الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي. جامعة غرداية.

كلية الحقوق والعلوم السياسية. قسم الحقوق.

استرجاع الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في مسار الحقوق

تخصص: قانون عقاري.

إعداد الطالبة: **إشراف الدكتور:**

بوسريح وسام الحاج محمد قاسم

أعضاء لجنة المناقشة:

- الدكتور: أولاد السعيد أحمد: رئيسا.
- الدكتور: الحاج محمد قاسم: مشرفا ومقررا.
- الأستاذ: الراعي العيد: مناقشا.
- الأستاذ: لشقر مبروك: مناقشا.

السنة الجامعية: 2016/2015

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات.

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك.

شكر و عرفان:

أتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ الدكتور: **الحاج محمد قاسم**، المشرف و المؤطر، الذي لم يبخل عليا بنصائحه العلمية و العملية طوال مدة تحضير هذا البحث.

و إلى الأستاذ الدكتور: **رباحي مصطفى**، الذي قدم لي يد المساعدة و مدني بالعديد من المصادر و المراجع اللازمة لإتمام هذا العمل.

و لا يفوتني في هذا المقام أن أتقدم بخالص الشكر للأستاذة: **غازي خديجة**، التي كانت لي خير عون و خير سند طيلة مشواري الجامعي.

و إلى كل من ساعدني في إخراج هذا العمل إلى النور من قريب أو من بعيد.

إهـــــــــــــــــــــداء:

بأصدق المشاعر وبأشدّ الكلمات الطيبة النابعة من قلب وفيّ،

أقدم شكري وامتناني لمن كانوا سببا في استمرار واستكمال مسيرة حياتي، من وقفوا معي بأشدّ الظروف ومن حفزوني على المثابرة والاستمرار وعدم اليأس، أقدم لكم أجمل عبارات الشكر والامتنان من قلب فاض بالاحترام والتقدير:

إلى من لهما الفضل في هذا النجاح، وكل النجاحات، **والديَّ العزيزين،**

أمي الغالية، مثلي الأعلى وقدوتي في الحياة.

أبي الغالي، بر الأمان ووصية الرحمان.

أهدي لكما ثمرة جهدي و أقول:

﴿رَبِّ ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا﴾.

إلى إخوتي: **وداد، سهام و شرف الدين.**

وإلى جميع من رافقني طوال مشواري الدراسي و ساعد في نجاحي

من أساتذة، أقارب، وأصدقاء.

ملخص:

استرجاع الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

تزخر الجزائر بثروة وقفية هائلة يرجع وجودها إلى العهد العثماني، إلا أن هذه الثروة تعرضت خلال الاستعمار الفرنسي إلى مجموعة من القوانين و المراسيم أدت إلى ضياعها و اندثارها.كما تعرضت أيضا إلى الإهمال والتهميش وغياب الإطار التشريعي لفترة طويلة بعد الاستقلال مما أدى إلى تدهور وضعيتها.

وفي بداية التسعينيات بدأ المشرع الجزائري يهتم بموضوع الأوقاف وتجلى ذلك في إصدار القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف إلى جانب العديد من المراسيم التنفيذية و القرارات الوزارية التي سعى من خلالها المشرع الجزائري إلى استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة و المؤممة و تحرير الأملاك الوقفية المستولى عليها، لقد أولى هذا القانون أهمية بالغة لمسألة حصر الأملاك الوقفية وجردها وحمايتها، وصيانتها وحفظها من الضياع والإهمال والاستيلاء عليها، وهي الأهداف الأساسية التي يسعى المشرع الجزائري لتحقيقها.

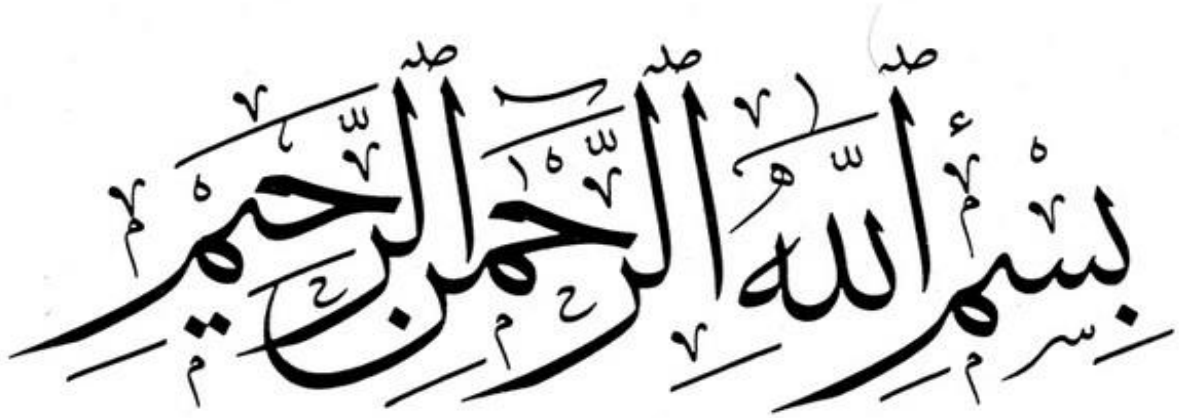
Résumé :

Restitution des biens Wakfs selon la législation algérienne :

L'Algérie procède un grand patrimoine de biens Wakfs qui remonte à l'époque Othomane. Le système du Wakf a été détruit à l'arrivé du colonialisme français qui a établis une législation à traves la quelle il a annulé la fonction du système du Wakfs, ainsi, tous ses biens ont été perdus. Après l'indépendance, Les biens Wakfs ont longtemps constitué une problématique dans la mesure où l'on n'en disposait pas de titres.

Vers les années 1990, le législateur algérien a revalorisé le secteur du Wakf en instaurant des lois en bonne et du forme permettant la restitution des biens Wakfs perdus, nationalisés, squattés…

Des centaines de biens Wakfs, sur le territoire algérien, font l'objet d'une opération de recensement et de récupération par le ministère des Affaires religieuses et des Wakfs.


بسم الله الرحمن الرحيم

لَن تَنَالُوا۟ ٱلْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا۟ مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ
وَمَا تُنفِقُوا۟ مِن شَىْءٍ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

سورة آل عمران

مقـــــــــــدمة

مقدمـــــــــــــــة:

يعد موضوع الوقف واحد من أهم المواضيع التي كانت موضوع اهتمام الناس في تفكيرهم و انشغالهم ومحور نشاطاتهم. و قد أسهم الوقف في المجتمعات العربية و الإسلامية طوال تاريخها بالعديد من الإسهامات، لذا نجد أن المذاهب الإسلامية و الفقهية عملت على تنظيمه و حمايته من الزوال و الاستغلال غير الشرعي.

و الجزائر من بين البلدان التي تزخر بثروة وقفية معتبرة و متنوعة من بساتين، أراض فلاحية، حمامات، مقاهي، مدارس، منازل، محلات و غيرها، غير أن الإهمال و التهميش و غياب الإطار القانوني لمدة طويلة حال دون الاستفادة من هذه الثروة و توظيفها لصالح المجتمع و أدى إلى ضياعها و اندثارها.

أمام هذا القصور التشريعي، رغب المشرع الجزائري في إعادة إحياء نظام الوقف و بعث مؤسساته و نقله من حالة الركود إلى حالة النماء للاستفادة منه في دعم التنمية الاقتصادية و الاجتماعية عن طريق إعادة النظر في الإطار القانوني المنظم للوقف.

وفي هذا الإطار، فإنه من المهام الأساسية التي تسعى إليه الوزارة الوصية هو العمل على استرجاع الأعيان الوقفية و تسخير جميع الآليات و الوسائل الممكنة لتحريرها من كل يد وضعت عليها حتى يتسنى استغلالها على الوجه الأمثل.

- **أسباب اختيار الموضوع:**

إن الأسباب التي دفعتني لاختيار هذا الموضوع كثيرة أهمها ارتباط موضوع البحث بتخصص الدراسة (التخصص العقاري) ذلك أن الأملاك الوقفية تمثل أحد أصناف الملكية العقارية و أن أغلب الأوقاف هي أوقاف عقارية. هذا بالإضافة إلى أن هذا الموضوع أصبح من المهام الأساسية و الأهداف الهامة التي يسعى المشرع الجزائري إليها منذ عقدين من الزمن مما دفعني إلى الاهتمام بهذا الموضوع و محاولة الاطلاع عليه.

- **أهمية الموضوع:**

يكتسي هذا الموضوع أهمية كبيرة تتجلى في الاهتمام البالغ الذي أولاه المشرع الجزائري لنظام الوقف في الآونة الأخيرة و الذي جسده عن طريق إصداره مجموعة من القوانين و المراسيم التي تهدف إلى تسوية وضعية الأملاك الوقفية و حمايتها لتحقيق الأهداف المرجوة منها. و إلى جانب الاهتمام العملي الذي يشهده موضوع الأوقاف، فإنه عرف أيضا اهتماما أكاديميا كبيرا نظرا للإشكاليات التي يطرحها و انشغال عدد كبير من الباحثين و الأساتذة بالبحث فيه، إلى جانب كونه ميدانا للتنافس في سبل البر و الخيرات.

- **أهداف الدراسة:**

تهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على المراحل المختلفة التي مرت بها الأملاك الوقفية في الجزائر و تسليط الضوء على الأسباب و العوامل التي أدت إلى ضياعها و اندثارها ثم تحليل الوسائل و الآليات التي جاء بها المشرع الجزائري لتحسين هذه الوضعية و النهوض بالأملاك الوقفية.

- **الدراسات السابقة:**

إن الدراسات السابقة المختصة في هذا الموضوع متواضعة جدا، حيث أن أغلب الباحثين الذين تطرقوا إلى هذا الموضوع تناولوه على شكل جزئية فقط. ومن بين هذه الدراسات: كتاب توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري للأستاذ عيسى بن محمد بوراس، الذي تطرق في أحد فروعه إلى موضوع استرجاع الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري، وكذلك مذكرة إدارة الوقف في القانون الجزائري للطالب بن مشرنن خير الدين الذي تناول الموضوع كجزئية في دراسته.

- **صعوبات الدراسة:**

إن دراسة هذا الموضوع كانت صعبة نوعا ما، وذلك راجع إلى قلة المادة العلمية في الموضوع إضافة إلى عدم تعاون الجهات الوصية على الوقف مما اضطرني إلى الاكتفاء بالجانب النظري للموضوع دون الإطلاع على الجانب العملي و التطبيقي.

- **إشكالية الدراسة:**

و كما أشرنا إليه في البداية، فإن الجزائر تزخر بثروة وقفية هائلة، إلا أن هذه الثروة تعرضت للاندثار والضياع، ما يدفعنا إلى التساؤل: إلى أي مدى نجح المشرع الجزائري في تشريع قوعد تستوعب استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة؟

المنهج المتبع:

للإجابة على الإشكالية المطروحة أعلاه انتهجنا المنهجين التاريخي و الوصفي لعرض المراحل التي مرت عليها وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر، و تسليط الضوء على العوامل التي أدت إلى ضياعها و اندثارها. والمنهج التحليلي لتحليل القوانين و الأساليب التي انتهجها المشرع الجزائري للبحث عن الأملاك الوقفية الضائعة و استرجاعها.

- **منهجية الدراسة:**

ابتدأنا دراستنا هذه بفصل تمهيدي بعنوان: النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، تناولنا فيه تعريف الأوقاف، أركانها، شروط نفاذها وطرق إثباتها في التشريع الجزائري و الفقه الإسلامي. و الفصل الأول من الدراسة كان بعنوان: البحث عن الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري، تناولنا فيه نبذة تاريخية عن وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر، ثم فصلنا في الطريقة التي انتهجها المشرع الجزائري للبحث عن الأملاك الوقفية وحصرها و جردها. أما الفصل الثاني فكان بعنوان: طرق استرجاع الأعيان الوقفية، و التي تختلف باختلاف وضعية الملك الوقفي، وفيه استرجاع الأملاك الوقفية التي تظهر تدريجيا، و استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها و الضائعة بسبب تصريح الشغور.

فصل تمهيدي: النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

المبحث الأول: مفهوم الوقف و أحكامه.

سنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف الوقف لغة واصطلاحا وفي التشريع الجزائري و نبين مشروعيته، طبيعته القانونية، أنواعه و خصائصه في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: مفهوم الوقف.

الفرع الأول: تعريف الوقف.

الوقف لغة : من وَقَفَ بمعنى الحبس والمنع. الوقف مصدر لفعل "وقف" يقف وقوفا، وتجمع على أوقاف، ويطلق لفظ الوقف في اللغة العربية على سوار من عاج.[1]

يقال وقفت الدابة إذا حبستها في مكانها، ومنه الموقف، ووقف الدار حبسها. ولا يقال أوقفت لأنها لحن لغة، وهي بمعنى: سكت وأمسك و أقلع.[2]

كما يستفاد من كلمة الوقف في اللغة العربية معنى يدل على تمكث الشيء، و من معاني الحبس: المنع و هو يدل على التأبيد، يقال وقف فلان أرضه وقفا مؤبدا إذا جعلها حبسا لا تباع و لا تورث [3].

وتحبّس الشيء: أي يبقى أصله، ويجعل ثمرته في سبيل الله. و احتبسه : حبسه فاحتبس : لازم و متعدّ[4].

الوقف اصطلاحا : الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد و التصدق بالمنفعة العامة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير[5].

1)- السيد سابق، فقه السنة، دار الفتح للإعلام العربي، الطبعة 1، مصر، 2004، ص.106.

2)- المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية،ط.4, مصر، 2008، ص. 1094.

3)- محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل جمال الدين بن منظور أنصاري، لسان العربي، دار الحديث، بدون طبعة، القاهرة، مصر، 2003،ص.378.

4)- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز أبادي، القاموس المحيط، دار الكتب العلمية، بدون طبعة، بيروت، لبنان، 2004، ص.561.

5)- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2008، ص.32.

تناولت المدارس الفقهية تعريف الوقف واتفقوا على المقصد الشرعي العام من إنشائه، وهو نشر ثقافة التكافل والعمل الخيري. أما ما يخص معناه الشرعي وما يترتب عليه من أحكام فكان التباين في التعريف حول عدد من المسائل المتعلقة بعين الوقف و ليس بمنفعته[1].

سبب اختلاف الفقهاء في هذه المسائل يرجع إلى أن معظم قضايا الوقف تعتمد على الرأي و القياس. حيث عرفه الحنابلة و الشافعية بأنه : تحبيس مالك، مطلق التصرف، المال المنتفع به، مع بقاء عينه بقطع تصرف الواقف وغيره في رقبته ، بصرف ريعه إلى مجال البر تقربا إلى الله تعالى. أو بمعنى آخر : " تحبيس الأصل و تسبيل المنفعة به [2].

وعرفه المالكية على أنه إعطاء منفعة شيء مدة وجوده ، لازما بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديرا[3]. ويتضح من هذا التعريف لزوم الوقف وهو في ملك معطيه أي الواقف[4].

أما الحنفية فقد اختلفوا في تعريفهم للوقف حيث عرفه الإمام أبو حنيفة على أنه: "حبس العين على حكم ملك الواقف والتصدق بالمنفعة على جهة الخير"[5] . و يتضح من هذا التعريف أنه لا يلزم زوال الموقوف عن ملك الواقف و يصح له الرجوع عنه و يجوز بيعه لأن الأصح عند أبي حنيفة أن الوقف جائز غير لازم[6].

بينما عرفه الإمام أبو يوسف بأنه : "حبس العين على أن لا تكون مملوكة لأحد من الناس وجعلها على حكم الله تعالى و التصدق بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو المال "[7].والحكم الفقهي المستفاد هو إسقاط تصرف الواقف في العين الموقوفة مما يقتضي عدم الرجوع فيه و الملكية في حكم الله تعالى[8].

1)- علواني محمد، دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، المناهج للبحوث و الدراسات، ط.1، الجزائر، 2014، ص.20.

2)- منذر عبد الكريم قضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة و القانون، دار الثقافة للنشر و التوزيع، بدون طبعة، الأردن، 2011، ص.43.

3)- وهبة الزحلي، الوصايا و الأوقاف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، ط.1, دمشق، سوريا, 1987، ص.155.

4)- منذر عبد الكريم القضاة، نفس المرجع، ص.44.

5)- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي و أدلته، الجزء 8، دار الفكر، ط1، دمشق، سوريا، 9187، ص.153.

6)- نقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها، ورقة بحثية، جامعة بومرداس، الجزائر،ص.5.

7)- وهبة الزحلي، الوصايا و الأوقاف في الفقه الإسلامي، المرجع و الموضع نفسه.

8)- منذر عبد الكريم القضاة، المرجع و الموضع نفسه.

أما الإباضية فقد اتفقوا تعريفهم للوقف مع رأي جمهور الفقهاء في كثير من مواضيعه فهو يتحدد بناء على مراعاة خروج ملكية العين الموقوفة عن الواقف ، وتقييد الوقف في العقار دون المنقول لاعتبار تأبيد الوقف، كما يلحقون الوقف بالوصية من حيث الالتزام بتطبيق نص الواقف إلا في حالات الضرورة[1].

يتضح من التعاريف السابقة أنها تتفق على حبس المال على جهة خيرية مع وجود بعض الاختلافات الجوهرية تتعلق بأصل المال الموقوف و مسألة الرجوع في الوقف.

والأعيان الوقفية هي العقار الوقفي بفتح القاف دون تشديد وهي محل الوقف أو العين الموقوفة[2].

تعريف الوقف في التشريع الجزائري : عرف المشرع الجزائري الوقف من خلال المادة الثالثة 03 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991م المعدل و المتمم المتضمن قانون الأوقاف[3] كما يلي: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير"

وعرفه أيضا في القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 جوان 1984م المعدل و المتمم المتضمن قانون الأسرة[4]. في المادة 213 منه على أن:"الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق".

وجاء في المادة الخامسة من قانون الأوقاف المذكور أعلاه أن:"الوقف ليس ملكا لأشخاص طبيعيين و لا اعتباريين و يتمتع بالشخصية المعنوية و تسهر الدولة على احترام إرادة الواقف و تنفيذها".

وأضافت المادة 17 :"إذا صح الوقف زالت ملكية الواقف ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه"

---

1)- محمد بن يوسف اطفيش، شرح كتاب النيل و شفاء العليل، الجزء 12، ط.3، مكتبة الإرشاد، جدة، المملكة العربية السعودية، 1985،ص453.

2)- عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري وقف سيدي بنور نموذج تطبيقي، نشر جمعية الثقافة،بدون طبعة، غرداية، الجزائر، 2012،ص.21.

3)- القانون رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27، الجريدة الرسمية رقم 21، المؤرخة في 1991/05/08، المتضمن قانون الأوقاف، المعدل و المتمم.

4)- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09، الجريدة الرسمية رقم 31 المؤرخة في: 1984/07/31، المتضمن قانون الأسرة، المعدل و المتمم.

من خلال هذه المواد يتضح لنا أن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة من ملكية الواقف ولم ينقلها إلى ملكية الموقوف عليهم و يكون بذلك أخذ بالمذهب الشافعي و الحنبلي. و جعل الوقف ذو طابع مؤسساتي يتمتع بالشخصية المعنوية طبقا لما جاء في نص المادة 49 من القانون المدني[1]. و المادة 03 من قانون الأوقاف 07/01[2].

الفرع الثاني: مشروعية الوقف من القرآن الكريم والسنة النبوية:

لقد وردت آيات كثيرة في القرآن الكريم ترغب المؤمنين على البر والإنفاق فيما عدا حقوق الله الواجبة من زكاة. قال الله تعالى:" لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فإن الله به عليم " [آل عمران :92].

وقال تبارك وتعالى:" من ذا الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضاعفه له وله أجر كريم " [الحديد :11].

وقال أيضا:" وافعلوا الخير لعلكم تفلحون " [الحج : 77].

فهذه الآيات وغيرها كثيرا توجيه من الله عز و جل لولوج أبواب الإنفاق الخيري و الوقف من بينها ويعتبر من أهم و أعظم القرابات التي يثبت بها الله أجزل الأجر[3].

ومما ورد في السنة عن مشروعية الوقف: عن أبي هريرة رضي الله عنه أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال: " إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاثة أشياء: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له "[4] و المقصود بالصدقة الجارية : الوقف. و لقد رادف الفقهاء و المحدثون كثيرا بينها وبين الوقف في العنونة و التبويب لمصنفاتهم ، وسماها الإمام الشافعي بالصدقات الموقوفات ، وذكر حجة الإسلام الغزالي أن الصدقة

1)- الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم.

2)- بومزونة فتيحة، الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة ماستر قانون عقاري، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية، الجزائر،2012/2011، ص.4.

3)- علواني محمد، المرجع السابق، ص.24

4)- رواه مسلم و أبو داوود و الترمذي و النسائي.

في الحديث لا تعني سوى الوقف. وعليه ، فالوقف بهذا جزاية دائمة على معنى أن له استمرار دنيوي ممدود الأجر حيث يكون الإنسان تحت الثرى مطوي الكتاب[1].

وقد روي في الصحاح أن عمر ابن الخطاب رضي الله عنه أصاب أرضا بخيبر فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها ، فقال :" يا رسول الله إني أصبت أرضا في خيبر لم أصب مالا قط أنفس عندي منه فما تأمرني بها؟ قال إن شئت حبست أصلها و تصدقت بها ، قال فتصدق بها عمر إنها لا تباع ولا توهب و لاتورث وتصدق بها على الفقراء و ذي القربى و في الرقاب في سبيل الله و ابن السبيل و الضيف ، ولا جناح على من ولاها أن يأكل منها بالمعروف و يطعم غير متمول.[2]

ولا جرم أن أول وقف في الإسلام كان محل الاقتداء هو ما تمثل في مبادرة معلم السنن صلى الله عليه وسلم إلى وقف أراضي ‘‘مخيرق" الذي كان من اليهود ثم أسلم. ذكر ابن هشام عن ابن إسحاق : " وكان ممن قتل يوم أحد مخيرق وكان أحد بني ثعلبة بن القيطون قال لما كان يوم أحد : يا معشر اليهود : والله لقد علمتم أن نصر محمد عليكم لحق . قالوا : إن اليوم يوم سبت . قال : لا سبت لكم. فأخذ سيفه وعدته فقال : إن أصبت ، فمالي لمحمد يصنع فيه ما يشاء. ثم غدا لرسول الله صلى الله عليه وسلم فقاتل معه حتى قتل فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم فيما بلغنا :" مخيرق خير اليهود "، وفي أثر ذلك جعلها الرسول صلى الله عليه وسلم صدقة موقوفة. وقد وردت فيها روايات كثيرة بألفاظ مختلفة[3].

و لقد ثبت عن الصحابة و التابعين أنهم أوقفوا من أموالهم فلم يرد إنكار ذلك فعد إجماعا منهم . قال جابر بن عبد الله :" لم يكن أحد من أصحاب رسول الله صلى الله عليه وسلم ذو مقدرة إلا وقف " [4].

وقد يكون استبان مما تضافر من الأدلة و الشواهد أن الوقف شريعة إسلامية و خلقية حضارية رفيعة جديرة بالإحياء و الاقتداء[5].

1)- محمد البشير الهاشمي مغلي، مستلزم قرآنية الوقف و سنيته، الدورة التكوينية الأولى لمفتشي التعليم المسجدي ة القرآني و وكلاء الأوقاف، سكيكدة، الجزائر، 2001، ص.2.

2)- علواني محمد، نفس المرجع، ص،26.

3)- محمد البشير الهاشمي مغلي، المرجع السابق، ص،3.

4)- علواني محمد، المرجع السابق، ص.24.

5)- محمد البشير الهاشمي مغلي، نفس المرجع، ص،8.

المطلب الثاني: أنواع الوقف و خصائصه.

الفرع الأول: أنواع الوقف.

حسب نص المادة السادسة من قانون الأوقاف سابق الذكر، ينقسم الوقف إلى نوعين عام وخاص. ويرجع أول تقسيم للأملاك الوقفية إلى عامة وخاصة إلى المرسوم التنفيذي رقم 283/64 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964م المتعلق بنظام الأملاك الحبسية[1] في مادته الأولى.

الوقف العام: عرفه الدكتور ناصر الدين سعيدوني على أنه : الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي وقفت من أجلها وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسها[2].

و ينقسم هذا النوع بدوره إلى صنفين :

* وقف يحدد فيه مصرف لريعه فيسمى وقفا عاما محدد الجهة ولا يجوز صرفه على غيره من وجوه الخيرات إلا إذا استنفد.

* وقف عام لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه و في سبيل الخيرات[3].

الوقف الخاص: وهو ما يحبسه الواقف على عقبة الذكور أو الإناث ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم[4]. و إن كان لا يوجد في الشريعة ما يحول دون الوقف على الذكور دون الإناث إلا أن بعض المسلمين استعملوا الأوقاف لحرمان الإناث من الميراث و عكسوا بذلك الغاية من الوقف التي هي التقرب إلى الله تعالى[5].

1)- المرسوم التنفيذي رقم 283/64 المؤرخ في 1964/09/17، الجريدة الرسمية رقم 35، المتعلق بالأملاك الحبسية.

2)- ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية،ط.1، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر،1987،ص،78.

3)- رامول خالد، الإطار القانوني و التنظيمي للأملاك الوقفية في الجزائر، ط.3، دار هومة، الجزائر، 2013،ص، 42.

4)- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات: الهبة- الوصية- الوقف، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2014، ص، 99.

5)- محمد طرفاي، قراءاة قانونية في تنظيم الوقف في الجزائر، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية في الجزائر، 1999، ص،4.

وجدير بالذكر أنه بصدور القانون 10/02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002م المعدل و المتمم لقانون الأوقاف 10/90[1] جميع المواد التي كانت تشير إلى الوقف الخاص عدلت أو ألغيت، المواد: 1. 6 . 7 . 19 . 22 و 47.

الفرع الثاني: خصائص الوقف:

يعتبر التصرف الوقفي تصرفا مختلفا عن غيره من التصرفات القانونية و ذلك نظرا لخصوصيته وتميزه بخصائص و مميزات يمكن تعدادها كما يلي:

أ). الوقف عقد تبرعي :

حيث صنف المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات ، فهو تصرف تبرعي تنتقل بموجبه منفعة المال الموقوف من الواقف إلى الموقوف عليه على وجه التبرع دون مقابل أو عوض لأن الغاية منه هو التقرب إلى الله عز وجل ، فالوازع الديني هو الدافع لإنشاء الوقف ، وهذا ما عبر عنه المشرع الجزائري في المادة 04 من قانون الأوقاف :" الوقف عقد التزام تبرع "[2] ومن نتائج ذلك أن الملك الوقفي يخرج من ملك الواقف، إذ جاء في نفس المادة 18 من نفس القانون:" إذا صح الوقف زال حق الملكية "[3].

ب). الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية :

الوقف له شخصية معنوية وذمة مالية مستقلة عن ذمة الواقف والموقوف عليه و الناظر الذي يتولى مهمة إدارته وتسييره واستثماره ، حيث أن المشرع الجزائري في قانون الأوقاف و بالتحديد في نص المادة الخامسة منه اعتبر أن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و لا الاعتباريين ، و لديه شخصية معنوية و ما على الدولة سوى احترام إرادة الواقف و تنفيذها. و بذلك يكون للوقف صفة التقاضي و يمثله أمام القضاء الناظر أو المتولي أو القيم[4].

1)- القانون 10/02 المؤرخ في 2002/12/15، الجريدة الرسمية رقم 83 المؤرخة في 2002/12/15، المعدل و المتمم لقانون الأوقاف 10/90.

2)- صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2010/2009، ص،11.

3)- بومزونة فتيحة، المرجع السابق، ص،11.

4)- حسيني يوسف، رغميث حمزة، النظام القانوني لإدارة و استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري, مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر تخصص قانون عقاري، 2013/2012، ص،12.

ج)الوقف يتمتع بالحماية القانونية :

يعنى الوقف في القانون بعناية وحماية خاصة نظرا لقيمته التعبدية و الاجتماعية، و كرس المشرع الجزائري هذه الحماية بموجب عدة قوانين أولها الحماية الدستورية بموجب دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في 1989م [1] الذي نص في الفقرة 03 من المادة 4 منه أن : " الأملاك الوقفية و أملاك الجماعات الخيرية معترف بها و يحمي القانون تخصيصها ".

والحماية المدنية بدءا من القانون المدني باعتباره الشريعة العامة من خلال المواد 674 إلى 689 التي كرست الحماية المدنية للملكية العقارية بوجه عام ليأتي بعد ذلك قانون التوجيه العقاري رقم 25/90[2] الذي جاء لإعادة الاعتبار للملكية العقارية بصفة عامة و للملكية الوقفية بصفة خاصة . فتم بموجب هذا القانون تعزيز الملكية الوقفية بتصنيفها إلى إحدى أصناف الملكية صراحة في نص المادة 23 التي نصت على: تصنيف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية التالية : . الأملاك الوطنية . أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة . الأملاك الوقفية.[3]

وتشمل الحماية المدنية للأملاك الوقفية النقاط التالية :

- الوقف لا يكتسب بالتقادم ولا يخضع للحجز و لا للمصادرة
- الوقف غير خاضع للشفعة
- الوقف لا يرهن
- عدم قابلية التصرف في الوقف.

و أخيرا الحماية الجزائية حيث نص المشرع في المادة 36 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على أنه :" يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائق أو مستندات أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ".[4]

1)- دستور الجمهورية الجزائرية لسنة 1989، المؤرخ في 1989/02/23.

2)- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18،الجريدة الرسمية رقم 90/49، المتضمن التوجيه العقاري، المعدل و المتمم.

3)- زردوم صورية بن عمار، المرجع السابق، ص،14

4)- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة 5، دار هومة، الجزائر، 2006،ص،199.

الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الوقف.

نصت المادة 4 من قانون الأوقاف سابق الذكر على أن:" الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة " و هذه الصياغة ركيكة إذ أن العقد يتضمن الالتزام بالضرورة و الأصل في العقود أنها تتضمن الإيجاب و القبول.[1] و اعتبار الوقف عقدا يؤدي إلى وجوب توافق إرادتين مظهرهما الإيجاب و القبول بين الواقف والموقوف عليه و بالتالي يصبح الوقف مثله مثل عقد البيع و الهبة و الإيجار . و الصحيح هو اعتبار الوقف تصرف صادر من جانب واحد، ومعنى هذا أن الوقف ينشأ بمجرد صدور الإيجاب من الواقف.

المبحث الثاني: أركان الوقف و شروطه.

المطلب الأول: أركان الوقف.

الوقف مثل العقود الأخرى، يتطلب لينشأ صحيحا مجموعة من الأركان نص عليها المشرع الجزائري في المادة 09 من قانون الأوقاف و أحال إلى أحكام الشريعة ما لم يرد النص عليه في هذه المادة. و هذه الأركان هي :

1) الواقف:

وهو الشخص المالك الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف وجعل ملكيته من بعده غير مملوكة لأحد من العباد قاصدا إنشاء حقوق عينية عليه للمستحقين ، خاضعا في تنظيمه لأحكام الشريعة الإسلامية[2].

ويشترط في الواقف مجموعة من الشروط حتى يكون تصرفه الوقفي صحيحا، هذه الشروط هي:

أ). الأهلية: لأن عقد الوقف من عقود التبرع لذلك يلزم لصحته توفر الأهلية الكاملة[3]. و هذا ما أقره القضاء الجزائري في القرار رقم 46546 المؤرخ في 21 نوفمبر 1988م الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا:"

1)- محمد طرفاني، المرجع السابق، ص،100.

2)-رمول خالد، المرجع السابق، ص،72.

3)- أحكام الأهلية نصت عليها المادة 40 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني.

من المقرر شرعا و قانونا أنه يشترط في الواقف أن يكون أهلا للتبرع ، رشيدا ، غير مكره ،..."[1]، و يقصد بالأهلية الكاملة[2] :

* بلوغ 19 سنة كاملة: فالوقف الصادر عن الصبي المميز و غير المميز. يكون باطلا لأنه يضر به ضررا محضا ، وهذا ما أكدته المادة 30 من قانون الأوقاف .

* أن لا يكون محجورا عليه لسفه أو غفلة أو دين: فمن حكم عليه بحجر بسبب غفلة أو سفه لا يصح منه الوقف لأنه ليس أهلا للتبرع بموجب المادتين 107 و 108 من قانون الأسرة الجزائري و المادة 2/10 من قانون الأوقاف "....أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين "

* أن لا يكون مريضا مرض الموت: تطرق المشرع الجزائري إلى وقف المريض مرض الموت في المادة 32 من قانون الأوقاف، إذا كان الواقف مدينا واستغرق دينه كل أمواله، فيحق للدائنين المطالبة بإبطال الوقف.

ب). أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة: حسب نص المادة 10 من قانون الأوقاف التي تنص على: "يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي: "أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا. و قد تكون هذه الملكية عقارا أو منقولا" و تثبت بجميع طرق إثبات الملكية.

2) محل الوقف:

حسب نص المادة 11 من قانون الأوقاف يجوز أن يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة، ويشترط أن يتوفر فيه ما يلي:

أ). **أن يكون معلوما و معينا تعيينا نافيا للجهالة:** يشترط لصحة الوقف أن يكون المال الموقوف معلوما وقت وقفه علما تاما بحيث لا يشوبه جهالة تفضي إلى نزاع يؤدي إلى عدم استيفاء حقوق الموقوف عليهم[3].

1)- القرار رقم 46546 المؤرخ 1988/11/21 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، المجلة القضائية،ص.60.
2)- بومزونة فتيحة، المرجع السابق، ص.17.
3)- بومزونة فتيحة، المرجع السابق، ص،20.

ولقد أكد المشرع الجزائري على صفة العلم في المادة 216 من قانون الأسرة بقوله: "يجب أن يكون المال المحبس ملكا للواقف معينا خاليا من النزاع و لو كان مشاعا".

والتحديد يقتضي تعيين الموقوف حسب قواعد التعيين المتعارف عليها، فإذا كانت أرضا يجب تحديد المساحة و الحدود وغير ذلك، و لا يصح الوقف إذا قال الواقف وقفت جزءا من أرضي دون أن يحدد مقدار الوقف[1].

ومن خلال المادة 2/11 من قانون الأوقاف نستنتج أن المشرع أجاز وقف المال المشاع يستحسن إجراء قسمه لإزالة صفة الشيوع من هذا الملك حتى يصبح الجزء الموقوف مفرزا و واضحا[2].

ب). أن يكون محل الوقف مشروعا: أي أن يكون مما يجوز الانتفاع به و ليس مما لا يمكن الانتفاع به إما لاستحالة ذلك كأن يكون محل الوقف متمثلا في الشمس أو الهواء ، و إما لمخالفته للتشريع أو الآداب العامة كأن يكون محل الوقف خمرا أو مخدرات ، و يمكن الرجوع لأحكام القانون المدني إلى المواد 92 ـ 98 المتعلقة بمحل العقد[3].

3) صيغة الوقف:

باعتبار أن الوقف من التصرفات التي توجد بإرادة واحدة فيكفي لتحقيقها وجود الإيجاب من الواقف، أما قبول الموقوف عليه ليس مهما. و الصيغة هي اللفظ الدال على الوقف ، كوَقَفْتُ و حَبَسْتُ و سَبَّلْتُ[4]. و حسب المادة 218 من قانون الأسرة فإن الصيغة ركن أساسي في عقد الوقف و من دونها يبطل الوقف، و يقصد بها الإيجاب الصادر عن الواقف المعبر عن إرادته الكاملة لإنشاء الوقف[5].

1)- بن التركي نسيمة، أحكام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015/2014، ص،25.

2)- محمد كنازة، الوقف العام في الوقف الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية و القرارات القضائية، دار الهدى، بدون طبعة، عين ميلة، الجزائر، 2006،ص،71.

3)- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012/2011، ص، 47.

4)- بومزونة فتيحة، المرجع السابق، ص،23.

5)- رمول خالد، المرجع السابق، ص،90.

وتكون الصيغة بصور مختلفة إما باللفظ أو الكتابة أو الإشارة، و قد عدد هذه الصور المشرع الجزائري عند تطرقه لصور التعبير عن الإرادة في المادة 60 من القانون المدني الجزائري.

و يشترط في الصيغة ما يلي:

أ). أن لا تكون مقترنة بشرط باطل: حيث نص المشرع الجزائري في المادة 29 من قانون الأوقاف على عدم صحة الوقف المقترن بشرط باطل ، فإذا وقع صح الوقف و بطل الشرط. و من الشروط الباطلة في التشريع الجزائري اشتراط عدم لزوم الوقف و نصت على ذلك المادة 16 من قانون الأوقاف سابق الذكر : "يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من الشروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم ، أو ضارا بمصلحة الموقوف عليهم"[1].

ب). أن لا تقترن بما يفيد التوقيت: وهذا الشرط نص عليه المشرع صراحة في المادة 28 من قانون الأوقاف على أنه: "يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن".

ج). أن تكون محددة: و يقصد بشرط التحديد في الصيغة بيان الجهة و الشخص الموقوف عليهم[2]، و أن تكون دالة على الوقف دلالة تامة غير مبهمة أو عامية.

4) الموقوف عليه:

الموقوف عليه هو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة للانتفاع بها[3]. و بالرجوع إلى المادة 13 من قانون الأوقاف نجدها نصت على أنه : "الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف عند عقد الوقف و يكون شخصا معلوما طبيعيا أو معنويا ، فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله ، أما الشخص المعنوي فيشترط فيه ألاّ يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية" ، وبناء على هذه المادة نجد أن الموقوف عليه إما يكون شخصا طبيعيا و ذلك في حالة الوقف الخاص و الذي نشأ قبل صدور القانون رقم 10/02 المعدل و المتمم للقانون 10/91 الذي سبق ذكره. و يشترط في الموقوف عليه كشخص طبيعي أن يكون معلوما حتى يقع الوقف صحيحا.

1)- بن التركي نسيمة، المرجع السابق، ص،25.

2)- حسيني يوسف، رغميث حمزة، المرجع السابق، ص.19

3)- رمول خالد، المرجع السابق، ص.84

و في حالة سكوت الواقف عن تحديد جهة الوقف بعد انقراض الموقوف عليهم فإنه يؤول إلى الجهة المكلفة بالأوقاف بموجب المادة 22 من القانون 10/91.

لكن هذه الأحكام لم تبق على ما هي عليه بعد صدور القانون 10/02 المعدل و المتمم للقانون10/91 الذي جاء في مادته 5 ما يلي :"تعدل المادة 13 من القانون 91\10 و تحرر كما يلي : الموقوف عليهم في مفهوم هذا القانون هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية"[1].

وبالتالي، فابتداء من صدور هذا القانون لا يجوز أن يكون الموقوف عليه شخصا طبيعيا ويجب أن يكون شخصا معنويا. و حسب الفقرة الثانية من نفس المادة يشترط في الشخص المعنوي أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية ، و هذه الشروط هي :

أ). أن يكون الموقوف عليه جهة البر: مادام الأصل في الوقف أن يكون صدقة جارية، وهذا الفعل هو قربة يتقرب بها الإنسان إلى ربه فيشترط أن لا يكون إلى جهة المعصية.

ب). أن تكون الجهة الموقوف عليها مستمرة: حيث أن من شروط الوقف التأبيد كما سبق الإشارة إليه[2].

المطلب الثاني: شرط الشكلية لنفاذ عقد الوقف.

إذا توافرت جميع أركان الوقف سالمة من كل عيب ينعقد الوقف صحيحا, غير أن المشرع الجزائري اشترط فيه شرط الشكلية على غرار جميع العقود المنصبة على العقار التي يجب إفراغها في القالب الرسمي تطبيقا لنص المادة 324 مكرر1 من القانون المدني و المادة 12 من قانون التوثيق الصادر بموجب الأمر 91/70 المؤرخ في1970/12/15[3].

1)- بومزونة فتيحة، المرجع السابق، ص،22.

2)- حسيني يوسف، رغميث حمزة، المرجع السابق، ص،21.

3)- القانون رقم 91/70، المؤرخ في 1970/12/15، الجريدة الرسمية رقم 107 لسنة 1970، المتضمن قانون التوثيق، المعدل و المتمم.

و أكد المشرع على شرط التقيد بالشكلية في عقد الوقف المنصب على العقار بموجب المادة 217 من قانون الأسرة التي تشترط الرسمية في الوقف قياسا على الوصية بالإحالة إلى المادة 191 من قانون الأسرة,[1] و أيضا بموجب المادة 41 من قانون الأوقاف.

ويقصد بالشكلية توثيق العقد ثم تسجيله لدى مصالح الضرائب المكلفة بالتسجيل و المختصة إقليميا[2], حيث يتولى مفتش التسجيل تسجيل التصرفات القانونية مقابل دفع حقوق التسجيل,[3] إلا أن المشرع الجزائري أعفى الوقف من رسوم التسجيل بموجب المادة 44 من قانون الأوقاف لكونه من عقود التبرع الموجهة لأعمال البر و الإحسان و سعيا منه لتشجيع الناس لوقف أموالهم[4].

وبالإضافة إلى عملية تسجيل الملك الوقفي, أوجب المشرع الجزائري على الواقف شهر هذا التصرف القانوني الذي يكون محله عقارا, و ذلك بغية إعلام الغير بهذا التصرف ليكون حجة عليهم, حيث أن هذه التصرفات لا تنتج أثرها إلا من تاريخ شهرها[5] طبقا لنص المادتين 15 و 16 من الأمر 74/75 [6]المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن المسح العام و تأسيس السجل العقاري. كما أوجب المشرع الجزائري على المصالح المكلفة بالسجل العقاري إبلاغ الهيئة المكلفة بالأوقاف بنسخة من عقد الوقف كإجراء أساسي مرتبط بعملية التوثيق.[7]

المبحث الثالث: طرق إثبات الوقف.

نصت المادة 35 من قانون الأوقاف على أنه:" يثبت الوقف بجميع طرق الإثبات الشرعية و القانونية مع مراعاة أحكام المادتين 29 و 30 من هذا القانون."، بذلك فإن الوقف يخضع لجميع طرق الإثبات و التي سنتناولها في مطلبين:

1)- رمول خالد، المرجع السابق،ص،54

2)- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص، 54.

3)- القانون رقم 105/76، المؤرخ في 1976/12/09، الجريدة الرسمية رقم 81، لسنة 1976، المتضمن قانون التسجيل.

4)- زردوم صورية بن عمار، المرجع السابق، ص،22

5)- محمد كنازة، المرجع السابق، ص،76

6)- القانون رقم 74/75، المؤرخ في 1975/11/12، الجريدة الرسمية رقم 92،لسنة 1975، المتضمن المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري.

7)- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص،55.

المطلب الأول: إثبات الوقف بالطرق الشرعية.

الفرع الأول الإقرار.

هو الإذعان للحق و الاعتراف به,[1] و هو اعتراف شخصي بواقعة من شأنها أن تنتج آثارا قانونية ضده مع قصده أن تعتبر هذه الواقعة ثابتة في حقه, و قد أجمعت الأمة على حجيته و اعتبرته سيد الأدلة لأن لدى الإنسان وازعا طبيعيا يمنعه من ظلم نفسه.[2]

والإقرار في الوقف يصدر عن الوقف نفسه لأن المبدأ العم في الإقرار أن الإنسان مؤاخذ بإقراره و هو حجة قاصرة على المقر فقط –الواقف– و لا تتعداه إلى الغير ما لم يصدقه. فلو أقر شخص أنه وقف دارا أو أرضا صح إقراره و ثبت و قفه و يكون ملزما به و حجية إقراره تنتقل إلى و رثته (خلفه العام) من بعده إذا صدر الإقرار طبقا للشروط الواجب توافرها.[3]

لم يكن يشترط لصحة الإقرار في الشريعة الإسلامية أن يتم أمام القضاء أو أن يحرر في محرر رسمي, لكن بسبب الفساد و كثرة النزاعات لم يعد يعتد بالإقرار إلا إذا كان في محرر رسمي أو تم أمام القضاء.[4] وقد نظمه المشرع الجزائري في المادة 341 و ما يليها من القانون المدني الجزائري.

الفرع الثاني: الشهادة.

تعرف الشهادة على أنها:" إخبار شخص لإثبات حق لغيره على غيره في مجلس القضاء." و تعتبر الشهادة من أهم وسائل إثبات أصل الوقف في الشريعة الإسلامية, ولا يشترط فيها المعاينة حيث تقبل عند فقهاء الإسلام و لو بنيت على التسامع فقط.[5] و قد أخذ المشرع الجزائري بالشهادة لإثبات الوقف, حيث نصت المادة 08 فقرة 05 من قانون الأوقاف على أنه:" تعتبر من الأوقاف العامة المصونة: الأملاك التي تظهر تدريجيا بناءا

1)- محمد حسن قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2005، ص ،227.

2)- مرجي دليلة، طرق الإثبات في القانون المدني الجزائري ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، فرع قانون عقاري، جامعة التكوين المتواصل, البويرة, 2000/1999،ص93.

3)- يحي بكوش، أدلة الإثبات في القانون المدني الجزائري و الفقه الإسلامي، بدون طبعة، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، الجزائر، 1981، ص،295.

4)- زردوم صورية بن عمار، المرجع السابق، ص، 167.

5)- مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الوقف، الطبعة الأولى، دار عمار، 1997، ص،199

على وثائق رسمية أو شهادة أشخاص عدول من الأهالي و سكان المنطقة التي يقع فيها العقار."[1] و جاء في فتوى صادرة عن المجلس الإسلامي الأعلى في 1989/01/17 أنه:" إذا ثبت بشهادة جماعة من المسلمين أو شهادة رسمية أن المحل قد بناه جماعة من المسلمين لتقام فيه الصلوات فهو لهم."[2]

المطلب الثاني: إثبات الوقف بالطرق القانونية.

الفرع الأول العقود الرسمية:

نصت على هذا النوع من العقود المادة 324 من القانون المدني الجزائري بأن:" العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن طبقا للأشكال القانونية و في حدود سلطته و اختصاصه." و يمكن تقسيم هذه العقود إلى أربعة أنواع:

- **العقد التوثيقي:** و هو ذلك المحرر الذي يقوم الموثق بتحريره بصفته ضابط عمومي طبقا للأشكال القانونية و الترتيبات المنصوص عليها قانونا، ويتم توقيعه من طرفه و من طرف المتعاقدين و الشهود.[3]
- **العقد الإداري:** يمكن أيضا إثبات الوقف بالعقد الإداري لاسيما بالنسبة للعقود المبرمة من أجل تحويل الأملاك المخصصة للمساجد و المشاريع الدينية من طرف مدراء أملاك الدولة ورؤساء البلديات أو عقود إرجاع الأملاك الوقفية و التي كانت موضوع تأميم طبقا لقانون الثورة الزراعية[4].

1)- مجوج انتصار، إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، دفاتر السياسة و القانون، عدد جوان 2011،جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، ص،308.

2)- قرار رقم 97512،المؤرخ في 1994/01/16، منشور بالمجلة القضائية، عدد02، لسنة 1994, ص،207.

3)- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاص، المرجع السابق، ص،29.

4)- عتيقة خالد، إدارة الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014/2013، ص،54.

- **العقد الشرعي:** بسبب طبيعة الوقف و الذي يتميز بطابع ديني تعبدي فهو مخصوص بأحكام الشريعة الإسلامية مما جعل مسائل الوقف وإثباته أثناء الفترة الاستعمارية من اختصاص القاضي الشرعي و الذي تعتبر عقوده عقود رسمية[1].

- **العقد القضائي:** وهو ذلك المحرر الذي يحرره أعوان القضاء وكتاب الضبط بناءا على أحكام، أو قرارات قضائية مثل الحكم الصادر بأحقية الوقف بعقار موقوف أو الحكم الصادر بإثبات انعدام الخلف في الوقف الخاص، وغير ذلك، ويعتبر وسيلة لإثبات الملك الوقفي[2].

الفرع الثاني:العقد العرفي.

بالنسبة للعقود العرفية المتضمنة وقفا أو إقرار بوقف أو إثبات استحقاق وقفي أو شرط من شروط الوقف فإنها تدل على وقفية العين المتعلق بها الوقف. وإن كان العقد عرفي يعتبر سندا كافيا فيما يخص بعض المنقولات فانه بالنسبة للعقار لا بد من التمييز بين مرحلتين:

- قبل 1971/01/01 بدأ سريان قانون التوثيق: في هذه المرحلة تعد هذه العقود صحيحة متى اكتسبت تاريخا ثابتا قبل هذا التاريخ أي 1971/01/01 ويمكن إيداعها من اجل شهر في المحافظة العقارية.
- بعد تاريخ 1971/01/01 : مما لا شك فيه أن العقود العرفية المتعلقة بنقل ملكية عقار أو حقوق عينية تعد باطلة قانونا بموجب الأمر 91/70 المتضمن قانون الوثيق ثم بموجب المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني أما بالنسبة للعقود العرفية المتضمنة للوقف فقد ثار اختلاف حول إخضاعها لنفس القاعدة أي ضرورة إخضاعها للرسمية تحت طائلة البطلان غير أن ما تم ترجيحه من اغلب فقهاء القانون هو ما ذهبت إليه غرفة الأحوال الشخصية و المواريث للمحكمة العليا " متى تبين – في قضية الحال– أن عقد الحبس العرفي أقامه المحبس سنة 1973 طبقا للمذهب الحنفي فان قضاة المجلس لما قضوا بإلغاء الحبس على اعتبار انه لم يفرغ في الشكل الرسمي فإنهم أخطأوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لانعدام الأساس القانوني".

1)– عتيقة خالد، نفس المرجع، ص،55.

2)– عتيقة خالد، المرجع السابق، ص،56.

و بالتالي فان الوقف يمكن إثباته أيضا بالعقد العرفي رغم التحول في الإثبات الذي شهدته الفترة ما بعد 1971 ذلك ان المشرع نص في المادة 35 من قانون الأوقاف الجزائري على أن الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية و القانونية.[1] كما يمكن أيضا إثبات الوقف عن طريق شهادة الشهود و الشهادة الرسمية و سنتطرق إلى هذا بالتفصيل في الفصل الثاني من الدراسة.

1)- مجوج انتصار، المرجع السابق، ص.301-302-303.

الفصل الأول: البحث عن الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري.

مرت الأملاك الوقفية في الجزائر بعدة مراحل ترجع بدايتها إلى المرحلة الإسلامية التي تسبق مجيء الأتراك و استحواذهم على مقاليد الأمور. وقبل التطرق إلى الأساليب التي انتهجها المشرع الجزائري سعيا منه لاسترجاع هذه الثروة الوقفية، يجدر بنا الإشارة إلى المراحل التي مرت بها الأملاك الوقفية في الجزائر و الأسباب وراء طمسها و اندثارها، و هذا ما سنتناوله في المبحث الأول. و سنتطرق في المبحث الثاني إلى الطريقة التي اعتمدها المشرع الجزائري في البحث عن الأملاك الوقفية.

المبحث الأول: التطور التاريخي لوضعية الأملاك الوقفية في الجزائر.

تسابق الجزائريون منذ الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا على يد الفاتح عقبة بن نافع الفهري جيلا بعد جيل لأعمال الخير بدءاً ببناء المساجد ثم يحبسون لها العقارات لتأمين خدمتها العلمية والدراسية فضلاً عمّا يخصص لمرافق المساجد وصيانتها وما ينفق على الفقراء والمساكين وأبناء السبيل، ثم توسع الوقف ليشمل الأراضي والبساتين والمحلات وشتى الأملاك مما كان يدر عائدات معتبرة توجه لتمويل مساحة هامة من النشاط الاجتماعي والثقافي والعلمي إضافة إلى دورها البارز في تمتين شبكة التضامن والتكافل الاجتماعي. غير أنه لا توجد الكثير من الوثائق التي ترجع إلى هذه الفترة.و الوثائق المتوفرة في الأرشيف الوطني الجزائري تعود إلى أواخر العهد العثماني. و حسب المعلومات المتوفرة فإن الأوقاف في الجزائر مرت بعدة مراحل سنتناولها في هذا المبحث مقسمة إلى مطلبين: سنتناول في المطلب الأول وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر قبل الاستقلال، أما المطلب الثاني فسنتناول فيه وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر المستقلة و مدى عناية المشرع الجزائري بموضوع الوقف.[1]

المطلب الأول: وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر قبل الاستقلال.

تنقسم هذة المرحلة إلى فترتين أساسيتين هما فترة الحكم العثماني للجزائر الممتدة من سنة 1518م إلى 1830م حيث بدأت فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر الممتدة إلى غاية سنة 1962م.

1)- بوسعيد عبد الرحمن، الأوقاف و التنمية الاجتماعية و الاقتصادية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في إطار المدرسة الدكتورالية: الدين و المجتمع، جامعة وهران، 2012/2011، ص،28.

الفرع الأول: وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر خلال العهد العثماني:

إن الأرشيف الوطني الجزائري يتوفر على أرصدة غنية و متنوعة, و من أهمها ما يتصل بالفترة العثمانية. و تقدم هذه الوثائق معلومات تتعلق بالوضع الاجتماعي و النشاط الاقتصادي و الحياة الثقافية و الروحية, و هي في أغلبها تتصل بموضوع الوقف بتعدد مؤسساته و باختلاف أصنافه.[1]

حيث عرفت الأوقاف في الجزائر أواخر العهد العثماني اتساعا كبيرا في مختلف أنحاء البلاد خاصة منذ نهاية القرن 15م حتى مطلع القرن 19م حيث اتسع الوعاء الاقتصادي للأوقاف و أصبح يشتمل على أملاك عقارية و أراضي زراعية إضافة إلى العديد من الدكاكين, أفران الخبز, العيون, الصهاريج, السواقي, و كثير من المزارع, البساتين و الحدائق.

وهذا راجع إلى تعمق الروح الدينية لدى السكان الذين وجدوا فيها أحسن وسيلة و خير عزاء أمام انعدام الأمن و هجمات الأساطيل الأوروبية على السواحل.

إضافة إلى أن الحكام الأتراك رأوا في الرابطة الدينية عاملا قويا مكنهم من بسط نفوذهم وتدعيم مكانتهم لدى الأهالي، الأمر الذي دفعهم في كثير من الأحيان إلى تحبيس أملاكهم إظهارا للورع و التقوى و تقربا من المواطنين و اكتسابا لتأييد رجال الدين.[2]

كانت الأوقاف تلعب دورا أساسيا في مختلف الميادين حيث كان ريعه يصرف في عدة مجالات نذكر منها:

- الإنفاق على طلبة العلم و العلماء.
- رعاية شؤون الفقراء و المحتاجين.
- رعاية شؤون القصر و العجزة و توفير مصادر رزق لهم و رعاية العائلات الجزائرية.
- تمويل و صيانة المرفق العام.
- إنشاء و ترميم الثكنات و التحصينات المختلفة.[3]

1)- فضيلة بكور، رصيد الفترة العثمانية من وثائق الأوقاف بالأرشيف الوطني الجزائري، الندوة التعليمية حول الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر و التاسع عشر، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، الجزائر, 2002/2001، ص،68.

2)-ناصر الدين سعيدوني، تاريخ الوقف و دوره الاقتصادي و الاجتماعي، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، 1999، ص.03.

3)-فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار، جامعة سعد دحلب، البليدة، ص.03.

وبالإضافة إلى انتشار الأوقاف في هذه الفترة فإنها عرفت تنظيما محكما, حيث انتشرت المؤسسات الوقفية الخيرية على مستوى كل الدوائر التابعة للحكم العثماني مما انعكس على نماء الوثائق الوقفية المحفوظة في الأرشيف الوطني الجزائري, حيث أحصيت أكثر من 13583 وثيقة وقفية مقسمة إلى ثلاث مجموعات[1] هي:

- المجموعة الأولى: تمثل الوثائق الشرعية المتعلقة بالأملاك الوقفية و الأحكام القضائية المتعلقة بها, و عددها 13000 وثيقة
- المجموعتان الثانية و الثالثة: و هي عبارة عن تسجيلات بيت المال و دفتر البايلك و المتعلقة بسبل الخيرات و ودائع بيت المال و ضبط حالات الأملاك الوقفية و العقارات, و عددها 538 وثيقة.[2]

مجالات الوقف في العهد العثماني:

ظهرت في هذه الفترة مؤسسات خيرية عديدة كانت لها أوقاف متنوعة ساهمة بشكل كبير في ترقية أداء الأوقاف, و من هذه المؤسسات نذكر ما يلي:

- أوقاف مؤسسة الحرمين الشريفين: تعد مؤسسة الحرمين الشريفين من أهم المؤسسات التي تصرف لأجلها أوقاف الجزائر إذ أنها تحتل المرتبة الأولى بالنسبة للمؤسسات الخيرية الأخرى من حيث عدد الأملاك التي تعود إليها حيث أنها استفادت من ثلاث أرباع ¾ الأوقاف الموجودة في ذلك العهد – ما يتراوح بين 1230 إلى 1558 ملكية- و كذلك من حيث الأعمال الخيرية التي كانت تقوم بها حيث كانت تقدم إعانات لأهالي الحرمين الشريفين المقيمين بالجزائر و المارين بها, كما كانت ترسل مبلغا معتبرا من المال كل عامين إلى البقاع المقدسة.[3]

- أوقاف مؤسسة سبل الخيرات: مؤسس هذه المؤسسة الخيرية هو "شعبان خوجة" سنة 999هـ/1590م، وكانت تشرف على ثمانية مساجد حنفية: الجامع الجديد، جامع سفير وزاويته، جامع دار القاضي، مسجد كتشاوة، جامع شعبان باشا، جامع الشبارلية، جامع حسين داي،

1)-فصيلة بكور، المرجع و الموضع نفسه.

2)- رباحي مصطفى، الأوقاف الإباضية، دراسة حالة الأوقاف الإباضية بوادي ميزاب "بني يزقن"، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في علم الاجتماع الثقافي التربوي، كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية، جامعة الجزائر-2-، 2014/2013، ص،153.

3)- فنطازي خير الدين، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2006، ص،90.

مسجد علي خوجة الموجود بحصن القصبة..، كما كانت تشرف على عدة مشاريع خيرية عامة، كإصلاح الطرقات، وإجراء القنوات للري، إعانة المنكوبين وذوي العاهات، تشييد المعاهد العلمية، شراء الكتب ولوازم طلبة العلم...

- أوقاف المسجد الأعظم: كان هذا المسجد يعرف نشاطا قضائيا، دينيا، تعليميا، اجتماعيا، وسياسيا مهما جدا في العهد العثماني، إلى درجة أنه غطى أنشطة كل الجوامع الأخرى التي بناها الولاة العثمانيون أنفسهم، والتي تجاوزت حسب أحد المؤرخين أكثر من مائة جامع أواخر القرن السادس عشر. ثم إن إدارة الجامع الأعظم كانت مستقلة، ومداخيل كراء أحباسها ساعدها على أداء وظائفها المتعددة. وكانت إيراداته تنفق على أشغال الصيانة وسير الخدمات، بينما الفائض فكان يوجه لإنشاء الزوايا والمساجد وغيرها.

- أوقاف مؤسسة بيت المال: تولت هذه المؤسسة إعانة أبناء السبيل واليتامى والفقراء والأسرى، وكانت تتصرف في الغنائم التي تعود للدولة، كما اهتمت بشؤون الخراج وحرصت على شراء العتاد، بالإضافة إلى أنها اضطلعت بمهمة إقامة المرافق العامة من طرق وجسور وتشييد أماكن العبادة من مساجد وزوايا. أوكلت لمؤسسة بيت المال أيضا وظيفة التكفل بالأملاك الشاغرة التي لم يكن لها ورثة، حيث كانت تضعها تحت تصرف الخزينة العامة باعتبارها أملاك جماعة المسلمين (ملك عام)، كما تولت تصفية التركات والحفاظ على ثروات الأموات من فقراء وأبناء السبيل ومنح بعض الصدقات للمحتاجين، وهذه المهام الأخيرة هي التي أصبحت تشتهر بها وتختص بها أواخر العهد العثماني.

- أوقاف أهل الأندلس: أسس الوافدون من عرب الأندلس مسجدا جامعا لهم سنة 1033 هـ وخصصوا له أوقافا عديدة، ذلك أنهم تملكوا أراض كبيرة بفحص الجزائر، وكانت أوقاف هذا الجامع داخل وخارج المدينة، حيث خصصت لتنفق على شؤون العبادة به ومساعدة الفقراء من الأندلسيين العرب الوافدين، وكان يشرف على هذه الأوقاف وكيل يدعى "وكيل الأندلس". وتذكر الدراسات أن أوقافهم فاقت 40 ملكية مستغلة بالإضافة إلى تخصيص ما يساوي 61 مردودا سنويا، إلا أنها تلاشت بعد تهديم زاوية الأندلس سنة 1841 م.

- أوقاف الأشراف: كانت لها أوقاف عديدة ينفق ريعها على زاوية خاصة بهم شيدها "الداي محمد بقطاش" سنة 1709 م وكان لها وكيل خاص بها يشرف عليها يعرف باسم "نقيب الأشراف".

- أوقاف المرابطين والمعوزين من الجند: أوقافهم كانت بمدينة الجزائر وفحصها، وتوزعت على تسعة جهات من بينها ضريح" سيدي عبد الرحمن الثعالبي" الذي كان يحظى بـ 69 وقفا حسب إحصاء سنة 1834م، وكان يصرف مدخولها على إعانة بعض المحتاجين من سكان الجزائر والباقي يصرف على العاملين بزاوية "سيدي عد الرحمن الثعالبي".[1]

- أوقاف المرافق العامة والثكنات: أوقفت عدة أملاك داخل مدينة الجزائر وخارجها للإنفاق على المرافق العامة كالطرق والعيون والحنايا والسواقي والأقنية، وكل هذه المرافق كانت تحظى بالعديد من الأوقاف، ويقوم عليها وكلاء وشواش يعرفون بأمناء الطرق والعيون والسواقي.[2]

الفرع الثاني: وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر خلال الاحتلال الفرنسي:

جاء الاستعمار الفرنسي و كان يرى أن الأوقاف تتعارض مع سياسته و تتنافى مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها الوجود الاستعماري في الجزائر, لهذا قام بالاستيلاء على الأملاك الوقفية و هدم معالمها رغم أنه جاء في البند الخامس من معاهدة 05 جويلية 1830 المتعلقة بتسليم مدينة الجزائر المحافظة على أموال الوقف و عدم التعرض لها بسوء. لكن الإدارة الفرنسية من خلال مراسيمها و قراراتها المتتالية عملت عكس ما اتفق عليه حيث قامت بتصفية المؤسسات الوقفية حتى يسهل على الأوروبيين امتلاكها.[3]

بدأ اهتمام الاستعمار الفرنسي بالأوقاف مبكرا جدا, أي خلال شهرين من بداية احتلاله للجزائر و تمثل ذلك في صدور القرار المؤرخ في 08 سبتمبر 1830 من طرف الجنرال كلوزال الذي أراد من خلاله إلحاق الأوقاف المحبسة على مؤسسة الحرمين الشريفين بأملاك الدولة بدعوى أن مداخيلها تنفق على الأجانب، كما

1)- بوسعيد عبد الرحمن، المرجع السابق، ص.39-40-41

2)- ناصر الدين سعيدوني و عقيل نمير، أوقاف مدينة الجزائر في القرن 18 "أوقاف مؤسسة سبل الخيرات من خلال المساجد الحنفية"، أعمال الندوة العلمية حول الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر و التاسع عشر, ص ،119.

3)- تقار عبد الكريم، المرجع السابق، ص، 14

تضمن القرار انتزاع أوقاف الجامع الكبير، ونصت مادته السادسة على تغريم كل من لا يدلي بما عنده من أوقاف[1]. ثم توالت المراسيم و القرارات الرامية إلى طمس الأملاك الوقفية و يمكن إيجازها فيما يلي:

- مرسوم "دي برمون" في 08 سبتمبر 1830: قضى هذا المرسوم بمصادرة الأوقاف الإسلامية والاستيلاء عليها، وفي اليوم التالي أصدر قرار آخر يمنح فيه "دي برمون" لنفسه حق وصلاحية التسيير والتصرف في الأملاك الدينية بالتأجير، وتوزيع الريوع على المستحقين، مرتكزا في هذا على قوله بحق الحكومة الفرنسية في إدارة الأوقاف بحلولها محل الحكومة الجزائرية في تسيير شؤون البلاد، ومن المعلوم أن هذه العملية تمت لحساب الحكومة الفرنسية التي نهبت ممتلكات الأوقاف وصرفتها في غير موضعها.

- قرار 7 ديسمبر 1830: أصدره الحاكم كلوزيل وجاء فيه:"كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين والمحلات والمؤسسات مهما كان نوعها والمشغولة من طرف الداي والبايات والأتراك الذين خرجوا من الجزائر أو التي كانت مسيرة لحسابهم، وكذلك تلك التي كانت موجهة للحرمين الشريفين تضم إلى أملاك الدومين العام".

- قرار 31 أكتوبر 1838: أصبح المستعمر الفرنسي يتحكم بجميع الأوقاف مع صدور هذا القرار، وقسم المستعمر الأملاك إلى أملاك الدولة: وهي تخص كل العقارات المحولة، التي توجه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية، وكان من ضمنها الأوقاف، والأملاك المستعمرة، والأملاك المحتجزة.

- قرار 23 مارس 1843: لقد جاء في تقرير وزير الحربية الفرنسي المؤرخ في 23 مارس 1843 " أن مصاريف ومداخيل المؤسسات الدينية تضم إلى ميزانية الحكومة الفرنسية".

1)- فارس مسدور، كمال منصور، الأوقاف الجزائرية: واقع و آفاق، ص، 8

- قرار 01 أكتوبر 1844: ينص هذا القرار على أن الوقف لم يعد يتمتع بالحصانة، وأصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، الأمر الذي سمح للأوربيين بالاستيلاء على كثير من أراضي الوقفية التي كانت تشكل 50 % من الأراضي الزراعية وبذلك تناقصت الأوقاف وقلت مواردها، فلم تعد تتجاوز 293 وقفا منها 125 منزلا و39 دكانا و 3 أفران و 19 بستانا و 107 عناء عام 1843م، وكانت قبل الاحتلال تقارب 550 وقفا.

- قرار 03 أكتوبر 1848: ينص هذا القرار على إخضاع أملاك الدولة التابعة للمؤسسات الدينية المتبقية، والتي لا تزال تحت إدارة الوكلاء، وما يلحقها من المباني لمساجد المرابطين والزوايا للإدارة الفرنسية نهائيا.

- قرار 30 أكتوبر 1858: وسع هذا القرار صلاحيات قرار سابق له مؤرخ في 16 جوان 1851، حيث أخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا وسمح بامتلاك الأوقاف وتوريثها، وهذا ما فتح الباب للمعمرين على مصراعيه لتملك العقارات الموقوفة.

- قانون 26 جويلية 1873: قام بتصفية الأملاك الوقفية وفرنستها، وتم بموجبه إلغاء كل القوانين والأعراف الجزائرية التي كانت تسود المعاملات في الجزائر، وبذلك قضت على كل المؤسسات الدينية لصالح التوسع الاستيطاني الأوربي في الجزائر والقضاء على المقومات الاقتصادية والأسس الاجتماعية للشعب الجزائري.[1]

قوبلت هذه القوانين و المراسيم بسخط و استنكار من طرف المواطنين و العلماء و رجال الدين إلا أن المستعمر الفرنسي تمكن من خلالها من طمس معالم الأوقاف في الجزائر و القضاء عليها.

1)- أنظر:فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار، المرجع السابق،ص،06.

المطلب الثاني: وضعية الأوقاف في الجزائر بعد الاستقلال.[1]

عرفت الجزائر فراغا قانونيا عند الاستقلال و خاصة في مجال تسيير الأملاك الوقفية نتيجة ما خلفه الاستعمار الفرنسي, فبقي الوقف بذلك عرضة لكل أنواع التجاوزات و استولي على الكثير من الأملاك الوقفية من طرف خواص و مؤسسات عمومية رغم وضوح حكم الشرع فيه و القاضي بأبديته.

وسبب ذلك الآثار المترتبة عن تطبيق المرسوم التشريعي رقم 157/62 المؤرخ في 1962/12/31 [2] الذي مدد سريان مفعول القوانين الفرنسية في الجزائر فيما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية, فأدمجت كل الأملاك الوقفية ي أملاك الدولة (الأملاك الشاغرة و الاحتياطات العقارية), فأفرزت هذه الوضعية آثار سلبية على الوقف رغم صدور المرسوم التنفيذي رقم 283/64 المؤرخ في 1964/09/17[3] المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة ،وهو نص لم يلق تطبيقا من طرف الإدارة الجزائرية ، و لقد وضع في ظروف خاصة ، لم يحدد فيه الأحكام القانونية التي تلزم الإدارة حماية الأوقاف من الضياع و الاندثار .

ونسجل في هذا المنظور صدور الأمر رقم 73/71[4] المتضمن قانون الثورة الزراعية فبالرغم من تأكيد المادة 34 منه على استثناء الأوقاف من عملية التأميم ، فان الإدارة أممت كل الأراضي الوقفية .

واستمرت هذه الوضعية السلبية للأوقاف، وازدادت تدهورا بعد صدور القانون رقم 01/81[5] المؤرخ في 1981/02/07 م المتضمن التنازل عن أملاك الدولة بحيث لم يستثني هذا الأخير الأملاك الوقفية من عملية التنازل .

كما أن صدور قانون الأسرة رقم 11/84 سابق الذكر الذي خصص الفصل الثالث منه لتحديد مفهوم الوقف لم يكن كافيا لضمان الحماية القانونية و العملية للأوقاف.

---

1)- محمد لمين بكراوي، التسيير الإداري للأوقاف في الجزائر، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، 1999، ص.04.

2)- القانون رقم 157/62، المؤرخ في 1962/12/3، المتضمن تمديد العمل بالقوانين الفرنسية فيما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 02،المؤرخة في 1963/01/11، الملغى بالأمر 29/73، المؤرخ في 1973/07/05، الجريدة الرسمية رقم 62، المؤرخة في 1973/08/03.

3)- المرسوم التنفيذي رقم 283/64، المؤرخ في 1964/09/07، المتضمن نظام الأملاك الحبسية، الجريدة الرسمية رقم 35، المؤرخة في 1964/09/25، الملغى بموجب قانون الأوقاف 10/91 سابق الذكر.

4)- الأمر 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97 لسنة 1971.

5)- القانون رقم 01/81، المؤرخ في 1981/02/07، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، الجريدة الرسمية رقم 06، المؤرخة في 1981/04/10، المعدل و المتمم.

ثم جاء دستور 1989/02/23م الذي اقر الحماية على الأملاك الوقفية في أحكام المادة 49 منه، بواسطة قانون مستقل عن باقي أصناف الملكية الأخرى.

و لقد بدأ يتجسد الوجود القانوني للأوقاف بصدور قانون رقم 25/90[1] المتضمن التوجيه العقاري الذي صنف صراحة الأوقاف ضمن الأصناف القانونية العامة المعترف بها في الجزائر و ذلك بنص المادة 23 منه ، كما ابرز هذا القانون حرصه على أهمية الأوقاف بتخصيص المادتين 31 و 32 منه لتأكيد استقلالية التسيير الإداري و المالي للأوقاف و خضوعها لقانون خاص . و على هذا الأساس و بتاريخ 12 شوال 1411 هـ الموافق لـ 27 افريل 1991 م صدر قانون الأوقاف تحت رقم 10/91 الذي اقر الحماية و التسيير و الإدارة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف, و الذي يحتوي على 07 فصول نذكرها :

- أحكام عامة
- أركان الوقف وشروطه
- اشتراطات الواقف
- التصرف في الوقف
- مبطلات الوقف
- ناظر الوقف
- أحكام مختلفة.

بعدها صدر المرسوم التنفيذي رقم 381/98 [2] و المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، و قد بين هذا المرسوم على الخصوص ما يلي :

1)- القانون 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، الجريدة الرسمية رقم 49 لسنة 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، المعدل و المتمم.

2)- المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، الجريدة الرسمية رقم 90، المؤرخة في 1998/12/02، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك.

- أجهزة التسيير
- طرق إيجار الأملاك الوقفية
- مجالات صرف ريوع الأوقاف
- التسوية القانونية للأملاك الوقفية
- إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

المبحث الثاني: عملية البحث عن الأعيان الوقفية وحصرها.

نظرا للوضعية المزرية التي آلت إليها الأملاك الوقفية في الجزائر فإن الوزارة الوصية تعمل جاهدة على تحسين هذه الوضعية. و من بين الجهود المبذولة في هذا الإطار الشروع في عملية البحث عن الأملاك الوقفية و استرجاعها.

سنتطرق في هذا المبحث إلى المراحل التي تمر بها عملية حصر الأملاك الوقفية العقارية الضائعة و البحث عنها, حيث انتهج المشرع الجزائري في هذا الصدد منهج البحث الميداني من خلال عمل وكلاء الأوقاف بمساعدة الأشخاص الطبيعيين و المعنويين الذين يساهمون في البحث عن معالم الوقف.

المطلب الأول: حصر الأعيان الوقفية.

عملية حصر الأملاك الوقفية تعني بصفة أساسية جرد تلقائي دقيق و ذو مصداقية يسمح بمعرفة جيدة و مضبوطة للأملاك الوقفية، و تعني كذلك مفهوم البحث عن المعلومات المتعلقة بالأملاك الوقفية [1].

لقد شرعت الوزارة الوصية على الوقف عملا بما يخوله لها القانون في عملية حصر الأملاك الوقفية في الجزائر بدعم من البنك الإسلامي للتنمية بموجب المرسوم الرئاسي رقم 107/01 [2] الموقع في 08 نوفمبر

1)- علاوة بن تشاكر، حصر الأوقاف و حمايتها في الجزائر، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، 1999، ص،1.

2)- المرسوم الرئاسي 107/01، المؤرخ في 2001/04/29، الجريدة الرسمية 25 لسنة 2000، المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية(قرض و منحة) لتمويل مشروع حصر الأملاك الوقفية في الجزائر، الموقع في 2000/11/08، بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و البنك الإسلامي للتنمية، بيروت، لبنان.

2001 بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و البنك الإسلامي للتنمية ببيروت، لتمويل مشروع حصر الممتلكات الوقفية بالجزائر. و لقد حدد هذا الاتفاق في ملاحقه تدخلات كل من وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تدخلات الوزارة المكلفة بالمالية و تدخلات البنك الإسلامي للتنمية في هذا المشروع.

وفي هذا الإطار، استعانت الوزارة الوصية للقيام بهذه العملية بخبرة مكتب دراسات في الهندسة المعمارية و الخبرة العقارية **"المنار بناء"** و الذي قدم نتائج عمله في مجال حصر الأوقاف في الجزائر في الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف المنعقدة في الجزائر من05 إلى 08 نوفمبر 2001.[1]

تقوم بعملية الحصر المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها و التي تم استحداثها بموجب المادة المعدلة و المتممة من المرسوم التنفيذي رقم 427/05[2], و هي مكلفة بالمهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها و إشهارها.
- مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية و المنقولة.
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية.
- المساعدة في تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالملك الوقفي.

و تضم هذه المديرية المكاتب التالية:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية و تسجيلها.
- مكتب الدراسات التقنية و التعاون
- مكتب المنازعات.[3]

1)- محمد ابراهيمي، تجربة حصر الأوقاف في الجزائري، الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف، نشر وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، الجزائر، 2001، ص. 02.

2)- المرسوم التنفيذي رقم 146/05، المؤرخ في 2005/11/07، الجريدة الرسمية رقم 73 لسنة 2005، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28، الجريدة الرسمية رقم 38 لسنة 2000.

3)- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص.177

المطلب الثاني: طريقة البحث عن الأعيان الوقفية.

تختلف طريقة البحث عن الأملاك الوقفية باختلاف وضعيات الأوقاف و الوثائق الثبوتية المتوفرة, و يمكننا التمييز بين الحالات التالية:

- أملاك وقفية معروفة الموقع بوثائق ثبوتية تحتاج إلى تحقيق ميداني و جرد و توثيق قانوني.
- أملاك وقفية معروفة الموقع بدون وثائق ثبوتة أو بوثائق ثبوتية ناقصة تحتاج إلى بحث و تحقيق لاسترجاعها و إدخالها ضمن الجرد.
- أملاك وقفية مجهولة تكتشف خلال عملية البحث في الأرشيف و هذه الأخيرة تخضع إلى تحقيق ميداني و مطابقة المعلومات المتوفرة ثم ضم الملك الوقفي للجرد العام للأوقاف.[1]

و تمر عملية البحث بالمراحل التالية:

الفرع الأول: مرحلة المعاينة الميدانية.

هذه العملية تتم على مستوى خلية الخبرة التي توجه فرق مختصة تتولى عمليات:

- المسح الطوبوغرافي لتحديد المعالم الحدودية و حساب المساحات للعقار الوقفي.
- التحقيق في عين المكان: لتحديد طبيعة العقار و إحصاء المستغلين و تاريخ استغلالهم للملك الوقفي، إحصاء الوثائق المتوفرة لديهم، كما يتم جمع المعلومات المتعلقة بالملك الوقفي.

و من خلال هذه المعاينة يتم إنجاز بطاقة تقنية أولية للملك الوقفي.[2]

الفرع الثاني: مرحلة البحث الوثائق:

تتم هذه العملية من خلال خلية الخبرة التي توجه فرقا مختصة تتولى عمليات البحث عن الوثائق و الأملاك الوقفية المعروفة و الأملاك التي هي قيد البحث أو المتوفرة على معلومات أولية أو تم العثور عليها لدى مصالح إدارية معينة. تسمى هذه الفرق: **"فرق البحث الموجه"**.

1)- محمد كنازة ، المرجع السابق، ص.111.

2)- أنظر الملحق رقم 01.

في هذه المرحلة يتم الاتصال و التنقل للمصالح المعنية للحصول على المعلومات و الوثائق التي تمكن من معرفة الطبيعة القانونية للعقار و أصل الملكية, و هذه المصالح هي:[1]

1) وزارة المالية:

✓ مصالح مسح الأراضي:

- إحصاء المستغلين الحاليين.
- دراسة البطاقة التقنية للعقار.
- البحث في مخططات مسح الأراضي و السجل الملحق بها لمعرفة: المساحة, رقم القطعة, رقم القسم, المستغلين, و طبيعة العقار,....

✓ وثائق أرشيف مسح الأراضي إبان الاحتلال الفرنسي:

دراسة الوثائق التالية:

- مخطط مسح الأراضي (Plan cadastral).
- المخطط الطوبوغرافي (Plan topographique).
- المخطط التجزيئي (Plan parcellaire).
- وثائق لجنة التحقيق (Commission d'enquête) .
- مخطط حوش (Plan Haouch).
- مخطط سيناتيس كونسيلت (Plan senatus consult) .
- مخطط دولاري (Plan delarue).

دراسة الجداول المرفقة لبعض هذه المخططات لمعرفة: المستغلين الأصليين, طبيعة الأرض, أصل الملكية, المساحة, رقم القطعة, رقم القسم و المكان المسمى.

كما يمكن أن توجد أيضا وثائق أخرى في هذه المصلحة كتقارير الخبرة, تقارير وضع معالم الحدود التي تحتوي على معلومات حول أصل الملكية.

1)- محمد لمين بكراوي، المرجع السابق، ص. 10-13

✓ مصالح أملاك الدولة:

- المحافظة العقارية: تتوفر هذه المصلحة على عقود الملكيات و وثائق إدارية تمكن من رسم المراحل التي مر بها العقار عن طريق دراسة العقود و الوثائق الإدارية و البحث في سجلات الرهن الأوروبية و العربية. كما أن أرشيف المحافظة العقارية يحتوي على وثائق و عقود إدارية حول صفقات و معاملات يعود تاريخها إلى ما بين سنة 1841 و سنة 1900 لأملاك عقارية وقفية صودرت و أدمجت في أملاك الدولة فبيعت أو منحت للمعمرين.

✓ مصالح الضرائب:

- أرشيف الضرائب.
- أرشيف الرهون.

2) وزارة العدل:

✓ أرشيف المحاكم و المجالس القضائية: أحكام البيع بالمزاد العلني لأملاك وقفية.

✓ أرشيف المحاكم الشرعية المالكية و الحنفية, و هي غير مرتبة و منتشرة عبر المجالس و مصالح أملاك الدولة.

✓ أرشيف وزارة العدل: حيث يوجد العديد من الوثائق لها علاقة بالوقف.

3) وزارة الثقافة و الإعلام:

✓ المخطوطات الوطنية: يحتوي هذا المركز على وثائق و مخطوطات تخص الوقف و يعود تاريخها إلى العهد العثماني منها:

- سجل العثمانيين للأملاك الوقفية.
- سجل مداخيل الوقف.
- سجلات أملاك موقوفة لصالح مساجد و جمعيات دينية (الأندلس, سبل الخيرات, الجامع الأعظم...).

4) وزارة الفلاحة: البحث عن الوثائق المتعلقة بتأميم أملاك الزوايا و الأوقاف تطبيقا لقانون الثورة الزراعية.

5) وزارة الداخلية و الجماعات المحلية:

- عقود ملكية, عقود إدارية و مخططات من المحتمل أن تتعلق بالوقف
- عقود تحويل أراضي لبناء مساجد, مدارس قرآنية, و عقود تنازل لعقارات لصالح الجمعيات الدينية.
- وثائق إدارية تخص تأسيس مقابر المسلمين و المسيحيين حيث أن أغلب هذه المقابر أسست على أملاك وقفية.

6) وزارة الدفاع الوطني: هذه الوزارة تحتوي، عن طريق المعهد الوطني للخرائط, على خرائط تسهل عملية البحث و تحديد الأماكن.

7) وثائق الأرشيف الخاصة بالأملاك الوقفية: يعود تاريخ هذه الوثائق إلى العهد العثماني, و تعتبر وثائق أصلية للأملاك الوقفية و تتكون من أكثر من 4000 عقد و حكم شرعي و يمكن لأي وثيقة أن تكون محل وقف لعدة عقارات مع وجود عدد هام من السجلات و الدفاتر الخاصة بالملك الوقفي. و تشير هذه الوثائق إلى أن الأوقاف كانت منتشرة في الحواضر الكبرى و ضواحيها: الجزائر و ضواحيها, البليدة, القليعة, ثم تليها مدن مليانة, المدية, شرشال, مازونة, قسنطينة, تلمسان, معسكر, مستغانم, و بدرجة أقل مدن وهران, بسكرة, زمورة, بجاية, و ميلة. أما الأرياف فإنها لم تحظ إلا بجزء قليل من وثائق الوقف.[1] و تتواجد وثائق الأرشيف هذه في:

- ✓ أرشيف محافظة الجزائر الكبرى.
- ✓ أرشيف المجلس الشعبي لمدينة الجزائر.
- ✓ الأرشيف الوطني.

1)- مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص،122.

- ✓ أرشيف إكس أنبروفنس Archives outre-mer, Aix en provence France

(تحتوي هذه المؤسسة على أرشيف الجزائر الذي أخذته فرنسا بما في ذلك وثائق الأملاك الوقفية، أرشف أملاك الدولة، مسح الأراضي و وزارة الحرب)

الفرع الثالث: مرحلة التحقيق:

تتم هذه العملية أيضا على مستوى خلية الخبرة التي تعكف على دراسة و تحليل الوثائق و المعلومات التحصل عليها من طرف فرق المعاينة و فرق البحث الموجه و العام، و تتولى القيام بالعمليات التالية:

- توجيه و معاينة فرق المعاينة الميدانية.
- التنسيق الدائم لفرق البحث الموجه.
- معاينة و تحليل نتائج فرق البحث العام.
- إعداد مخططات حالة الأماكن بالتنسيق مع فرق المعاينة الميدانية.
- إعداد مختلف مخططات المقارنة للملك الوقفي.
- دراسة و تحليل الوثائق بالتنسيق مع فرق البحث العام و الموجه.
- إعداد بطاقة تقنية للملك الوقفي.[1]

بعد الانتهاء من هذه المراحل، يتم إعداد تقرير خبرة يتضمن كل المعلومات و الوثائق المتحصل عليها مع التحاليل و الدراسات و النتائج المتوصل إليها بالنسبة للملك الوقفي و يتم إرفاقها بالمخططات و الوثائق المستخرجة.

1)- محمد الابراهيمي، المرجع السابق، ص،05.

المبحث الثالث: الجرد العام و تأسيس السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي.

إن جرد الأملاك الوقفية لم يكن العملية الوحيدة التي عالجها المشرع الجزائري، حيث سبق و أصدر المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 1991/11/23[1] الذي يهدف إلى جرد الأملاك الوطنية و هي إحدى الأصناف الثلاثة للملكية حسب المشرع الجزائري. و حسب المادة 02 من هذا المرسوم فإن الجرد هو عبارة عن تسجيل وصفي و تقويمي لجميع أملاك الدولة و الولاية و البلدية و المؤسسات التابعة لها, وعليه فهو عبارة عن حصر كلي و دقيق لجميع الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية بهدف:

- التسهيل لإدارة أملاك الدولة متابعتها و المحافظة عليها.
- تحديد الأملاك الوطنية و التي لا يجوز تملكها بالتقادم أو التصرف فيها أو الحجز عليها.

بهذا يعتبر الجرد مسك حسابي للأملاك الوطنية مما يساعد على متابعتها.[2]

أما قانون الأوقاف فإنه لم يضع تعريفا للجرد العام لكنه نص عليه مرجعا أشكاله و شروطه للإجراءات التنظيمية, حيث نصت المادة 08 مكرر من قانون الأوقاف على أنه:" تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط و الكيفيات و الأشكال القانونية المعمول بها..." [3].

المطلب الأول: آليات عملية الجرد:

صدرت التعليمة الوزارية رقم 143[4] تحدد الآليات و الوسائل التالية لعملية الجرد:

الفرع الأول: بطاقات التعيين للعقارات الوقفية.

يتم إعداد بطاقات تعيين العقار الوقفي تحتوي على مجموعة بيانات ضرورية لتحديد العقار الوقفي، سواء كان هذا العقار مشغولا أو غير مشغول باستثناء المساجد التي ستكون موضوع تعليمة خاصة.

1)- المرسوم التنفيذي رقم 455/91، الوؤرخ في 1991/11/23، الجريدة الرسمية رقم 60، المؤرخة في 1991/11/24، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

2)- مسكر سهام، مداخلة بعنوان: جدولة أملاك الدولة كوسيلة لحفظ الملك العقاري و تسهيل عملية المسح، جامعة البليدة، ص.04.

3)- محمد كنازة، المرجع السابق، ص.113.

4)- التعليمة الوزارية رقم 143، الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المؤرخة في 2003/08/03.

تمسك هذه البطاقات حسب النموذج المرفق[1]، وتعطى العناية اللازمة لملئها بحيث تكون الكتابة واضحة بدون تشطيب و لا كشط، و يؤخذ بعين الاعتبار طبيعة أو نوع العقار الوقفي في ترقيم البطاقات و ترتيبها (سكنات, محلات تجارية,...)[2]

الفرع الثاني: سجل الجرد.

وهو سجل مرقم و مؤشر عليه من طرف مدير الشؤون الدينية و الأوقاف تسجل فيه بطاقات العقارات الوقفية و التي ترقم حسب ترتيبها في هذا السجل. و هذا السجل غير قابل للتشطيب أو التغيير، و في حالة التعديل فيه يجب أن يسبق ذلك إصدار مقرر من الوزير المكلف بالأوقاف و اقتراح من المدير الولائي للشؤون الدينية و الأوقاف، ويشطب في هذه الحالة العقار باللون الأحمر و يشار في خانة الملاحظات بتاريخ المقررة الوزارية.[3]

المطلب الثاني: إعداد السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي.

السجل العقاري هو عبارة عن مجموعة من البطاقات العقارية تمسك على مستوى كل بلدية و على مستوى الإدارة المكلفة بمسك السجل العقاري و هي المحافظة العقارية.

ويهدف تأسيس السجل العقاري إلى إقامة مجموعة من الوثائق ذات الطابع القانوني مثبتة للحقوق العينية لكل مالك، و يتم مسكه في كل بلدية على شكل مجموعة بطاقات عقارية.[4]

أصدر المشرع الجزائري الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري سابق الذكر بهدف التطهير الشامل للوضعية العقارية، و حدد المرسومان التنفيذيان له 62/76[5] المتضمن المسح العام للأراضي و 63/76[1] المتضمن تأسيس السجل العقاري المؤرخان في 1976/06/25 كيفيات تحقيق هذه الغاية.[2]

1)- أنظر الملحق رقم 02.

2)- التعليمة الوزارية رقم 143، المذكورة أعلاه.

3)- محمد كنازة، المرجع السابق، ص،114

4)- بوشنافة جمال، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص،125

5)- المرسوم التنفيذي رقم 62/76، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية رقم 30، المؤرخة في 1976/04/13، المتعلق بإعداد السح العام للأراضي.

يقتضي ترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري فهرسة تلقائية تتم بمبادرة الإدارة لكل الأملاك العقارية سواء كانت عامة أو خاصة أو وقفية.[3]

وحسب المادة 08 مكرر من قانون الأوقاف فإن الأملاك الوقفية تنفرد بسجل خاص بها، حيث نصت الفقرة الثالثة منها على أنه: " يحدث لدى المصالح المعنية بأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية و تشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك."

ونصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/03 المؤرخ 2003/02/24 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 08 من قانون الأوقاف[4] على أنه: " يحدد شكل و محتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية المحدث لدى مصالح الحفظ العقاري بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف و الوزير المكلف بالمالية." وصدر هذا القرار بتاريخ 2003/11/15[5].

و نصت المادة 02 من هذا القرار على أنه : "يأخذ السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية شكل البطاقات العقارية المنصوص عليها في القرار المؤرخ في 1976/05/27 و المتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظة العقارية[6] و تكون باللون الأزرق."

و من هذه المواد يتضح لنا أن هنالك سجل واحد و هو السجل العقاري لمختلف أنواع العقارات مهما كانت طبيعتها, يمسك من طرف المحافظة العقارية مع تمييز البطاقات التي تسجل عليها الأوقاف عن غيرها باللون الأزرق على غرار تمييز الملكية العامة للدولة بالون الأخضر.[7]

---

1)- المرسوم التنفيذي رقم 63/76، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية رقم 30، المؤرخة في 1976/04/13، المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

2)- رويصات مسعود، نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج الاخضر، باتنة، 2009/2008، ص،42.

3)- علاوة بن تشاكر، المرجع السابق، ص،19.

4)- المرسوم التنفيذي رقم 51/03، المؤرخ في 2003/02/04، الجريدة الرسمية رقم 08، المؤرخة في 2003/02/05، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 08 مكرر من قانون الأوقاف 10/91.

5)- قرار وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية، مؤرخ في 2003/11/15، الجريدة الرسمية رقم 71، المؤرخة في 2003/11/19، يحدد شكل و محتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.

6)- القرار الوزاري المؤرخ في 1976/05/27، الجريدة الرسمية رقم 30 المؤرخة في 77/03/09، المتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية.

7)- محمد كنازة، المرجع السابق، ص، 116.

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى المراحل التي مرت بها الأعيان الوقفية في الجزائر، و التي ترجع بدايتها إلى المرحلة الإسلامية التي سبقت الوجود العثماني في الجزائر. و في أواخر العهد العثماني عرفت هذه الأملاك انتشارا واسعا و تنظيما محكما، إلا أن هذا الازدهار سرعان ما اندثر بقدوم الاستعمار الفرنسي الذي عمل بمجرد دخوله إلى الجزائر على طمس الأملاك الوقفية مستعملا في ذلك مجموعة كبيرة من القوانين و المراسيم.

وخروج المستعمر الفرنسي من الجزائر لم يكن نهاية هذه الوضعية المزرية، حيث أن الفراغ القانوني الذي شهدته الجزائر غداة الاستقلال زاد الوضع سوءا. واستمر الوضع على ما هو عليه إلى غاية صدور قانون التوجيه العقاري سنة 25/90 الذي اعترف بالأملاك الوقفية كصنف من أصناف الملكية، يليه صدور قانون الأوقاف 10/91. و هنا بدأ المشرع الجزائري يولي اهتماما للأوقاف و يحاول تدارك الوضع المزري الذي آلت إليه، فشرع في عملية البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية، منتهجا في ذلك العمل الميداني ومستعينا بخبرة مكتب الدراسات في الهندسة المعمارية و الخبرة العقارية "المنار بناء".

وبعد الانتهاء من عملية البحث، تأتي مرحلة الجرد العام وتأسيس السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي حيث يتم تسجيل وصفي و تقويمي لجميع الأملاك الوقفية بهدف تسهيل عملية متابعتها و المحافظة عليها.

الفصل الثاني: طرق استرجاع الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري.

بعد الانتهاء من عملية البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها و جردها، تأتي مرحلة تسوية الوضعية القانونية لهذه الأملاك و هي المرحلة الحاسمة في عملية الاسترجاع حيث يتم التوثيق الرسمي لهذه الأوقاف و شهرها لدى مصالح الحفظ العقاري. إلا أن هذه العملية تختلف باختلاف الوضعية القانونية للملك الوقفي، فبعض الأملاك الوقفية تفتقر إلى السندات الرسمية فتحتاج إلى إثبات أنها ملك وقفي، و أخرى تم الاستيلاء عليها من أشخاص طبيعية أو اعتبارية، و أحيانا يتطلب الاسترجاع متابعة قضائية لتحرير الملك الوقفي من اليد التي وضعت عليه، سنتناول هذه الحالات كل واحدة على حدا بالتفصيل في المبحثين الآتيين.

المبحث الأول: استرجاع الأملاك الوقفية التي تظهر تدريجيا.

هنالك الكثير من الأملاك الوقفية التي يعرف الناس أنها وقف إلا أنها تفتقر إلى سندات رسمية، فاقتضت الضرورة منح مدير الشؤون الدينية و الأوقاف صلاحية تحرير عقود الأملاك الوقفية و متابعة إجراءات وثيقة الإشهاد المكتوب و تحرير الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

منح المشرع الجزائري هذه الصلاحيات لمدير الشؤون الدينية و الأوقاف بموجب المادة 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف التي تنص على أنه: "للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إبرام عقود في إطار المادة 8 أعلاه." كرس المشرع الجزائري في هذا الصدد نفس المبدأ المعمول به بالنسبة لمدير أملاك الدولة للولاية الذي يقوم بدور موثق الدولة فيما يخص الأملاك العقارية الخاصة.[1]

المطلب الأول: وثيقة الإشهاد المكتوب.

نصت المادة 08 من قانون الأوقاف في بندها الخامس على أن شهادة الشهود تعد وسيلة اعتراف بالملك الوقفي و أحالت كيفيات تنظيم ذلك لأحكام تطبيقية لاحقة.

وثيقة الإشهاد المكتوب هي وثيقة تتضمن شهادة مكتوبة يدلي بها شهود عدل, أحدثت بموجب المرسوم التنفيذي 336/200[2]الذي حدد نموذجها بالملحق التابع له[1] و حسب نص المادة 4 من هذا المرسوم فإن وثيقة الإشهاد المكتوب تتضمن وجوبا ما يلي:

1)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص.188.

2)- المرسوم التنفيذي رقم 336/2000، المؤرخ في 2000/10/13، الجريدة الرسمية رقم 64 لسنة 2000، المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب.

- المعلومات الخاصة بالشهود مع التوقيع.
- المصادقة من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانونا.
- رقم تسجيلها بالسجل العقاري الخاص بمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف المختصة إقليميا.[2]

و قد بين المرسوم المذكور أعلاه شروط و إجراءات تسليم وثيقة الإشهاد المكتوب كما يلي:

- تتولى مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية إعداد وثيقة الإشهاد المكتوب وفقا للنموذج الملحق بالمرسوم –المذكور سابقا– و تسلم لكل شخص يريد الإدلاء بشهادته حول ملك عقاري وقفي.
- تسجل وثائق الإشهاد المكتوب بالسجل الخاص بالملك الوقفي و يعطى رقم ترتيبي لكل وثيقة إشهاد مكتوب.
- عند إيداع وثيقة الإشهاد المكتوب بالمديرية, تقيد في سجل الإيداع قبل تسجيلها في السجل الخاص بالملك الوقفي و يسلم وصل إيداع للشاهد.[3]

السجل الخاص بالملك الوقفي.

نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي 336/2000 سابق الذكر على أنه:" تسجل وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف المختصة إقليميا, ويحدد محتوى السجل الخاص بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية و الأوقاف."

و صدر هذا القرار بتاريخ 2001/06/06 يحدد محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي, حيث نصت المادة 02 منه على أنه: " يرقم السجل الخاص بالملك الوقفي و يؤشر عليه من طرف السلطات المؤهلة قانونا و يمسك من قبل مدير الشؤون الدينية و الأوقاف المختص إقليميا."

و نصت المادة 03 على محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي على أنه يجب أن يتضمن وجوبا البيانات المحددة في الجدول المرفق[4] و يكون في شكل مصنف يحدد حجمه و خصائصه التقنية كالتالي:

1)- أنظر الملحق رقم 03.
2)- مجوج انتصار، المرجع السابق، ص،308.
3)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص، 190
4)- أنظر الملحق رقم 04

- دفتر من الحجم الكبير لا يقل عدد صفحاته عن 365 صفحة.
- غلاف من الورق المقوى يتضمن وجهه الأمامي:
  - في الأعلى:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية : ..... .

  - في الوسط:

السجل الخاص بالملك الوقفي.

  - في الأسفل:

تحديد السنة.

المطلب الثاني: الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

طبقا للمادة 05 من المرسوم 336/2000 سابق الذكر, تصدر مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف المختصة إقليميا شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الإشهاد إذا اجتمعت أكثر من ثلاث وثائق إشهاد مكتوب لإثبات الملك الوقفي. هذه الشهادة هي وثيقة تتوج بها شهادة الشهود, تصدر في شكل رسمي و تخضع للإشهار.

و قد حدد القرار المؤرخ في 2001/05/26 نموذج هذه الشهادة و محتواها[1], حيث نصت المادة 03 منه على أن الشهادة الرسمية للملك الوقفي تتضمن وجوبا ما يلي:

- عنوان الشهادة.
- المراجع القانونية المعتمدة.
- رقم و تاريخ تسجيل وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية و الأوقاف المختصة إقليميا.
- تحديد مساحة الملك الوقفي و موقعه.

1)- أنظر الملحق رقم 05.

نصت المادة 06 من المرسوم 336/2000 على خضوع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل و الإشهار العقاري و هو ما يتوافق مع نص المادة 41 من قانون الأوقاف, مما يدل على أن القيمة القانونية للشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي من قيمة العقد الرسمي المثبت للملك الوقفي و هو ما أكدته التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 2002/09/16[1] الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف ووزارة المالية و المتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي, حيث اعتبرت أن الشهادة الرسمية هي بمثابة عقد تصريحي يبرمه موظف مختص و مؤهل توافقا مع المادة 324 من القانون المدني التي تحدد مفهوم العقد الرسمي و المادة 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف, و هذا الموظف هو مدير الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية بصفته أعلى سلطة مكلفة بالأملاك الوقفية على المستوى المحلي.[2]

بعد إعداد الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي فإنها تفرغ كليا على الاستمارة المحددة تنظيما للإشهار العقاري و التي ستوضع بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا بالمبادرة من مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية' قصد إشهارها و هذا بعد استيفاء إجراءات التسجيل. يسلم المحافظ العقاري إلى مدير الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية –أو العون الذي يعينه هذا الأخير– النسخة المرفقة مع هذا الإيداع بعد تحميلها صيغة الإشهار العقاري.

1)– التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09، المؤرخة في 2002/09/16، الصادرة عن وزيري الشؤون الدينية و الأوقاف و وزير المالية، المتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

2)– مجوج انتصار، المرجع السابق، ص،309

المبحث الثاني: استرجاع الأعيان الوقفية المستولى عليها و الضائعة بسبب تصريح الشغور.

كما سبق لنا الإشارة إليه في المبحث السابق أن الإجراءات القانونية المطبقة على الوقف خلال فترة الاستعمار كانت لها آثار سلبية بعد الاستقلال حيث أصبح الكثير من الأملاك الوقفية ملكا خاصا لبعض العائلات و الجزء الآخر تحت إشراف الدولة الجزائرية بسبب إدراجه ضمن أملاك الدولة زمن الاحتلال، كما أن بعض الأوقاف انتقلت إلى ملكية الخواص في زمن الاحتلال خوفا من استيلاء المحتل عليها، والبعض الآخر تم إنشاؤه بطريقة شفوية و بدون توثيق لعقد الوقف في الدوائر الرسمية للاحتلال مما يتعذر على الجهة الوصية إثبات الوقف لغياب الشهود في بعض الأحيان[1]. كما واجه الوقف مشكلا آخر غداة الاستقلال تمثل في صدور الأمر 20/62 المؤرخ في 1962/08/24 المتعلق بحماية الأملاك الشاغرة و تسييرها (حيث أن الكثير من أملاك المعمرين التي هي في أصلها أملاك وقفية اعتبرت أملاكا شاغرة) و يليه الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/06 الذي بموجبه ضم الأموال المنقولة و العقارات الشاغرة إلى أملاك الدولة. توالت بعد ذلك القوانين التي أدرجت الأملاك الوقفية ضمن أملاك الدولة مثل قانون 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية و الأمر 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة المتضمن التنازل عن أملاك الدولة و الذي لم يستثني من تطبيقه الأملاك الوقفية.

هذه القوانين و غيرها ساهمت في انضمام العديد من الأملاك الوقفية إلى ملكية الدولة أو إلى ملكية الأشخاص الطبيعيين عن طريق الاستحواذ و الاستيلاء غير المشروع.[2] وسنتطرق في هذا المبحث إلى الطرق التي انتهجها المشرع الجزائري لتسوية وضعية هذه الأملاك الوقفية.

المطلب الأول: استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها من طرف الدولة.

الفرع الأول: تسوية الوضعية القانونية للأملاك الوقفية التي بحوزة الدولة.

حسب ما ورد في التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 2006/03/20[1] فإن الأملاك الوقفية العامة التي ضمت إلى أملاك الدولة تسوى وضعيتها على النحو التالي:

1)- زين الدين قاسمي، الوقف بمنطقة القبائل من 1817 إلى 1878، الندوة العلمية حول الوقف في الجزائر، ص،01.

2)- عبد القادر بن عزوز، دور الأوقاف في تنمية الاقتصاد التضامني الاجتماعي، ص،06.

1) تحدث على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة مكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي و تتشكل من:
   - الوالي أو ممثله, رئيسا.
   - مدير الشؤون الدينية و الأوقاف بالولاية, عضوا.
   - مدير أملاك الدولة بالولاية, عضوا.
   - مدير الحفظ العقاري بالولاية, عضوا.
   - مدير المصالح الفلاحية للولاية, عضوا.
2) تتولى المديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية و الأوقاف أمانة اللجنة الولائية.
3) تجتمع اللجنة الولائية المختصة في دورة عادية مرة واحدة كل ستة (06) أشهر, و في دورات استثنائية كلما دعت الضرورة إلى ذلك بناءا على استدعاء من رئيسها أو باقتراح من مدير الشؤون الدينية و الأوقاف بالولاية.
4) تدرس اللجنة الولائية المختصة وضعية الملك الوقفي المقدم لها من قبل المدير الولائي للشؤون الدينية و الأوقاف و تقرر تسوية وضعيته القانونية.
5) تحرر مداولات اللجنة الولائية المختصة في محاضر و تدون في سجل خاص مرقم و مؤشر عليه, و يوقع على محاضر اللجنة رئيس الجلسة و كاتبها.
6) يقوم مدير الشؤون الدينية و الأوقاف بالتنسيق مع المديريات المعنية بإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام محل التسوية يتضمن وجوبا الوثائق التالية:
   - وثيقة تثبت الطبيعة القانونية للملك الوقفي العام وفق الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم و المعمول بها.
   - مستخرج مخطط مسح الأراضي و إن تعذر ذلك يمكن إعداد مخطط من طرف مهندس خبير عقاري معتمد.
   - بطاقة وصفية للعقار محل التسوية.
7) يصدر والي الولاية قرار تسوية وضعية الملك الوقفي العام بناء على محضر اجتماع اللجنة الولائية.

---

1)- تعليمة وزارية مشترك بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية، مؤرخة في 2006/03/20، متعلقة بتحديد كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية التي هي في حوزة الدولة.

8) يعد مدير الشؤون الدينية و الأوقاف عقدا إداريا تصريحيا للملك الوقفي العام بناء على قرار التسوية الصادر عن الوالي.

يخضع العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري.

9) تتكفل الدولة بتبعات التصرفات التي قامت بها على الأملاك العقارية الوقفية العامة و ذلك ب:

- تعويض المستفيد ماليا أو عينيا إذا رغب في ذلك.
- تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف ماليا أو عين
- يا إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

10) إذا تبين للسلطة المكلفة بالأوقاف للسلطة المكلفة بالأوقاف أن هنالك أملاكا وقفية عقارية مدمجة في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية يمكنها المطالبة باسترجاعها و تسوية وضعية المستفيدين المستغلين لها.

11) تقدم اللجنة الولائية المختصة تقريرا سنويا عن أعمالها لكل من الوزير المكلف بالداخلية و الجماعات المحلية و الوزير المكلف بالمالية و الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف و الوزير المكلف بالفلاحة و التنمية الريفية.

الفرع الثاني: استرجاع أراضي الوقف المؤممة تطبيقا لقانون الثورة الزراعية.

من بين التقنيات التقليدية المعروفة لتملك الدولة للأموال تقنية التأميم الذي يعد طريقة إجبارية للتملك من طرف الدولة, و هو عمل سيادي يقتضي سيطرة الدولة على ثروتها الوطنية من أجل توظيفها لصالح الشعب و تحقيق استكمال استقلالها السياسي بالاستقلال الاقتصادي[1].

وهو ما سعت إليه الجزائر من خلال الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بقانون الثورة الزراعية بعد فشل نظام التسيير الذاتي الذي تبنته مباشرة بعد الاستقلال لتسيير القطاع الزراعي[2].

1)- محمد أحمد عطاالله، التأميم في القانون المقارن، مجلة إدارة قضايا الحكومة، العدد01، مطبعة البابي الحلبي و أولاده، 1957، ص،74.
2)- بوشريط حسناء، آليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في قانون التوجيه العقاري، مجلة الفكر، العدد 11، ص،398.

إن الأراضي الوقفية الفلاحية سواء كانت وقفا عاما أو خاصا قد مسها التأميم بموجب المواد من 34 إلى 38 من الأمر 73/71, وبعد فشل قانون الثورة الزراعية تم إلغاءه بموجب القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري, حيث أقر المشرع الرجوع عن قرار التأميم و إرجاع الأراضي لملاكها الأصليين. و بجعل الأملاك الوقفية صنفا قائما بذاته أصبح من الضروري تحرير الأملاك الوقفية من كل يد وضعت عليها, لذا أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف, و الذي نصت المواد 38, 39, و 40 منه على إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة و المدرجة في صندوق الثورة الزراعية سواء الأمر بوقف عام أو خاص.[1]

وتمت إجراءات عملية الاسترجاع وفق المنشور الوزاري المشترك رقم 011 الصادر بتاريخ 1992/01/06[2] حيث لم يخضع المشرع الجزائري إرجاع هذه الأراضي للشروط التي نص عليها في قانون التوجيه العقاري و المتعلقة بأراضي الخواص.[3]

1) **شروط الاسترجاع:** تطبيقا لنص المادة 38 من قانون الأوقاف فإنه يشترط لاسترجاع الأراضي الوقفية المؤممة ما يلي:

- ثبوت الوقف بإحدى الطرق القانونية و الشرعية: قرينة إثبات ذلك تكون على عاتق الموقوف عليه إذا تعلق الأمر بوقف خاص, ويقع عبء الإثبات على الجهة المكلفة بإدارة و تسيير الوقف, و هي الجهة الوصية, في حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي. يجب على المنتفع بالوقف تقديم إما عقد الوقف ذاته أو أي وثيقة تثبت الوقف و أنه هو المنتفع بالوقف وقت عملية التأميم.[4]

- أن لا تكون الأرض قد فقدت طابعها الفلاحي: و أن تكون لا تزال قائمة و سليمة وقت طلب الاسترجاع, و هذا ما أكدت عليه المادة 38من قانون الأوقاف. حددت المادة 03 من القانون 26/95 المعدلة للمادة 76 من القانون 25/90 على الحالات التي تفقد فيها الأرض طابعها الفلاحي و هذه الحالات حسب المنشور الوزاري المشترك 011 هي إما أن يستعمل وعائها للبناء أو أن تتغير وجهتها الفلاحية و تحول بأدوات التهيئة و التعمير المصادق عليها قانونا. و في حالة

1)- محمد بن عيسى بوراس، المرجع السابق، ص،197.

2)- منشور وزاري مشترك مؤرخ في 1992/01/06، المتعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف.

3)- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، 2014، ص،189

4)- رمول خالد، المرجع السابق، ص،116.

استحالة عملية الاسترجاع كأن تصبح الأرض عمرانية أو تتعرض للضياع أو الاندثار يتم تعويض الموقوف عليهم عينيا مع مراعاة أحكام الشريعة.[1]

2) **إجراءات الاسترجاع:** حددت الإجراءات التي يتم على أساسها استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب المادة 81 من قانون التوجيه العقاري على النحو التالي:

- تقديم طلب استرجاع الملك المؤمم باسم المالك الأصلي, أي الجهات التي وقفت حبست عليها أصلا. و في حالة غياب هذه الجهات تنتقل إلى السلطة المكلفة بالأوقاف استنادا إلى نص المادة 40 من قانون الأوقاف.[2]
- يقدم طلب استرجاع الأراضي المؤممة أو المتبرع بها ممضى من طرف هيئة الأوقاف أو ممثل الجهة الموقوف عليها إلى الوالي المختص إقليميا مرفقا بملف يتكون من قرار التأميم أو التبرع أو أي وثيقة تثبت هذه الواقعة, إضافة إلى عقد الملكية الرسمي أو أي سند قانوني يثبت ملكية الأرض مع استمارة تسحب من مديرية المصالح الفلاحية التابعة للولاية.[3]
- يجب الإشارة هنا إلى أن ميعاد إيداع الملفات المذكور في المادة 81 سابقة الذكر مستعد بصريح عبارة المادة 40 من قانون الأوقاف لأنه يتنافى مع مبدأ أبدية الأعيان الوقفية, و هكذا فإن إرجاع الأملاك الوقفية إلى الجهات المعنية مسألة مفروغ منها ما دامت مواعيد تقديم الطلبات مفتوحة.[4]
- حسب نص المادة 82 من قانون التوجيه العقاري, تدرس ملفات طلبات الاسترجاع لجنة ولائية متساوية الأعضاء تتكون حسب المنشور الوزاري المشترك رقم 80 المؤرخ في 24 فيفري 1996[5] من:

1)- رحيش محمد، ساكر اسماعيل، العقار الفلاحي و القيود الواردة عليه، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة يحي فارس، المدية، 2013/2012، ص،39.

2)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص،199.

3)- بوشريط حسناء، المرجع السابق، ص، 402.

4)- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات: الهبة-الوصية-الوقف، المرجع السابق، ص،117.

5)- المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة والوزارة المنتدبة للميزانية، رقم 80، المؤرخ في 1996/02/24، المتضمن قائمة لجنة استرجاع الأراضي المؤممة.

- ✓ مدير أملاك الدولة على مستوى الولاية, رئيسا.
- ✓ مدير مصالح الفلاحة.
- ✓ المحافظ العقاري على مستوى الولاية.
- ✓ ممثل عن اتحاد الفلاحين الجزائريين الأحرار.
- ✓ ممثل الجماعات المحلية.[1]

– بعد دراسة الملفات يتم إعداد مشروع قرار استرجاع من طرف اللجنة و يتم إمضاؤه من قبل الوالي

يمكن لعملية الاسترجاع أن تكون كلية أو جزئية (إذا كان جزء من الملكية ملك وقفي و الجزء الآخر ملكية خاصة أو وقف لشخص آخر أو ملكا للدولة) على النحو التالي:

حالة الاسترجاع الكلي: إذا كانت قطعة الأرض المسترجعة ذات سند أو معدومة السند و لم يشملها المسح فإن قرار الاسترجاع الولائي يكفي لاسترجاع الأرض المؤممة. أما الأراضي التي سبق إليها المسح لحساب الدولة فإنه تستلزم تحرير عقد إداري متضمن استرجاع الأرض المؤممة و يتم شهره في السجل العقاري.[2]

حالة الاسترجاع الجزئي: في حالة الاسترجاع الجزئي للأرض المؤممة يصبح تحرير العقد الإداري من طرف مصالح أملاك الدولة أمرا ضروريا, و في هذه الحالة يجب تحرير عقدين: الأول يتضمن استرجاع الجزء المسترجع من الأرض, و الثاني يتضمن دمج الجزء المتبقي ضمن الملكية الخاصة للدولة, و في الحالتين يجب تعيين العقار بموجب مخطط طوبوغرافي تعده مصالح مسح الأراضي مع ذكر بيانات أصل الملكية بعناية مع بيانات المسح في حالة العقار الممسوح.[3]

3) الآثار المترتبة عن عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة:

إن أهم أثر قانوني يترتب عن قرار استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة هو زوال حق ملكية الدولة على الأراضي الموقوفة و انتقال حق الانتفاع بالأرض محل الاسترجاع إلى الموقوف عليه ابتداء إذا كان موجودا, أو إلى السلطة المكلفة بالأوقاف باعتبارها الجهة المكلفة بإدارة و تسيير الأملاك الوقفية, علما أن عملية

1)- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001، ص،100.
2)- محمد بن عيسى بوراس، المرجع السابق، ص،201
3)- محمد كنازة، المرجع السابق، ص. 88.

الاسترجاع تتم بدون مقابل أو تعويض للموقوف عليهم على ما فاتهم من كسب أو خسارة ما بين فترة التأميم إلى يوم الاسترجاع باعتبار أن الدولة غير مسؤولة عن أعمالها السيادية و باعتبار أن التأميم عمل سيادي بدرجة أولى.[1]

يميز قانون الأوقاف بين نوعين من الأوقاف شأنه في ذلك شأن الفقه, و من كان معيار إرجاع أراضي الوقف المؤممة هو نوع تلك الأوقاف على النحو التالي:

- **حالات الوقف العام**: و هي كل الأراضي التي تم ذكرها في المادة 5/08 و المادة 06 من قانون الأوقاف و المادة 06 من المرسوم التنفيذي 381/98 سابق الذكر. تعود أراضي الوقف العام إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية, و يعتبر المستفيدون الحاليون مستأجرين بعد الاتفاق و التراضي طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف, و في حالة رفض المستفيدين أن يكونوا مستأجرين يعوضون بأراضي من قطع الأملاك الوطنية في نفس البلدية أو في بلدية أخرى مناسبة, و في حالة تعذر توفير هذا الإجراء يعوضون ماليا[2].

- **حالات الوقف الخاص**: تعود الأوقاف الخاصة إلى الموقوف عليهم و تبقى تحت تصرفهم طبقا لأحكام المادة 22 من قانون الأوقاف و يعوض المستفيدون من أرض أخرى في نفس البلدية أو في بلدية أخرى. و في حالة تنازل الموقوف عليهم عن حقهم تؤول العين الموقوفة إلى الأوقاف العامة و تأجر للمستفيدين طبقا لأحكام الوقف العام.[3]

رغم أن المادة 22 من قانون الأوقاف ألغيت بموجب القانون 10/02 المؤرخ في 2002/12/14 إلا أن الوقف يبقى من إدارة الموقوف عليهم و تسييرهم رغم إلغاء الإشراف الخاص من الوزارة, ذلك أن الدستور أقر الحماية للملك الوقفي مهما كان نوعه و الدستور أعلى درجة من القانون.[4]

- الحالات المشتركة بين الوقف العام و الخاص: إذا فقدت الأرض طابعها الفلاحي و أدمجت في المحيط العمراني أو نزعت لأجل المصلحة العامة وجب تعويضها طبقا لأحكام المادتين 24 و 28 من قانون الأوقاف.

---

1)- رمول خالد، المرجع السابق، ص.112.

2)- فنطازي خير الدين، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الجزء الأول: الوقف، دار زهران، بدون طبعة، بدون سنة نشر، عين ميلة، الجزائر، ص.156.

3)- منشور وزاري مشترك مؤرخ في 1992/01/06، المتعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف، سابق الذكر.

4)- محمد بن عيسى بوراس، المرجع السابق، ص،199.

يحول المستفيدون و ذوو الحقوق و الشاغلون لمساكن أو محلات مشيدة على أراضي وقفية إلى مستأجرين طبقا لأحكام المادة 25 من قانون الأوقاف.[1]

انتهجت الدولة في عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة أسلوبا خاصا يتمثل في التعويض العيني كقاعدة مفادها أن الموقوف عليهم الذين استحالت عليهم استعادة أراضيهم يتم تعويضهم بأرض مماثلة لها بدلا منها و ذلك حفاظا على بقاء و استمرار الوقف.[2]

بالنسبة للمستفيدين في إطار القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية فإن الدولة تضمن لهم حقوقهم, حيث يمكن تحويلهم إلى مستأجرين بعد الاتفاق و التراضي طبقا لأحكام المادة 42 من قانون الأوقاف, و في حالة رفضهم أن يكونوا مستأجرين يمكنهم الاستفادة من قطعة أرض جديدة من الأراضي غير الموزعة أو قطعة أرض تفصل من مستثمرة جماعية يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي (المتعلق بإنشاء المستثمرة) هذا إذا كانت المستثمرة المنحلة فردية, أما إذا كانت المستثمرة جماعية فيتم التعويض إما بإدماج أعضاء المستثمرة المنحلة ضمن مستثمرة فلاحية جماعية فوق أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي لم يتم توزيعها, أو يتم إدماجهم ضمن مستثمرة فلاحية جماعية يقل عدد أعضائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي.[3]

يثور هنا إشكال يتعلق بتعويض البنايات و المنشآت التي أنجزت بعد التأميم و مدى إلزام الجهة الموقوف عليها بهذا التعويض علما أن قانون الأوقاف لم يحل إلى المادة 77 من قانون التوجيه العقاري المتعلقة بتسوية المنشآت التي أنجزت بعد التأميم, إلا أن المنشور الوزاري المشترك رقم 08 سابق الذكر نص على أن المنشآت و الأغراس المنجزة بعد التأميم هي جزء من العين الموقوفة و أحال المستفيدين و الموقوف عليهم إلى تسوية خلافاتهم بالتراضي أو عن طريق القضاء.

لا تتمكن الجهة الوصية من استرجاع أرضها المؤممة إلا بعد نزع الأغراس الحينية إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.[4]

1)- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص،192

2)- فنطازي خير الدين، المرجع و الموضع نفسه.

3)- بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص،101.

4)- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المرجع السابق، نفس الصفحة.

المطلب الثاني: استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها من طرف الخواص.

كما سبق لنا الإشارة إليه، فإن الأملاك الوقفية تعرضت للاستيلاء من قبل الخواص أيضا، ومعظم حالات الاستيلاء كانت بدون سندات ملكية قانونية. و اتخذت في أغلب الأحيان شكل الحيازة، رغم أن الحيازة لا يمكن أن تكون سندا لاكتساب الملك الوقفي على اعتبار أن الأوقاف محبسة عن التملك حيث أنها تخرج الملك الوقفي من ملكية الواقف إلى ملكية الله تعالى.[1]

ومن أهم القوانين التي ساهمت في ضياع الأملاك الوقفية و استيلاء الخواص عليها نذكر ما يلي[2]:

- الأمر 01/85 المؤرخ في 1985/08/18 المحدد لقواعد شغل الأراضي انتقاليا قصد المحافظة عليها و تسويتها.
- المرسوم 212/85 المؤرخ في 1985/13 المؤرخ في 1985/08/13 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون أراضي عمومية كانت محل عقود أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها و شروط إقرار حقهم في السكن و التملك.
- المرسوم رقم 352/83 المؤرخ في 1983/05/21الذي بين إجراءات إثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن التصرف في الملكية.
- الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات.
- القانون رقم 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.

هذه القوانين و غيرها ساهمت في ضياع الأملاك الوقفية و استيلاء الخواص عليها و ضمها إلى ملكيتهم في غياب الإطار القانوني الذي يحميها قبل صدور القانون رقم 10/91، وغياب الجهة المختصة بالدفاع عنها.[3]

استرجاع هذه الأملاك الوقفية يتم عن طريق المتابعة القضائية لتحريرها من اليد التي وضعت عليها و هذا ما سنتناوله في المطلب الثاني.

1)- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر و تنمية موارده، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في علوم القانون الخاص، جامعة الجزائر -1-، 2015/2014، ص، 97.

2)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص،209-210.

3)- دلالي جيلالي، المرجع السابق، ص،100

المتابعة القضائية لاسترجاع الأعيان الوقفية المستولى عليها.

ترفع دعوى قضائية لاسترجاع الملك الوقفي أمام محكمة الاختصاص[1] التي حددتها المادة 48 من قانون الأوقاف على أنها محكمة تواجد العقار الوقفي. تحرك الدعوى من قبل ناظر الوقف أو الهيئة المشرفة على الوقف أو مدير الشؤون الدينية و الأوقاف المختص إقليميا.[2]

الفرع الأول: إجراءات رفع دعوى استرجاع الوقف أمام القضاء.

طبقا لنص المادة 172 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[3] يتقدم الناظر أو القائم على شؤون الوقف بأمر عريضة من أجل إثبات حالة إلى السيد رئيس المحكمة، كما يتعين عليه تحضير العقود و الوثائق اللازمة أو شهادة الشهود الفردية أو الجماعية و كل ما أمكن من الأدلة و القرائن المثبتة لوقفية العقار محل القضية.[4]

و طبقا لنص المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية يجب التأكد من أن رفع الدعوى فيه مصلحة للوقف و تحديد ما لحق به من ضرر كادعاء الملكية أو الاستيلاء و غيرها. و من هذا الإطار يتطلب من الإدارة نفسها أو عن طريق محضر قضائي القيام بمعاينة ميدانية للملك الوقفي للوقوف على حقيقة هذه الأملاك و هذا بموجب المادة 172 سابقة الذكر.

وبعد المعاينة الميدانية يتم إتباع الإجراءات القانونية المطلوبة قبل رفع الدعوى كالاستدعاء أو الإعذارات أو الإنذارات للمطالبة بالحقوق الخاصة بالملك الوقفي. ثم يتم تزويد مديرية الأوقاف بنسخة من العريضة الافتتاحية بعد تسجيلها بالمحكمة و كل العرائض و الدفوعات المتعلقة بالقضية في حينها.[5]

1)- يخضع الاختصاص النوعي للقواعد العامة التي جاء بها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المواد: من 32 إلى 36 و المواد 800-801-802 منه.

2)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص،245.

3)- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25، الجريدة الرسمية رقم 21 لسنة 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري، المعدل و المتمم.

4)- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف و سبل استثماره في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري، دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص شريعة و قانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006/2005، ص،228.

5)- الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص،200

- **عريضة افتتاح الدعوى.**

يتعين على الجهة القائمة على شؤون الملك الوقفي إعداد عريضة حسب الشكلية القانونية المطلوبة من المحكمة طبقا لنص المادة 12 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

والعريضة هي: الطلب المكتوب الموجه للقاضي، و الذي يقدم من خلاله المدعي ادعاءاته و طلباته و دفوعه، من أجل كلب الحصول على حكم في الدعوى. و يعتبر إيداع العريضة أول خطوة قانونية تفتتح بها الدعوى.[1]

حسب من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإن العريضة الافتتاحية للدعوى تتضمن وجوبا البيانات التالية[2]:

- أسماء و ألقاب و مهن و عناوين الأطراف،(أي أطراف الدعوى).
- أن تكون العريضة مسببة و واضحة و مؤرخة و موقع عليها من المدعي، (ممثل وزير الشؤون الدينية و الأوقاف، الناظر).
- أن تكون العريضة مرفقة بعدد أطراف الدعوى، و أن ترفق بوصل تسديد الرسوم المستحقة للمدعي، إلا أنه طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف فإن الأملاك الوقفية تعفى من رسوم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والخير.

أما من حيث شكلية العريضة و موضوعها، فيتعين أن تتضمن عدة فقرات كما يلي[3]:

- مقدمة العريضة: و تتضمن التعريف بالنزاع هن طريق إعطاء صورة واضحة و دقيقة لوقع الدعوى مع استعراض نوعية المطالب.

1)- فضيل العيش، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد، منشورات أمين، بدون طبعة،بدون سنة نشر، ص،52.

2)- بشير بلعيد، القواعد الإجرائية أمام المحاكم و المجالس القضائية، خاص بطلبة قسم الكفاءة المهنية في المحاماة و شهادة الليسانس في العلوم القانونية و الإدارية، بدون طبعة،دار البعث، قسنطينة، 2000، ص.5.عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص،251.

3)- عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص،232.

- الحجج و النصوص القانونية:يتعين على المدعي (الجهة الوصية على الملك الوقفي) أن يذكر ما لديه من الأسانيد التي تؤكد مطالبه و ذلك بصورة واضحة، كما يبين النصوص القانونية التي تحكم هذا النزاع و التي يستند إليها للوصول إلى حقوق الملكية الوقفية.
- تفصيل الطلبات: و ذلك بجعل عناوين لكل طلب لتسهيل قراءته من طرف القاضي الفاصل في النزاع.
- خاتمة العريضة: و تتضمن عنوانا يحمل عبارة:" لهذه الأسباب"، وهي عبارة عن خلاصة موجزة جدا لتحديد الطلبات بدقة. مع العلم أنه لا يمكن التطرق لمناقشة موضوع الدعوى إلا بعد استعراض الجانب الشكلي عملا بأحكام المادة 462 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

- **إشهار دعاوى الوقف العقارية:**

إشهار دعاوى الوقف العقارية هو إجراء إداري يتمثل في قيد عريضة الدعوى لدى الهيئة المكلفة بإشهار العقود، أي المحافظة العقارية المختصة إقليميا. و هذا الإجراء ينصب على كل التصرفات التي تقع على العقارات ومنها عرضة دعوى الوقف العقاري[1].

إذا كانت الحقوق العينية الأصلية العقارية تشهر بالمحافظة العقارية بالتسجيل على البطاقة العقارية للعقار، والحقوق العينية التبعية العقارية تشهر بالقيد ، فإن الدعاوى القضائية تشهر بالتأشير الهامشي على البطاقة العقارية للعقار بالمحافظة العقارية، أو بموجب شهادة تسلم من قبل المحافظ العقاري الذي يقع العقار محل النزاع في دائرة اختصاصه.[2]

والهدف من شهر دعاوى الوقف العقارية هو إعلام الغير أن العقار موضوع نزاع و بالتالي إدخاله في مفهوم الحق المتنازع عليه وما يترتب على ذلك من آثار. إلا أنه لا يترتب عليه منع المدعى عليه من التصرف في العقار بالبيع أو الهبة أو الوصية أو أي تصرف آخر ناقل للملكية، وهذا ما أكدته المذكرة رقم 1/385 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية[3] التي توضح فيها لمديريات الحفظ العقاري بأن الدعاوى العقارية

1)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص،246

2)- جمال بوشنافة، المرجع السابق،ص،111.

3)- مذكرة مؤرخة في 1993/03/22، تحت رقم 01/385، صادرة عن مديرية الأملاك الوطنية.

التي تشهر في المحافظة العقارية شرعت من أجل المحافظة على حق المدعي في حالة صدور الحكم لصالحه لكنها لا توقف إجراء أي تصرف لاحق.[1]

و على المدعي إذا أراد إيقاف أي تصرف قد يرد على العقار الوقفي محل النزاع، بعد أن يقوم بشهر العريضة، أن يرفع دعوى قضائية أخرى أمام القضاء الاستعجالي ملتمسا فيها وقف التصرف على العقار المتنازع عليه إلى حين الفصل النهائي في الدعوى المرفوعة أمام قضاء الموضوع.[2]

الفرع الثاني: تنفيذ الأحكام القضائية.

بعد صدور الأحكام القضائية الخاصة بالأملاك الوقفية و التي تكون لفائدة إدارة الأملاك الوقفية، يبلغ الحكم للمحكوم عليه بواسطة ممثل الوزارة و يدون محضر تبليغ يوقعه المبلغ إليه. و لا يتم التبليغ عن طريق محضر قضائي إلا في حالة الضرورة القصوى، وهذا الإجراء خاص بالأملاك الوقفية بهدف التقليل من النفقات التي تخرج باسم الوقف. و بعد التبليغ تستخرج الصيغة التنفيذية للأحكام القضائية، تتبع باستخراج شهادة عدم الاستئناف من كتابة ضبط المحكمة التي فصلت في القضية. و يتم تنفيذ الأحكام المتعلقة بالوقف مصحوبة بالصيغة التنفيذية عن طريق المحضر القضائي، وطبقا لنص المادة 225 من قانون الإجراءات المدنية، يحق لناظر الوقف مطالبة الخصم بالمصاريف القضائية و التعويض المدني، كما يتعين عليه موافاة مدير الأوقاف بنسخة من شهادة عدم الاستئناف و محاضر التبليغ و التنفيذ و الصيغة التنفيذية.[3]

1)- عيسى بن محمد بوراس، المرجع و الموضع نفسه.

2)- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية : في ضوء آخر التعديلات و احدث الأحكام، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص،113.

3)- عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص، 237.

المبحث الثالث: مجهودات وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف لاسترجاع الأعيان الوقفية وتطويرها[1].

المطلب الأول: ركائز عملية استرجاع الوقف وتثميره.

بغض النظر عن إيجاد الأساس القانوني التي قامت به وزارة الشؤون الدينية والأوقاف لمعالجة التسيير العشوائي والوضعية الهشة التي كانت توجد فيها الأوقاف من جميع النواحي سواء الإدارية أو المالية أو العقارية ، فقد سطرت الوزارة أهدافا مرحلية بغرض إيجاد قاعدة متينة من أجل تطوير التسيير المالي و الإداري .

و على هذا الأساس فإن جهود الوزارة للنهوض بالأوقاف قد مرت بمراحل عدّة، نذكر من بينها:

1- ترقية أساليب التسيير المالي والإداري:

وقد عملت الوزارة على تحقيق هذا الهدف من خلال إعداد المذكرات و التعليمات في مجال التسيير المالي والإداري لا سيما:

. إعداد الملفات للأملاك الوقفية و توحيد الوثائق الإدارية الخاصة بتسييرها (منشور الملك الوقفي ، و بطاقة الملك الوقفي) .

- تسيير الإيجار و كل المسائل المرتبطة به (عقود الإيجار ، طرق تقييم الإيجار ، الترميم و الإصلاح) .
- ضبط الوضعية المالية من خلال التقارير المالية الثلاثية .

2- تحيين قيمة إيجار الأملاك الوقفية :

لقد شرعت الوزارة في مراجعة قيم إيجار الأملاك الوقفية مع محاولة تطبيق إيجار المثل (السوق) عند الإمكان، و قد ركزت في البداية على المحلات التجارية و المرشات و الأراضي الفلاحية ، أما بالنسبة للسكنات الوقفية الوظيفية فان جهودنا تركزت حول إبرام العقود مع المستأجرين و الذين هم غالبا من رجال السلك الديني ، و العمل على زيادة الإيجار بالتراضي و بنسب متدرجة و كذلك على تسديد مخلفات الإيجار .

3- حصر الأملاك الوقفية :

قامت الوزارة بعملية حصر الأملاك الوقفية على مستوى الوطني، و ذلك بإعداد جرد عام من خلال إنشاء بطاقية وطنية و سجلات الجرد للأملاك الوقفية المستغلة و كذلك بالنسبة للمساجد و المدارس القرآنية.

1)- مقال منشور في الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

4- البحث عن الأملاك الوقفية :

لقد تمكنت الوزارة من خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية التي شرعت فيها منذ مدة من اكتشاف و استرجاع و تسوية الكثير منها، و إن حجم الأوقاف يفوق بكثير حجم الأملاك المعروفة التي تسهر على تسييرها دائرتنا الوزارية.

و قد اعتمدت في عملها على الخبراء العقاريين و بالتنسيق مع مصالح وزارة المالية (أملاك الدولة و الحفظ العقاري و مسح الأراضي) و التعاون مع البنك الإسلامي للتنمية .

5- التسوية القانونية للأملاك الوقفية :

تعتبر التسوية القانونية للأملاك الوقفية المرحلة الحاسمة التي تسبق عملية الاستثمار الوقفي حيث لا يمكن لنا الدخول في هذه المرحلة دون الحصول على عقود و سندات رسمية للأراضي الوقفية الصالحة للبناء .

و لقد تطلبت منا التسوية القانونية عناية و تركيز خاصين من أجل التوثيق الرسمي للأملاك الوقفية و شهرها لدى مصالح الحفظ العقاري ، و نشير هنا أن هذه العملية تختلف حسب نوع ووضعية الأملاك الوقفية المعروفة و المستغلة بإيجار و التي ليست لها سندات رسمية ، أو أملاكا وقفية مجهولة و تم اكتشافها في إطار عملية البحث أو أنها مخصصة للشعائر الدينية .

و لقد عملت الوزارة على الاستفادة من التشريعات العقارية السارية المفعول قدر الإمكان ، كعملية إعداد المسح العام للأراضي حيث حصلت على الدفاتر العقارية للأوقاف الواقعة في المناطق التي يتم فيها عملية المسح .

و قد تم اتخاذ الأساس القانوني للتسوية القانونية للأملاك الوقفية بالتنسيق مع وزارة المالية، وبعض الوزارات المعنية في صيغة تعليمات وزارية مشتركة أدت كلها إلى تسارع وتيرة التسوية القانونية للأملاك الوقفية .

المطلب الثاني: الاستثمار الوقفي :

تعد عملية الاستثمار الوقفي محصلة المراحل السابقة التي عرفتها الأملاك الوقفية ابتداء من حصرها و البحث عنها و استرجاعها إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها و قد عملنا على تعديل قانون الأوقاف رقم 10/91 بموجب القانون رقم 07/01 المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق لـ 22

ماي 2001 و ذلك لفتح المجال لتنمية و استثمار الأملاك الوقفية سواء بتمويل ذاتي من حساب الأوقاف (خاصّة بعد ارتفاع مداخيل الأوقاف) ، أو بتمويل وطني عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة .

و قد عملت الوزارة على بعث مشاريع وقفية نذكر من بينها:

1) **مشروع بناء مركز تجاري و ثقافي بوهران :**

يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية ، و يشتمل المشروع على مرش به أربعين غرفة – مركز تجاري – مركز ثقافي إسلامي – موقف للسيارات و بلغت نسبة الانجاز به نسبة 90 % .

2) **مشروع بناء 42 محلا تجاريا بولاية تيارت :**

يدخل هذا المشروع في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات و لصالح فئة الشباب ، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف .

3) **مشاريع استثمارية بسيدي يحي ولاية الجزائر :**

تتمثل في انجاز مراكز تجارية و إدارية على ارض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز (Concession) مقابل مبالغ مالية قدّرها الخبير العقاري المعتمد المختص ،

4) **مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي) ولاية الجزائر :**

يعتبر نموذجا للاستثمار الوقفي ، لما تميز به من مرافق اجتماعية و خدمات تتمثل في :

مسجد ، 150 سكن ، 170 محلا تجاريا ، عيادة متعددة التخصصات ، فندق ، بنك ، دار الأيتام ، زيادة على المساحات الخضراء .

تجري هذه الأعمال طبقا لتوجيهات فخامة السيد رئيس الجمهورية المنبثقة من حرصه على بعث مؤسسة الأوقاف من جديد لتؤدي دورها المنوط بها في التنمية الاجتماعية و الاقتصادية .

5) **مشروع شركة طاكسي وقف :**

الذي انطلق منذ ثمانية (08) أشهر بـ 30 سيارة سمح بتشغيل 40 مواطنا و الدراسة جارية بغرض توسعته لولايات أخرى .

و الجدير أن استرجاع الأوقاف و تسوية وضعيتها القانونية و الشروع في استثمارها عرف تطورا كبيرا في السنوات الأخيرة بفضل الجهود الكبيرة المبذولة من طرف الوزارة و بفضل الدعم الكبير الذي حظيت به الأوقاف من قبل فخامة رئيس الجمهورية.

خلاصة الفصل:

تناولنا في هذا الفصل الحالات المختلفة لاسترجاع الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري:

- استرجاع الأملاك الوقفية التي تظهر تدريجيا: و التي يتم استرجاعها عن طريق شهادة الشهود. حيث أنه عند توافر أكثر من ثلاث وثائق إشهاد مكتوب خاصة بملك وقفي، يتم تحرير شهادة رسمية على الملك الوقفي محل الإشهاد المكتوب. تصدر الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي عن مدير الشؤون الدينية و الأوقاف وتخضع لإجراءات الشهر و تعتبر سند رسمي لإثبات الملك الوقفي.
- استرجاع الأملاك الوقفية التي بحوزة الدولة بموجب تعليمة وزارية مشترك بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية المؤرخة في 2006/03/20 التي حددت كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية التي هي في حوزة الدولة.
- استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة وفقا قانون الثورة الزراعية بموجب المادة 38 من قانون الأوقاف التي نصت على استرجاعها و المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/01/06، المتعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف، الذي حدد كيف تتم عملية الاسترجاع.
- استرجاع الأملاك الوقفية التي استولى عليها الخواص عن طريق المتابعة القضائية.

وفي النهاية، قمنا في المبحث الأخير من الدراسة بعرض بعض النماذج التطبيقية للمجهودات التي تبذلها الوزارة الوصية في هذا الإطار.

الخـاتمـــــــــــة

الخـــــــــاتمة:

تعتبر مؤسسة الوقف من أهم المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية التي ساهمت على مر العصور والأقطار في بناء الحضارة الإنسانية والاجتماعية في المجتمعات الإسلامية عامة و في الجزائر خاصة، إذ أن المتأمل في تاريخ الأوقاف وما كانت تلعبه من أدوار في الحياة الاقتصادية للمجتمع الجزائري، زيادة على دورها في الحياة الدينية والثقافية؛ يجد أنها تشكل ثروة هائلة وموروثا حضاريا متجددا لا يمكن الاستهانة به، فهذا الكم الهائل من الأراضي و العقارات والمباني والمحلات التجارية والسكنية يمكن أن يشكل موردا أساسيا ذاتيا لتمويل الكثير من المشاريع الاقتصادية والقطاعات الخدمية.

وعليه إن الوضعية التي وصلت إليها الأوقاف دعت إلى ضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية وهذا لا يتأتى إلا عن طريق إعادة هذه المؤسسة إلى ساحة الاهتمام والعمل وذلك باستغلالها وتثمير أموالها وإخراجها من حالة الركود إلى حالة النماء.

و النتائج التي توصلنا إليها من خلال البحث هي:

- نجد الجزائر منذ بداية التسعينيات اهتمت بالثروة الوقفية الهائلة وذلك بصدور القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف وهذا بعد ما عانى هذا القطاع من الإهمال والتهميش وغياب الإطار التشريعي لفترة طويلة، هذا إلى جانب إصدار العديد من المراسيم التنفيذية والقرارات الوزارية التي سعى من خلالها المشرع الجزائري إلى استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة و المؤممة و تحرير الأملاك الوقفية المستولى عليها.
- لقد أولى هذا القانون أهمية بالغة لمسألة إثبات الأملاك الوقفية وجردها وحمايتها، وصيانتها وحفظها من الضياع والإهمال والاستيلاء عليها، وهي والأهداف الأساسية التي يسعى المشرع الجزائري لتحقيقها.
- أن عملية البحث عن الأملاك الوقفية و حصرها و جردها ليست بالأمر الهين نظرا لاتساع التراب الوطني و قلة الوثائق الثبوتية المتعلقة بالأملاك الوقفية.
- أن التحقيق في الأملاك الوقفية يشمل مجال واسع، ويتطلب إمكانيات مادية معتبرة و مساهمة العديد من المصالح.

- هذه الآليات و الأطر القانونية ساعدت على استرجاع عدد معتبر من الأملاك الوقفية الضائعة عبر كامل التراب الوطني، إلا أنها غير كافية لأنها أغفلت العديد من الجوانب مثل: عدم وجود نص قانوني يختص بتحرير الأملاك الوقفية المستولى عليها من قبل الخواص على غرار تسوية الوضعية القانونية للأملاك الوقفية التي بحوزة الدولة.

و نحاول من خلال هذه الدراسة تقديم التوصيات و المقترحات التالية:

- ضرورة السعي لحل النزاعات المتراكمة أمام القضاء، المتعلقة باسترجاع الأملاك الوقفية.
- تجميد عمليات البيع أو التحويل للعقارات المشتبه أن تكون وقفية حتى يتبين أصل الملكية.
- ضرورة تفعيل الرقابة الشعبية على الأوقاف كنوع من الحماية للملك الوقفي إلى جانب الحماية المدنية و الحماية الجزائية، لما لها من دور فعال في المحافظة على الوقف من الضياع، حيث يمكن تقديم شكوى عند وجود أي انحراف أو ضياع للملك الوقفي.
- توفير بيئة ملائمة لنمو الوقف و تطوره، وتشجيع أصحاب رؤوس الأموال على وقف أموالهم.
- التكثيف من عمليات تدريب العاملين في مجال الأوقاف لتفادي الأخطاء و الثغرات الموجودة على المستوى العملي و التشريعي.
- العمل على انشاء تخصص قضائي وقفي يهتم بالنظر في القضايا المتعلقة بالأملاك الوقفية,
- بعد المجهود الكبير الذي أولته الوزارة الوصية للبحث عن الأملاك الوقفية ومحاولة استرجاعها، يجدر بها الشروع في البحث عن الأملاك الوقفية الجزائرية خارج الوطن و التي ستدر عليها بسيولة مالية من العملة الصعبة تسد بها حاجياتها التنموية للوقف.

الملاحق.

الملحق رقم:01:

بطاقة تقنية أولية للملك الوقفي يتم انجازها عند الانتهاء من المعاينة الميدانية خلال عملية البحث عن الأملاك الوقفية.

بطاقة تقنية

1- تعيين العقار :

- عنوان العقار : الحي، الحوش، الشارع، المكان المسمى، بلدية، الدائرة.....
- طبيعة العقار : أرض فلاحية – أرض بياض – أرض مبنية – مبنى مشترك .....
- حدود العقار : تعيين الإتجاهات مع ذكر أسماء المجاورين
- مساحة العقار : حسب التصريحات، حسب العقد، حسب المسح، حسب المعاينة و تكون بوحدات القياس م² – هكتار، آر و سآر أو وحدات فلاحية متعارف عليها حسب المناطق (قروي، خروبية، زويجة .....).
- مراجع مسح الأراضي للعقار : رقم القطعة – رقم القسم – بلدية – إسم المستغل – المساحة – مستخرج من مخطط مسح الأراضي.
- مراجع رخصة التجزئة : رقم رخصة التجزئة و تاريخ المصادقة – نسخة منها.

في حالة المباني : المبنى الفردي – المبنى المشترك

أ- الملكية المبنية الفردية :

- طبيعة المبنى : مسجد، سكن، محل تجاري، مكتب، ورشة .....
- مساحة الملكية (أي مساحة الأرض).
- مساحة الأرض المبنية.

الصفحة:3/1

- عدد الطوابق.
- المساحة المبنية المستغلة : تحسب حسب عدد الطوابق.
- وصف المبنى : مثال عدد الغرف في حالة السكن أو المرشات.
- توابع (ملحقات) : ساحة، مخزن، خزان ماء، إسطبل .....
- مراجع رخصة البناء : رقم رخصة البناء و تاريخ المصادقة – نسخة منها.
- تاريخ البناء.
- حالة المبنى : قديم، حديث الإنجاز، في طور الإنجاز، نسبة الإنجاز،.....

ب– الملكية المشتركة في العقارات المبنية : (المادة 743 من القانون المدني).

- طبيعة المبنى : مسجد، سكن، محل تجاري، مكتب، ورشة .....
- المساحة المستغلة : تحسب حسب عدد الطوابق.
- عدد الطوابق.
- وصف الملكية : ذكر نوع الأماكن مثال عدد الغرف في حالة السكن أو المرشات، مكاتب، مخزن، .....
- توابع (ملحقات) : قبو، ساحة، حجرة الغسيل، مخزن، خزان ماء، إسطبل .....
- مراجع رخصة البناء : رقم رخصة البناء و تاريخ المصادقة – نسخة منها.
- تاريخ البناء.
- حالة المبنى : قديم، حديث الإنجاز، في طور الإنجاز، نسبة الإنجاز،.....
- حصة الأجزاء المشتركة في العقار : (المادة 745من القانون المدني).

و تكون الحصة بجزء من الألف حسب نصيب كل واحد.

مثال : مسجد

1– وثائق العقار :

أ– أنواع السندات : دفتر عقاري – عقد موثق مشهر و مسجل– عقد إداري مشهر و مسجل – عقد عرفي هو عقد غير مشهر و يمكن أن يكون مسجل و يشمل عقود موثقة، عقودالمحاكم الشرعية، حكم قضائي – عقد امتياز (Titre de concession)، عقد إيجار، عقود مقايضة أو معاوضة (Titre d'échange)، شهادة حيازة، قرار

الصفحة:3/2

تخصيص (Arrêté d'affectation) ، قرار تحويل (Arrêté de transfert) .

ب- المعلومات الأساسية العامة التي يجب استخراجها من السندات لتسهيل عملية البحث و المعاينة :

- مراجع الإشهار : تاريخ الإشهار، رقم المجلد (Volume) رقم العقد (N° d'acte)، المحافظة

العقارية. (مهمة جدا)

- مراجع التسجيل : تاريخ التسجيل، رقم الوصل، مفتشية الضرائب.
- اسم الموثق وعنوانه أو الجهة المحررة للعقد، مع تاريخ التحرير.
- ذكر الأطراف المتعاقدة.
- تعيين العقار : موقع العقار – نوع العقار – المساحة – مراجع مسح الأراضي القديم أو الجديد أو مراجع مخطط التجزئة (Lotissement) أو مراجع أخرى – الحدود –الأجزاء المشتركة في حالة الملكية المشتركة في العقار المبني – حصة الملكية في الشياع.
- أصل الملكية و أصل الملكية الأسبق : نجد كيف آلت هذه الملكية للمالك الأصلي مثلا : عن طريق الهبة، الإرث، البيع.
- ذكر الشهود و تعريف هويتهم.

جـ- مختلف المخططات : يمكن أن تكون مرفقة بالسندات المذكورة أعلاه.

مخطط بيان حالة الأماكن – مخطط تجزئة – مخطط قسمة – مخططات مسح الأراضي القديم و الجديد – المخططات الهندسية في حالة العقارات المبنية.

و تحتوي على المعلومات التالية : تاريخ تحرير المخطط – الهيئة المحررة – إسم المالك – المساحة – الحدود – عنوان – المكان المسمى – رقم القطعة إذا وجد.

الصفحة:3/3

الملحق رقم:02:

التعليمة الوزارية رقم 143، الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المؤرخة في 2003/08/03، تتضمن بطاقة تعيين الملك الوقفي.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف — الجزائر في : 03 أوت 2003

الوزيـــــر

تعليمة وزارية رقم : 143

إلى السادة ولاة الجمهورية
للمتابعة

إلى السادة مديري الشؤون الدينية
والأوقاف - للتنفيذ.

الموضوع : تسيير الأملاك العقارية الوقفية :
- إنشاء البطاقية وسجل الجـــرد .
- إنشاء سجل الحقوق المثبتة والتحصيل.

المراجع :
- القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل و المتمم للقانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف
- المرسوم التنفيذي رقم 03 - 51 المؤرخ في 04 فيفري 2003 يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون رقم 91 - 10 المعدل و المتمم .
- القرار الوزاري المشترك رقم 31 مؤرخ في 02 مارس 1999، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف.
- المذكرتين رقم 01 و02 المؤرختين في 09 جانفي 2002 .
- المراسلة المسجلة تحت رقم 732 المؤرخة في 2001/11/11 و المتعلقة بالإحصاء العام للأملاك الوقفية.

عمـــلا عـــلى ضـــبط و تحسين تسيير الأملاك الوقفية و تسهيلا لإستغلال الجداول المتعلقة بالإحصاء و جداول إيرادات الأملاك الوقفية، فإننا نرى من اللازم اتخاذ الإجراءات الآتيـــة:

I - تأسيس بطاقية (FICHIER) لتعيين العقارات الوقفية :

تم إعداد بطاقة لتعيين العقار الوقفي تحتوي على مجموعة بيانات ضرورية لتحديد الملك العقاري الوقفي (النموذج ق.ل.1).

وعلى هذا الأساس ، ينبغي إنشاء بطاقة لكل عقار وقفي سواء أكان مستغلا أو غير مستغل بإيجار، بإستثناء المساجد التي سوف تكون موضوع تعليمات خاصة ، إلا أن السكنات و المحلات التجارية و المرشات التابعة للمساجد معنية بهذا الاجراء.

.../...

الصفحة:3/1

1 - مسك البطاقية :

تمسك بطاقة تعيين العقار الوقفي حسب النموذج المرفق ق.ل.1، و تعطى العناية اللازمة لملء هذه البطاقات بحيث تكون الكتابة واضحة و بدون تشطيب و لا كشط .

يؤخذ بعين الإعتبار طبيعة (أو نوع) العقار الوقفي في ترقيم البطاقات وترتيبها (سكنات – محلات تجارية – مرشات الخ ...).

2 - ترتيب و تسجيل البطاقية :

يتم إعداد بطاقة تعيين العقار الوقفي في نسختين تمضيان من طرف المدير الولائي ووكيل الأوقاف، بحيث يتم إرسال واحدة منهما للإدارة المركزية و تحفظ النسخة الأخرى في ملف العقار الوقفي المعني .

II - سجل الجرد :

يطلب منكم فتح سجل للجرد حسب النموذج (ق.ل.2) المرفق بهذه التعليمة، يرقم ويؤشر عليه من طرف المدير الولائي .

تسجل بطاقة العقار الوقفي على هذا السجل ، و يعطى لها رقم حسب ترتيبها فيه وهو الرقم الذي سوف تحمله البطاقة في الخانة المخصصة لرقم العقار .

تنبيه : التشطيبات في سجل الجرد و البطاقية :

* لا يمكن إدخال تغيير أو تشطيب في سجل جرد العقارات الوقفية إلا عن طريق مقررة من طرف الوزير المكلف بالأوقاف و باقتراح من المدير الولائي .
في هذه الحالة يشطب العقار في السجل بالأحمر ، و يشار في خانة الملاحظات إلى رقم و تاريخ المقررة الوزارية .

* من جهة أخرى تشطب كذلك بطاقة تعيين العقار الوقفي بنفس الكيفية بحيث يشار فيها إلى مراجع المقررة الوزارية و تبقى محفوظة ضمن ملف العقار الوقفي الذي تم شطبه .

* أما في حالة الزيادة ، (أي بناء أو اكتشاف أو تقسيم عقار وقفي)، ينبغي أن تنشأ له بطاقة خاصة ترقم حسب ترتيب تسجيل العقار في سجل الجرد .

الصفحة:3/2

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الأوقاف والحـــج

خاص بالإدارة المركزية

.....

بطاقة تعيين العقار الوقفي

الولاية : رمز الولاية رقم العقار

الدائرة : البلدية :

العنوان الكامل العقار الوقفي :

طبيعة العقار الوقفي : سكن محل تجاري مرش حمـــام

أرض بيضاء أرض فلاحيـــة أشجار مثمرة

أنواع أخرى أذكـرهـا :

الوضعية الحالية للعقار: مستغل غير مستغل بإيـجار بغير إيجار

حالـة العـقـار : جيدة متوسطة سيئـة

المساحة الإجمالية : .....م2 المبنية : .....م2 غير المبنية : م2

يتـكون من: .....

أصـل الملكـيـة : .....

اسم ولقب المستأجر : ..... تاريخ الميلاد : .....

قيمة الإيجار : ..... دج

تاريخ بداية سريان عقد الإيجار : .....

سبب التوقف عـن دفـع الإيجار: .....

ملاحظات: .....

حررت بـ: التاريخ:

إمضاء وكيـل الأوقاف تأشيرة مدير الشؤون الدينية والأوقاف

الصفحة:3/3

الملحق رقم: 03:

وثيقة الإشهاد المكتوب المحدثة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 336/2000، المؤرخ في 2000/10/13، الجريدة الرسمية رقم 64 لسنة 2000.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

مديرية الشؤون الدينية

والأوقاف لولاية المدية

رقم: .....

وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي

المرجع: المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب عام 1421 هـ الموافق لـ 26 أكتوبر 2000 م والمتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها.

أنا الممضي أسفله:

السيد
(ة):.....
....
المولود(ة)بتاريخ:.....

ابن(ة):.....و.....

الساكن(ة):.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم:.....

الصادرة بتاريخ:.....

عن:.....

المهنة:.....

الصفحة:2/1

اشهد بشرفي أن العقار المتمثل
في:.....
الواقع بالعنوان التالي:
.....
بلدية: ..... دائرة:
.....
المتكون من:
.....
مساحته:.....

يحده:
من
الشمال:.....
.....
من الجنوب:
.....
من الشرق:
.....
من الغرب:
.....
ملك وقفي.

وإثباتا لذلك وقعت هذه الشهادة وأنا في كامل قواي العقلية، والله على ما أقول شهيد.
حرر بـ:..... **في:** .....
الموافق لـ: .....

التصديق **إمضاء الشاهد**

الصفحة: 2/2

الملحق رقم: 04:

السجل الخاص بالملك الوقفي المستحدث بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي 336/2000 ، و حدد محتواه القرار الصادر بتاريخ 2001/06/06 عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

الملاحظات		
توقيع وختم مدير الشؤون الدينية والأوقاف		
تقرير الخبير العقاري	التاريخ	
المساحة	غير المبنية	
	المبنية	
	الإجمالية	
الموقع		
نوع الملك الوقفي		
أسماء الشهود		
التاريخ		
الرقم		

الصفحة: 1/1

الملحق رقم: 05

الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، المستحدثة بموجب المادة 05 من المرسوم 336/2000، و حدد القرار المؤرخ في 2001/05/26، الصادر عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف نموذج هذه الشهادة و محتواها.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

إجراء إشـهار عقـــاري

FORMLITE DE PUBLICITE

مجلد..... vol رقم.....N°	إيداع Dépot	أشهر في:.....DU مجلد:.....vol رقم: ..... N°

إتاوة Taxe

إطار خاص بالمحافظ

Cader réservé au Conservateur foncier

العقاري

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

لولاية:

رقم :

شهادة رسمية

خاصة بالملك الوقفي

استنادا إلى :

-المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 28 رجب1421 الموافق 26 أكتوبر سنة2000 والمتضمن إحداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها.

-القرار المؤرخ في 2ربيع الثاني عام 1422الموافق 26 مايو سنة 2001 الذي يحدد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

-وبعد الإطلاع على وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي المسجلة والمؤرخة على التوالي:

الأولى:

رقم التسجيل:

تاريخ الصدور: هـ، الموافق

الثانية :

رقم التسجيل:

تاريخ الصدور: هـ، الموافق

الثالثة:

رقم التسجيل:

تاريخ الصدور: هـ، الموافق

الرابعة:

رقم التسجيل:

تاريخ الصدور: هـ، الموافق

أصدر السيد (، بصفة مدير الشؤون الدينية والأوقاف، لولاية:

هذه الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي المتمثل في :

الواقع بالعنوان التالي:

بلدية: ولاية:

المتكون من :

مساحة الإجمالية: المبنية منها: غير المبنية:

يحده :

ومن الشمال :

من الجنوب :

من الشـــرق :

من الغـــرب :

<u>أصل الملكية</u>: (عقد ـ شهادة موثقة ـ حكم قضائي)،

مسجل بـ: بتاريخ:

مشهر بالمحافظة العقارية: بتاريخ:

مجلد ، رقم:

حرر بـ: في الموافق

توقيع مدير الشؤون الدينية والأوقاف

الصفحة: 2/2

الملحق رقم: 06:

3ـ المرسوم الرئاسي رقم 01ـ107 الصادر في ج ر رقم 25 بتاريخ 5 صفر عام 1422 الموافق 29 أبريل سنة 2001، المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 8 نوفمبر سنة 2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر.

إن رئيس الجمهورية،

بناء على تقرير وزير الدولة ووزير الشؤون الدينية والأوقاف،

وبناء على الدستور، لاسيما المادة 77 (3 و6) و125 (الفقرة الأولى) منه،

وبمقتضى الأمر رقم 75-17 المؤرخ في 16 صفر عام 1395 الموافق 27 فبراير سنة 1975. والمتضمن المصادقة على الاتفاقية المتعلقة بإنشاء البنك الإسلامي للتنمية (قرض ومنحة) الموقعة بجدة في 24 رجب عام 1395 الموافق 12 غشت سنة 1974،

وبمقتضى القانون رقم 90ـ08 الصادر في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المعدل والمتمم،

وبمقتضى القانون رقم 90ـ09 الصادر في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المعدل والمتمم،

وبمقتضى القانون رقم 90-21 الصادر في ج ر رقم 345 بتاريخ 24 محرم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلق بالمحاسبة العمومية، المعدل والمتمم،

وبمقتضى القانون رقم 90-25 الصادر في ج ر رقم 49 بتاريخ أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر عام 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

وبمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتعلق بالأوقاف،

وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق أول ديسمبر سنة 1998، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،

الصفحة: 2/1

وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 الصادر في ج ر رقم 64 بتاريخ 4 شعبان عام 1421 الموافق 31 أكتوبر سنة 2000، المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها،

.وبعد الإطلاع على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 8 نوفمبر سنة 2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر.

يرسم ما يأتي:

المادة الأولى: يصدق على اتفاق المساعدة الفنية (قرض ومنحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 8 نوفمبر سنة 2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر.

المادة 2: يتعين على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة المالية والبنك المركزي للتنمية، أن يتخذ، كل فيما يخصه، جميع التدابير الضرورية للحفاظ على مصالح الدولة وتنفيذ عمليات إنجاز المشروع وتنسيقها ومتابعتها ومراقبتها، طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، ووفقا للملحقين الأول والثاني لهذا المرسوم.

المادة 3: ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في: 2 صفر عام 1422 الموافق 26 أبريل سنة 2001.

عبد العزيز بوتفليقة

الصفحة2/2

الملحق رقم:07

قرارات المحكمة العليا المتعلقة بموضوع الشكلية في عقد الوقف.

الشكلية في الحبس

من المستقر عليه على أن عقد الحبس لا يخضع للرسمية لأنه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعا.

ومتى تبين – في قضية الحال – أن عقد الحبس العرفي أقامه المحبس سنة 1973 طبقا للمذهب الحنفي، فإن قضاة المجلس لما قضوا بإلغاء الحبس المذكور على إعتبار أنه لم يفرغ في الشكل الرسمي فإنهم أخطئوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لإنعدام الأساس القانوني لعدم إمكان تطبيق قانون الأسرة بأثر رجعي.

• قرار رقم 655 234 مؤرخ في 1999/11/16، م إ ق غ أ، عدد خاص، 2001، ص 314.

حيث من الثابت وما استقر عليه إجتهاد المحكمة العليا أن العقود المحررة قبل صدور قانون التوثيق صحيحة والتي لم يتم إشهارها والثابتة التاريخ تعتبر صحيحة ومنتجة لآثارها

وحيث أن قضاة الموضوع لما طبقوا نص المادة 18 من المرسوم رقم 11900/59 والمؤرخ في 1959/01/22 عن الجمهورية الفرنسية فإنهم أسائوا تطبيق القانون لأن ذلك المرسوم المطبق على قية الحال يخص الرعايا الفرنسيين وأن الأهالي كانوا يخضعون في المعاملات فيما بينهم لأحكام الشريعة الإسلامية وأن عقد الحبس الذي تم إبطاله من طرف قضاة الموضوع فهو محرر من طرف جهة رسمية القاضي الشرعي مخولة قانونا لتحرير العقود بعد الإستقلال إلى غاية صدور قانون التوثيق رقم 70–91

• قرار رقم 348178 مؤرخ في 2006/04/12 مجلة المحكمة العليا العدد 01 2006 ص 435 وما بعدها.

الصفحة1/1

الملحق رقم: 08

حوصلة عن الأملاك الوقفية إلى غاية سنة 2014:

الرقم	الولاية	عدد الاملاك			
		بإيجار	سكنات وظيفية	شاغرة	المجموع
1	ادرار	10	0	119	129
2	الشلف	96	40	59	195
3	الاغواط	103	46	19	168
4	ام الابواقي	55	0	36	91
5	باتنة	212	79	81	372
6	بجاية	52	273	170	495
7	بسكرة	120	64	61	245
8	بشار	38	47	24	109
9	البليدة	85	105	7	197
10	البويرة	21	150	33	204
11	تمنراست	0	0	50	50
12	تبسة	25	53	18	96
13	تلمسان	448	381	90	919
14	تيارت	97	42	24	163
15	تيزي وزو	0	333	0	333

16	الجزائر	1275	413	6	1694
/	حي الكرام	139	0	35	174
17	الجلفة	77	12	28	117
18	جيجل	62	59	34	155
19	سطيف	54	365	98	517
20	سعيدة	8	63	13	84
21	سكيكدة	98	69	35	202
22	س.بلعباس	46	107	20	173
23	عنابة	41	91	2	134
24	قالمة	18	63	2	83
25	قسنطينة	133	60	36	229
26	المدية	65	44	10	119
27	مستغانم	20	122	38	180
28	المسيلة	21	152	66	239
29	معسكر	67	86	62	215
30	ورقلة	40	28	29	97
31	وهران	156		27	183
32	البيض	34	37	76	147
33	اليزي	3	9	2	14

34	ب.بوعريريج	59	60	47	166
35	بومرداس	20	127	24	171
36	الطارف	26	62	14	102
37	تندوف	2	2	6	10
38	تسمسيلت	0	25	8	33
39	الوادي	47	52	17	116
40	خنشلة	55	22	20	97
41	سوق اهراس	61		12	73
42	تيبازة	30	26	14	70
43	ميلة	22	45	4	71
44	عين الدفلى	96	8	21	125
45	النعامة	31	60	6	97
46	عين تيموشنت	42	115	27	184
47	غرداية	75	0	6	81
48	غليزان	23	23	3	49
المجموع		**4308**	**4020**	**1639**	**9967**

حوصلة بناء المدارس القرآنية

الرقم	الولاية	العدد	عدد المدارس القرآنية	عدد المدارس القرأنية
		المدارس القرآنية	قبل 99	من 99 الى 2013
1	أدرار	522	437	85
2	الشلف	37	28	9
3	الأغواط	206	101	105
4	أم البواقي	14	11	3
5	باتنة	26	3	23
6	بجاية	6	4	2
7	بسكرة	41	20	21
8	بشار	9	5	4
9	البليدة	71	26	45
10	البويرة	3	1	2
11	تامنغست	79	63	16
12	تبسة	17	9	8
13	تلمسان	147	12	135
14	تيارت	12	0	12

15	تيزي وزو	4	0	4
16	الجزائر	34	16	18
17	الجلفة	6	1	5
18	جيجل	3	1	2
19	سطيف	15	6	9
20	سعيدة	140	81	59
21	سكيكدة	29	7	22
22	س بلعباس	21	16	5
23	عنابة	18	5	13
24	قالمة	11	6	5
25	قسنطينة	64	3	61
26	المدية	14	4	10
27	مستغانم	29	21	8
28	المسيلة	21	4	17
29	معسكر	119	94	25
30	ورقلة	23	14	9
31	وهران	39	20	19

32	البيض	3	2	1
33	ايليزي	10	4	6
34	ب بوعريريج	25	13	12
35	بومرداس	14	5	9
36	الطارف	5	0	5
37	تندوف	5	3	2
38	تسمسيلت	9	8	1
39	الوادي	21	0	21
40	خنشلة	2	0	2
41	سوق أهراس	4	3	1
42	تيبازة	10	7	3
43	ميلة	8	2	6
44	عين الدفلى	11	9	2
45	النعامة	19	3	16
46	عين تموشنت	20	12	8
47	غرداية	18	2	16
48	غليزان	396	253	143

المجموع	2360	1345	1015

تصنيف الأملاك الوقفية

نوع الملك	العدد
محلات تجارية	1388
مرشات وحمامات	571
سكنات إلزامية	4020
سكنات	2266
اراضي فلاحية	656
أراضي بيضاء	750
أراضي غابية	1
أراضي مشجرة	4
أشجار ونخيل	28
بساتين	118
واحات	1
مكاتب	37
مكتبات	3
حظائر	22

قاعات	**3**
مدارس قرآنية	**8**
كنائس	**27**
مرائب	**9**
مستودعات و مخازن	**25**
شاحنات	**1**
أضرحة	**2**
نوادي	**3**
حضانات	**10**
وكالات	**5**
ملحقات	**6**
حشيش مقبرة	**1**
ينبوع مائي	**1**
بيعة	**1**

الملحق رقم: 09

في إطار برنامج الوزارة حول البحث عن الأملاك الوقفية وتوثيقها وتنميتها و استثمارها ، تعمل **مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية غرداية** على حصر وجرد الأملاك الوقفية و البحث عنها طبقا للقوانين المعمول بها في هذا الشأن ، وذلك بالتنسيق مع المصالح ذات الصلة بالأملاك الوقفية ، و التقرير المقدم يبين عرض حال حول وضعية تسيير الأوقاف بالولاية:

المساجد وتصنيفها :

المساجـد			تصنيفهـــا					
المنجزة	في طور الانجاز		وطني مركزي	وطني	أثري	محلي جامع	محلي	المجموع
	العاملة	غير عاملة						
231	18	26	00	10	15	96	110	257

الأملاك الوقفية خارج المساجد: عددها 82ملك وقفي

تصنيف الأملاك حسب طبيعة الملك	مستغلة بإيجار	مستغلة بغير إيجار	غير مستغلة (شاغرة)	في نزاع أمام القضاء	هدمت أو مقترحة للشطب	التسوية القانونية		المجموع	
						العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
محلات تجارية	40	01	07	-	02	36	% 75.00	48	-
أراضي بيضاء	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أراضي فلاحية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
سكنات	22	-	03	-	01	11	% 44.00	25	-
مرشات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بستان	06	-	01	-	-	01	% 14.29	07	-
مستودع	02	-	-	-	-	02	-	02	-
المجموع	**69**	**01**	**11**	**-**	**03**	**50**	**% 61.73**	**82**	**-**

تحيين الايجار : حيث باشرت مصالحنا بالإجراءات المتبعة وفقا تعليمات الوزارة الوصية بغرض تحيين قيمة الايجار وقسمنا العمل الى مراحل حيث شملت المرحلة الاولى المحلات التجارية الوقفية بحي سيدي اعباز بلدية بنورة وراسلنا الجهات ذات الصلة وطلبنا اجراء خبرة عقارية تقويمية عن طريق الخبير العقاري للوصول الى ايجار المثل و المتداول في السوق .

الأملاك الوقفية المسترجعة:

السنة	سكنات	محلات تجارية	مستودعات	بساتين	المجموع
2006	03	12	-	-	15
2007	12	12	01	03	28
2008	04	-	-	04	08
2009	02	01	01	-	04
2010	01	14	-	-	15
2011	-	04	-	-	04
2012	-	01	-	-	01
2013	01	01	-	-	02
2014	01	04	-	-	05
2015	01	03	-	-	04

التسوية القانونية:

في إطار أحكام المادة:43 من قانون الأوقاف رقم 10/91 تم تحويل 63 مقرر تخصيص للأراضي إلى مديرية أملاك الدولة في إطار إجراءات نقل الملكية وتم تسوية 43 عقدا مشهرا .

نـوع العقارات الوقفية	نـوع الوثـائـــق							
	عقد وقف	شهادة رسمية	دفتر عقاري	أحكام وقرارات قضائية	قرار تخصيص	العقد الإداري الناقل للملكية	مداولات البلدية	وثائق أخرى
مساجد	29	08	11	/	57	32	05	/
محلات تجارية	17	/	/	/	06	/	/	/
سكنات	07	/	/	/	/	/	/	/
مرشات وحمامات	/	/	/	/	/	/	/	/
أراضي	01	/	/	/	/	/	/	/
المجموع	**54**	**03**	**11**	/	**63**	**32**	**05**	/

وضعية المنازعات القضائية – الأملاك الوقفية – المتابعة من قبل المديرية موقوفة إلى غاية 2015/09/30

رقم القضية أو تاريخها	أطراف النزاع	جهة التقاضي	موضوع النزاع	النتيجة	الملاحظة
13/15	غ/م ضد وزارة الشؤون الدينية	المحكمة الادارية	حول ملكية القطعة الارضية التي يتم فيها انجاز مسجد	لم يفصل فيها	استبدال الخبير العقاري لإجراء خبرة عقارية أخرى
13/43	ل/ب ضد وزارة الشؤون الدينية	المحكمة الادارية	حول ملكية القطعة الارضية التي يتم فيها انجاز مسجد	لم يفصل فيها	إعادة السير في الدعوى بعد الإرجاع من الخبرة
13/20/20	ب/م ضد وزارة الشؤون الدينية	المحكمة الادارية	حول ملكية القطعة الارضية التي يتم فيها انجاز مسجد	تعيين خبير عقاري قبل الفصل في الموضوع	تم ايداع الخبرة في انتظار إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة
13/52	ق/ع ضد وزارة الشؤون الدينية	المحكمة الادارية	حول ملكية القطعة الارضية التي يتم فيها انجاز مسجد	تعيين خبير عقاري قبل الفصل في الموضوع	تم ايداع الخبرة في انتظار إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة
2014/06/28	ورثة ل/م ضد وزارة الشؤون الدينية	المحكمة الادارية	حول ملكية القطعة الأرضية التي تم انجاز فيها مدرسة الفتح	لم يفصل فيها	
2014/115	ق/ش ضد الامام بوزيان مديرية الشؤون الدينية والاوقاف	المحكمة	حول ملكية المسكن اللاصق بمسجد ابي بكر الصديق – متليلي–	رفض الدعوى لعدم التأسيس	
2015/109	م/ب ضد وزارة الشؤون الدينية والاوقاف	المحكمة الادارية	حول استرجاع عقار وقفه لبناء مسجد	رفض الدعوى لعدم التأسيس	

الاستثمار : المشروع الاستثماري الوقفي كان مبرمجا في بلدية بنورة بحي سيدي اعباز ، هو عبارة عن بناء محلات ومكاتب بالطابق العلوي للمحلات التجارية الوقفية ، حيث ان المشروع قيد الدراسة في انتظار رد المصالح المختصة للفصل فيه.

العـــوائـــــــق:

رغم الجهود المبذولة حاليا للوصول إلى الأهداف المسطرة من خلال الاستغلال الأمثل للأملاك الوقفية وما تعود عليه من الأثر على التنمية الشاملة على وجه العموم وعلى المجتمع على وجه الخصوص إلا أنه ثمة عوائق تقف أمام هذه الأهداف نذكر منها :

1- الوضعية التي آلت إليها أغلب الأملاك الوقفية ترجع إلى قدمها حيث لم تبنى بمقاييس تقنية ، مما يخلق صعوبة في اقناع المستأجرين برفع بدلات الايجار.

2- أما بالنسبة لعملية البحث عن الأملاك الوقفية وتوثيقها ، فإنه تعترضنا صعوبات ، إذ أن السبب المهم يعود إلى التستر على هذه الأملاك ، ويرجع ذلك للتأثر بالخصوصية العرفية التي تعرفها المنطقة ، وعدم اقتناع الواقفين عن تسيير الدولة للأملاك الوقفية ولاسيما مركزيا وهذا ما أشرنا إليه في التقارير السنوية لحصيلة الأوقاف للولاية.

3- الوتيرة التي تعالج بها جل الملفات المتعلقة بالأملاك الوقفية من قبل المصالح الإدارية ذات الصلة بطيئة ولا ترتقي إلى المستوى المرغوب لصالح تنمية الأملاك الوقفية .

المقـتـرحـــــات:

إن النهوض بالأوقاف وتنميتها يتطلب وقفة جادة ، ومد جسورا عملية تتمثل فيما يلي :

01- نظرا لخصوصية المنطقة يصبح دور ناظر الأوقاف مهم في هذه الفترة مما يترتب عليه نتائج باهرة ملموسة على مستوى الولاية .

02- ضرورة نشر ثقافة الوقف لدى المواطن ، باستعمال كل الوسائل الإعلامية (المسموعة + المرئية + المكتوبة)، و أخذ المسجد دوره الريادي لنفس المهمة واحتضان مخابر الجامعة للموضوع بكل جدية وباستمرارية .

03- ضرورة التنسيق مركزيا مع مختلف المصالح ذات الصلة بغرض اتخاذ تدابير وترتيبات تتعلق بالأوقاف من شأنها إعطاء وتيرة سريعة للنهوض بالأملاك الوقفية.

قائمة المصادر والمراجع.

قـــــــــائمة المصادر و المراجع:

أ) المصادر:

1) القرآن الكريم و السنة النبوية الشريفة.

2) الأوامر و القوانين:

- القانون رقم 157/62، المؤرخ في 1962/12/3، المتضمن تمديد العمل بالقوانين الفرنسية فيما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 02، المؤرخة في 1963/01/1، الملغى بالأمر 29/73، المؤرخ في 1973/07/05، الجريدة الرسمية رقم 62، المؤرخة في 1973/08/03.
- القانون رقم 74/75، المؤرخ في 1975/11/12، الجريدة الرسمية رقم 92،لسنة 1975، المتضمن المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري.
- القانون رقم 105/76، المؤرخ في 1976/12/09، الجريدة الرسمية رقم 81، لسنة 1976، المتضمن قانون التسجيل.
- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09، الجريدة الرسمية رقم 31 المؤرخة في: 1984/07/31، المتضمن قانون الأسرة، المعدل و المتمم.
- القانون رقم 91/70، المؤرخ في 1970/12/15، الجريدة الرسمية رقم 107 لسنة 1970، المتضمن قانون التوثيق، المعدل و المتمم.
- الأمر 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97 لسنة 1971.
- الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم.
- القانون رقم 01/81، المؤرخ في 1981/02/07، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، الجريدة الرسمية رقم 06، المؤرخة في 1981/04/10، المعدل و المتمم.
- الأمر 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، الجريدة الرسمية رقم 49 لسنة 1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، المعدل و المتمم.

- القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، الجريدة الرسمية رقم 21، المؤرخة في 1991/05/08، المتعلق بالأوقاف، المعدل و المتمم بموجب القانون 07/01، المؤرخ في 2001/05/22، الجريدة الرسمية رقم 29، المؤرخة في 2001/05/23.
- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/25، الجريدة الرسمية رقم 21 لسنة 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري، المعدل و المتمم.

3) المراسيم التنفيذية و التشريعية والرئاسية:

- المرسوم التنفيذي رقم 283/64، المؤرخ في 1964/09/07، المتضمن نظام الأملاك الحبسية، الجريدة الرسمية رقم 35، المؤرخة في 1964/09/25، الملغى بموجب قانون الأوقاف 10/91.
- المرسوم التنفيذي رقم 62/76، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية رقم 30، المؤرخة في 1976/04/13، المتعلق بإعداد السح العام للأراضي.
- المرسوم التنفيذي رقم 63/76، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية رقم 30، المؤرخة في 1976/04/13، المتعلق بتأسيس السجل العقاري.
- المرسوم التنفيذي رقم 455/91، الوؤرخ في 1991/11/23، الجريدة الرسمية رقم 60، المؤرخة في 1991/11/24، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، الجريدة الرسمية رقم 90، المؤرخة في 1998/12/02، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك.
- المرسوم التنفيذي رقم 336/2000، المؤرخ في 2000/10/13، الجريدة الرسمية رقم 64 لسنة 2000، المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب.
- المرسوم الرئاسي 107/01، المؤرخ في 2001/04/29، الجريدة الرسمية 25 لسنة 2000، المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية(قرض و منحة) لتمويل مشروع حصر الأملاك الوقفية في الجزائر، الموقع في 2000/11/08، بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و البنك الإسلامي للتنمية، بيروت، لبنان.
- المرسوم التنفيذي رقم 51/03، المؤرخ في 2003/02/04، الجريدة الرسمية رقم 08، المؤرخة في 2003/02/05، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 08 مكرر من قانون الأوقاف 10/91.

- المرسوم التنفيذي رقم 146/05، المؤرخ في 2005/11/07، الجريدة الرسمية رقم 73 لسنة 2005، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28، الجريدة الرسمية رقم 38 لسنة 2000.

4) القرارات و المذكرات و التعليمات الوزارية:

- القرار الوزاري المؤرخ في 1976/05/27، الجريدة الرسمية رقم 30 المؤرخة في 1976/03/09، المتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية.
- منشور وزاري مشترك مؤرخ في 1992/01/06، متعلق بتطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف.
- مذكرة مؤرخة في 1993/03/22، تحت رقم 01/385، صادرة عن مديرية الأملاك الوطنية.
- المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة والوزارة المنتدبة للميزانية، رقم 80، المؤرخ في 1996/02/24، المتضمن قائمة لجنة استرجاع الأراضي المؤممة.
- التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09، المؤرخة في 2002/09/16، الصادرة عن وزيري الشؤون الدينية و الأوقاف و وزير المالية، المتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.
- المذكرة الوزارية المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية رقم 2002/188، المؤرخة في 2002/06/11، من مطبوعات الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.
- قرار وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية، مؤرخ في 2003/11/15، الجريدة الرسمية رقم 71، المؤرخة في 2003/11/19، يحدد شكل و محتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية.
- التعليمة الوزارية رقم 143، الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المؤرخة في 2003/08/03.
- تعليمة وزارية مشترك بين وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و وزارة المالية، مؤرخة في 2006/03/20، متعلقة بتحديد كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية التي هي في حوزة الدولة.

5) قرارات المحكمة العليا:

- القرار رقم 46546 المؤرخ 1988/11/21 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، المجلة القضائية،ص.60.
- القرار رقم 97512،المؤرخ في 1994/01/16، منشور بالمجلة القضائية، عدد02، لسنة 1994, ص،207.

ب) المراجـــــــع:

1) القواميس و المعاجم:

- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز أبادي، القاموس المحيط، دار الكتب العلمية، بدون طبعة، بيروت، لبنان، 2004.
- محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل جمال الدين ابن منظور أنصاري، لسان العربي، دار الحديث، بدون طبعة، القاهرة، مصر، 2003.
- المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية،ط.4, مصر، 2008.

2) الكتب الفقهية:

- السيد سابق, فقه السنة، دار الفتح للإعلام العربي، الطبعة 1، مصر, 2004.
- محمد بن يوسف اطفيش، شرح كتاب النيل و شفاء العليل، الجزء 12، الطبعة 3، مكتبة الإرشاد، جدة، المملكة العربية السعودية، 1985.
- مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الوقف، الطبعة الأولى، دار عمار، 1997.
- منذر عبد الكريم قضاة، أحكام الوقف،دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة و القانون، دار الثقافة للنشر و التوزيع، بدون طبعة،الأردن، 2011.
- وهبة الزحلي، الوصايا و الأوقاف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، الطبعة1, دمشق، سوريا, 1987.
- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي و أدلته، الجزء 8، دار الفكر، الطبعة1، دمشق، سوريا، 9187.

3) الكتب القانونية:

- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001.
- بشير بلعيد، القواعد الإجرائية أمام المحاكم و المجالس القضائية، خاص بطلبة قسم الكفاءة المهنية في المحاماة و شهادة الليسانس في العلوم القانونية و الإدارية، بدون طبعة، دار البعث، قسنطينة، 2000.
- جمال بوشنافة ، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.
- خالد رامول ، الإطار القانوني و التنظيمي للأملاك الوقفية في الجزائر، ط.3، دار هومة، الجزائر، 2013.
- خير الدين فنطازي ، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، الجزء الأول: الوقف، دار زهران، بدون طبعة، بدون سنة نشر، عين ميلة، الجزائر.
- عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2008.
- عمر حمدي باشا ، عقود التبرعات: الهبة– الوصية– الوقف، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر،2014.
- عمر حمدي باشا ، نقل الملكية العقارية : في ضوء آخر التعديلات و احدث الأحكام، بدون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004.
- عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري وقف سيدي بنور نموذج تطبيقي، نشر جمعية الثقافة، بدون طبعة، غرداية، الجزائر، 2012.
- الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة 5، دار هومة، الجزائر، 2006.
- فضيل العيش، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد، منشورات أمين، بدون طبعة، بدون سنة نشر، الجزائر.
- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، 2014.

- محمد حسن قاسم، أصول الإثبات في المواد المدنية والتجارية، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2005.
- محمد علواني ، دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، المناهج للبحوث و الدراسات، الطبعة 1، الجزائر، 2014.
- محمد كنازة، الوقف العام في الوقف الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية و القرارات القضائية، دار الهدى، بدون طبعة، عين ميلة، الجزائر، 2006.
- ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية،ط.1، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر،1987.

يحي بكوش، أدلة الإثبات في القانون المدني الجزائري و الفقه الإسلامي، بدون طبعة، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، الجزائر، 1981.

4) المذكرات و الرسائل الجامعية:

- خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012/2011.
- خير الدين فنطازي ، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2006.
- دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر و تنمية موارده، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في علوم القانون الخاص، جامعة الجزائر -1-، 2015/2014.
- صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2010/2009.
- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف و سبل استثماره في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري، دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص شريعة و قانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006/2005.
- عتيقة خالد، إدارة الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014/2013.

- فتيحة بومزونة ، الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة ماستر قانون عقاري، جامعة الدكتور يحي فارس، المدية، الجزائر،2012/2011.
- محمد رحيش ، ساكر اسماعيل، العقار الفلاحي و القيود الواردة عليه، مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة يحي فارس، المدية، 2013/2012.
- مسعود رويصات ، نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج الاخضر، باتنة، 2009/2008.
- مرجي دليلة، طرق الإثبات في القانون المدني الجزائري ،مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، فرع قانون عقاري، جامعة التكوين المتواصل, البويرة, 2000/1999.
- مصطفى رباحي ، الأوقاف الإباضية، دراسة حالة الأوقاف الإباضية بوادي ميزاب "بني يزقن"، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في علم الاجتماع الثقافي التربوي، كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية، جامعة الجزائر-2-، 2014/2013.
- نسيمة بن التركي ، أحكام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر،بسكرة،2014/ 2015.
- يوسف حسيني ، رغميث حمزة، النظام القانوني لإدارة و استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري, مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة ماستر تخصص قانون عقاري، 2013/2012.

5) الندوات و المحاضرات:

- أعمال دورة إدارة الأوقاف الإسلامية في الجزائر، 1999:
  * محمد طرفاني، قراءاة قانونية في تنظيم الوقف في الجزائر.
  * ناصر الدين سعيدوني، تاريخ الوقف و دوره الاقتصادي و الاجتماعي.
  * محمد لمين بكراوي، التسيير الإداري للأوقاف في الجزائر.
  * علاوة بن تشاكر، حصر الأوقاف و حمايتها في الجزائر.

- محمد البشير الهاشمي مغلي، مستلزم قرآنية الوقف و سنيته، الدورة التكوينية الأولى لمفتشي التعليم المسجدي و القرآني و وكلاء الأوقاف، سكيكدة، الجزائر، 2001.

- فضيلة بكور، رصيد الفترة العثمانية من وثائق الأوقاف بالأرشيف الوطني الجزائري، الندوة التعليمية حول الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر و التاسع عشر، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، الجزائر, 2002/2001.
- فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار، جامعة سعد دحلب، البليدة.
- ناصر الدين سعيدوني و عقيل نمير, أوقاف مدينة الجزائر في القرن 18 "أوقاف مؤسسة سبل الخيرات من خلال المساجد الحنفية", أعمال الندوة العلمية حول الوقف في الجزائر أثناء القرنين الثامن عشر و التاسع عشر.
- فارس مسدور، كمال منصور، الأوقاف الجزائرية: واقع و آفاق.
- محمد ابراهيمي، تجربة حصر الأوقاف في الجزائر، الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف، نشر وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، الجزائر، 2001.
- مسكر سهام، مداخلة بعنوان: جدولة أملاك الدولة كوسيلة لحفظ الملك العقاري و تسهيل عملية المسح، جامعة البليدة.
- نقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها، ورقة بحثية، جامعة بومرداس، الجزائر.

6) المجلات و الدوريات:

- حسناء بوشريط ، آليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في قانون التوجيه العقاري، مجلة الفكر، العدد 11.
- محمد أحمد عطاالله، التأميم في القانون المقارن، مجلة إدارة قضايا الحكومة، العدد01، مطبعة البابي الحلبي و أولاده، 1957.

7) المواقع الإلكترونية:

الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف: http://www.marw.dz/

الفهرس.

محتويات البحث.	رقم الصفحة
مقـــدمة عـــــــــامة.	**أ–ث**
فصل تمهيدي: النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.	01
المبحث الأول: مفهوم الوقف و أحكامه.	01
المطلب الأول: مفهوم الوقف.	01
الفرع الأول: تعريف الوقف.	01
الفرع الثاني: مشروعية الوقف من القرآن الكريم والسنة النبوية.	05
المطلب الثاني: أنواع الوقف و خصائصه.	07
الفرع الأول: أنواع الوقف.	07
الفرع الثاني: خصائص الوقف.	08
الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الوقف.	10
المبحث الثاني: أركان الوقف و شروطه.	10
المطلب الأول: أركان الوقف.	10
المطلب الثاني: شرط الشكلية لنفاذ عقد الوقف.	14
المبحث الثالث: طرق إثبات الوقف.	15
المطلب الأول: إثبات الوقف بالطرق الشرعية.	16
الفرع الأول الإقرار.	16
الفرع الثاني: الشهادة.	16
المطلب الثاني: إثبات الوقف بالطرق القانونية.	17
الفرع الأول العقود الرسمية.	17
الفرع الثاني: العقد العرفي.	18
الفصل الأول: البحث عن الأعيان الوقفية في التشريع الجزائري.	20
المبحث الأول: التطور التاريخي لوضعية الأملاك الوقفية في الجزائر.	21
المطلب الأول: وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر قبل الاستقلال.	21

الفرع الأول: وضعية الأملاك الوفقية في الجزائر خلال العهد العثماني.	22
الفرع الثاني: وضعية الأملاك الوقفية في الجزائر خلال الاحتلال الفرنسي.	25
المطلب الثاني: وضعية الأوقاف في الجزائر بعد الاستقلال.	28
المبحث الثاني: عملية البحث عن الأعيان الوقفية وحصرها.	30
المطلب الأول: حصر الأعيان الوقفية.	30
المطلب الثاني: طريقة البحث عن الأعيان الوقفية.	32
الفرع الأول: مرحلة المعاينة الميدانية.	32
الفرع الثاني: مرحلة البحث الوثائق.	32
الفرع الثالث: مرحلة التحقيق.	36
المبحث الثالث:الجرد العام و تأسيس السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي.	37
المطلب الأول: آليات عملية الجرد.	37
الفرع الأول: بطاقات التعيين للعقارات الوقفية.	37
الفرع الثاني: سجل الجرد.	38
المطلب الثاني: تأسيس السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي.	38
الفصل الثاني: طرق استرجاع الأعيان الوقفية.	40
المبحث الأول: استرجاع الأملاك الوقفية التي تظهر تدريجيا.	41
المطلب الأول: وثيقة الإشهاد المكتوب.	42
المطلب الثاني: الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.	44
المبحث الثاني: استرجاع الأعيان الوقفية المستولى عليها و الضائعة بسبب تصريح الشغور.	46
المطلب الأول: استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها من طرف الدولة.	46
الفرع الأول: تسوية الوضعية القانونية للأملاك الوقفية التي بحوزة الدولة.	47
الفرع الثاني: استرجاع أراضي الوقف المؤممة تطبيقا لقانون الثورة الزراعية.	48
المطلب الثاني: استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها من طرف الخواص.	54
الفرع الأول: إجراءات رفع دعوى استرجاع الوقف أمام القضاء.	55

الفرع الثاني: تنفيذ الأحكام القضائية.	58
المبحث الثالث: مجهودات وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف لاسترجاع الأعيان الوقفية وتطويرها.	59
المطلب الأول: ركائز عملية استرجاع الوقف وتثميره.	59
المطلب الثاني: الاستثمار الوقفي.	60
خاتـــــــــــــــــــــمة .	63
الملاحق.	66
قائمة المصادر و المراجع.	95
الفهرس.	103