناك نص المادة 12 من المرسوم 381/98 تعرف الناظر على أنه الشخص المكلف بمباشرة إدارة الوقف.²
- كما تنص المادة 33 من القا 10/91³ المتعلق بالأوقاف " يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف حسب كفايات تحدد عن طريق التنظيم العام ".
- و تنص المادة 34: " يحدد نص تنظيمي لاحق شروط تعيين الناظر و حقوقه و حدود تصرفاته " فهو المسير المباشر للأملاك الوقفية، أي المسير المحلي المباشر. شروط توظيفه:
- جزائري الجنسية و مسلم.
- سليم العقل و البدن و هي الكفاية اللازمة المشترطة في الشرع.
- بالغ سن الرشد.
- أميناً عدلاً.
- ذو كفاءة و قدرة على حسن التصرف.

المطلب الثالث: طرق انتقال الملكية الوقفية:

نحن نعلم أن الأملاك الوقفية متعددة المصادر من حيث ملكيتها، حيث نجد منها ما هو تابع للأملاك الدولة، وما هو تابع للأملاك البلدية، ومنها ما هو ملك

¹ _ جريدة رسمية عدد 73، المؤرخ في 2008/12/28 المتعلقة بكيفية تعيين المكلفين بالشؤون الدينية.

² _ محمد كنانة، المرجع السابق، ص 151.

³ _ موسى بودهان، المرجع السابق، ص 96.

للخواص، ولانتقال ملكية هذه الأملاك من أحد هؤلاء الأطراف إجراءات وطرق محددة حسب التشريعات ولتفصيل أكثر سنتناول هذه النقاط كالتالي:

الفرع الأول: أملاك الدولة: بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-2001 المؤرخ في 22 مايو 2001 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها حمايتها، وبعد اختيار الأرضية من طرف اللجنة الولائية لاختيار الأرضية والمكونة من عدة إدارات منها: الحماية المدنية، الشؤون الدينية، المصالح التقنية، الاحتياطات العقارية، المسح العقاري، الوكالة العقارية، الري، تقوم بمراسلة مديرية مسح الأراضي لتحديد الطبيعة القانونية للأرض، حيث ترسل ملف فيه محضر اختيار الأرضية + نسخة عن المخطط الطبوغرافي، هنا يكون الاختلاف إن كانت الولاية أم البلدية، الولاية تقوم بمراسلة مديرية أملاك الدولة قصد إعداد قرار تخصيص ممضي من طرف والي الولاية، يتم فيه تحديد مدة التخصيص، وعند مباشرة أشغال البناء بالضبط عند استخراج رخصة البناء تقوم مديرية الشؤون الدينية بمراسلة أملاك الدولة للمرة الثانية لتحويل قرار التخصيص إلى عقد إداري ناقل للملكية إلى ذمة الأوقاف، ويتم شهره في المحافظة العقارية.

الفرع الثاني: أملاك البلدية: فتقوم مديرية الشؤون الدينية بمراسلة البلدية لإعداد مداولة تنازل عن الملكية، وبعد إعداد المداولة تقوم مديرية الشؤون الدينية بمراسلة البلدية لإعداد عقد التنازل أو عقد التسوية، مع نفس الملف الذي سبق ذكره (محضر اختيار الأرضية+ نسخة من المخطط الطبوغرافي+ نسخة من المداولة+ وصل تسديد دينار رمزي) حسب المادة 43 من القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المعدل والمتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في 2005/02/28، يحرر العقد في الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين ثم يأخذ ليمضى من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ويتم شهره.

تودع إحدى النسخ لدى المحافظة العقارية والأخرى تسلم للهيئة المكلفة بالوقف العام، بعد التوقيع على أصلها بحضور المدير الولائي للأملاك الدولة.

الفرع الثالث: أملاك الخواص: فيكون بعقد موثق يتم فيه تعيين الأرض بدقة، يتم التأكد من سلامة الملكية للدفتن العقاري أو شهادة تقسيم محررة ومشهرة بالمحافظة العقارية، يصرح بأنه يقوم بوقف الحقوق التي ذكرت في المادة 213 من قانون الأسرة¹ وكذا أحكام القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف خصوصاً المادتين 05 و 11 يخصصها لأحد المشاريع التالية:

- بناء مسجد.
 - إقامة مدرسة قرآنية.
 - إقامة أي مشروع ديني أو خيري يرتضيه ناظر الوقف.
- ويترك البت في وجه العقار لناظر الوقف، يتم تحرير محضر بحضور شاهدين مع وجوب إمضائهم على المحضر، ويتم شهره في المحافظة العقارية مطابقة تماماً للأصل ونسخة معدة للإيداع بالمحافظة العقارية.
- وفي حالة ما إذا كان العقار ليس تابع للدولة ولا للخواص، وبالرجوع لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 2000-336² مؤرخ في 26 أكتوبر 2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، تسجل وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً، ويحدد محتوى السجل الخاص بقرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف.
- تتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب وجوباً.
- المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعاتهم.
 - التصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانوناً.

¹ _ المادة 213 من قانون الأسرة، الأمر رقم 02-05 المؤرخ في 27-02-2005، ج ر عدد 15 مؤرخة في 2005-02-27

² _ مرسوم تنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26/10/2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي.

- رقم تسجيلها في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً، هذا حسب نص المادة 4 من المرسوم المذكور أعلاه.

وفي نص المادة 05 تم تحديد عدد النسخ المطلوبة حيث وضع المشرع 3 وثائق من الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، وبعدها تصدر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً دائماً، شهادة رسمية خاصة بالملك محل الإشهاد مرفوقة بشرط البطلان في حال ظهور أدلة أخرى مضادة، هذه الشهادة يحدد شكلها بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

يخضع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل والإشهار العقاري حسب نص المادة 06 من نفس المرسوم.¹

¹ _ حسب تصريحات رئيس مصلحة الإرشاد و الشعائر و الأوقاف : مناعي عمر(مديرية الشؤون الدينية تبسة)

المبحث الثاني: استثمار و تنمية الأملاك الوقفية:

إن سياسة الانفتاح الاقتصادي الذي تعرفه الجزائر على جميع الأصعدة و نظرا لما للأملاك الوقفية من طبيعة خاصة وأهداف اجتماعية، فقد اصدر المشرع الجزائري نصوص قانونية تحمل في طياتها بوادر الاهتمام بهذا المجال من حيث استغلال و استثمار وتنمية الأملاك الوقفية سواء على المستوى الداخلي أو المستوى الخارجي فهذه المسألة قد واجهت عدة مشاكل من الدول مختلفة ، مما اثر على تنمية ممتلكات الأوقاف، فنجد أن معظم الأموال الموقوفة و الأراضي غير مستثمرة، وهذا يؤدي بالتمويل إلى شح في السيولة النقدية، وهو ما يمثل عائقا أمام مسائل الاستثمار¹، وعليه سوف نتطرق للتمويل الذاتي في المطلب الأول ، أما المطلب الثاني فخصناه لطرق استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي :

المطلب الأول: طرق استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الذاتي:

إن المقصود بالتمويل الذاتي: مجموعة من العقود و التصرفات المالية التي ينجزها الناظر و المسؤولين على إدارة الوقف اعتمادا على الإمكانيات المالية الذاتية المتوفرة داخل مؤسسات الوقف دون حاجة إلى إشراك جهة أخرى، و من هنا يمكننا ذكر أهم هذه الطرق التي اخذ بها المشرع الجزائري سواء في قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف أو في القانون المعدل لها الأخير رقم: 07/01 وهي كالتالي:

الفرع الأول: الأراضي الموقوفة المبنية و المعرضة للاندثار و الخراب:

1- طريقة الاستبدال:

يقصد بها شراء عين أخرى تكون وقفا بدلها و هذه الطريقة تكون إلا في الحالات الأربعة المذكورة في نص المادة 24 من قانون الأوقاف 10/91 وهي: حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

¹ _ جريدة الوطن السعودية، حديث رئيس البنك الإسلامي للتنمية.

حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكانية إصلاحه.
حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما يسمح به.
حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتفاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلاً له أو أفضل منه.
ويتم إثبات هذه الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد إجراء المعاينة والخبرة.

2- طريقة الترميم و التعمير:

ويقصد بها إعادة بناء و تصليح البنايات التي في طريق الاندثار،¹ وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية، غير أنه و تطبيقاً لقواعد التهيئة و التعمير فان الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات و السكنات فهي تحتاج إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة بمنحها موقع تواجد العقار و إن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية كشهادة التعمير، رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة القسمة، رخصة المطابقة، أو رخصة الهدم.²

و بالرجوع إلى نص المادة 26 مكرر 27 من القانون رقم 07/01 السابق الذكر، يتضح لنا أن نفقات الترميم تكون على المستأجر على أن يعود بها فيما بعد على المؤجر ليخصمها من مبلغ الإيجار مستقبلاً.
والى جانب هذه الطرق لاستثمار العقارات المبنية الوقفية نستخلص من نص المادة 26 مكرر 8 من قانون 07/01 وهي:

عقد الإيجار العادي للمحلات الوقفية و السكنية و التجارية، وتخضع فيها العلاقة الإيجارية بين الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف و المستأجرين لقواعد و أحكام القانون المدني و القانون التجاري.³

¹ _ رمول خالد، المرجع السابق، ص 130.

² _ محاضرة الأستاذ مسدور فارس خبير معتمد لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

³ _ تجدر الإشارة إلى أن الملك الوقفي يتمتع بالشخصية المعنوية وبالتالي فالمستأجر ملزم باحترام إرادة الواقف

الفرع الثاني : الأراضي الموقوفة ذات الطبيعة الفلاحية:

الاستثمار عن طرق التمويل الذاتي يتمثل في مايلي:

1- عقد المزارعة:

المزارعة لغة: تعني طرح البذر كما يطلق على الإنبات، و المزارعة مأخوذة من الزرع و المعاملة على الأرض ببعض ما ينبت ويخرج منها.

اصطلاحا: بالرجوع إلى نص المادة 26 مكرر 1 عرفها كالتالي:

" إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول المتفق عليها عند إبرام العقد".¹

كما نجد أن فقهاء الشريعة الإسلامية قد حددوا لعقد المزارعة أركان يمكن سردها كالنحو التالي:

- المتعاقدان: اشترط فيهما الأهلية كاملة و سليمة.
- المنفعة أو العمل: ويشترط فيه:
- تبيان الأرض المتعاقد عليها (تحديدها تحديدا ينافي الجهالة تبيان المسافة، الحدود).
- أن تكون المنفعة مشروعة.
- الصيغة: اللفظ الدال على عقد المزارعة.

فالمشروع الجزائري في نص المادة 26 مكرر 1 عرف المزارعة وأعطاه تشبيه بعقد الإيجار العادي، حيث مكن المزارع من الانتفاع بالأرض المملوكة لغيره بمقابل، كذلك شبهه بالشركة من حيث أنها تنشئ مساهمة في إنتاج محصول بين المالك بأرض و بين المزارع بعمله.²

ومن هنا فان القائمون على الوقف سواء الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف يقومون على تقديم ارض زراعية غير مشغلة تقوم باستثمارها ويكون ذلك بزراعتها و

¹ _ المادة 26 مكرر من قانون 07/01 المؤرخ في 22 مايو 2001، المعدل والمتمم لقانون 91-10 الموافق

ل: 1991/04/27، جريدة رسمية عدد

² _ عمومن فاطمة، قسوم سامية، مذكرة تخرج من أجل نيل دراسة جامعية تطبيقية، طرق استغلال الأملاك

الوقفية العقارية العامة، 2012/2011، ص 55.

في الأخير تكون القسمة بين الهيئة المكلفة بالأوقاف من جهة ومن قامت بالاستثمار الفلاحي من جهة أخرى.¹

2- **عقد المساقاة:** يعرفه المشرع الجزائري بموجب نص المادة 26 مكرر 1 الفقرة 2 على انه:

" عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره".

من خلال نص المادة يتضح لنا أن عقد المساقاة كعقد المزارعة نوع من شركة أن يكون الشجر من جانب و القيام عليه من جانب آخر، ويتم تقييم محصول الثمر بين المتعاقدين حسب الشروط المتفق عليها سابقا.

وعليه نستشف أركان عقد المساقاة وشروطه² :

1- المتعاقدان: يشترط فيهما الأهلية كاملة.

2- العمل والمنفعة: تبيان نوع الشجر أو الزرع المراد سقيه.

تحديد صفة العمل.

3- الصبغة: اللفظ الدال على المساقاة.

كذلك يشترط أن يكون الشجر أو النخل معلوما عند إبرام العقد فلا يمكن وجود مساقاة لشيء مجهول، كما لدينا أيضا جواز المساقاة مثلا كأن يدفع رجل لآخر أرضا ليغرسها شجرا أو يقوم بالاعتناء بها إلى أن تثمر على أن يدفع له الربيع وتكون محددة المدة.

أن يكون نصيب العامل في الشجرة معلوم مثلا أن يكون الخمس أو السدس أو مشاعا على جميع ما تنتجه الأرض.³

¹ _ يتفق الفقهاء على تعريف المزارعة على أنها نوع من أنواع الشركات التي مضمونها الاشتراك في المال والجهد بغية الاسترباح على أن يتضمن العقد شروطا.

² _ بن مشرئين خير الدين، المرجع السابق، ص 206.

³ _ نقار عبد الكريم، المرجع السابق، ص 178.

كما يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي في أرضه أي أنه يقوم بكل ما يلزم لإصلاح الشجر.

أيضا إذا كانت على الأرض التي هي محل للمساقاة خراج أو ضريبة على المالك دون العامل باعتبار أن كل من الخراج أو الضريبة مرتبطة، الأصل أو الأرض إذا كانت مغروسة أو غير مغروسة.

تنتهي المساقاة بوجود أسباب طارئة أدت إلى انتهائها أو فسخ العقد المبرم، وإذا حصل للعامل عجز أدى به إلى الوفاة قبل بدء عملية البذر أو هرب العامل قبل عملية البذر، تتم المساقاة من طرف عامل آخر على أن تخصم أجره العامل من نصيب العامل الهارب، أما إذا مات بعد البذر فلورثته أن ينوبه في المساقاة، وإن اتفقا الطرفان على الفسخ كان ذلك.

ويكون حكم المزارعة والمساقاة كحكم الإجازة من حيث عدم جوازها.¹
الأراضي العاطلة:

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر من القانون 07/01 يمكن استثمار الأرض الموقوفة العاطلة بعقد حكر، ولمزيد من التفصيل سنحاول إسدال الضوء عليه من خلال التالي:

3- عقد الحكر: هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة للبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر، وذلك بمقابل أجره معينة وهو حق متفرع عن الملكية حيث تكون رقبة الأرض المحتكرة لجهة الوقف أما الانتفاع للمحتكر.²

¹ _ زهدي يكن، شرح قانون الموجبات والعفو، الجزء 9، دار الثقافة، بيروت، د س ن، ص 274.

² _ محمد كنانة، المرجع السابق، ص 172.

كما يعرف على أنه عقد إجازة من نوع خاص بمقتضاه يعطي المستأجر أي المحتكر ورثته من بعده وخلفائهم حق الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء أو الغرس أو بأي طريقة أخرى لمدة طويلة، مقابل دفع بدل إيجار المثل للوقف.

يختلف حق الحكر على حق الاستئجار كون هذا الأخير حق شخصي ولو كانت العين مؤجرة عقارا، علما أن كل الأحكام المتعلقة بالحكم مستمدة من أحكام الشريعة الإسلامية، وينعقد عقد الحكم بموجب التراضي ما بين الواقف والمحتكر. أركانه:

مدة عقد الحكر: حيث نصت المادة 26 مكرر من القانون 07/01 على أن عقد الحكر يجب أن يكون لمدة معينة كون العقد لا ينعقد بمدة غير معلومة كأن يكون لمدة 04 سنوات أو مدة تفوق 03 سنوات كحد أقصى في الإيجار العادي. أجرة عقد الحكم: لا يجوز تحكير الوقف بأقل من أجرته كون الغرض منه هو الاستغلال الوقف العام المعطل والاستفادة منه عن طريق تحصيل أجرة الوقف، والأجرة في تحكير الأراضي الموقوفة لا يجوز أن تكون أقل من أجر المثل وقت التحكير، ولا تكون بغبن فاحش ويلزم المستأجر في عقد الحكر بدفع مبلغ يساوي قيمة الأرض.

في الشريعة الإسلامية لا يكفي أن تكون الأجرة بأجر المثل بل تتغير وتزيد وتنقص حسب الظروف.

التراضي: وفي هذا الأساس يتم اشتراط الكتابة الرسمية مادام هناك حق عيني طبقا لما جاء في القانون المدني في المواد 324 مكرر 07 و 793.¹ آثار عقد الحكر: يترتب على الحكر حقوق والتزامات ضمنته أحكام الشريعة الإسلامية:

¹ _ عمومن فاطمة، قسوم سامية، المرجع السابق، ص 72.

حقوق المحنكر: حق المحنكر حقا عنيا إذ يخول هذا الحق الانتفاع بالأرض بجميع أنواع الانتفاع بشرط أن تكون الأعمال التي يجريها المحنكر في الملك الوقفي من شأنها أن تؤدي إلى تحسين هذه الأرض، فله أن يقيم هذه الأخيرة بناء أو غرسا وله أن يحدث فيها إصلاحات أو أن يغير فيها بشرط أن لا ينقص من قيمتها أو يؤثر عليها.¹

وبالرجوع إلى المادة 26 مكرر 2 من نفس المرسوم نجد المشرع أقر المحنكر أن ينصرف في حق الحكر بأن ينقله للورثة حسب نص المادة " ... وتوريثه خلال مدة معينة..."، إلا أنه لم يعطه الحق في تملك الغراس والبناء الذي أقامه على الأرض الموقوفة.²

ويعطي عقد الحكر لصاحبه الحق أن يوصي به وتنتقل عنه بالميراث ويبقى بعد وفاة صاحبه ولا ينتهي بوفاته خلافا لحق الانتفاع لأنه حق يقترن بحق الرقبة.³ وينتهي عقد الحكر بانتهاء الأجل المحدد في العقد حيث أن مدة هذا العقد محددة كما يمكن أن ينتهي لأسباب خاصة بالحكر وقبل انقضاء الأجل كموت المحنكر قبل أن يبني أو يغرس إذ ليس لورثته القيام محله بواجب البناء أو الغرس في العقار الموقوف، أو صدور قرار إداري بانتهاء الحكر على الوقف.

تجدر الإشارة أن المشرع الجزائري جعل اللجوء إلى الحكر لاستثمار الأملاك الوقفية استثناءا عند الاقتضاء وعلى أرض عاطلة فقط.

وإلى جانب هذه الطرق أجاز المشرع استثمار الأرض الموقوفة القابلة للبناء عن طريق المرصد أو ما يسمى بحق القرار وهو:

¹ _ محمد صالح بوخلوة، المرجع السابق، ص 87.

² _ بن مشرن خير الدين، المرجع السابق، ص 72.

³ _ محمد كنانة، المرجع السابق، ص 73.

4- **عقد المرصد:** نصت عليه المادة 26 مكرر 5 من القانون 07/01 وذلك كمايلي: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنها باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المذكور أعلاه".

من نص المادة يتضح لنا أن عقد المرصد من العقود التي ترد على العين الموقوفة المبينة والتي تكون بحاجة إلى ترميم بحيث يدفع المستأجر الأجرة مقدمة،¹ بنية الرجوع على الوقف في حال حدوث غلة أو اقتطاعه من الأجرة في كل سنة، وتكون هذه العمارة في هذا العقد ملكا للوقف على عكس عقد الحكر الذي تعود فيه ملكية البناء للمستأجر، كما أن عقد المرصد يلجأ له في حال خراب الوقف وعدم وجود غلبة لعمارته وعدم وجود من يؤجره بإجازة،² معجلة لعمارته، وقد نص المشرع الجزائري على هذا النوع من العقود في المادة 26 مكرر 7 بقوله: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى العقارات الوقفية المعرضة للخراب والاندثار بعقد للترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا".

ويتمثل الترميم في إصلاح ما تهدم وتصدع في البناء الوقفي، حيث يدفع الشخص الذي قام بالترميم سواء أكان شخص طبيعي أو معنوي. بدل الإيجار في شكل نفقات الترميم والتي تقطع من إيجار البناء أو المحل مدة الاستغلال.

¹ _ بوجمعة صافية، المرجع السابق، ص 141.

² _ بوطرفة شمس الدين: أساليب إدارة الأوقاف: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة الأمير عبد القادر: كلية شريعة واقتصاد، 2012/2011، ص 140.

المطلب الثاني: طرق استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي:

إن استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي لا يعني أن يكون هناك التمويل بوسائل وأموال أجنبية غير وطنية، وإنما يكون عن طريق الغير وهذا الأخير قد يكون شخصا أو جهة وطنية، كما قد يكون شخصا طبيعيا أو مؤسسة شخصية معنوية من جنسية أجنبية وقد أجاز المشرع الجزائري هذه الطريقة، ونص على ذلك في المادة 26 مكرر من القانون 07/01 السابق الذكر: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها".

إن المقصود باستثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي هو مجموعة العقود والمعاملات المالية التي يقوم بها ناظر الوقف أو السلطة المكلفة بالأوقاف عن طريق المشاركة مع جهة استثمارية أخرى بهدف تنمية الأوقاف بالشكل الذي يحقق الأهداف الشرعية والقانونية ومن أهم هذه التصرفات:

الفرع الأول: المقايضة والمقايضة: نص المادة 26 مكرر 6 على عقدي المقايضة والمقايضة كما يلي: " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى الأملاك الوقفية حسب ما يأتي:

أ- **عقد المقايضة:** سواء كان الثمن حاضرا كليا أو مجزءا في إطار أحكام المادة 549 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني.

ب- **عقد المقايضة:** الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض مع مراعاة المادة 24 من القانون رقم 10/91 الموافق لـ: 1991/04/27 والمذكور أعلاه.

يتضح من خلال الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر 6 أن العين الموقوفة يمكن أن تستغل بعقد المقاولة حيث تنص المادة 549 من القانون المدني " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئاً أو يؤدي عملاً مقابل أجر يتعهد به المتعاقد للآخر"، إذن فالمقاولة تنصب على صنع شيء وهو ما يعرف بعقد الاستصناع الذي عرفه الشيخ أحمد الزرقاء كما يلي: " هو عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنعا يلزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من عنده بأوصاف مخصوصة وبثمن محدد"، حيث يتضح إن عقد الاستصناع هو نفسه عقد المقاولة خاصة إذا رجعنا التعريف في مجال الأوقاف: " قيام جهة تمويله بتنفيذ المشروع بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعد الانتهاء منه، وسداد قيمة المشروع من الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها". ولا يدخل الوقف في الاستصناع إلا إذا كانت تكلفة التمويل والأقساط المدفوعة تقل عن دخل الإيجار المتوقع في السوق.¹

أما الفقرة الثانية من المادة 26 مكرر 06 فقد نصت على عقد المقايضة وبذلك بشروط مراعاة 24 من القانون 10/91 مع العلم أن هذه الأخيرة تعرضت للحالات التي يجوز فيها استبدال العين الموقوفة وهي كما يلي: " لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات التالية:

- تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.

¹ _ بوظرفة شمس الدين، المرجع السابق، ص 142.

- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلاً أو أفضل منه.

تثبيت الحالات المبنية أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة، فمن خلال نص هذه المادة نستشف جواز استبدال الوقف في حالات معينة إلا أنها لم تتعرض إلى الأعيان التي يجوز فيها والتي لا يجوز فيها الاستبدال لأن القانون 10/91 صدر بعده القانون 07/01 الذي ينص على استغلال العين الموقوفة في حال تعطّلها كالحكر والمرصد، كما لم تفرّق بين الاستبدال في العقار والمنقول والمنفعة، مع العلم أن القانون 10/91 نص المادة 01/11 على أن محل الوقف يكون عقار أو منقولاً أو منفعة، لأن الاستبدال في العقار يختلف عن الاستبدال في المنقول.¹

الفرع الثاني: تحويل أموال الأوقاف إلى استثمارات: نصت المادة 26 مكرر 10 على طرق استثمار لأموال المجمعّة إلى استثمارات كمايلي:

" يمكن تنمية الأموال الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعّة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل:

1- القرض الحسن: وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيده في أجل متفق عليه.

2- الودائع ذات المنافع الوقفية: وهي التي تمكن صاحب المبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.²

¹ _ جريدة رسمية، مرجع سابق، المادة 3/1 من المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المؤرخ في

2000/07/28، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، عدد 38، سنة 2000، ص 15

² _ الأستاذ: رمول خالد، المرجع السابق، ص 147.

3- المضاربة الوقفية: وهي التي يتم فيها استعمال بعض ربح الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون 10/91 الموافق 27 أفريل 91 المذكور أعلاه.

وهذه هي الطرق التي نص عليها المشرع الجزائري لاستغلال الأموال الوقفية المجمعة، فالعرض الذي تقدمه هو نفس عرض الوقف ففي الصورة الأولى فإن القرض يكون دون فوائد للمحتاجين، وفي الصورة الثانية فإن السلطة المكلفة بالأوقاف تستقبل الودائع من الناس لتستغلها في مجال الاستثمار، فالوديعة مبلغ مالي من النقود وهي في هذه الحالة مثل الودائع ذات المنافع الوقفية.¹

بينما المضاربة الوقفية تتمثل في مشاركة السلطة المكلفة بالأوقاف بجزء من ربحها العمل المصرفي والتجاري مع مراعاة الشريعة الإسلامية حتى لا تقع في الرباء.

المطلب الثالث: إيجار الأملاك الوقفية:

المعروف أن الهيئة الموقوف عليها لا تنتفع إلا من غلة العين، و بما أن مديرية الشؤون الدينية هي الهيئة المخول لها قانونا الوقوف على إدارة و تسيير الأملاك الوقفية، فهي المسؤولة عن إبرام شتى العقود التي تمس الملك الوقفي، و لعل من أهم هذه العقود عقد الإيجار ، بالرجوع إلى نص المادة 42 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف نجدها نصت على " تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول"

من خلال نص المادة لم يتم تحديد أي نوع من الأملاك الوقفية سواء أكانت بناء أو أرض زراعية أو بور، فالمادة جاءت شاملة و غير محددة، و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 98-381 نجد المشرع خصه بفصل كامل ، هو الفصل الثالث

¹ _ محاضرة الأستاذ فارس مسدور، خبير معتمد لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

من نص المادة 22 إلى المادة 30، حيث ذكر أن مبالغ الإيجار تعد من أهم الموارد الهامة للأملاك الوقفية، وهي مبالغ من شأنها المساهمة في تحسين هذه الأملاك.¹ وحسب نص المادتين 23 و 25 من نفس المرسوم المذكور أعلاه، نجده حدد طريقتين لإيجار الأملاك الوقفية وهما:

الفرع الأول: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد: إيجار الأملاك الوقفية طبقاً لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-384 هي طريقة المزايمة و الهدف منها إعطاء الجميع الحق في استئجار مثل هذا النوع من الأملاك، دون تفضيل طرف على آخر، وتجرى المزايمة تحت إشراف ناظر الأملاك الوقفية باعتباره القائم و المسؤول الأول على إدارة الوقف و تسيير العين الموقوفة، وبشاركه في ذلك مجلس سبيل الخيرات وذلك بعد الإعلان عن المزايمة في الصحافة الوطنية أو الطرق الأخرى المتعارف عليها قانوناً وذلك قبل عشرون يوماً من تاريخ إجرائها.

وينعقد الإيجار عن طريق المزايمة على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، حيث يجب عليه أن يقوم بتحديد الدقيق للعين الموقوفة محل الإيجار.²

وتطبيقاً لنص المادة 22 من نفس المرسوم السالف الذكر، تم تحديد السعر الأدنى للإيجار بإيجار المثل، بعد إجراء الخبرة و المعاينة و استطلاع رأي المصالح المختصة، غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة، بل بها استثناء على القاعدة، يمكن تأجير الملك الوقفي عند

الضرورة بأربعة أخماس 5/4 إيجار المثل، إذا كان العقار المراد تأجيره مثقلاً بدين، أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل.³ غير أنه يمكن الرجوع والتقييد بهذه الأخيرة متى توفرت الفرصة لذلك وفي هذه الحالة لا بد من تحرير عقد إيجار من جديد.

¹ _ بوجمعة صافية، المرجع السابق، ص 64.

² _ رمول خالد، المرجع السابق، ص 127.

³ _ كنازة محمد، المرجع السابق، ص 160.

يجب أن يشمل كذلك دفتر الإيجار مدة الإيجار و الشروط العامة و الخاصة و المدة ، يتم تحديدها حسب طبيعة الملك الوقفي و نوعه، كون الأرض الزراعية تختلف في المدة عن بيت معد للسكن مثلا، لذلك وجب التحديد.¹

الفرع الثاني: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي: هذه الطريقة تعد استثناء عن القاعدة العامة، أقرها المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 98-384 في حالات خاصة ، وهي الحالات التي يستعمل فيها الملك الوقفي كدور لنشر العلم، أو تشجيع البحث و استعماله في سبل الخيرات، وهذا النوع يتطلب وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع رأي بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف.

وما يلاحظ في الأخير أن قانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل و المتمم لقانون 91-10 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف، أحالت عقود الإيجار الخاصة بالمحلات الوقفية المعدة للسكن و المحلات ذات الطابع التجاري لأحكام القانون المدني و القانون التجاري.

المشرع الجزائري عند تنظيمه لإيجار الأملاك الوقفية لم يحدد الطريقة التي يتم بموجبها إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، حيث أنه و بالرغم من إجازته لعملية إيجارها في نص المادة 26 مكرر 9 من القانون 91-07 المذكور سابقا، غير أنه أحال ذلك إلى تنظيم لاحق.

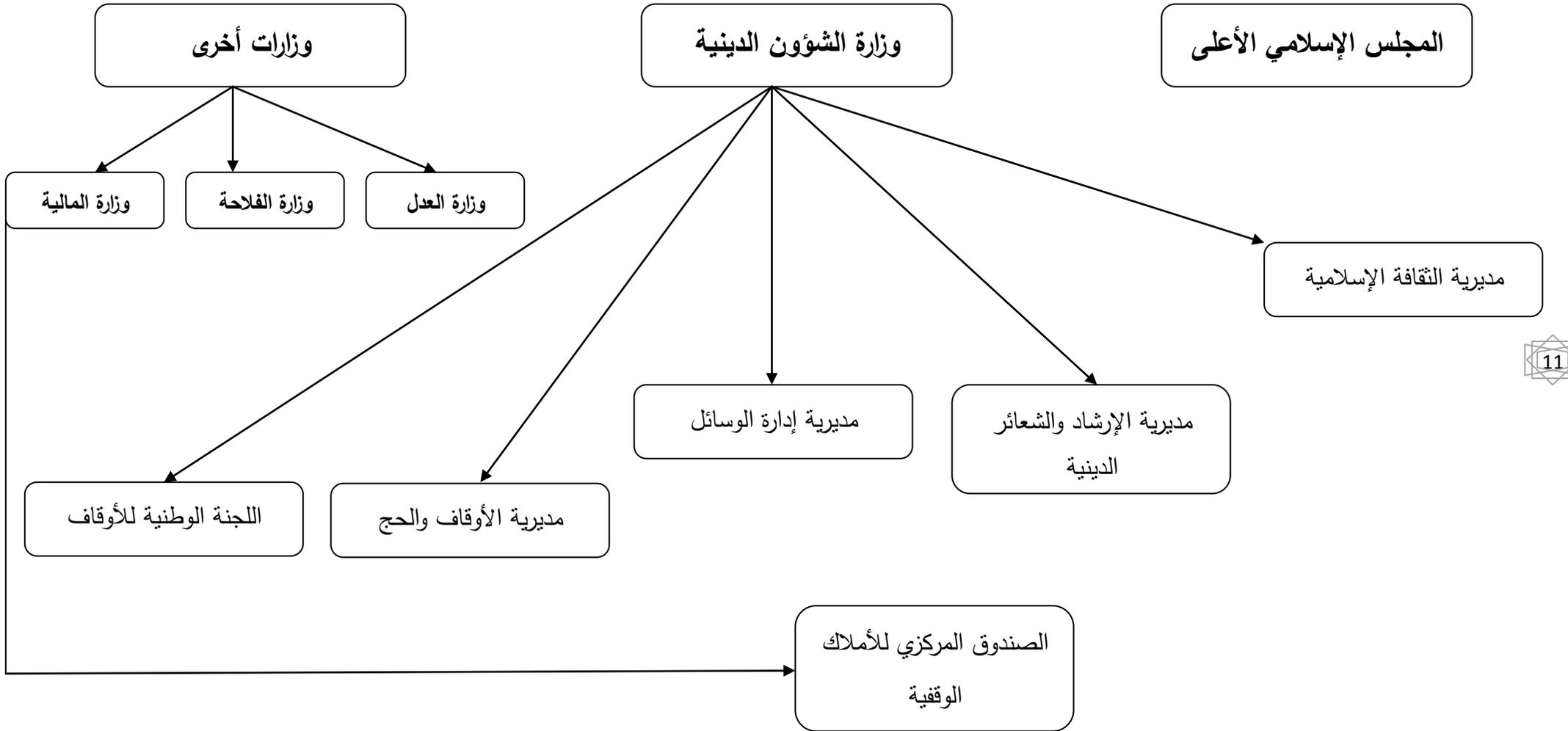
¹ _ ولقد أكدت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 98-381 على ضرورة تحديد المدة فلا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة.

راجع في ذلك المادة 04 من قانون 07/01 المؤرخ في 28 مايو 2001 السابق الذكر، جريدة رسمية عدد 29.

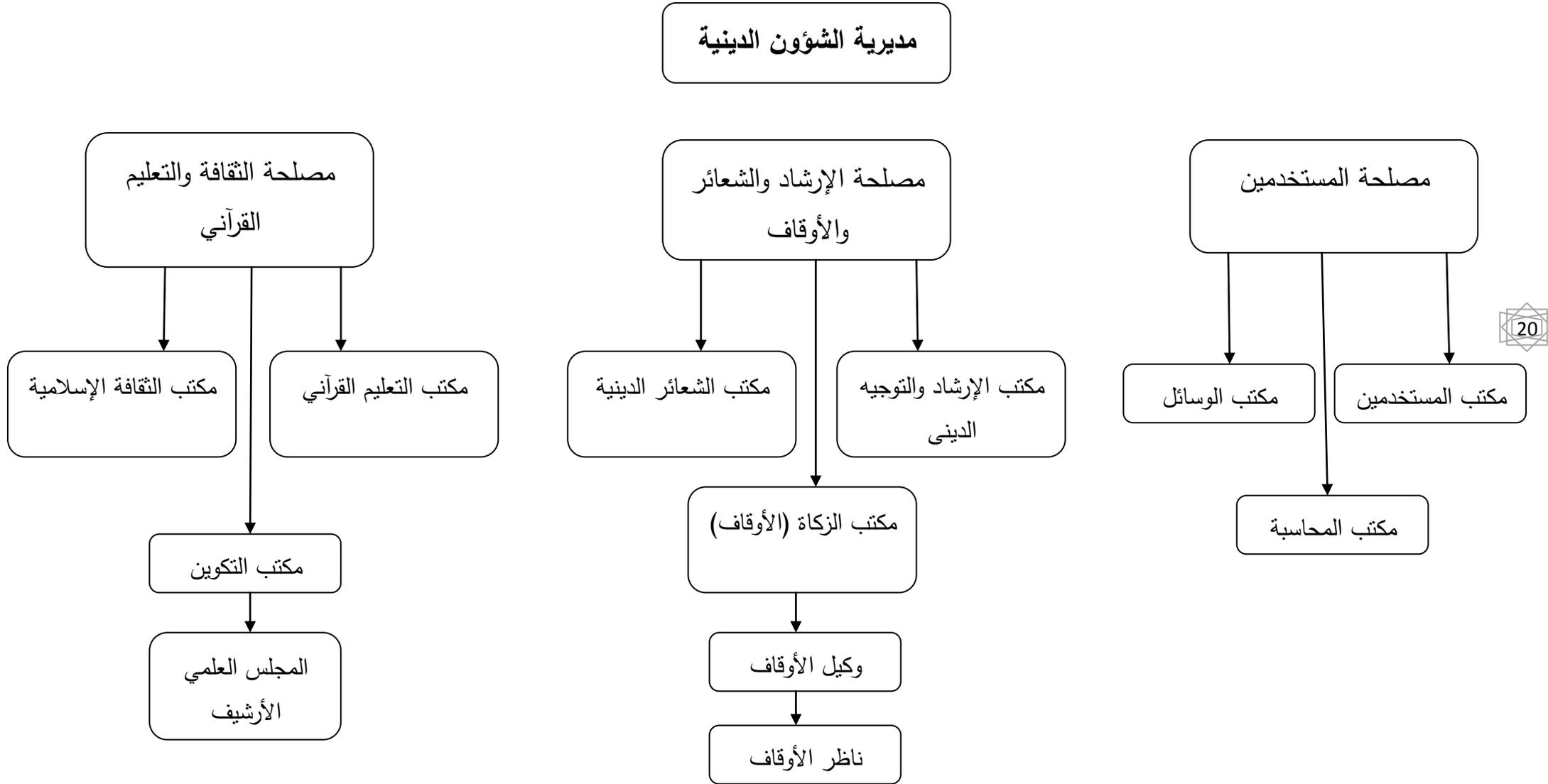
خلاصة الفصل الأول:

في آخر الفصل نصل إلى نتيجة حتمية أن الأملاك الوقفية بنية تحتية يجب الحرص على تحسينها و محاولة تطويرها ، كون هذه الأخيرة تحتاج إلى رعاية شديدة ، و من المستحسن العمل جاهدا على تطويرها وتحسينها كي تواكب عجلة التطور الاقتصادي و الاجتماعي، و دليل ذلك حرص المشرع في كل مرة على تقديم مجموعة تعديلات كل مرة يهدف من خلالها على تفعيل دور الأملاك الوقفية ، فهو يعلم أنه ما صلح اليوم قد لا يتناسب و متطلبات اليوم المقبل، والجهاز الإداري للأملاك الوقفية جهاز متجدد دائما لما يتناسب و المتغيرات المفروضة ، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على درجة الوعي بقيمة هذا العمل الذي من شأنه أن يحسن الظروف الاقتصادية و الاجتماعية.

التنظيم الهيكلي على مستوى المركزي



التنظيم الهيكلي على المستوى الولائي (المحلي)



الفصل الثاني:

منازعات الأملاك الوقفية والحماية
المقررة لها

تعتبر المنازعات الوقفية من المواضيع المعقدة، فنظرا لصعوبة موضوعها، ولما تعرضت له الأملاك الوقفية من تجاوزات أدت إلى فقدان الكثير منها. فقد تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذه المنازعات ووضع مجموعة من الضمانات التي تكفل السير الحسن بمرفق العدالة من خلال اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة أمام المحاكم المختصة. لذا ارتأينا البحث في كيفية الفصل في المنازعات القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية وذلك من خلال تحديد أسباب وأطراف وموضوع المنازعات الوقفية، و من ثم ننتقل إلى معرفة أنواع الحماية التي كفلها المشرع الجزائري لهذه الفئة من الأموال وذلك كونها تتعرض لكثير من التجاوزات و الاغتصاب ، وهذا ما سنراه في دراستنا لهذا الفصل:

إن كل دعوى قضائية تفرض وجود عناصر هامة كالسبب و المحل و كذا وجوب وجود أطراف الخصومة من مدعي و مدعى عليه كما قد تمتد إلى الإدخال في الخصومة أو التدخل فيه و شأن المنازعة الوقفية كشأن باقي المنازعات القضائية، إلا أنها تعتبر من المواضيع المعقدة بالنظر لصعوبة موضوعها لما تعرضت له الأملاك الوقفية من تجاوزات أدت إلى فقدان الكثير منها تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذا النوع من المنازعات و وضع ضمانات تكفل حسن سير لهذا النوع من المنازعات خاصة و أن النصوص القانونية غالبا ما تتعارض مع أحكام و مبادئ الشريعة الإسلامية لذا ارتأينا البحث في المنازعة القضائية في مجال الوقف و الاختصاص القضائي من خلال المبحثين الآتيين :

المبحث الأول: ماهية المنازعة الوقفية:

إن المنازعات من المواضيع المعقدة، فنظرا لصعوبة موضوعها، و لما تعرضت له الأملاك الوقفية لتجاوزات أدت لفقدان الكثير منها، فقد تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل بهذه المنازعات و وضع مجموعة من الضمانات التي تكفل السير الحسن بمرفق العدالة، من خلال اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة أمام المحاكم المختصة.

المطلب الأول: مفهومها:

هي كل نزاع أو إشكال يثور بسبب ملك وقفي أو مال محبوس و تكون أطرافها متعددة حسب طبيعة المال الموقوف، سواء أكانت عقار أو منقول عاما أو خاصا.

إن المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية عديدة و متنوعة و يصعب حصرها سبب كثرتها كما يتوقع وجود منازعات أخرى جديدة مستقبلا لكون الأمور تستجد و على هذا الأساس يمكن القول أن أسباب المنازعات الوقفية يمكن تحديدها بالنظر إلى سببها فمنها ما يحدث بسبب الواقف الذي يشترط فيه الأهلية وقت إبرام عقد الوقف و إن لا يكون مريضا مرض الموت كما يجب أن يكون مالكا للمال محل الوقف أو وكيفا قانونيا عنه ففي حالة أن

شخص يتصرف في مال ليس مملوك له ملكية مطلقة أو كان عديم الأهلية أو ناقصا أو محكوم عليه قضائيا بحرمانه من التصرف في أملاكه أو كان مريضا فهنا تظهر المنازعة الوقفية التي يكون الواقف سببا فيها ، كما تنص المادة 27 من قانون الأوقاف 91-10 على أن كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطل و ذلك أنه إذا كان المال موقوفا مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية فهنا تظهر أحد أسباب المنازعة الوقفية ، كما أن هناك منازعات تكزن إدارة الوقف سببا فيها كتلك التصرفات الصادرة على النظار المضرة بحقوق المستحقين و كذا إهمال في إدارة العين و العناية فيها أو رفض منح ريع الوقف للموقوف عليهم أو توزيعها خلافا لشروط الواقف فيحق للموقوف عليهم اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقهم.¹

الفرع الأول: أسباب المنازعة الوقفية:

1- المنازعة التي تحدث بسبب الوقف :

لقد سبقت الإشارة أن الوقف مقيد بشروط معينة منها الأهلية اللازمة وكونه مالكا لمحل الوقف ملكية مطلقة، و أن لا يكون مرض الموت عند إبرامه للوقف، وكذا أن يكون مسلما في الوقف بنوعيه.

فإذا قام الواقف مثلا بإبرام عقد الوقف مع عدم توافر احد الشروط المقررة توافرها فيه، فان تصرفه سيؤدي لا محالة نشوب نزاع قضائي و الذي يكون هو السبب المباشر فيه. حالة عدم ملكية الواقف لمحل الوقف و التي تعتبر من الحالات الشائعة التي تؤدي إلى نزاعات قضائية عديدة مطروحة على القضاء، و التي فصلت فيها المحكمة العليا في العديد من قراراتها، منها القرار الصادر عن غرفة الأحوال الشخصية و المواريث و المؤرخ في 1993/09/28 تحت رقم 94323 الذي قضت فيه بنقض القرار المطعون فيه و الذي أبطل عقد الوقف بصفة جزئية على أساس أن عقد الوقف الذي شمل مال الواقف و مال أخيه (س) لا يكون باطلا إلا بالنسبة لمال الأخ (س) لكنه صحيح بالنسبة للمال المملوك له.

¹ _ زردوم سورية، المرجع السابق، ص 155.

كما يمكن أن يتصرف الواقف و هو مريض مرض الموت في المال المملوك له ملكية مطلقة بوقفه، فيقوم من له الصفة و المصلحة برفع دعوى أمام القضاء لإبطال الوقف في هذه الحالة لكونه يضر بمصالح الورثة.¹

2- المنازعات التي تحدث بسبب المال الموقوف:

على غرار الواقف فالمال الذي يكون محلا لعقد الوقف، يشترط فيه أن يكون مملوكة ملكية مطلقة للواقف و أن يكون مشروعاً، و غيرها من الشروط اللازمة فإذا كان محل الوقف مخالفاً لأحكام الشريعة الإسلامية و النظام العام و الآداب العامة مثل المخدرات و الممنوعات على اختلافها، فإن الوقف هنا يكون محل منازعة قضائية بغرض إبطاله بطلانا مطلقاً، و هذا تطبيقاً لأحكام نص المادة 27 من قانون الأوقاف التي تنص على: " كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطلا مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه".

و كذلك المادة 28 من نفس القانون التي تنص على: " يشترط في الشيء المراد وقفه أن يكون مالا منقولاً بلا للانتفاع به، مملوكاً للواقف ملكاً تاماً و معلوماً علماً نافياً للجهالة عند إنشاء الوقف، و يشترط في وقف المسجد بالإضافة إلى ذلك أن يكون مفرزاً عند إنشاء الوقف".²

3 - المنازعات التي تحدث بسبب تسيير الملك الوقفي:

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

فقد يحدث أن يتقاعس الناظر عن القيام بالأعمال المنوطة بالوقف على الوجه اللازم أو أن يهمل العين الموقوفة، أو كان يقوم يتوزع ريع الوقف بما يتعارض مع شروطه، فهذا يقوم من له مصلحة برفع دعوى ضد الناظر.³

¹ _ زردوم سورية، المرجع السابق، ص 156.

انظر المواد: 14.15.20.22 من قانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي

² _ يوسف دلاندة، المرجع السابق، ص 210.

³ _ سورية زردوم المرجع السابق، ص 161.

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

و تجدر الإشارة هنا إلى أن العديد من الاعتداءات و التجاوزات التي يمارسها القائمون على الوقف، قد دفعت العديد من الصحف اليومية و الدورية إلى نشرها نظرا لخطورة ذلك و الأهمية المقيمة التي يكتسبها هذا النوع من الأملاك.¹

4 - المنازعات التي تحدث ب الموقوف عليهم أو الغير:

قد يكون الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها بسبب في المنازعات القضائية كما قد يكون الغير سببا في ذلك.

فقد يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالوقف بتحويل ربع الوقف إلى جهة أخرى غير تلك المحددة في عقد الوقف، أو بإنقاص قيمة هذا الربع من ذمة طرف و إضافته إلى ذمة طرف آخر خلافا لشروط الوقف.

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

و لقد اشترط المشرع في المدعي في المنازعة المنصبة على استحقاق الوقف توافر صفة الموقوف عليه، لأن انعدام هذه الصفة تؤدي إلى عدم قبول سماع دعواه.² كما يحق الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف في حالة اعتداء الغير على الملك الوقفي اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإنهاء ذلك الاعتداء.

و على العموم فأيا كانت أسباب الخلافات التي تحدث بين المتدخلين في الأملاك الوقفية، فإن المنازعة بشأنها أمام مرفق القضاء، تكون متضمنة طرفا أساسيا هو الناظر باعتبار الوقف له شخصية معنوية مستقلة، يمثل أمام القضاء من طرف الناظر، و المستفيدون من الوقف الموقوف عليهم لا يحق لهم أن يكونوا طرفا في الدعوى التي يكون موضوعها أصل الوقف إلا إذا كانوا قد عينوا نظارا عليه.

¹ _ نصرالدين بوطرفة، المرجع السابق، ص 130.

² _ قرار الغرفة الإدارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 2008/04/22 تحت رقم 217/08 قضى بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي من جديد بعدم قبول الدعوى شكلا لانعدام الصفة.

و ما يمكن قوله حول أسباب المنازعة القضائية في مادة الوقف أنها متداخلة مما يصعب في بعض الحالات عمل القاضي.¹

5- المنازعة التي يكون موضوعها محل الوقف:

محل الوقف يكون عاقرا أو منقولا أو منفعة ، بحسب المعيار الذي تبناه المشرع الجزائري موافقا في ذلك المذهب المالكي، و تطبيقا لنص المادة 08 من قانون الأوقاف.

و محل الوقف يختلف باختلاف أنواعه، فقد يثير العديد من النزاعات القضائية بشأنه، غير أن العقار الوقفي على الخصوص و نظرا لقيمه المادية الكبيرة التي تثير الأطماع في بعض النفوس و التي كثيرا ما تلجأ إلى الاستيلاء و الاستحواذ عليه بشتى الطرق الاحتمالية سواء بالحيازة أو التملك.

لذلك فقد وضع المشرع أدوات قانونية لرد الاعتداء عن الملك الوقفي، و تتمثل في دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض و دعوى وقف الأعمال الجديدة.

كما خول القانون للناظر بصفته الممثل القانوني للملك الوقفي، حق الدفاع عليه باللجوء إلى القضاء بواسطة دعوى يرفعها ضد المتعدي للمطالبة بإزالة الاعتداء الذي قد يكون كلياً أو جزئياً ووقفه مع التعويض.

و في هذا الصدد " المحكمة العليا " كمبدأ عام، قضت في العديد من قراراتها ببطلان كل التصرفات التي تمس بمقتضيات عقد الحبس.

فقد قضت المحكمة العليا في القرار المؤرخ في 1994/03/30 تحت رقم 109957 و الذي جاء فيه: " و لما ثبت في قضية الحال أن قضاة الموضوع أسسوا قرارهم القاضي برفض دعوى الطاعن التي ادعى فيها الوارث الوحيد للمرحوم أخيه، فأنهم التزموا بتطبيق القانون لأن المال المحبس لا يمكن أن يكون محل دعوى تملك أو دعوى ملكية مما يتعين معه رفض الطعن ".²

الفرع الثاني: أطراف المنازعة الوقفية:

للووقف شخصية معنوية و ذمة مالية مستقلة عن ذمم الواقف و الموقوف عليهم أو الجهات الموقوف عليها و الناظر و الغير كما أن للوقف أركان تتمثل في الواقف الموقوف عليه و

¹ _ زردوم صورية، المرجع السابق، ص 157.

² _ قنطاري خير الدين، المرجع السابق، ص 170.

المال محل الوقف و الصيغة ، فهناك حالات يكون فيها الواقف و الموقوف و حالات يكون فيها الناظر و الغير طرفين في المنازعة .

1- الحالات التي يكون فيها الناظر و الموقوف عليهم طرفا في المنازعة:

إن الموقوف عليهم مستفيدون من ريع الوقف و الناظر هو من يديره و يستثمره و يوزع ريعه على الموقوف عليهم أي أن لهم مصالح و حقوق على العين الموقوفة ، فإن وقع تعدي على الحقوق من طرف الناظر فإنه بإمكانهم رفع نزاعهم أمام القضاء للمطالبة بتسوية الموضوع لأن الناظر يعتبر مسؤولا أمامهم طبقا لنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01-12-1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و التي تنص على مايلي : " يمارس الناظر المعتمد لرعاية الملك الوقفي الخاص مهامه حسب شروط الواقف طبقا لأحكام هذا المرسوم و يعتبر مسؤولا أمام الموقوف عليه و الواقف إن اشترط ذلك و كذا أمام السلطة المكلفة بالأوقاف "¹.

من نص المادة نستنتج أن الناظر هو المسؤول أمام الموقوف عليه و الواقف في حالة ثبت تقصيره أو إهماله للعين الموقوفة .

2- الحالات التي يكون فيها الواقف و الناظر طرفين في المنازعة:

قد يكون أصل الوقف هو موضوع المنازعة و قد يكون موضوعها إدارة الوقف و تسييرها و استثمارها و من ذلك وجب علينا توضيح الحالات السابقة كل على حدى من خلال ما يلي :

أ- **المنازعات المتعلقة بأصل الوقف:** و مثال ذلك أن يوقف الواقف عقارا معيننا يستعمل لفائدة مؤسسة خيرية و له ناظر يتولى إدارته ثم يتراجع الواقف عن ذلك و في هذه الحالة يكون الواقف مدعي يطالب بالتراجع عن الوقف² . ولقد صدر عن المحكمة العليا قرار رقم : 102230 بتاريخ 21-07-1993 في قضية طرحت بين (ص) و من معه ضد فريق (ق) قضت فيه بنقض القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ 1991 الذي أيد حكم طرد الطاعنين من الأرض موضوع النزاع ، و التي أوقفنها المرحومة (ص ف) بموجب عقد سنة 1969 على نفسها و على المطعون ضدهم بعد وفاتها لكنها تراجعت عن هذا الوقف و أبطلته بموجب عقد سنة 1976 و أسست المحكمة العليا قرارها

¹ _ المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01-12-1998 المتضمن شروط ادارة الاملاك الوقفية.

² - حسن المذهب الحنفي يجوز للواقف التراجع عن وقفه في الحالات و هي الوقف على المسجد بوقف المحكوم به و الوقف إلى ما بعد الموت.

على أنه من المقرر قانونا وفقها أن الوقف متى كان معلقا جاز للواقف يتراجع عنه و إن كان منجزا فلا يجوز له ذلك ، و قد يدعى الناظر بصفته يمثل الوقف الذي يتمتع بالشخصية المعنوية بأن تصرف الواقف مالك العقار الموقوف باطل بحيث يطالب بإبطال تصرف هذا الأخير موضوعه التراجع عن الوقف .¹

ب- المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف : في الأملاك الوقفية العامة فإن الناظر يعين و يعزل من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف أما في الأملاك الوقفية الخاصة فيسمح فيها للواقف تعيين الناظر فطبقا للمادة 26 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف تسند له مهمة رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي فإذا اخل بالتزاماته في الإدارة و التسيير، فيمكن عزله و استبداله بغيره أو ترفع دعوى للمطالبة بعزله و استبداله بغيره .

3- الحالة التي يكون الناظر و السلطة المكلفة بالأوقاف طرفا في النزاع:

بالرجوع إلى نصوص المواد 22-25-37-38-41-43-46-47 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل و المتمم بالقانونين 01-05 و 02-10 فالمقصود بالسلطة المكلفة بالأوقاف هي وزارة الشؤون الدينية التي تمثل الأوقاف ويعين ناظر الوقف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية و هو الذي يحدد له نسبة المقابل الشهري أو السنوي الذي ينص عليه عقد الوقف ، كما أن الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف هو الذي يتولى إنهاء مهام ناظر بالإعفاء أو بالإسقاط وإذا اعتبره الناظر أن قرار غير مشروع جاز له أن يقدم تظلم قصد التراجع عن القرار أو اللجوء إلى القضاء لإلغاء هذا القرار .²

4- الحالة التي يكون فيها الناظر و الغير طرفا في النزاع : و المقصود من الغير هنا هو شخص طبيعي كما يمكن أن يكون شخصا معنويا عاما بمفهوم القانون الإداري و القانون الخاص ، فالاعتداء على الأملاك الوقفية ينتهي عادة بموجب حكم قضائي إذا لم تثمر المساعي الودية في فضه سواء تعلق الأمر بتسيير الأملاك الوقفية أو الإدارة و في المال الوقفي أو استثمار الأملاك الوقفية فإن كل الحالات تقع الخصومة بين ناظر الوقف و الغير و يشترط القانون في الغير أن تكون له الأهلية و الصفة و مصلحة حسبما تقتضيه

¹ _ صافية بوجمعة، المرجع السابق، ص123.

² - أي اللجوء إلى القضاء الإداري بدعوى إلغاء يكون فيها الناظر مدعي و وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف مدعي عليها.

الإجراءات القانونية كما تجدر الإشارة إلى أن أطراف المنازعة قد لا تقتصر على الغير فقط فقد تمتد إلى أطراف أخرى عن طريق التدخل و الإدخال.¹

الفرع الثالث: موضوع المنازعة الوقفية:

يقصد بموضوع المنازعة الوقفية هو الحق المراد حمايته فلكل دعوى موضوع و لا يتصور قيامها دون موضوع، و الأصل فيه هو التعدي على هذا الحق مما يدفع بصاحبه إلى اللجوء للقضاء لاستعادته و حمايته بالطرق القانونية فيمكن تحديد موضوع المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية .

1- المنازعات المتعلقة بمحل الوقف : قد يكون محل الوقف عقارا أو منقولا و العقار قد يكون أرضا أو بنايات فتشير الأطماع و يكون الاعتداء عليها متنوع في ذلك و لحمايته وضع المشرع جملة من الوسائل و الطرق لحمايتها و أعطى القانون للناظر صفة الممثل القانوني لها و الدفاع عنها باللجوء إلى القضاء ضد المعتدي للمطالبة بتوقيف الاعتداء و التعويض عنه أو المطالبة بإلغاء التصرف الغير مشروع عليه فقد تكون دعوى الحيازة و الملكية أو عدم التعرض فموضوع النزاع يهدف إلى حماية الأملاك الوقفية وقد استقرت اجتهادات المحكمة العليا على أنه من المقرر قانونا أن الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد و التصديق ، و الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية و القانونية حسب نص المادة 35 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف .

فقد تكون الدعوى المرفوعة لحماية المال الوقفي دعوة حيازة، أو دعوى الملكية، ففي كل الحالات فإن موضوع المنازعة يرمي إلى حماية الأملاك الوقفية.

ومن أهم القرارات الصادرة عن المحكمة العليا الغرفة المدنية بتاريخ 1994/03/30 في الملف رقم 109957 قضت برفض الطعن الذي تقدم به (ق أ) ضد (ق ح خ) في القرار الصادر عن مجلس قضاء المسيلة بتاريخ: 31-12-1991، الذي أيد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة عين الملح بتاريخ: 21-04-1991 ، القاضي برفض دعوى المدعي (ق ا)، الرامية إلى المطالبة بقطعة أرضية بحجة أنه الوارث الوحيد لأخيه، و أسست المحكمة العليا قرارها على: " انه من المقرر قانونا أن الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص

¹ _ بن عوة خولة، المرجع السابق ، ص 43.

على وجه التأييد و التصديق، إلا انه يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشئ المحبس مدة حياته على أن يكون مال الوقف بعد ذلك للجهة المعنية"

ولما ثبت في قضية الحال أن قضاة الموضوع أسسوا قرارهم القاضي برفض دعوى الطاعن التي ادعى فيها أنه الوارث الوحيد للمرحوم أخيه، فإنهم التزموا بتطبيق القانون لان المال المحبس لا يمكن أن يكون محل دعوى الملكية ، مما تعين معه رفض الطعن.¹

يتضح من هذا القرار أن محل النزاع هو العقار محل الوقف .
وتجدر الإشارة إلى أن الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية و القانونية، وهذا ما تضمنته المادة 35 من قانون 91-10.

2- المنازعات المتعلقة بريع الوقف : يقصد بريع الوقف هو المنتج الذي يريده العقار أو المنقول محل الوقف ، يحصله الناظر و يوزعه على الموقوف عليهم أو الجهات الموقوف عليها وفقا للشروط الواقف، و في بعض الأحيان قد ينسى أو يتأخر الناظر عن تحصيل ريع الوقف و توزيعها أو قد يرفض منحها كليا أو جزئيا بحجة ادخاره لإعمار العين الموقوفة أو ترميمها و إصلاحها،² أو يحصل خطأ في توزيعها مما يجعلها مخالفة لشروط الواقف فإن لم يتفق المستحقون وديا مع الناظر فإن من حقهم اللجوء إلى القضاء لإلزام الناظر بتوزيع الريع طبقا لشروط الواقف المعتمدة شرعا .

بالنسبة لإلغاء أو فسخ أو تعديل أو نقض عقود وقف العقار المشهورة في حالة الوقف الخاص يؤول الاختصاص إلى القاضي العقاري طبقا للمادة 515 من القانون 08-09 ، واستثناء يؤول الاختصاص للقاضي الإداري إذا كان الوقف عاما و تستفيد منه السلطة المكلفة بالأوقاف و مراعاة المعيار العضوي للمنازعة الإدارية حسب المادة 802 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

وتجدر الإشارة إلى إن العمل القضائي في بعض الأحيان ، لا يراعى هذا الاختصاص الذي قدمناه ، إذ أن العديد من الأحكام و القرارات المنصبة على الأملاك الوقفية صادرة عن جهات القضاء الإداري و العادي معا، بل حتى في القضاء المدني نفسه، نجد العديد من الأحكام و القرارات صادرة عن مختلف أقسامه مثل قسم شؤون الأسرة

¹ _ قرار الغرفة العقارية، مجلس قضاء باتنة بعد النقض و الإحالة، المؤرخ في 14/07/2009 تحت رقم 976/09.

² _ زردوم صورية ، المرجع السابق، ص154 .

و القسم المدني و العقاري، بالنسبة للمحكمة وينطبق هذا حتى على المجالس القضائية و المحكمة العليا.¹

3- المنازعات المتعلقة بإدارة الوقف و أسلوب استثمارها : يتصور أن تكون المنازعة في الحالات التي يعزل فيها الناظر بقرار وزير الشؤون الدينية بالإعفاء أو الإسقاط و كذلك في الحالات التي يطلب فيها الموقوف عليهم تنحيه الناظر و استخلافه² ففي حالة التي يتم فيها عزل الناظر بموجب قرار من الوزير ، إذا كان العزل تعسفيا في نظر الناظر، فإن له الحق أن يقوم بتظلم ولأني للوزير نفسه الذي عينه وقام بعزله، حسب قاعدة توازي الأشكال ، فإذا رفض الوزير التظلم أو سكت و لم يرد خلال الأجل المحدد، فإن الناظر المعزول له الحق في اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة نوعيا و محليا لإلغاء قرار العزل، ويكون موضوع الدعوى هذا منصبا على إلغاء قرار العزل الوزاري المسبب.³

وفي الحالة التي يعزل فيها الناظر بطلب من الموقوف عليهم و استخلافه بناظر آخر فان ذلك يتم لجوء الموقوف عليهم إلى القضاء لعزله بموجب حكم قضائي و يقع عبئ الإثبات في هذه الحالة على الموقوف عليهم حول سوء إدارة الناظر للملك الوقفي. هناك حالات قد يدير فيها المال الموقوف العديد من النظار فيختلفون فيها بينهم بخصوص اتخاذ قرار في مسألة معينة تخص إدارة و تسيير و استثمار لأملاك الوقفية الخاصة فيلجأ أحدهم أو أغلبهم إلى القضاء لتحديد من هو لناظر الذي له سلطة اتخاذ القرار أو تحديد القرار الأسلم مع مراعاة مصلحة الموقوف و غرض الواقف.⁴

¹ _ عمر حمدي باشا، المرجع السابق ، ص16.

² - يتعلق الأمر هنا بالأوقاف العامة فيما يخص الإعفاء أو الإسقاط و الأوقاف الخاصة في التنحية و الاستخلاف .

³ _ انظر المادتين 829-830 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

⁴ _ عمر حمدي باشا، المرجع السابق ، ص 101.

* المادة 07 قانون الإجراءات المدنية الإدارية بموجب المادتين 800،801 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

المطلب الثاني: مجال الاختصاص القضائي في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية:

المقصود بالاختصاص القضائي في المادة الوقفية هو نصيب كل جهة من الجهات القضائية (جهاز القضاء بمختلف درجاته و هيكله) من هذه المنازعة عند طرحها على القضاء.

و قبل التفصيل في ذلك يجدر بنا أولاً معرفة طبيعة النظام القضائي الجزائري و التي تتحدد على حسب طبيعة المنازعات التي تطرح أمام مرفق القضاء الذي يكون بدوره مختصاً بالنظر في القضايا التي تدخل في ولايته دون سواها من القضايا التي تخرج منها، و التي لا تعتبر في فقه القانون عملاً قضائياً بمفهوم المنازعة القضائية.

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

وتكون المحكمة العليا على رأس القضاء العادي ، و مجلس الدولة على رأس القضاء الإداري.

وكلتا الهيئتين تعملان على ضمان احترام القانون و توحيد الاجتهاد القضائي للمجالس القضائية عبر كافة التراب الوطني.¹

إضافة و تدعيماً لذلك ، فقد نص المشرع على إنشاء هيئة عليا تتمثل في محكمة التنازع والتي تتولى الفصل في تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا و مجلس الدولة، و بالنسبة لمسألة عمل و اختصاصات الهيئات الثلاثة، فهي محددة عن طريق قوانين عضوية.²

¹ _ زردوم صورية، المرجع السابق، ص 160.

** القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه و عمله، متبوع بالعديد من المراسيم التنفيذية و الرئاسية، الجريدة الرسمية عدد 37، سنة 1998.

² _ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 16.

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

الفرع الأول: اختصاص القضاء العادي:

1- الاختصاص المحلي:

ما دمنا اعتبرنا المنازعات القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية من اختصاص القضاء العادي فهذا الأخير ينعقد له الاختصاص تبعاً لطبيعة المنازعة فإذا كانت الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعة تتعلق بال عقار محل الوقف أمام القسم العقاري فالمحكمة التي يقع عقار الوقف بدائرة اختصاصها هي المختصة في الفصل فيها ذلك أن المادة 48 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف نص على أنه " تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف النظر في المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية " إلا أن هذه المادة لم تفرق بين ما إذا كان محل الوقف منقولاً أو عقاراً أو منفعة¹، و عليه يجب الرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بالاختصاص المحلي للمحاكم و المجالس القضائية المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية المتعلقة بالعقارات الموقوفة أو الإشغال المتعلقة بالعقار أو الإيجار ترفع أمام محكمة موقع العقار ، أما إذا كان محل الوقف منقولاً فإذا الاختصاص ينعقد للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها تواجد هذا المنقول و بالرجوع إلى نص المادة 37 من ق . ا . م إ فقد أعطت الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه عملاً بالقاعدة الخاص يقيد العام فإنه إذا كان محل الوقف تنفيذ التزامات تعاقدية فالاختصاص ينعقد إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان المؤسسة إذا كانت ثابتة في حالة النزاع الذي يقوم بين عامل وقف و الهيئة المكلفة بتسيير الوقف أما إذا كان الالتزام عبارة عن تنفيذ عقد المقاولة فالاختصاص ينعقد بمحكمة الواقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام الاتفاق و تنفيذه ، أما إذا كان محل النزاع يتعلق بدين فإن الاختصاص يؤول للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مقر المدين .
و عليه فإن المنازعات الوقفية العادية تقوم بين أطراف عاديين

¹ _ صالح بوخلّة، المرجع السابق، ص69.

الملاحظ أنه بصدر قانون المالية لسنة 2003 أصبحت الدعاوى ترفض ليس لعدم الاختصاص و إنما لعدم دفع الرسوم طبق لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف. الأقسام السابق ذكرها تفصل في القضايا المطروحة أمامها و التي تتعلق المال الموقوف تكون أحكامها ابتدائية تقبل الاستئناف أما المجلس القضائي تقبل الطعن بالنقض أمام المحكمة العليا .

2- الاختصاص النوعي:

الاختصاص النوعي يعرف بجابين من حيث الاختصاص بين الجهات القضائية و من حيث أنواع القضايا المطروحة و المختلفة بين الجهات القضائية فالجانب الأول هو تقسيم الاختصاص بين الجهات القضائية المختلفة و هي المحاكم المجالس القضائية و المحكمة العليا و المحاكم الإدارية و مجلس الدولة و هذا من حيث تسلسلها كدرجة أولى أو لدرجة الثانية كجهة استئناف أو كجهة نقض و مراقبة بشأن تطبيق القانون .

فإذا تحدثنا عن القضاء العادي فعلى مستوى الدرجة الأولى نكون على صدد التحدث عن القسم العقاري أو المدني أو شؤون الأسرة حسب طبيعة المنازعة و بالنظر إلى الموضوع الذي يدور حوله النزاع.¹

و عليه ففي الاختصاص النوعي للمحاكم عندما يكون محل المنازعة عقار هو القسم العقاري بعد جدولة القضية طبقاً لنص المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.² و لأهمية العقار فقد نظم الفصل الثالث من الباب الأول تحت تسمية العقد العقاري و ذكر اختصاصات المشرع في المادة 511 مبينا أن القسم العقار يختص نوعياً بالمنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية و أورد بعض مواضيع الاختصاص في المادة 512 فذكر منها : حق الملكية ، الحقوق العينية، كالرهن الرسمي، دعوى الحيازة، التقادم ، حق الانتفاع ومواضيع عالجتها المحاكم عديدة و متنوعة مست كل الإجراءات التي قد تحدث على العقار على الهبة و الوصية و الملكية على الشيوخ و الشفعة و غيره و الاختصاص النوعي من النظام العام يجوز للخصوم أن يثيرونه في أي مرحلة كانت عليها المنازعة كما يمكن للقاضي إثارته تلقائياً .

¹ _ زردوم سورية، المرجع السابق، 163.

² _ انظر المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

كما سبقت الإشارة إلى أن الأملاك الوقفية تشمل العقارات و المنقولات و المنافع حسب ما نص عليه المشرع.

ومن حيث الملكية كذلك عرفنا أنها ليست ملكا للواقف و لا الموقوف عليه، فهو على حكم ملك الله تعالى تطبيقا لنص المادة 05 من القانون 91-10 التي اعتبرت أن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و لا الأشخاص المعنوية المتمثلة في الدولة و فروعها ، ومعنى هذا أنه يترتب فقط حق الانتفاع و الحيازة للموقوف عليه، و الاختصاص النوعي بخصوص الحيازة و حق الانتفاع إذا كانت العين الموقوفة منقولا ، فالاختصاص فيها يؤول للقاضي المدني.

الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري:

إن المنازعة الإدارية هي كل منازعة يكون أحد أطرافها من أشخاص القانون العام (الدولة - الولاية - البلدية - المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري) و تخضع في تكليف اختصاصها لنص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية بحكم المعيار العضوي إلا ما تم استثناءه بنص المادة 802 و عليه ترفع منازعات الوقف الإدارية أمام المحكمة الإدارية المختصة و التي تفصل فيها بحكم قابل الاستئناف أمام مجلس الدولة .

أما القرارات الصادرة عن الإدارات المركزية و الطعون الخاصة بتفسير و مدى مشروعيتها فإن الاختصاص يؤول لمجلس الدولة طبقا لنص المادة 901¹ من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، والتي جاء فيها يختص مجلس الدولة كدرجة أولى أخيرة في الفصل في دعاوى الإلغاء و التفسير و تقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن الإدارة المركزية.

و بالتالي فإن القرارات الصادرة عن الولاية أو البلدية أو إحدى الإدارات العمومية التي تمس بالأملاك الوقفية ، و للتعرف على الجهة القضائية التي تختص نوعيا في الفصل في المنازعات القضائية المتعلقة بالأملاك الوقفية يقتضي منا الرجوع إلى تحديد طبيعة هذه الأملاك و تسيرها و استثمارها و طبيعة ريعها .

و بحكم الطبيعة المادية للوقف فإن لهذا الأخير شخصية معنوية خاصة به و يمثله الناظر أمام القضاء.

¹ _ أنظر المواد 800-802-901 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

المبدأ أن الاختصاص الإقليمي أمام القضاء الإداري كالقضاء الإداري كالقضاء العادي فهو يؤول بوجه عام للجهة القضائية التابع لها موطن المدعي عليه أو آخر موطن له أرقى الموطن المختار طبقاً لنص المادة 37 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية. و استثناء على الأصل فإنه يكون الاختصاص وجوباً أمام المحاكم الإدارية و الواقع في دائرة اختصاصها العقار محل الوقف فيما يتعلق بالقضايا المرتبطة بالعقار الوقفي . و بخلاف القضاء العادي فإن القضاء الإداري في قانون الإجراءات تقسيم المحكمة حسب نوع النزاع فالمحكمة الإدارية تكون مختصة بالنظر في جميع القضايا متى تعلق الأمر بالدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع إداري، بمعنى أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الاختصاص في كل الدعاوى بما فيها الدعاوى المنصبة على العقار بشرط أن تكون أحد الإدارات العمومية طرفاً فيها إنما بصفة مدعي أو مدعى عليه أو مدخلة في الخصام و هو ما يسمى بالقضاء الكامل و يشمل المنازعات المتعلقة بالعقود الإدارية كإنجاز بناء تابع للأملاك الخاصة للدولة في إطار تنفيذ صفقة عمومية كما يمتد الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية لكل دعوى ترمي إلى إلغاء أو تفسير قرار إداري طبقاً لنص المادة 801 من قانون إجراءات مدنية و إدارية كقرار هدم مبنى أو قرار رفض رخصة بناء أو قرار المحافظ العقاري المتضمن رفض إشهار عقد تنازل الواقف عن العقار . أما الجانب الاستعجال فقد نص عليه المشرع في الباب الثالث في مادته 917-918 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، إن قاضي الاستعجال هو المختص بالنظر في الدعاوى الاستعجالية التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو احد الإدارات العمومية ذات الطابع الإداري طرفاً فيها، وحسب نص المادة من نفس القانون أنه عندما لا تتوفر حالة الاستعجال في الطلب أو يكون غير مؤسس يرفض قاضي الاستعجال هذا الطلب بأمر مسبب، ويؤول فيه الاختصاص للمحكمة الإدارية حسب المعيار العضوي¹. و تبقى كل المنازعات التي تكون الإدارة المركزية طرفاً فيها من اختصاص مجلس الدولة مهما كان نوع الموضوع أو القرار الذي نتج عنه النزاع و يتعين على القائمين على شؤون الأوقاف و المتمثلين بالناظر مراعاة العديد من الإجراءات الجوهرية خاصة ما تعلق منها بالتقاضي و ذلك من خلال تحضير العقود اللازمة لإثبات الملك الوقفي و لا يتوقف

¹ _ انظر المواد 917-918 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

عند ذلك بل يتعداه إلى الاستدلال بجميع الطرق كشهادة الشهود و التأكد من أن رفع الدعوى أمام القضاء فيه مصلحة للمال الموقوف . و يجب أن يكون الإدعاء مبني على وقائع مادية لا تدع مجالاً للشك .

و لكي تكون الإجراءات صحيحة قبل رفع الدعوى و يجب أن تكون هناك معاينة ميدانية و ذلك بالاستدعاء عن طريق الإغذارات و الإنذارات للمطالبة بالحقوق الخاصة بالأملاك الوقفية كما يجب مراعاة الآجال و المواعيد لأنها قاعدة جوهرية و كذا بإعداد عريضة حسب الشكلية المطلوبة أي مستوفية لجميع الشروط المتطلبة قانوناً .

إضافة إلى الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية في قضايا الأوقاف التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري فيها حسب قواعد الاختصاص . جانب إجرائي لا يقتصر على جهة معينة عكس الجانب التنظيمي لأنه يمكن أن يتعدى إلى إدارات أخرى مثل المحافظة العقارية، البلدية و الولاية و غيرها . والحديث عن المنازعة القضائية يدفعنا للتطرق إلى الإجراءات المتبعة أمام القضاء يمكن عدداً كالتالي:

الفرع الثالث: الإجراءات المتبعة أمام الجهات القضائية: من المعلوم أن وزارة الشؤون الدينية هي الممثل و الوصي القانوني على الأوقاف العامة و الخاصة، وفقاً لأحكام قانون الأوقاف رقم 91-10 المؤرخ في 27-04-1991 المستمد أحكامه من الشريعة الإسلامية، ونظراً لما تعرضت له الأملاك الوقفية من نهب وسلب ، وذلك بتسجيل عدة تجاوزات أدت إلى فقدان العديد منها،

وبما أن النظار و المكلفين بالأوقاف يهتمون كثيراً بمتابعة قضايا الأوقاف وكل ما يخصها من وثائق و مستندات، التي لا يمكن عند غيابها طرح الإشكال على القضاء إلا بتوفرها.

1- الإجراءات الواجب توفرها قبل رفع الدعوى لإثبات الملكية الوقفية قبل رفع الدعوى:

ويقصد بها تحضير العقود اللازمة لإثبات الملك الوقفي ، ولا يتوقف عند ذلك فحسب، بل يتعداها إلى الاستدلال بجميع الطرق المتاحة من شهود سواء أكانت جماعية أو فردية، وطبقاً لقانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإن التأكد من رفع الدعوى فيه مصلحة للوقف و التأكيد لادعاء الملكية السابق ذكرها لحمايتها من الاستيلاء، لذلك كان لزاماً على الإدارة أن تقوم

بدراسة ميدانية لحالة الوقف قبل الشروع في الدعوى لكي يكون الادعاء سليما و مبني على وقائع مادية لا تدع مجالا للشك في صحتها.¹

بعد المعاينة الميدانية يجب إتباع كل الإجراءات القانونية التي تم اشتراطها قانونا لكي تكون باقي الإجراءات سليمة،مثل إرسال الإغذارات و الاستدعاءات للمطالبة بالحقوق الخاصة بالأملاك الوقفية، و لا يمكن إهمال المواعيد في كل الأحوال المحددة لأنها القاعدة الجوهرية في رفع الدعوى.²

2- إجراءات رفع الدعوى أمام القضاء:

يقوم الناظر أو المكلف أو القائم على حماية الأملاك الوقفية بتحرير عريضة تكون مستوفية لجميع الشروط الشكلية و القانونية المطلوب توفرها في العريضة حسب قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في نصوص المواد 14،15، ترفع الدعوى إلى المحكمة أما بإيداع عريضة مكتوبة من المدعي أو وكيله وتكون مؤرخة و موقعة من كتابة الضبط أو بحضور المدعي أمام المحكمة ، يكون فيها الناظر ممثلا عن السيد وزير الشؤون الدينية و الأوقاف وعند استيفاء العريضة لجميع الشروط القانونية و البيانات الجوهرية يتم قبولها من طرف الهيئات القضائية، وهذه الشروط هي:

- أسماء و ألقاب ومهن وعناوين أطراف الدعوى.
- أن تكون العريضة مسببة و مؤرخة وموقع عليها من طرف المدعي ممثل وزارة الشؤون الدينية.
- أن ترفق العريضة بوصل تسديد الرسوم المستحقة.

إلا أنه وطبقا للمادة 44 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف حيث تنص على أنه: "تعفى الأملاك الوطنية العامة من رسوم التسجيل و الضرائب و الرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر و الخير".

كما تنص المادة 509 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أنه: "تعفى الدولة من الرسم القضائي و من تمثيلها بمحامي".³

أما من حيث شكل العريضة و موضوعها فيتعين أن تتضمن عدة فقرات هي:

¹ _ سورية زردوم، المرجع السابق،س161.

² _ سورية زردوم، المرجع السابق،ص162.

³ _ انظر المادة 509 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

مقدمة العريضة

الحجج و النصوص القانونية

تفضيل الطلبات

خاتمة العريضة.

المبحث الثاني: الحماية المقررة للملك الوقفي:

هناك أساليب مختلفة تم تنظيمها من طرف المشرع الجزائري حفاظا على الملك الوقفي ليس على مستوى وزارة الشؤون الدينية فقط.

المطلب الأول: الحماية الجزائرية للأملاك الوقفية العقارية:

نص الدستور الجزائري على ثلاثة أصناف للملكية العقارية و هي الملكية الخاصة و الوطنية و الوقفية فمحل الحماية يختلف تبعا لصنف الملكية.

و بالرجوع إلى قانون العقوبات نجده جرم الأفعال التي تمس بالعقارات عموما، ذلك أن جميع النصوص الواردة فيه و المتعلقة بالجرائم الواقعة على عقار مثل المادة 386 التي تعتبر الإطار العام و المتعلقة بجنحة التعدي على الملكية العقارية و المادتين 406،407 من قانون العقوبات المتعلقة بجنحة التخريب العمدي للعقارات يصلح تطبيقها على الأملاك الوقفية لان هذه النصوص تجرم واقعة الاعتداء على العقار بصرف النظر عن صفته سواء أكان عاما أو وقفا ، و بالنتيجة ، يكفي لقيام الجريمة بكافة أركانها إن يتم الاعتداء على العقار.¹

حيث تنص المادة 406: " كل من خرب أو هدم عمدا مبان أو جسورا أو سدودا أو خزانات أو طرقا ، أو منشآت أو موانئ أو منشآت صناعية ، و هو يعلم أنها مملوكة للغير ، و كل من تسبب سواء في انفجار آلة أو تخريب محرك يدخل ضمن منشأة صناعية، وذلك كليا أو جزئيا بأية وسيلة كانت، يعاقب بالسجن المؤقت من خمسة إلى عشرة سنوات " ونصت المادة 406 مكرر على انه: " يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك للغير. " كما نصت المادة 407 من نفس القانون على أنه: " كل من خرب أو اتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج "

¹ _ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص103، انظر كذلك خالد رمول ، المرجع السابق، ص 63.

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

و الملاحظ أن المشرع رفع من قيمة الغرامات المالية المقررة لهذا النوع من الجرائم التي تمس العقارات عموما لجعلها تتناسب و قيمتها المادية، إلا إن قداسة الأملاك الوقفية و قيمتها المعنوية تتجاوز في الحقيقة تلك العقوبات المالية التي أحدثها المشرع.

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

كذلك نجد حماية العقارات بالتخصيص لعدم شمولها بنص المادة 350 من قانون العقوبات في قيام جريمة التعدي على الملكية العقارية لأنها تعتبر العقارات بالتخصيص منقولا أما العقارات بطبيعتها فهي من اختصاص القاضي المدني.²

وتعتبر جريمة التعدي على الملكية العقارية جنحة و العقوبة المفروضة لها سالية للحرية لا تقل على شهرين و لا تزيد عن خمس سنوات.

الفرع الأول: حمايتها من تعدي الغير : لم يحدد القانون السابق ذكره صفة واحدة لهؤلاء الأشخاص بل جعل الحماية تشمل جميع أنواع التصرفات الغير شرعية مثل الغش و التديليس و السرقة و جاء في نص المادة 36 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف إلى :

¹ _ يوسف دلاندة، المرجع السابق، ص 201 الملف رقم 97512 المؤرخ في 16/01/1994 ص 204.

² _ الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق ل 08 يونيو 1966 الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم بالقانون 16-02 المؤرخ في 19 جوان 2016.

" يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة و تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إل الجزء المنصوص عليها في قانون العقوبات .

الفرع الثاني: حمايتها من تعدي ناظر الوقف: اتجه المشرع في المادة 119 مكرر من قانون العقوبات إلى وضع جريمة الاختلاس كجريمة من الجرائم المخلة بالواجبات الوظيفية و هي تتضمن معنى الاعتداء أو التعدي و تحدث في محتواها على جريمة تحويل المال العام لكنها لا تقتصر إلا عليه بل تتعدى إلى المال الوقفي، و معناها هو استيلاء الموظف بدون وجه حق على أموال عامة أو خاصة بمقتضى وظيفته أو بسببها، و عدت نفس المادة فئات معنية بجريمة الاختلاس و هم:¹

القاضي

الموظف

الضابط العمومي

و نص قانون الأوقاف على استحداث مناصب ناظر الأوقاف ووكيل الأوقاف و اعتبر الوقف مؤسسة مستقلة و لها شخصية اعتبارية لكن لم يطلق العنان للأشخاص المذكورين سابقا بل نظم مهامهم و رتب المسؤولية الجزائية المترتبة على كل ما من شأنه المساس بالأملاك الوقفية الموضوعية تحت تصرفهم.²

الفرع الثالث: الحماية من الموقوف عليه : إن الموقوف عليه له الحق في استغلال الوقف و أخذ الغلة و يمكن للمحكمة أن تمنع من استعمال هذا الحق و تقرر ما فيه مصلحة و يجوز لمديرية الأوقاف أن تتولى الدفع و التظلم من خلال الإجراءات التي يباشرها في رد الاعتداء وفق الإجراءات المقررة قانونا .

الفرع الرابع: الحماية من التعدي الواقف : بمجرد أن يقف الواقف بعقد رسمي تنتقل الملكية إلى ناظر الوقف بصفته ممثل لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف فلا يجوز للواقف التصرف في الوقف أو المال الموقوف إلا بإذن المحكمة إلا في حالة واحدة و هي الولاية و المقصود بها هي كيفية تنصيب المتولي و لها شروطها و التي يجب توافرها في الشخص ليتولى إدارة الوقف و أمرا له وعائداته، كذلك يديره من خلال التعمير و التوزيع على الموقوف عليهم و

¹ _ قانون 02-16 المؤرخ في 19 جوان 2016 يتضمن تعديل قانون العقوبات.

² _ المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المتعلق بكيفية تعيين المكلفين بالشؤون الدينية.

هو ما يطلق عليه اسم الناظر أو القيم أو المتولي و قد أطلق عليه وكيل الأوقاف في المرسوم التنفيذي رقم 141/91 الصادر في 1991/04/27 و المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال الشؤون الدينية تحت عنوان سلك وكلاء الأوقاف و الشرط الأساسي هو الرشد و العقل.¹

المطلب الثاني: الحماية الإدارية و المدنية للوقف:

الفرع الأول: الحماية الإدارية:

يحظى الوقف بحماية من جهة الإدارة سواء أكان الوقف أرضا قابلة للبناء أو بناءا، أو كان عقارا فلاحيا، ولقد وضعت الإدارة إجراءات قانونية لحماية هذه الأملاك وفق شكليات ، وهذا ما سيتم دراسته فيما يلي:

أ- **حماية الوقف العقاري الحضري:** إن البناء الوقفي أو عملية التعمير التي تتم فيه، تكون مصحوبة بمعاينة ميدانية من طرف الإدارة المكلفة بالتعمير، بموجب محاضر رسمية يحررها أعوان مختصين مؤهلهم و محلفون، وفقا للمرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندسين.² إن هذه المحاضر تشكل النيابة الإدارية التي تمارس من طرف الإدارات، كالبلدية ومديرية التهيئة والتعمير وشرطة العمران، أثناء وبعد الانتهاء من أشغال البناء. يتم تحرير محاضر منها:

محضر المعاينة: يثبت فيه الأعوان المختصين المخالفة و تحديد الغرامة المالية لها.

محضر الأمر بتحقيق المطابقة: محضر يجبر فيه المخالف بأن يقوم بتحقيق المطابقة بناءا على محضر المعاينة حسب جسامه التعدي.³

محضر الأمر بتوقيف الأشغال: يتم تحريره في حالة رفض المخالف أمر تحقيق المطابقة، ويحرر من طرف مفتش التعمير أو شرطة العمران، و يتم تبليغ الوالي ورئيس المجلس

¹ _ المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المتعلق بكيفية تعيين المكلفين بالشؤون الدينية.

² _ المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندسين.

³ _ قنطاري خير الدين، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2007/2006، ص 167.

الشعبي البلدي ومدير التعمير مع إخطار رئيس الغرفة الإدارية بذلك، إن الإدارة و عبر هذه المخاطر تسعى إلى الحد من المخالفات التي يتعرض لها العقار و خاصة الوقفي، أين يتم تسجيل مخالفات عديدة في صيانتته و إهمال مراقبته.¹

ب- حماية العقار الوقفي الفلاحي:

إن للعقار الوقفي الفلاحي أهمية كبيرة من الناحية الاقتصادية و الاجتماعية، فهو حجر الأساس بالنسبة للثروة العقارية للبلاد إن القصة من وراء حماية هذا النوع من العقارات هو الحفاظ على طبيعتها الفلاحة، و حسب المادة 36 من القانون العقاري على أن القانون وحده من يرخص بتحويل الأرض من فلاحية إلى أرض قابلة للتعمير.²

و الملاحظة في هذه الفترة الأخيرة أن الاستيلاء على الأراضي الفلاحية و تخصيصها أراضي للتعمير رغم وجود نصوص قانونية و إجراءات ردية، إلا أنها باءت بالفشل أمام الانتشار الكبير للعمران، و محاولة لضبط الأمور، صدرت تعليمة رئاسية في هذا الشأن رقم 05 المؤرخة في 14/03/1995 التي دعت الإدارة و باقي الأطراف إلى التطبيق الصارم لهذه النصوص القانونية و تجسيدها على أرض الواقع، و الوقف يعتبر حق عيني وارد.³

على العقار سواء أكان المستغل شخصا طبيعيا أو معنويا يستفيد منه و الإدارة إلى حد كبير مسؤولة عن هذا التعدي سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة. والهدف من كل ذلك ضمان الاستغلال العقلاني للحقوق العينية العقارية التي تعتبر الوقف واحدة من أهمها وواجب يلتزم به المستفيدون منه.

يتم استغلال العقارات الفلاحية التي تعد العقارات الفلاحية الوقفية من بيتها طبقا للقانون رقم 16-08 المؤرخ في 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

¹ _ بن عوة خولة، التسيير الإداري للوقف العام ، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات ماستر أكاديمي، جامعة ورقلة، 2014/2015، ص 34.

² _ قنطاري خير الدين، المرجع السابق، ص 168.

³ _ بن عوة خولة، المرجع السابق، ص 35.

الفرع الثاني: الحماية المدنية:

الرسمية كشرط : بموجب المادة 41 من قانون الأوقاف 91-10 اشترط المشرع صراحة في عقد الوقف أن يكون رسميا و هل تعتبر الشكلية ركنا للانعقاد أم وسيلة للإثبات باعتبار أن المشرع لم ينص صراحة على بطلان العقود التي لا تخضع للرسمية خاصة و أن نص المادة 35 من قانون الأوقاف جاء فيها " يثبت الوقف بجميع الطرق الإثبات الشرعية القانونية القاعدة القانونية المقررة في المادة 41 من قانون الأوقاف 91-10 جاءت بصيغة الأمر و كل نص آخر يترتب على مخالفته البطلان المطلق¹ .

نص المادتان 35 و 41 من قانون الأوقاف تتفقان تماما و أن المادة 35 تأخذ بمبدأ الحرية في الإثبات و ذلك تكريس للكشف و استرجاع جميع الأملاك الوقفية التي تعرضت للضياع أو تغيير طبيعتها خاصة في الفترة الاستعمارية و بعد الاستقلال في ظل الأمر 71-73 في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية الذي أمم الأملاك الوقفية .

فالمشرع أصبح يدرك أن أفضل حماية للإدارة الوقف و ما يتبعها بالضرورة من حماية حقوق الموقوف عليهم و الغير هو أن تثبت في محرر رسمي و بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26-10/2000 المتضمن أحداث وثيقة الإسهاد مكتوبة للإثبات الوقفي و التي تكفل في النهاية بشهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي و هذا تأكيد على اتجاه المشرع نحو تأكيد ضرورة الرسمية لإثبات الوقف بموجب المادة 08 مكرر من قانون رقم 19-10 المعدل و المتمم تأكيد على اشتراط الرسمية لأن التسجيل لا يرد إلا على العقود الرسمية.²

مواد القانون المدني 163 مكرر 792-793-324 و المادة 29 من قانون التوجيه العقاري تعطى لإشهار عقد الوقف أهمية و أبعاد خاصة، فيشترط إلى جانب الرسمية في عقد الوقف ضرورة إشهاره.

أوردها المشرع في القانون المدني باعتباره الشريعة العامة من خلال نصوص المواد (674 إلى 689) التي كرست الحماية المدنية الملكية العقارية بوجه عام، وجاء قانون التوجيه العقاري رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 جاء لإعادة الاعتبار الملكية

¹ - وهبة الزحيلي ، النظريات الفقهية و العقود ، نشر دار الفكر الجزء 4 بدون طبعة ، 1984 ، ص 04.

² - الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 24 لسنة 2005 المؤرخة في 26 يونيو 2005 المتضمن القانون المدني ص 36.

الوقفية، حيث تم تصنيفها صراحة في نص المادة 23 منه التي نصت : " تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية التالية:
الأملاك الوطنية.

أملاك الخواص.

أملاك وقفية.

سوى هذه الأخيرة الوضعية المزرية التي كانت تسود المنظومة العقارية و التي أفرزها قانون الثورة الزراعية، و ذلك بإلغاء هذا الأخير، و على اثر ذلك تم إعادة جزء كبير من الأراضي الزراعية الموقوفة إلى مستحقيها.¹

و تبرز معالم حماية المشرع للأملاك الوقفية من خلال :

1- الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف فيها: مادام الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية و نعمة مالية مستقلة، فهي عناصر كفيلة بأن تجعله خارجا عن الملكيات الخاصة مما يعني عدم إمكانية التصرف فيها، و هذا ما أقره المشرع من خلال نص المادة 23 من قانون 10/91.²

قرار للمحكمة العليا الغرفة العقارية رقم 188432 الصادر في 29-09-1999 (غير منشور) والذي جاء فيه: " لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير ، و القضاء بإبطال البيع الوارد على المال المحبس جاء تماشيا و التطبيق السليم للقانون.³

2- الأملاك الوقفية غير القابلة للحجز: و هو عنصر مقترن بالأول، فالمعروف أن الأملاك التي يمكن الحجز عليها هي تلك التي يصح التصرف فيها، و هو ما لا يتوفر في الأملاك الوقفية.

¹ _ سورية زردوم، المرجع السابق، ص 14-15.

² _ أنظر المادة 23 من القانون 10-91 : " لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من الصفات التصرف، سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها".

³ _ الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية ، ج1، قسم الوثائق، 2004، ص143.

في نفس الصدد صدر حكم عن محكمة باتنة القسم العقاري رقم 319/07 المؤرخ في 2003/07/07 الذي قضى ببطلان عقد الهبة الواقع على الحبس قرار مجلس قضاء باتنة الغرفة العقارية رقم 3048/08 المؤرخ في 2009/02/03 الذي أيد نفس الحكم المستأنف.

3- الأملاك الوقفية لا تكتسب بالتقادم : لقد أغفل المشرع الجزائري في المادة 03 من المرسوم 352/83 المؤرخ في 21 مايو 1983 المتضمن إجراءات إثبات التقادم المكتسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية أن يتثنى صراحة الأملاك الوقفية من الأملاك الجائز تملكها بالتقادم المكتسب ، غير أنه و بالرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية نجد أن الفقهاء أقروا بأن الأوقاف من حقوق الله تعالى و التي لا تسقط بالحيازة و لو طالت عليها المدة كما أن دعوى ديون الوقف لا تسقط بتقادم الزمن و هو ما يراه جمهور الفقهاء و لذلك وجب القول بضرورة النص على عدم إمكان الملك الوقفي للتملك بالتقادم.

4- الوقف العام غير القابل للنزع و لا التخصيص: تنص المادة 24 من القانون 10/91 على أنه لا يجوز أن تعوض عين موقوفة و يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للاندثار

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

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

- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف و انتقاء و إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضية بعقار يكون مماثلاً أو أفضل منه.

تثبت الحالات السابقة بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة و الخبرة.

5 - الوقف العام غير قابل للتغيير: حسب نص المادة 25 من قانون 10/91 الوقف لا يتغير طابعه الوقفي رغم ما يمكن يطاله من تغيير مادي فإنه يبقى دائماً وقفاً.¹

6 - الوقف لا يرهن: لا يمكن للوقف أن يكون ضماناً للدين، بل يجوز فقط للمستفيدين من ربح الوقف رهن حصصهم في حالة قبضها أو في حالة كونها أصبحت قابلة للقبض، فالوقف لا يكون محلاً للرهن بنوعه الحيازي و الرسمي.

7- الوقف غير خاضع للشفعة: الشفعة هي من الأمور التي تفيد الوقف و ليست عقداً، ومعناها شرعاً تملك العقار المبيع كله أو بعضه جبراً على المشتري بما قام عليه الثمن و المصاريف.*

¹ _ زهدي يكن، أحكام الوقف، بيروت، صيدا المطبعة العصرية للطباعة والنشر، ط1، ص 79.

* بدران أبو العين بدران، الشريعة الإسلامية، تاريخها ونظرية الملكية و العقود، الإسكندرية ،مؤسسة الشباب الجامعة، ص356.

وقد تناول المشرع الجزائري الشفعة في المواد 794،807 من القانون المدني، و رغم انه لم ينص صراحة على عدم إعمال إجراء الشفعة على الوقف، لان الشفعة لا تكون إلا في عقد البيع المنصب على العقار،¹ في حين أن الوقف هو عقد تبرعي، ويمكننا أن نستشف ذلك من خلال استقراء أحكام هذه المواد.

فإذا كان محل عقد البيع عقارا مخصصا لانجاز محل للعبادة مثل مسجد او تم تخصيص هذا العقار لصرف ريعه على محل عبادة معين، فان الشفعة لا تجوز فيه و يكون محل الوقف أولى أن يمنح أخذه بالشفعة.²

المطلب الثالث: الحماية القضائية و الدستورية للأملاك الوقفية:

الفرع الأول: الحماية القضائية:

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

الفرع الثاني: الحماية الدستورية:

بعد تعديل دستور 1989 بموجب الدستور المؤرخ في 1996/11/28 إلى غاية لتعديل الدستور بموجب القانون 19/08 المؤرخ في 2008/11/15 و الذي أبقى مؤكدا على تكريس حماية الأملاك الوقفية، حيث حافظ على نفس المادة 49 نصا و روحا، فقط مع تغيير ترقيمها فأصبحت مرقمة تحت رقم 52 و جاءت واردة في الفصل الرابع تحت عنوان الحقوق و الحريات، فالأملاك الوقفية محمية دستوريا و بالرجوع الى التعديل الدستور لسنة 2016 المؤرخ في 2016/03/27 في الفصل الرابع في باب الحقوق و الحريات في نص المادة 3/64 بأن الأملاك الوقفية أو أملاك الجمعيات الخيرية معترف بها و يحمي القانون تخصصها.³

¹ _ انور طلبية، الشهر العقاري، ص636.

² _ مصطفى لعروم، الشفعة في القانون المدني، مجلة الموثق، عدد6، أبريل1999، ص38..

³ _ جريدة رسمية عدد 14 : قانون رقم 01/16 مؤرخ في 2016/03/06 يتضمن التعديل الدستوري.

خلاصة الفصل :

وكخلاصة لفصلنا هذا ، نصل إلى أن المشرع الجزائري لم يتعرض للحماية القضائية و الجزائئية في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف ، و لكنه نص عليها في مواد متفرقة ، مما يجعل تطبيقها منهكا للقاضي، الذي تعرض أمامه عدة نزاعات تتعلق بالملك الوقفي ، فيبحث على نصوص المواد تحيله إلى نصوص الواجبة التطبيق ، فاذا اشتمل النزاع على منقول فهنا لابد من اللجوء إلى كل المواد التي تنظم ذلك ، و إتباع الإجراءات الخاصة بها، أما إذا تعلق الأمر بعقار فعليه اللجوء إلى القانون العقاري كأجراء إلزامي لوقاية الملك الوقفي من كل تصرف يمكن الإضرار به.

الخاتمة

من خلال هذه الدراسة المتواضعة لموضوع إدارة الوقف و منازعاتها في تشريع الجزائري يتضح جليا أن فعلا الوقف يعد ظاهرة اجتماعية تشكل شرعية الإسلامية مرجعا له ، كان و لا يزال يلعب دورا حيويا في مجتمعات دول الإسلامية و من بينها مجتمعنا الجزائري الذي لم يحسن التعامل مع هذا المورد الحيوي و ما ينشره من منافع اجتماعية و اقتصادية و ثقافية يستهان بها و لا تزال محلا للغصب و النهب و الضياع و بعد مجيء قانون أوقاف و ما تبعه من نصوص قانونية و تنظيمية بدأ تكريس و تنظيم أملاك الوقفية وفقا لأحكام الشرعية الإسلامية .

نحن في صدد هذا الموضوع يمكن تصنيفه ضمن المواضيع القديمة و الجديدة الشائكة و المتشعبة ، المعقدة و الحساسة جدا الأمر الذي يفرض على متناوله جملة من المسائل أبرزها الإحاطة بجميع جوانب هذا النظام التشريعية والتنظيمية المرفقة بأحدث التعديلات .

و اعتبارا لما تشكله تدابير و إجراءات وقف الأموال و الممتلكات من مخاطر و أضرار على الحقوق الفردية بصفة شاملة و على حق الملكية بصفة خاصة نتيجة لما قد تمارسه الإدارة من تجاوز في الصلاحيات أو خرق للاختصاص ، إن مهام القضاة المختصين بالفصل في المنازعات الناشئة عن الإجراءات وقف الأموال و الممتلكات قد تبدو معقدة للغاية أو شبه مستحيلة خاصة و أنه فرض عليهم بقوة الدستور و القانون مراعاة التوازن المنطقي و الموضوعي بين حماية حقوق المواطنين في أموالهم و ممتلكاتهم و بين احترام مهام و اختصاصات الإدارة .

تجدر الإشارة أن المشرع الجزائري عند وضعه للنصوص القانونية الخاصة بالوقف لم يراعي فيها أحكام القانون المدني و لا أحكام الشريعة الإسلامية مما جعل معظم موادها متعارضة فيما بينها فالقول أن الوقف قد طبق لنص المادة 4 فقرة 1 من قانون الأوقاف بمعنى بالضرورة تطبيق قواعد العامة أي وجود قبول صريح من الموقوف عليهم و اقتران الإيجاب و هذا ما لا نجده في نص المادة 13 فقرة 2 التي لا تشترط في الوقف قام قبول الموقوف عليه وذلك أن عدم قبول الموقوف عليه للوقف لا ينهي الوقف بل يبقيه صحيحا لأن الوقف تصرف بإرادة منفردة يكفي لقيامه إيجاب الواقف، كما نجد أن المادة 10 فقرة 02

من قانون الأوقاف تجيز الحجر على المدين الذي بلغ دينه كل ما له ويصبح كالصبي المميز فالمشرع الجزائري لم يراعي في حكم هذه المادة ما تم إقراره في القانون المدني وقانون الأسرة اللذان يعتبران الدين سبب من أسباب الحجر .

ومن خلال هذا التضارب الموجود في العديد من الأحكام المنظمة للأوقاف بات من الضروري أن ننهي بحثنا هذا بجملة من التوصيات بما يجعل هذا النوع من الأملاك تستعيد دورها الفعلي وتساهم مساهمة بناءة وفعالة في رفع عجلة التنمية ويجعلها موردا ماليا هاما للخزينة العمومية للدولة.

من خلال هذه الدراسة نصل إلى نتيجة مفادها أن الأملاك الوقفية ركيزة أساسية من شأنها أن تحسن في سير العجلة الاقتصادية إن تم استغلالها بطريقة جيدة، من خلال مراعاتها و محاولة تحسينها والحرص عليها مثلما يحرص على المال الخاص، وبالرجوع إلى القانون الجزائري نجد أن المشرع كان حريصا على منح الولاية على الأملاك الوقفية لإطارات تم وضع شروط معينة فيهم لتسيير هذه الأملاك خاصة منها حفظ ما تيسر من القرآن الكريم إلا أننا نظن أن لتسيير الأملاك الوقفية خاصة فيما يتعلق بالحسابات و التسيير يشترط أن يكون المسير له دراية و معرفة لهذا النوع من الأعمال، كذلك فيما يخص بعض العقود التي تسيير بها هاته الأملاك حبذا لو كان هناك نموذج موحد يتم اعتماد من قبل كل المديرية كي تكون العمليات شفافة ،و فيما يتعلق بالنصوص القانونية المنظمة للأملاك الوقفية نجدها متضاربة فيما بينها في بعض الحالات ، فلو تم تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية بحذافرها فلن يكون هناك تضارب بين نصوص القانون المنظم لها ، رغم هذه النقائص إلا أنه لا يمكن الاستهانة بالدور الكبير للأملاك الوقفية في القانون الجزائري .

و في الأخير هذه بعض التوصيات المتعلقة بالجانب الإداري ، الجانب التشريعي و الجانب العملي وفي هذا المجال نوصي بمايلي:

- 1- تسهيل عمليات التسجيل والشهر في المحافظة العقارية لنقل الملكية.
- 2- إنشاء فهرس عقاري للأملاك الوقفية عبر كامل التراب الوطني وذلك من خلال جردها حتى يتم تحديد وضبط كل الأوعية العقارية للأملاك الوقفية.
- 3- إلغاء حكم البطلان بالنسبة لوقف السفية طبقا لنص المادة 10 من قانون الأوقاف.

4-إعادة صياغة نص المادة 04 من قانون الأوقاف بما يتماشى والتعديل الأخير من القانون المدني، و بما يتوافق و الوضع الخاص للوقف على اعتباره يخضع لنظام قانوني خاص به و متميز .

5- ضرورة إصدار نماذج لباقي عقود استغلال و تنمية و استثمار الأملاك الوقفية وعدم الاكتفاء بنموذج عقد الإيجار .

6- الاعتماد على نظام المؤسسة الوقفية التي نصت عليها الشريعة الإسلامية و الابتعاد عن التسيير الحكومي لهذه الفئة من الأموال وجعلها بعيدة عن التقلبات السياسية ، فهي مورد لا يستهان به يجب العمل على الحفاظ عليه من الضياع و الاندثار وسط صراعات السياسة.

7- إخضاع نظار الأوقاف إلى مقاييس علمية معينة لشغل منصب ناظر للأوقاف كاشتراط شهادة علمية متخصصة مثلا في الإدارة و التسيير المحاسباتي و المالية و القانون، كون التخصص مفيد جدا لمساعدة هذا الأخير على القيام بواجباته بطريقة أكثر دقة.

8- الاهتمام باستثمار الوقف ، و محاولة الأخذ بتجارب بعض الدول الشقيقة التي نجحت في هذا المجال و أثبتت على الصعيد العملي الدور الفعال لاستثمار الأملاك الوقفية كالسودان و الكويت، فالكويت أنشأت صناديق وقفية تقوم بمشاريع ذات أبعاد تنموية لتلبية حاجيات الناس، تجديد الدور التنموي للوقف و تطوير العمل الخيري من خلال طرح نموذج يحتذي به حيث يحق لكل صندوق التعاون مع جمعيات النفع العام التي تشترك معه في الأهداف و يجوز له القيام بمشاريع مشتركة مع تلك الجمعيات، تأسيس مشاريع وقفية غطت العديد من المجالات مثل إعداد قواعد البناءات و رعاية الحرفيين و الأيتام وذوي الاحتياجات الخاصة.

أما التجربة السودانية تمثلت في وضع مخطط لتنمية الأملاك الوقفية رأسيا و أفقيا ، منها تجربة الأسهم الوقفية التي أتاحت لصغار المانحين المساهمة في مجال الوقف بإصدار أسهم وقفية يكتتب فيها الواقفون لامتلاك حصة موقوفة منهم في مشروع معين، ثم أنشأ الهيئة الوقفية الأم و هي شركة وقفية قابضة برأس مال مصرح به قدره 3 مليارات جنيه سوداني، استطاعت هذه الهيئة تحقيق العديد من الانجازات منها سوق الذهب،مجمع الأوقاف بالسوق العربي،مجمع أبي جنزير، فتحوّلت الأوقاف من مصلحة حكومية تعيش حالة على موارد

الدولة الشحيحة إلى هيئة فعالة مؤثرة تقدم الدعم لمؤسسات التعليم و الجمعيات الخيرية و تساعد الفقراء.

فلما لا تحتذي الجزائر بهذه الدول الشقيقة و تأخذ تجاربها بعين الاعتبار؟

الملاحق

شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي

استنادا إلى :

- المرسوم التنفيذي رقم : 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب عام 1421 هـ الموافق ل: 26 أكتوبر 2000م و المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي و شروط و كفيات إصدارها و تسليمها.
- القرار المؤرخ في : 02 ربيع الثاني 1422 هـ الموافق ل : 26 ماي 2001 م الذي يحدد شكل و محتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي .
- و بعد الإطلاع على وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي المسجلة و المؤرخة على التوالي في:

الأولى :

- رقم التسجيل : 2017/01

- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م

الثانية :

- رقم التسجيل : 2017/02

- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م

الثالثة :

- رقم التسجيل : 2017/03

- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م

الرابعة :

- رقم التسجيل : 2017/04

- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م

- أصدر السيد : مدير الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة هذه الشهادة الرسمية

الخاصة بالملك الوقفي الذي تم وقفه منذ سنة : م

- المتمثل في: قطعة أرض معدة لبناء مسجد

- الواقع بالعنوان التالي :

- بلدية : دائرة : ولاية :

- المتكون من: قطعة أرض معدة للبناء

- مساحته الإجمالية : 1170 م²

يحددها :

- من الشمال: أرض شاغرة

- من الجنوب: أرض شاغرة

- من الشرق : أرض شاغرة

- من الغرب: شارع + سكن

- ملك وقفي منذ سنة : 2011 م

- إن هذه الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي قابلة للفسخ بالطرق القانونية في حالة ظهور إثباتات مضادة.

- الصفحة الأولى -

إجراء إشهار عقاري

رسم

في
مجلد رقم:

إيداع
حجم:
رقم:

إطار مخصص للمحافظ العقاري ل:	مراجع مسح الأراضي (في حالة عقار ممسوح)	بلدية:	قسم:
		مجموعة ملكية رقم: <td>حصة رقم:</td>	حصة رقم:
<p>الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف</p> <p>مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة رقم: 01/ م.أ. / 2017</p> <h3>شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي</h3> <p><u>استنادا إلى :</u></p> <p>- المرسوم التنفيذي رقم: 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب عام 1421 هـ الموافق ل: 26 أكتوبر 2000 و المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي و شروط و كيفيات إصدارها و تسليمها.</p> <p>- القرار المؤرخ في : 02 ربيع الثاني 1422 هـ الموافق ل : 26 ماي 2001 م الذي يحدد شكل و محتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي .</p> <p>- و بعد الإطلاع على وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي المسجلة و المؤرخة على التوالي :</p> <p><u>الأولى :</u></p> <p>- رقم التسجيل : 2017/01</p> <p>- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م</p> <p><u>الثانية :</u></p> <p>- رقم التسجيل : 2017/02</p> <p>- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م</p> <p><u>الثالثة :</u></p> <p>- رقم التسجيل : 2017/03</p> <p>- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م</p> <p><u>الرابعة:</u></p> <p>- رقم التسجيل : 2017/04</p> <p>- تاريخ الصدور: 09 ربيع الثاني 1438 هـ ، الموافق ل : 08 جانفي 2017م</p> <p>- الصفحة الأولى -</p> <p>- أصدر السيد : مدير الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة - تبسة - هذه الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي الذي تم وقفه منذ سنة : 2011م</p> <p>- الصفحة الأولى -</p>			

- المتمثل في : قطعة أرض صالحة لبناء مسجد: و المرافق التابعة له

- الواقع بالعنوان التالي:

- بلدية: دائرة: ولاية: تبسة

-المتكون من: قطعة أرض صالحة للبناء

-مساحته: 1170 م²

يحددها:

- من الشمال: أرض شاغرة

-من الجنوب: أرض شاغرة

-من الشرق: أرض شاغرة

-من الغرب: شارع+سكن

-ملك وقفي منذ سنة : 2011 م

التسجيل

سجلت بتبسة تحت رقم: ص: /حجم: بتاريخ: 18 جانفي 2017

تصريح:

-أنا الممضي أسفله السيد مدير الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة

-أشهد أن هذه النسخة قد تمت مراجعتها و هي مطابقة للأصل و للنسخة

المخصصة للإشهار بتأشيرة تنفيذ إجراء الإشهار العقاري .

حرر بتبسة في :

- الصفحة الثانية و الأخيرة-

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تبسة

دائرة تبسة

بلدية تبسة

2000 / 1 / 1

معرض إختيار أرضية

- لجنة إختيار الأرضية -

في عام ألفين و السادس من شهر مايإلتفت بمقر البلدية
لجنة إختيار الأرضية التي موضوعها:.....إختيار أرضية لبناء مسجد بحي المرجة

و كان حاضرا السادة:

- بورنان لمين...../م.م القاعدة
- دغبوج ابراهيم...../ق.ت.ب
- العيمش محمد صغير...../ق.ت.ب
- دعاس نور الدين...../ق.ت.ب
- عطية عبد الحكيم/الوكالة العقارية
- عزوزة يوسف...../ن.الشؤون الدينية
- بن عائشة رابح /المصلحة التقنية
- /الإحتياجات العقارية

1/ طبيعة الأرضية المخصصة للمشروع:

2/ الملائمة :

3/ التهيئة بمختلف الشبكات :

ماء غاز كهرباء صرف المياه الطرقات

4/ طبيعة الأرضية:.....جيدة.....

5/ الطبيعة القانونية للأرضية:.....ملك للبلدية.....

6/ الطبيعة الطبوغرافية:.....أرضية مسطحة.....

7/ الموقع الجغرافي:.....حي المرجة.....

8/ الحدود:

- شرق:.....الطريق السريع روكاد.....

- الغرب:.....البناء الذاتي + الفائض من نفس القطعة.....

- الجنوب:.....طريق + سكنات.....

- الشمال:.....قطعة أرض ملك مستثمر (شريكة أيمن).....

9/ المساحة:.....600 م 2.....

رأي اللجنة:.....موافقة.....

لجنة اختيار الأرضية

- مقر بلدية تبسة،

- يوم: 2000/05/06 المشروع: مسجد.....

الوكالة العقارية



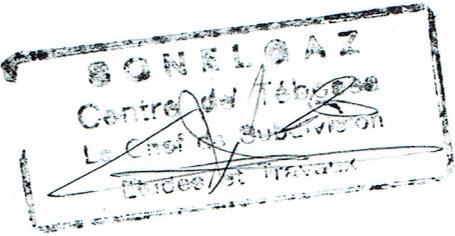
قوت ب



م.م القاعدة



سونغاز



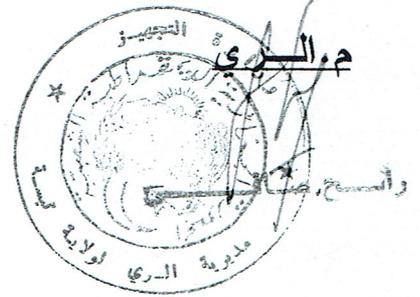
و.مسح الأراضي



م.الغابات

الحماية المدنية

م.التعمير و البناء

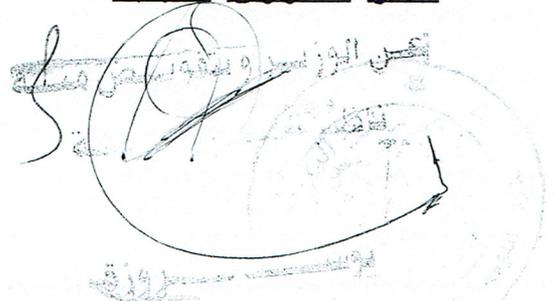
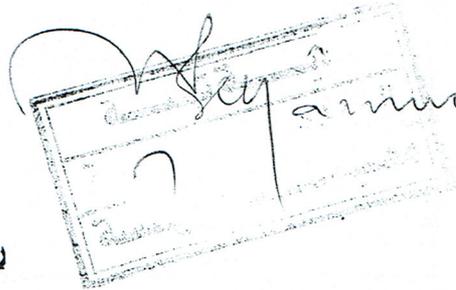


الاحتياطات العقارية

المصلحة التقنية

ناظر الشؤون الدينية

رئيس المجلس الشعبي البلدي



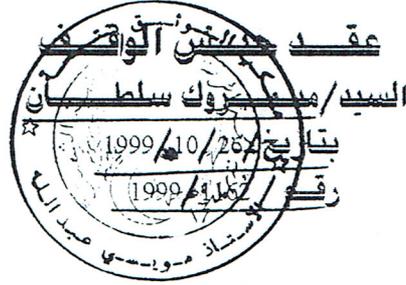
FORMALITE DE PUBLICITE

Taxe إتاوة مجاناً	DU..... 2000 أوت 15	في	إيداع Dépôt	حجم Vol رقم 1080
	VOL..... 3	حجم	N 16	رقم
			Réquisition N	

إطار خاص للمحافظ

Cadre réservé au conservateur

الإستاذ موبسلي عبد الله موثق بلج أرمونط بنبسة



اماننا نحن الاستاذ/موبسي عبد الله، موثق بتبسة حضر: —
 السيد / مبروك سلطان بن علي ، المولود بتبسة في 1930/06/05 -
 الساكن 04 نهج حي اليزاء عنابة - الحامل لبطاقة التعريف رقم
 13909/94 الصادرة عن ولاية عنابة في 1994/06/21 - مهنته تاجر —
 وصرح لنا حال كمال أهليته للتصرف ، بأنه تقدم لمكتبنا للقيام
 بوقف الحقوق التي سيأتي تعيينها طبقا لاحكام المادة 213 من قانون
 الاسرة وكذا أحكام القانون 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق
 بالأوقاف ، خصوصا المادة 11 .

التعيين

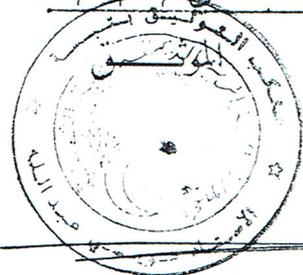
قطعة ارض معدة للبناء ، تمثل الحصة رقم 118 من التخصيص
 المسمى المستقبل ، الكائن بالحمامات - مساحتها مائتين واثنتين
 وتسعون متر مربع و ستون دسم (60، 292 م2) ، يجدها : —
 - من جهة اولى : الحصة رقم 116 و الحصة رقم 115 —
 الورقة الاولى

وشاهدي الإثبات :
01) السيد/مشرى عبد الله بن شقرون ، المولود بالماء الأبيض في 01/07/1968 - الساكن بلدية الماء الأبيض (ولاية تبسة) - الحامل لبطاقة التعريف رقم 103 566 الصادرة عن دائرة الماء الأبيض في 26/06/1994 - مهنته موظف .
02) السيد/زغداني محمد بن عبد الله ، المولود بالونزة في 12/09/1969 - الساكن بحي الأمل بتبسة - الحامل لرخصة السياقة رقم 95 . 3635 . 04 . 12 الصادرة عن دائرة الونزة في 02/07/1995 - مهنته موظف .
وبعد التلاوة التي تمت على الحاضرين بمعرفتنا ، أمضوه معنا بتاريخ اليوم السادس والعشرين أكتوبر ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون .
انتهى ماورد بالأصل تلته الامضاءات ويوجد بهامشه تاشيرة التسجيل ونصها سجل بتبسة في 07/11/1999 - وصل رقم 226 - صفحة 40 حجم 01- المقبوض مجانا .

الإشهاد

يشهد الموثق المضي أسفله بأن هذه النسخة المعدة للإيداع بالمحافظة العقارية بالشريعة ، مطابقة تماما للأصل وللنسخة المعدة لتأشيرة الشهر العقاري وهي تحتوي على خط على بياض دون شطب أو إحالة .
كما يشهد أيضا بان التعريف الكامل للمصرح المشار إليه في هذا العقد بعد لقبه واسمه ، قد أثبت صحيجا ، وانه من جنسية جزائرية ، كما يشهد أيضا بان المصرح ليس من المحجور عليه أو من عديمي الأهلية طبقا للمادة 65 من المرسوم 63/76 و ان المصرح امضى معنا بعد التلاوة .

تبسة في 09/11/1999



- من جهة ثانية : طريق _____

- من جهة ثالثة : الحصة رقم 119 _____

- من جهة رابعة و اخيرة : الحصة رقم 117 . _____

أصل الملكية

آلت ملكية العقار موضوع هذا العقد الى الواقف عن طريق الشراء من الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين بتبسة ، وهذا بواسطة عقد أعد بمكتبنا بتاريخ 15/07/1995 تحت رقم 95/675 وأشهر بالمحافظة العقارية بتبسة في 30/07/1995 - حجم 82 رقم 224 _____

الموقوف عليه

بعد ذلك صرح لنا المائل بأنه يقوم بوقف الحقوق المذكورة على الأوقاف العامة ، بحيث تخصص هذه الحقوق للمشاريع الآتي ذكرها ، حسب الترتيب التفضيلي التالي : _____

اولاً ﴿ لبناء مسجد _____

ثانياً ﴿ لإقامة مدرسة قرآنية . _____

ثالثاً ﴿ لبناء دار للعجزة او الايتام . _____

رابعاً ﴿ لكل سبل الخير الاخرى المشروعة . _____

ويترك الاشراف من اجل الانجاز في شان المشاريع لناظر الوقف الذي يمكن أن يعين وفقاً لأحكام المادة 33 من قانون الأوقاف . _____

شروط الوقف

تم هذا الوقف حسب تصريح الواقف دون قيد أو شرط خاص . _____

التسجيل

بعد اصل هذا العقد للتسجيل بمكتب التسجيل لولاية تبسة . _____

الاشهار العقاري

تعد نسخة من هذا العقد للإيداع بالمحافظة العقارية بالشرية _____

اثباتاً لذلك

حرر بمكتبنا بمحضر شاهدي العدل : _____

01) السيد/بعلي علي ، موظف بمركز التكوين الاداري بتبسة _____

02) السيد/بوخاري عمار ، موظف بمركز التكوين الاداري بتبسة _____

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية تبسة

مديرية أمالك الدولة

قرار رقم.....309..... مؤرخ في 02/02/2014
يتضمن التخصيص المجاني لفائدة وزارة الشؤون الدينية
و الأوقاف (مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة)
لقطعة ارض ملك للدولة كائنة ببلدية ثليجان بالمكان
المسمى "طريق الشريعة" بمساحة 2450 م² موجهة
لبناء مسجد حفصة أم المؤمنين.

إن والي ولاية تبسة

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06 سبتمبر 1995 المتضمن تحديد صلاحيات مصالح التقنيين والشؤون العامة الإدارة المحلية و قواعد تنظيمها و عملها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفية ذلك.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 المحدد لشروط و كيفية إدارة و تسيير الأملاك العمومية الخاصة و العامة التابعة للدولة .
- بناء على محضر اختيار أرضية رقم 08 المؤرخ في 2013/01/13.
- بناء على محضر طلب التخصيص رقم 209 المؤرخ في 2013/07/03.
- بناء على محضر الاستطلاع و المخطط الطبوغرافي رقم 265 المنجز في شهر جوان 2013 و المصادق عليه بتاريخ 2013/07/03.

باقترح من السيد مدير أملاك الدولة

ي ر ر

المادة الأولى: يخصص و بصفة مجانية لفائدة وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف (مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية تبسة) قطعة ارض ملك للدولة كائنة ببلدية تليجان بالمكان المسمى "طريق الشريعة" بمساحة 2450 م² موجهة لبناء مسجد حفصة أم المؤمنين، حيث تتبع من مجموعة أملاك الدولة الجماعية رقم 114 وفقا لمخطط مجلس المشيخة لدوار تليجان و هي مدونة حاليا تحت المادة 2091 من سجل محتويات أملاك الدولة رقم 01 حجم 05 ، حدودها كالتالي :

*من الشمال: شارع + سكنات

*من الشرق: شارع + سكنات

*من الجنوب: شارع + سكنات

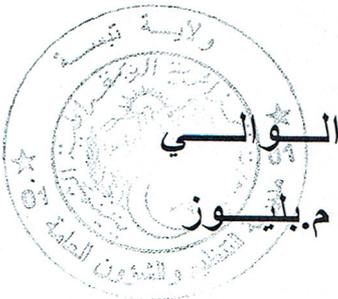
*من الغرب: شارع + سكنات

كما هي مبينة على المخطط الطبوغرافي المرفق لهذا القرار.

المادة 02: حددت قيمة هذه الأرض على سبيل الاستدلال و الاستشارة بمبلغ قدره 2.408.350,00 دج (مليونين و أربعمائة و ثمانية آلاف و ثلاثمائة و خمسون دينار جزائري) وفقا للتقرير التقييمي رقم 34 المؤرخ في 2013/12/19 و المصادق عليه بتاريخ 2013/12/25.

المادة 03: العقار المعين سيعاد تحت تصرف إدارة أملاك الدولة إذا ظل غير مستعمل لمدة ثلاثة (03) سنوات على الأقل أو عندما ينتهي شغله الشرعي المنصوص عليه بالمادة الأولى.

المادة 04: يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم و الشؤون العامة، مدير أملاك الدولة، مدير التعمير و الهندسة المعمارية و البناء، مدير السكن و التجهيزات العمومية، مدير الشؤون الدينية و الأوقاف ، رئيس دائرة الشريعة ، رئيس المجلس الشعبي لبلدية تليجان، كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية.



TAXE: مبا

رقم: N°: 95 حجم: 18

إطار خاص بالمحافظ

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: نيسنة

دائرة: بنر العاتر

بلدية: بنر العاتر

رقم: 05 / م س ب / 2007

عقد إداري يتضمن التنازل عن قطعة أرض مبنية مشيد عليها ميضة مسجد زين العابدين بالحي الجديد بنر العاتر

نحن سلاط الطاهر رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بنر العاتر بصفتي ممثلا لسلطات البلدية

بمقتضى الأمر رقم: 58/75 المؤرخ في: 1975/09/26 المعدل والمتمم المنضم من طرف ~~.....~~ من المجلس البلدي لبلدية بنر العاتر

نظرا للفتاوى رقم: 90/08 المؤرخ في: 1990/04/07 المنعقد بالولاية

نظرا للفتاوى رقم: 90/09 المؤرخ في: 1990/04/07 المنعقد بالولاية

نظرا للفتاوى رقم: 90/25 المؤرخ في: 1990/11/18 المنعقد بالولاية

نظرا للفتاوى رقم: 90/31 المؤرخ في: 1990/12/04 المنعقد بالولاية

لأسباب ~~.....~~ لاسيما المادة 16 من

نظرا للفتاوى رقم: 91/10 المؤرخ في: 1991/04/27 المنعقد بالأوقاف المعدل والمتمم بالفتاوى رقم: 07/01 المؤرخ في: 2001/05/22

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 91/81 المؤرخ في: 1991/03/23 المنعقد ببناء المسجد وتنظيمه ونسيبته وتحديد وظيفة المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم: 91/338 المؤرخ في: 1991/09/28

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 90/323 المؤرخ في: 1990/10/27 المحدد لفواعد تنظيم مصالح تجهيز الولاية وعمالها

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 91/82 المؤرخ في: 1991/03/23 المنضم من إحدات مؤسسة المسجد

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 91/83 المؤرخ في: 1991/03/23 المنضم من إحدات نظارة السجون الدينية بالولاية

بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 91/177 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي بحسب إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادفة عليها ومعدنوى شوارعها المنعقد بها

نظرا للمداولة رقم: 2006/26 المؤرخة في: 2006/03/25 المصادق عليها بتاريخ: 2006/04/15 من طرف السيد/ رئيس دائرة بنر العاتر المنضممة للتنازل بالبنار الرمزي عن قطعة أرض مبنية مسند فوقها ميضة

مصادق عليها بتاريخ: 07/03/17 من طرف السيد/ مدير إدارة المصالح البلدية



التحريـر

حرر هذا العقد من أصل واحد وفي نسختين مطابقين له نودع إحداهما لدى
محافظة العفارية ببنزاعاير والأخرى للهيئة المسندة من الوقف بعد الإطلاع
والنوفيع على أصلها بحضور رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بنزاعاير.

حرر ببنزاعاير في: 16 أفريل 2007

رئيس المجلس الشعبي البلدي

مدير الشؤون الدينية

سجل بنيسه في: 2007/04/23 وصل رقم: 434. صفحة: 38... حجم: 08.
المقبوض: مجازا إمضاء المقدم: ج- مفند - ح.

نحن سلاط الطاهر رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بنزاعاير نشهد ونوفيع
أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للأصل والنسخة المعدة للحصول
على تأسييرة الشهر العفاري. ونشهد أيضا أن هوية الأطراف المذكورة في هذه
الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء قد تم إبانها لدى.

بنزاعاير في: 24 أفريل 2007

ولاية بنزاعاير رئيس المجلس الشعبي البلدي



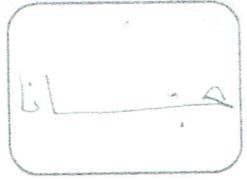
رئيس المجلس الشعبي البلدي
الطاهر سلاط

الصفحة الثانية والأخيرة



FORMALITE DE PUBLICITE

في
 حجم :
 N°
 VOL. :
 رقم :
 N° :



حجم :
 أيداع :
 N. :
 رقم :
 Dépot

Réquisition n°.....

إطار خاص للمحافظ
 Cadre réservé au Conservateur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

مديرية أملاك الدولة لولاية تبسة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : العقود الإدارية والمنازعات

2007/02/03

* عقد إداري يتضمن تسوية قطعة أرض مشيد عليها *

مسجد العتيق بالشريعة

رقم 10 من سجل العقود الإدارية لسنة 2007

-بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن

القانون المدني المعدل والمكمل

-بمقتضى القانون رقم 14/82 المؤرخ في 30 ديسمبر 1982

المتضمن قانون المالية لسنة 1983 المعدل بموجب المادة 10 من قانون

المالية التكميلي لسنة 1988

-بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أبريل 1990 المتعلق بالبلدية

-بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07 أبريل 1990 المتعلق بالولاية

-بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق

بالتوجيه الع

-بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق

بالأملاك الوطنية

-بمقتضى القانون رقم 31/90 المؤرخ في 04 ديسمبر 1990 المتعلق

بالجمعيات لاسيما المادة 16 منه

-بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق

بالأوقاف المعدل والمتمم بالقانون رقم 2001/07

المؤرخ في 22 ماي 2001

الصفحة الأولى

بمقتضى المرسوم السجدي رقم 170/90 المؤرخ في 27 جوان 1990 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الإقتصاد

- بمقتضى المرسوم رقم 323/90 المؤرخ في 27 أكتوبر 1990 المحدد لقواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 81/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته المعدل بالمرسوم رقم 338/91 المؤرخ في 28 سبتمبر 1991 لا سيما المادة 06 منه

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن أحداث مؤسسة المسجد

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 83/91 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن أحداث نظارة الشؤون الدينية في الولاية وعملها المعدل والمتمم

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 65/91 المؤرخ في 02 مارس 1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأمولاك الدولة والحفظ العقاري

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 والذي يحدد إجراءات أعداد مخططات شغل الأراضي بالمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكفيات ذلك

- بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 20 جانفي 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة للولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأمولاك الدولة الخاصة

- نظرا للمخطط الطبوغرافي رقم 234 المنجز بتاريخ 17/06/2006 و المصادق عليه بتاريخ 18/06/2006 من طرف الفرع المحلي لمسح الأراضي بالشرعية

- طبقا للشهادة الإدارية المؤرخة في 04/06/2006 رقم 010 الصادرة عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الشريعة والمتضمنة إثباتات بناء المسجد .

- نظرا لطلب السيد مديـر الشؤون الدينية والأوقاف تحرير عقد التسوية والمؤرخ في 11/10/2006 تحت رقم 943

حرر هذا العقد بتاريخ 3 3 2007 من أصل واحد وفي نسختين مطابقتين له
تودع حدهما لدى المحافظة العقارية وتسلم الأخرى للهيئة المكلفة بالوقف العام
بعد التوقيع على أصلها بحضور المدير الولائي لأملاك الدولة بتبسة .
أمضي هذا العقد من طرف السيد : عماره رشيد المدير الولائي لأملاك الدولة بتبسة
كما توجد بالأصل معلومات التسجيل مكتوبة على النحو التالي :

سجل بتبسة يوم 09 03 2007 وصل رقم 755 صفحة 14 حجم 08
المقبوض مجاناً وذيلت تأشيرة التسجيل بتوقيع السيد: ع . مفتاح

الإشهاد

يشهد المدير الولائي لأملاك الدولة بتبسة أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة
للأصل وللنسخة المعدة للحصول على تأشيرة الشهر العقاري كما يشهد أن هوية
الأطراف المذكورة في هذا العقد قد تم إثباتها لدي

تبسة في 09 03 2007.....

المدير الولائي لأملاك الدولة

بتبسة

الصفحة الرابعة

و الأخيرة

مدير أملاك الدولة
امضاء : عمار رشيد



عقد إداري

للتنازل عن قطعة أرض لبناء مسجد المغيرة بن شعبة

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الونزة .

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 ديسمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم .

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري :

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فيفري 1984 المتضمن إعادة التنظيم الإقليمي للبلاد .

- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011 المتعلق بالبلدية

- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21/02/2012 المتعلق بالولاية .

- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري

- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق التهيئة والتعمير

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك

- بمقتضى المرسوم رقم 285/90 المؤرخ في 29 سبتمبر 1990 المتعلق بقواعد تنظم أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها وعملها .

- بمقتضى القرار الولائي رقم 221/68 المؤرخ في 16/03/1998 المتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الونزة

- بمقتضى المداولة الصادرة عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الونزة تحت رقم 72/م/14 المؤرخة في 14/12/2014 والمصادق عليها بتاريخ 31/12/2014 من طرف رئيس دائرة الونزة والمتضمنة التنازل بالدينار الرمزي عن قطعة أرض مساحتها 2520م² لفائدة الوقف العام ممثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تبسة

- بمقتضى المخطط المنجز من طرف الفرع المحلي لوكالة مسح الأراضي لولاية تبسة رقم 125 المؤرخ في 21/01/2015

- أصرح بأنني تنازلت لفائدة الوقف العام ممثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية تبسة

التعيين

- قطعة أرض مخصصة لبناء مسجد المغيرة بن شعبة كائنة ببلدية الونزة بمخطط شغل الأراضي رقم 11 مساحتها الإجمالية (ألفين وخمسة مئة وعشرون متر مربع 2520 م² حدودها كما يلي :

- من الشمال : طريق ثم 40 سكن تساهمي

- من الشرق : ممر ثم حديقة

- من الجنوب : طريق ثم 200 سكن تساهمي

- من الغرب : طريق ثم فراغ

متلما هي مبينة ومعينة بحاشية من لون أحمر على المخطط الطبوغرافي المذكور أعلاه
تأشير بعبارة " لا يغير " .
هذه الأموال والحقوق العقارية المبيعة حاليا كما هي موصوفة وموجودة وممتدة ومتواصله
وما تحتوي عليه من منافع ومرافق من غير إستثناء ولا تحتفظ وهي معروفة أتم المعرفة
لدى المشتري الذي أقر أنه رآها وعابها لهذا العقد .

أصل الملكية

يتكون العقار أصل ملكية هذا العقد من قطعة أرض
مساحتها : 2520 م² (ألفين وخمسة مئة وعشرون متر مربع) تتبع هذه القطعة من قطعة
أكبر للمجموعة البلدية رقم 32 من مخطط المشيخة لدوار المريح مصادق عليها بموجب القرار
المؤرخ في 1893/02/17 وفقا للمخطط المعد من قبل الفرع المحلي لووكالة مسح الأراضي
بتبسة رقم 125 المؤرخ في 2015/01/21

التمن

تم هذا التنازل مقابل دينار رمزي 1,00 دج / 2520م² وفقا للمادة 43 من قانون
10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07/01 المؤرخ في 2005/02/28
تم دفع هذا المبلغ فورا لدى قابض .

التكاليف والشروط

تم هذا التنازل على التكاليف والشروط العادية والقانونية التي يلتزم المشتري بتنفيذها وتتمثل في
01- أن يستلم العقار بالحالة التي يكون عليها يوم إمضاء عقد التنازل , ولا يمكنه ان يمارس
أي طعن ضد بلدية الونزة المتنازلة مهما كان السبب خصوصا إذا تعلق الأمر بسوء حالة التربة
والتسوية أو ما يحوية باطن الأرض .
02- يلتزم فضلا عن ذلك بأن يتحمل كافة حقوق الإرتفاق التي تنقل العقار السلبية, الظاهرة
, الباطنة المستمرة والمنقطعة أو التي يمكن أن تكون الأرض المتنازلة متقلبة بها , مثلما له
الحق في الإنتفاع بحقوق الإرتفاق الإيجابية للعقار , دون أن يكون له الحق الرجوع على
البلدية في أي شأن يرتبط بحقوق الإرتفاق وفي هذا المجال , على المتنازل إليه مراعاة
حقوق الإرتفاق التي تنقل العقار أو يمكن أن تنقله سواء نجمت هذه الحقوق عن سندات تملك
أو الوضع العمراني والطبيعي للمنطقة .
يلتزم المتنازل إليه بإحترام هذه الأحكام , والتي تحتج علاقة على ذلك ضد الخلف العام
أو الخلف الخاص

03- يلتزم التنازل إليه بتخصيص هذا العقار لبناء مسجد

04- تحتفظ الدولة وفقا للتشريع المعمول به بملكية التحف والأثرية والمشيدات
والفسيفساء والمنقوشات والتماثيل والأوسمة والمزهريات والأعمدة والنقود العتيقة التي ينطوي
عليها العقار أو التي يمكن إكتشافها به.

05- يلتزم المتنازل إليه بإحترام قواعد التعمير ومعاييرها . وكذا الهندسة المعمارية الناجمة عن
الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة التي يوجد بها العقار .

06- يلتزم المتنازل إليه إضافة إلى ذلك بأن يسدد كل الرسوم والحقوق الناشئة عن إبرام هذا
العقد, والتي تكون تابعة له , أو تنتج عنه طبقا لإحكام المادة 86 من القانون رقم
25/90 المتضمن التوجيه العقاري .

الملكية والإنتفاع

يصبح المتنازل إليه مالك للعقار المبيع ابتداء من تاريخ شهر عقد التنازل بالمحافظة العقارية
وله الحق في إستغلاله بالحيازة الحقيقية والعينية إعتمادا على أن العقار المتنازل خال
من كل عيب أو إستلاء .

الشهر العقاري

تودع نسخة من هذا العقد بواسطة البلدية الموقعة أدناه لتشهر بالمحافظة العقارية العوينات وفي حالة ما يتضح عند إتمام هذا الإجراء أو بعده أن هذا العقار موضوع ه العقد متقل برهن أو أية حقوق أخرى للغير ، فإن البائع يلتزم بالحضور والتقدم لفك هذه الرهون على حسابه الخاص وفي أجل لا يتجاوز مدة شهر واحد ابتداء من تاريخ إبرام هذا العقد.

الحالة المدنية

ذكر السيد جلايلية السعدي المتصرف بإسم ولحساب البلدية ، أن بلدية الونزة هي مؤسسا عامة ذات طابع إداري أي مؤسسة جزائري وتخضع لأحكام القوانين السارية المفعول

الموطن

من أجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه إختيار كل من طرفي العقد موطنا له محل إقامته المشا إليه أعلاه يمكن مخاطبته فيه عند الحاجة

التسجيل

يعد أصل هذا العقد للتسجيل بمكتب التسجيل والطابع بتبسة بسعي من بلدية الونزة أثبت لما ذكر

حرر هذا العقد ببلدية الونزة . وبعد التلاوة التي تمت على المتنازل إليه أمضاه بتاريخ 2016/02/09 وأمضى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الونزة بنفس التاريخ .

أنهى ما ورد بالأصل تليه الإمضاءات دون شطب أو إحالة وبهامشه تأشيرة التسجيل ونصها : سجل هذا العقد بتبسة في 2016/02/16 وصل رقم 1181 ص 111 ح 15 المقبوض مجانا الإشهاد

يشهد السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي أن هذه النسخة المعدة للشهر بالمحافظة العقارية بالعوينات مطابقة تماما للأصل وللنسخة المعدة للإيداع بالمحافظة العقارية العوينات

رئيس المجلس الشعبي البلدي
لبلدية الونزة



إيداع حجم رقم 55		رسم : 1 %
اشهر بالمحافظة العقارية بالعوينات		رسم : 0.5 %
في 2016/03/09		- رسم ثابت
حجم رقم 55		- غرامة تأخير
المقبوض : 1181 ص 111 ح 15		- حقوق أخرى
		المجموع

حافظ العقاري
فاسي عبد الإسماعيل



- نظر المراسلة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية نيسبة رقم: 165 المؤرخة في: 2006/03/04 ، المنصنة طلب إعداد عقد تنازل لقطعة الأرض محل بناء مبيضة مسجد زين العابدين الكائن بالحي الجديد بئر العائر .
- بمقتضى المخطط الطبوغرافي رقم: 327 المنجز في شهر ماي 2006 من طرف الفرع المحلي لمسح الأراضي لولاية نيسبة مصادق عليه بتاريخ : 2006/07/22 .
- نظر الإلهاد رقم : 2007/01 المنص من إبيات وجود بنابة المبيضة .

تعيين الأطراف

من جهة

وزارة الشؤون الدينية (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف) لولاية نيسبة بصفتها ممثلا لهيئة الأوقاف على مستوى ولاية نيسبة الكائن مقرها الإداري بحي فرقي عبد الطيف نيسبة من جهة ثانية

تعيين العقار

قطعة أرض كائنة بالحي الجديد بلدية بئر العائر ولاية نيسبة مبنية منيد فوقها مبيضة مسجد زين العابدين - بئر العائر مساحتها 132.00 م² حدودها كما يلي :

- من الجهة الأولى : شارع . من الجهة الثانية : بنابة مناس احمد
- من الجهة الثالثة : بنابة سلاط عمار . من الجهة الرابعة : بنابة مناس ابراهيم وفراغ يفصلها عن شارع كما هي مبيضة بمسح الأراضي رقم: 327 المؤرخ في: 2006/07/22 .

أصل الملكية

نسب مع ملكية هذه القطعة ببلدية بئر العائر حسب مخطط المبيضة لدار أولاد سيدي عبيد تحت رقم: 36 المصحح بتاريخ : 1869/12/15 .

ثمن التنازل

تم التنازل عن هذه القطعة بالدينار الرمزي طبقا لتداوله رقم: 2007/06 المؤرخة في: 2007/01/10 المصادق عليها بتاريخ: 2007/03/17 من طرف السيد مدير الإدارة المحلية لولاية نيسبة .

الأعباء والشروط

المادة الأولى : تعبير الأماكن التي نقام فيها الشعائر الدينية من الأوقاف العامة

المادة الثانية : تؤول مبيضة مسجد زين العابدين بئر العائر إلى سلطة المكلفة بالأوقاف العامة .

التسجيل والإشهار

تعفي الألاك الوظيفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب ورسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البير والخير وفقا للمادة 44 من الفاتون رقم: 91/10 المؤرخ في: 1991/04/27 .
تعلن بالأوقاف المعدل : المنصم بالتقنين رقم: 07/01 المؤرخ في: 2001/05/22 .



قائمة المصادر و المراجع

المصادر الرسمية:

الديساتير:

- دستور الجزائر 1976.
- دستور الجزائر 1989.
- دستور الجزائر 1996.

القوانين:

- 1- القانون 08/90، مؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية، (جريدة رسمية رقم 90/15).
- 2- القانون 25/90، يتضمن التوجيه العقاري، مؤرخ في 1990/11/18، (جريدة رسمية رقم 90/49) معدل و متمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 25-1995 (جريدة رسمية رقم 95/55).
- 3- القانون 29/90، يتعلق بالتهيئة و التعمير مؤرخ في 1990/12/01، (جريدة رسمية رقم 90/52).
- 4- القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم (جريدة رسمية رقم 21 مؤرخة في 1991/05/08)
- 5- قانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق ل 09 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 18 محرم عام 1426 الموافق ل 27 فبراير 2005، (جريدة رسمية عدد 15 مؤرخة في 27 فبراير 2005).
- 6- قانون رقم 07-01 المؤرخ في 22 مايو 2001 يعدل و يتم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المتعلق بالأوقاف(جريدة رسمية عدد 29/2001).

الأوامر:

- 1- الأمر 91/70 المؤرخ في 1970/12/15 المتضمن قانون التوثيق المعدل بالقانون رقم 27/88 المؤرخ في 1988/07/13 (جريدة رسمية 70/107).
- 2- الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية (جريدة رسمية 71/97).
- 3- الأمر 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة المعدل و المتمم (جريدة رسمية رقم 06 مؤرخة في 1981/04/10).
- 4- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966 الذي يتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم بالقانون رقم 16-02 المؤرخ في 19 جوان 2016

النصوص التنظيمية:

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 99/89 المؤرخ في المتضمن تحديد صلاحيات وزير الشؤون الدينية (الجريدة الرسمية رقم 26 بتاريخ 1989).
- 2- المرسوم التنفيذي رقم 283/64 المؤرخ في 1964/10/07 المتضمن الأملاك الحبسية العامة (الجريدة الرسمية رقم 77 بتاريخ 1964).
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 81/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن بناء المسجد و تنظيمه و تسييره و تحديد وظيفته المعدل و المتمم (الجريدة الرسمية رقم 16 بتاريخ 1991).
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن إحداث مؤسسة المسجد (الجريدة الرسمية رقم 16 بتاريخ 1991).
- 5- المرسوم التنفيذي رقم 91-83 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية و تحديد تنظيمها (الجريدة الرسمية رقم 12/1991).
- 6- المرسوم التنفيذي رقم 432/94 المؤرخ في 1994/12/10 المحدد لقواعد إنشاء المدارس القرآنية و تنظيمها (جريدة رسمية رقم 82 مؤرخة في 1994/12/14).
- 7- المرسوم التنفيذي رقم 119/96 المؤرخ في 1996/04/06 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 11 من الأمر 26-95 المعدل و المتمم للقانون 25-90 المتضمن التوجيه العقاري (جريدة رسمية رقم 22 بتاريخ 1996).
- 8- مرسوم تنفيذي رقم 34/97 مؤرخ في 1997/01/14 يحدد قائمة المناصب العليا في المصالح اللامركزية التابعة لوزارة الشؤون الدينية و شروط الالتحاق بها و تصنيفها (الجريدة الرسمية رقم 04 بتاريخ 1997/01/15).
- 9- مرسوم تنفيذي رقم 381/98 مؤرخ في 1998/09/01 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك، (الجريدة الرسمية رقم 90 بتاريخ 1998/12/02).
- 10- مرسوم تنفيذي رقم 146/2000 مؤرخ في 2000/06/28 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، (الجريدة الرسمية رقم 38 بتاريخ 2000/07/02).
- 11- مرسوم تنفيذي رقم 200/2000 مؤرخ في 2000/07/26 يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و عملها، (الجريدة الرسمية رقم 2000/47).
- 12- مرسوم تنفيذي رقم 371/2000 مؤرخ في 2000/09/18 يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تنظيمها و سيرها، (الجريدة الرسمية رقم 29 بتاريخ 2000/09/21).
- 13- مرسوم تنفيذي رقم 336/2000 مؤرخ في 2000/10/26 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي و شروط و كيفيات إصدارها و تسليمها، (الجريدة الرسمية رقم 64 بتاريخ 2000/10/31).

14- مرسوم تنفيذي رقم 96/02 مؤرخ في 2002/03/02 يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 1991/04/27 و المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية، المعدل و المتمم (الجريدة الرسمية رقم 17 بتاريخ 2002/03/06).

15- مرسوم تنفيذي رقم 51/03 مؤرخ في 2003/02/04 يحدد كفيات تطبيق المادة 08 من القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 و المتعلق بالأوقاف ، المعدل و المتمم، (الجريدة الرسمية رقم 08 بتاريخ 2003/02/05).

16- مرسوم تنفيذي رقم 411-08 مؤرخ في 24 ديسمبر 2008 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية،(جريدة رسمية عدد 73).
النصوص التشريعية:

1- قرار وزاري مشترك بين وزير الشؤون الدينية و الوزير المكلف بالمالية مؤرخ في 2003/11/15 يحدد شكل و محتوى السجل العقاري الخاص بالأماكن الوقفية (جريدة رقم 71 مؤرخة في 2003/11/19).

2- القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ 1999/02/21 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف و تحديد مهامها و صلاحياتها، وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

3- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 1999/03/02 يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأماكن الوقفية، وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف (جريدة رسمية عدد 32 الصادرة بتاريخ 1999/05/02).

4- القرار الوزاري المؤرخ في 2001/06/06 المحدد لمحتوى السجل الخاص بالملك الوقفي، وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف (جريدة رسمية عدد 32 صادرة بتاريخ 2001/06/10).

التعليمات:

1 – التعليمات الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 2002/09/16 الصادرة عن وزير الشؤون الدينية ووزير المالية و المتعلقة بإجراءات تكوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

الرسائل و الأطروحات الجامعية:

1- بن مشرّن خير الدين،وقف في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير، تلمسان،2011-2012.

2- محمد صالح بوخلوة،الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير،ورقلة،2010-2011.

- 3- قنطاري خير الدين، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، قسنطينة، 2006-2007.
- 4- بوطرفة شمس الدين، أساليب إدارة الأوقاف: دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي و القانون الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة الأمير عبد القادر ، كلية شريعة و اقتصاد، 2011-2012.
- 4- صورية زردوم، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، باتنة، 2009-2010.
- 5- بن عوة خولة، التسيير الإداري للوقف العام، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، ورقة، 2014-2015.
- 6- بوجمعة صافية، النظام القانوني للأموال الوقفية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، بجاية، 2013-2014.
- 7- عمومن فاطمة و قسوم سامية، طرق استغلال الأملاك الوقفية العقارية العامة في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات التطبيقية، ورقة، 2011-2012.

المؤلفات:

1. أ.د/أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر ، طبعة 1996، (ترجمة محمد عرب صاصيلا).
2. أ/ حمدي باشا عمر، عقود التبرعات (الهبة- الوصية-الوقف)، طبعة دار هومة الجزائر، 2004.
3. أ/ خالد رمول، الإطار القانوني و التنظيمي لأموال الوقف في الجزائر، طبعة دار هومة الجزائر 2004.
4. د/ زهدي يكن، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية و الحقوق العينية، الجزء الأول، الطبعة الثالثة، دار الثقافة بيروت 1974.
5. د/ زهدي يكن " التنظيم الإداري " طبعة الثقافة بيروت، (دون تاريخ).
6. د/ زهدي يكن، أحكام الوقف، الطبعة الأولى، طبع المكتبة العصرية للطباعة و النشر بيروت، (دون تاريخ).
7. أ/ محمد مصطفى شلبي، أحكام الوصايا و الأوقاف، الدار الجامعية للطباعة و النشر بيروت الطبعة الثانية 1982.
8. أ/ محمد مصطفى شلبي، المدخل في التعريف بالفقه الإسلامي و قواعد الملكية و العقود، الطبعة (بدون) بيروت دار النهضة العربية 1985.
9. د/شيخ محمد شلبي، الهبة و الوصية و الوقف، الدار الجامعية للطباعة و النشر، بيروت، لبنان، الطبعة 4. (دون تاريخ).
10. بوضياف عبد الرزاق، إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها في الفقه الإسلامي و القانوني، دار الهدى، الجزائر، 2010.
11. محمد كنانة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2006.

12. أ.د/محمد كمال الدين إمام "الوصية و الوقف في الإسلام مقاصد و قواعد" ، منشأ المعارف الإسكندرية، ط 1 ، 1999.
13. موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، 2011.
14. أ.د/ ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية و الوقف و الجباية (الفقرة الحديثة)، دار الغرب الإسلامي الطبعة الأولى 2001.
15. أ.د/ ناصر الدين سعيدوني " دراسات في الملكية العقارية "، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، الطبعة الأولى، 1986.
16. أ.د/ وهبة الزحلي، الفقه الإسلامي و أدلته الطبعة الثالثة ، دار الفكر دمشق، سوريا، 1989.
17. أ.د/ وهبة الزحلي، الوصايا و الوقف في الفقه الإسلامي، طبعة دار الفكر، دمشق، سوريا (دون تاريخ).
18. د/ بدران أبو العينين بدران " أحكام الوصايا و الأوقاف " طبعة مؤسسة شباب الجامعة، 1982
19. نقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها، دار هومة ، الجزائر، طبعة 1، (دون تاريخ).

المقالات المتخصصة:

- 1- أ. فارس مسدور ، "إستراتيجية استثمار أموال الزكاة" مجلة رسالة المسجد ، وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف الجزائر، العدد صفر، جويلية 2003.
- 2- رامول خالد، قاعدة الرسمية، مجلة الموثق الجزائر، عدد 04 لسنة 2001.
- 3- جريدة الوطن السعودية، عدد 05 لسنة 2011.
- 4- جريدة المدينة العربية، عدد 108 لسنة 2002.

المجلات القضائية:

- 1- المجلة القضائية عدد 01 لسنة 1986.
- 2- المجلة القضائية عدد 02 لسنة 1991.
- 3- المجلة القضائية عدد 01 لسنة 1992.
- 4- المجلة القضائية عدد 02 لسنة 1994.

الفهرس

الرقم	العنوان
4-3-2-1	مقدمة
07	الفصل الأول: إدارة الأملاك الوقفية
07	المبحث الأول: تسيير الأملاك الوقفية
08	المطلب الأول: طرق إدارة الأملاك الوقفية
09	الفرع الأول: التسيير المباشر للأملاك الوقفية
09	الفرع الثاني: رعاية الأملاك الوقفية
09	الفرع الثالث: عمارة الملك الوقفي
09	الفرع الرابع: استغلال الملك الوقفي
10	الفرع الخامس: حفظ الأملاك الوقفية
10	الفرع السادس: حماية الأملاك الوقفية
10	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للإدارة الوقفية
10	الفرع الأول: على المستوى المركزي
20	الفرع الثاني: على المستوى المحلي
25	المطلب الثالث: طرق انتقال الملكية الوقفية
26	الفرع الأول: أملاك الدولة
26	الفرع الثاني: البلدية
27	الفرع الثالث: الخواص
29	المبحث الثاني: استثمار وتنمية الأملاك الوقفية
29	المطلب الأول: طرق استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الداخلي
29	الفرع الأول: الأراضي الموقوفة المبنية و المعرضة للاندثار و الخراب
31	الفرع الثاني: الأراضي الموقوفة ذات الطبيعة الفلاحية
37	المطلب الثاني: طرق استثمار الأملاك الوقفية عن طريق التمويل الخارجي
37	الفرع الأول: المقاولات والمقايضة
39	الفرع الثاني: تحويل أموال الأوقاف إلى استثمارات
40	المطلب الثالث: إيجار الأملاك الوقفية

41	الفرع الأول : إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد
42	الفرع الثاني: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي
43	خلاصة الفصل الأول
46	الفصل الثاني: منازعات الأملاك الوقفية والحماية المقررة لها
46	المبحث الأول: ماهية المنازعة الوقفية
46	المطلب الأول: مفهومها
47	الفرع الأول: أسباب المنازعة الوقفية
50	الفرع الثاني: أطراف المنازعة الوقفية
53	الفرع الثالث: موضوع المنازعة الوقفية
56	المطلب الثاني: مجال الاختصاص القضائي فيها
57	الفرع الأول: اختصاص القضاء العادي
59	الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري
61	الفرع الثالث: الإجراءات المتبعة أمام الجهات القضائية
64	المبحث الثاني: الحماية المقررة للأملاك الوقفية
64	المطلب الأول: الحماية الجزائية
65	الفرع الأول: حمايتها من تعدي الغير
66	الفرع الثاني: حمايتها من تعدي ناظر الوقف
66	الفرع الثالث: الحماية من الموقوف عليه
66	الفرع الرابع: الحماية من التعدي الواقف
67	المطلب الثاني: الحماية الإدارية والمدنية
67	الفرع الأول: الحماية الإدارية
69	الفرع الثاني: الحماية المدنية
72	المطلب الثالث: الحماية القضائية والدستورية
72	الفرع الأول: الحماية القضائية
72	الفرع الثاني: الحماية الدستورية
73	خلاصة الفصل الثاني

75	الخاتمة
79	قائمة المراجع
	الفهرس
	الملاحق

الرقم	العنوان
11	التنظيم الهيكلي الإداري لإدارة الوقف المركزي
20	التنظيم الهيكلي الإداري لإدارة الوقف المحلي