الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مخبر البحث السياحة، الإقليم والمؤسسات

الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر

– دراسة مقارنة –

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث (ل م د) في شعبة الحقوق

تخصص: قانون خاص

من إعداد الطالبة:

بن سعد خديجة

تحت إشراف أ.د : بابا عمي الحاج أحمد

المشرف المساعد: أ.د: أبو القاسم عيسى

أمام لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)	الرتبة	جامعة الانتماء	الصفة
شيخ بشير صالح	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	رئيسا
بابا عمي الحاج أحمد	أستاذ تعليم عالي	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
أبو القاسم عيسى	أستاذ تعليم عالي	جامعة غرداية	مشرفا مساعداً
زروقي عاسية	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	عضوا ممتحنا
لمطاعي نورالدين	أستاذ تعليم عالي	جامعةالجزائر01	عضوا ممتحنا
بن صالح محمد الحاج عيسى	أستاذ تعليم عالي	جامعة الأغواط	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية: **2025–2026 م ، 1447–1448 هـ**

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l' Enseignement Supérieur Et de la Recherche Scientifique

Université de Ghardaïa

Vice rectorat chargé de la formation supérieure de troisiéme cycle, l'habilitation universitaire, la recherche scientifique, et la formation supérieure de post-graduation.

جامعة غرداية
نيابة المديرية للتكوين العالي في الطور الثالث والتأهيل
الجامعي والبحث العلمي وكذا التكوين العالي فيما بعد التدرج.

نموذج التصريح الشرفي بالالتزام

بقواعد النزاهة العلمية

أنا المضي أدناه،

السيد: **بن سعد خديجة** الصفة **(طالبة دكتوراه)**

الحامل البطاقة التعريف الوطنية رقم **205558668** والصادرة بتاريخ: **2020/01/06**

المسجل بكلية: الحقوق والعلوم السياسية قسم: الحقوق

والمكلف بإنجاز أعمال بحث **(أطروحة دكتوراه)**

عنوانها: **الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر– دراسة مقارنة**

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ

إمضاء المعني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مخبر البحث السياحة، الإقليم والمؤسسات

الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر

– دراسة مقارنة –

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث(ل م د) في شعبة الحقوق

تخصص: قانون خاص

إعداد الطالبة:
بن سعد خديجة

تحت إشراف **أ.د : بابا عمي الحاج أحمد**
المشرف المساعد: **أ.د: أبو القاسم عيسى**

أمام لجنة المناقشة

الأستاذ(ة)	الرتبة	جامعة الانتماء	الصفة
شيخ بشير صالح	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	رئيسا
بابا عمي الحاج أحمد	أستاذ تعليم عالي	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
أبو القاسم عيسى	أستاذ تعليم عالي	جامعة غرداية	مشرفامساعدا
زروقي عاسية	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	عضوا ممتحنا
لمطاعي نورالدين	أستاذ تعليم عالي	جامعة الجزائر1	عضوا ممتحنا
بن صالح محمد الحاج عيسى	أستاذ تعليم عالي	جامعة الأغواط	عضوا ممتحنا

السنة الجامعية: **2025–2026 م ، 1447–1448 هـ**


بسم الله الرحمن الرحيم

يقول الله–تبارك وتعالى:

﴿لَن تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا مِمَّاتُحِبُّونَ ،وَمَا تُنفِقُوا مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ﴾سورة عمران الآية: (92).

«صدق الله العظيم»

عن أبي هريرة رضي الله عنه: أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: ((إذا مات ابن آدم انقطع عنه عملهُ إلا من ثلاث: إلا من صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له)).

رواه مسلم.

الإهداء

إلى من غرس في قلبي حب العلم وسهر على تربيتي وتعليمي

إلى **والدي العزيزين** رمز التضحية والعطاء وسندي في هذه الحياة

إلى **أمي** التي أطال الله في عمرها التي دعاؤها زادي ورضاها نوري

إلى **أبي** الذي كان قدوتي الأولى وسندي ودرعي الواقي في الحياة

إلى **زهرة العمر** ولمعة الأمل في الحياة **ابنة أختي تسنيم** كنت نسمة تخفف عن قلبي في لحظات الضيق

إلى جميع أخواتي **(فاطمة-جميلة-مباركة-رقية-عائشة-نسرين)**

إلى جميع إخوتي **(عامر-بلقاسم-البشير-النذير)**

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبفضله تتحقق الغايات.

أتقدم بخالص الشكر وعظيم الامتنان إلى كل من ساهم في إنجاز هذا العمل، وخصني بدعمه وتوجيهه، وإلى كل من علمني حرفا صرت له عبدا من مرحلة الابتدائي إلى الدكتوراه.

أخص بالشكر والعرفان لأستاذي الفاضل المشرف، الأستاذ الدكتور **بابا عمي الحاج أحمد** لما أولني من جهدٍ واهتمام وتوجيه سديد عليا، والذي كان له أثر بالغ في إتمام هذه الرسالة، دون أن أنسى مساعد المشرف الأستاذ الدكتور **أبو القاسم عيسى** بتوجيهاته ونصائحه القيمة.

كما أوجه تحية تقدير وشكر إلى كل أعضاء لجنة المناقشة الذين تكرموا بقراءة هذا البحث المتواضع، وتقويمه بتوجيهاتهم وعلى رأسهم رئيس اللجنة الدكتور **الشيخ صالح البشير.** وإلى كل السادة أعضاء اللجنة كل باسمه ومقامه.

كما لا يفوتني أن أقدم خالص تقديري وعرفاني إلى **كل من الدكتور "محمد امزيان"**مدير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة والى كل طاقمه الإداري على توجيهاتهم ونصائحهم القيمة، وإلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف بولاية الأغواط **الدكتور صحراوي لغريب** بتزويدي بمعلومات وإرشادات قيمة.

وأوجه تحية إجلال وتقدير إلى كل سند داعم خلال مرحلة دكتوراه **بجامعة غرداية** خاصة رئيس لجنة الدكتوراه **أ.د بن فردية محمد** والعميد **أ.د فروحات السعيد** عميد كلية الحقوق ونائب العميد مكلف بالبحث العلميأ.**د سويلم محمدو** ورئيس فرقة البحث الوقف ومشكلاته التنموية **أ.د بابا وإسماعيل يوسف** ورئيسة مصلحة الدكتوراه **أمينة بلوديان .**

إلى كل أساتذتي الأفاضل وزملائي بكلية العلوم الإسلامية والحضارة **بجامعة الأغواط** خاصة عميد الكلية **أ.د(ورنيقي محمد) -أ.د (دمانة لزهاري) -أ.د (حفصي عباس) – أ.د (علالي امحمد) -أ.د زيغمي نعيمي** لكم مني كل الثناء والتقدير على تحفيزكم الدائم ومساندتي في إتمام رسالتي.

إلى كل زملائي الدكاترة-تخصص **قانون خاص-دفعة 2021 (عمور محمد علي-قادري عبد الرزاق)** ولا ننسى كل من زميلاتي وزملائي في دفعة الدكتوراه حقوق بجامعة غرداية (**بن عيسى ياسمين-رسيوي جميلة-نوعي مداني-رحماني جمال -رمضاني سيد علي-هينانة حيدة-لسعد سيد عمر-ميدون الحاج، اسلام محمد عبيد.**

وإلى كل من ساهم بكلمة أو توجيه أو دعاء، أقول: لكم مني خالص الشكر، وأسأل الله أن يكون عملي خالصاً لوجهه الكريم وأن يُحقق به النفع للعباد والبلاد.

قائمة المختصرات العامة

قانون المدني الجزائري	ق م ج	A.C.C
الجريدة الرسمية	ج. ر	G.S.G
دون سنة النشر	س ن	n.y. / no year
دون تاريخ النشر	ت. ن	n.d. / no date
دون مكان النشر	م. ن	n.p. / no place
دون صفحة	د. ص	n.p. / no page
دون طبعة	د. ط	n.ed. / no edition
مرجع سابق	م. س	op. cit :opus citatum
دون مجلد	د. م	n.vol / no volume
دون عدد	د. ع	n.iss / no issue

مقدمة

مقـــدمة:

الحمد الله الذي علم القلم، علم الإنسان مالم يعلم، والصلاة والسلام على خير من نطق بالحكمة، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أما بعد:

فإن طلب العلم شرف لا يعلوا عليه وسلوك طريقه عبادة وإنجاز البحث العلمي فيه خدمة للمعرفة، والإسهام في بناء الأمم وتطورها.

يُعد موضوع استثمار الأوقاف من المسائل الجوهرية التي حظيت باهتمام الفقهاء ورجال القانون، نظراً لارتباطه الوثيق بتحقيق مقاصد الوقف، القائمة على تنمية الأموال الموقوفة وتوجيه عوائدها نحو خدمة المجتمع بصورة مستدامة، فالوقف بطبيعته مال محبوس الأصل، مُخصص ريعه في أوجه البر والخير، وهو ما يستلزم تبني آليات فعالة تضمن الحفاظ على أصله وتنمية منفعته في آن واحد، ومع اتساع رُقعة المعاملات المالية والتغيرات الاقتصادية، ظهرت عقود استثمارية حديثة تفرض ضرورة إعادة قراءة أحكام الوقف ضمن سياق معاصر يجمع ما بين التأصيل الفقهي والتقنين القانوني وفي هذا السياق شهدت منظومة الأوقاف في الجزائر تطوراً تشريعياً ملموساً من خلال قانون **الأوقاف10/91** المؤرخ في**27أفريل1991**، الذي شكل الإطار القانوني و الأساسي لتنظيم الوقف والحفاظ على أصوله ، كما تبنى فكرة الاستثمار الوقفي عن طريق عقد الإيجار لاسيما من المادة **45 منه**[1]، ثُم وعُدل وتُمم هذا القانون بموجب قانون **07/01** والذي أدخل بدوره مجموعة من الآليات الحديثة لاستغلال وتنمية الأملاك الوقفية وتحويلها إلى موارد منتجة بما يتوافق مع المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية الراهنة وقد نص هذا القانون المُعدل على أن "**الأملاك الوقفية يُمكن استغلالها**

[1] انظر قانون10/91 المؤرخ 12 شوال1412 هـ الموافق لـ في 27 افريل1991، يتضمن قانون الأوقاف، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد21 بتاريخ 1991/05/08(الملغى).

واستثمارها و تنميتها بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها"،[1] كما حدد أنواع العقود الاستثمارية التي يُمكن اللجوء إليها كعقد المزارعة والمساقاة والحكر والمرصد والمقاولة..الخ، إلا أن هذه العقود لم تحدد الكيفيات العمل بها، فظلت وتيرة المشاريع الوقفية ضعيفة جداً،بالرغم من صدور مراسيم تنظيمية مكملة له إلى أن صدر قانون رقم**25-06** المتعلق بالأوقاف والمؤرخ في**19 جويلية2025** [2]،الذي يُعتبر بمثابة خطوة نحو تعزيز استقلالية الأوقاف من خلال تشجيع آليات تسيير محلية وتشجيع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، بما يُساهم في تحسين استغلال الأوقاف وتحقيق عوائد تساهم في دعم المشاريع المجتمعية، ويهدف إلى تشجيع انفتاح مؤسسة الوقف على المجتمع وترقية قيم البر والخير، إضافة إلى تحديث آليات إدارة وتسيير واستغلال واستثمار وتنمية الأوقاف مع الحفاظ عليها، بما ينسجم مع متطلبات العصر دون الإخلال بالطابع الديني والاجتماعي للمؤسسة الوقفية.

أهمية الدراسة:

تكتسي أهمية دراستنا من خلال تسليط الضوء على موضوع الاستثمار الوقفي ،كأداة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة وتفعيل موارد الوقف في الجزائر، فبالرغم من الإمكانيات الكبيرة التي تزخر بها الأملاك الوقفية إلا أن استغلالها الاستثماري لا يزال محدوداً ومحصوراً في عقد الإيجار مقارنة بما هو معمول به في التشريعات المقارنة ، ومن هنا نسعى إلى إبراز أهمية الاستثمار الوقفي كآلية لتطوير قطاع الوقفي من خلال توظيف آليات قانونية معاصرة التي تهدف إلى تحقيق أكبر قدر من المنفعة من الأموال أو العقارات الموقوفة دون المساس

[1] أنظر قانون رقم07/01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف لقانون10/91المؤرخ في 2001/05/22 الجريدة الرسمية، العدد29، الصادرة في23 ماي سنة 2001.

[2] أنظر قانون25-06 يتعلق بقانون الأوقاف مؤرخ في 23 محرم عام 1447الموافق لـ19جويلية2025، الجريدة الرسمية العدد47، المؤرخة في 22 جويلية 2025.

بأصله ويكتسي هذا الجانب إلى ضمان البقاء والاستمرار في القيام بدوره، حيث يجب أن يلازم تغطية تشريعية وقانونية قَوِية وداعمة تضمن الحماية الكافية.

أهداف الدراسة:

ومن هذا المنطلق تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على الآليات الحديثة المطبقة لاستثمار الأوقاف في الجزائر ومقارنتها مع بعض التشريعات العربية كالأردن ومصر وليبيا بالإضافة إلى الاستفادة من دروس تجارب رائدة إسلامية وغربية وذلك بالتركيز على الجوانب التشريعية والتنظيمية المهمة في إصلاح وتحديث قانون الأوقاف من خلال عرض أهم الصيغ المطبقة أو المقترحة ومدى وملائمتها للبيئة الجزائرية ونلخصها في عدة نقاط:

- التعرف على أهم الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف ومدى تطبيقها في الجزائر ودورها في تحقيق التنمية.
- إجراء دراسة مقارنة بين تجربة الجزائر في استثمار الأوقاف وتجارب بعض الدول المقارنة بهدف إبراز أوجه الشبه والاختلاف.
- تقييم فعالية الآليات الوقفية المعتمدة في الدول المقارنة ومدى نجاحها في تنمية الموارد الوقفية.

– الاستفادة من التجارب الدولية الناجحة في مجال تسيير الوقف وكيفية استغلاله واستثماره.

– الوقوف على المشاكل والمعوقات التي تواجه عمليات الاستثمار الوقف في الجزائر واقتراح حلول مناسبة.

دوافع اختيار الموضوع:

من دواعي اختيار الموضوع الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف دراسة مقارنة مع بعض التشريعات العربية وعرض تجارب بعض دول الرائدة، لعدة اعتبارات علمية وواقعية، بالرغم من

امتلاك الجزائر لتراث وقفي غني ومعتبر، إلا أن استثمارها لا يزال محصور في عقد الإيجار وهو ما يطرح إشكالات قانونية وإدارية واقتصادية تستحق الدراسة والتحليل.

وتتلخص أسباب اختيار هذا البحث في هذا المجال إلى دوافع ذاتية، وأخرى موضوعية

أسباب ذاتية:

- الرغبة في التعمق لموضوع الأوقاف باعتباره مجالا يجمع ما بين الجانب الديني والاقتصادي والاجتماعي.
- الدافع الشخصي لفهم الإشكالات العملية التي تعيق استثمار الأوقاف في الجزائر ومحاولة معالجتها علميا.
- السعي إلى اقتراح حلول علمية، يمكن أن تكون مرجعا للباحثين والمهتمين وصناع القرار في مجال الأوقاف.

أسباب موضوعية:

- تسليط الضوء على أوجه القصور في المنظومة الوقفية الجزائرية ومقارنتها بنماذج أكثر تطورا من أجل استخلاص الدروس والممارسات الفضلى التي يمكن توظيفها في الواقع الجزائري، بما يضمن تفعيل دور الوقف كمورد مالي وتنموي مستدام يخدم أهداف المجتمع.
- تقديم إضافة علمية تسهم في تطوير الفكر الوقفي المعاصر في الجزائر
- قلة الدراسات الجزائرية في هذا المجال مقارنة بالدول العربية الأخرى، مما حفزني لاختيار هذا الموضوع لسد جزء من هذا النقص.
- كما أن اختيار المقارنة مع بعض الدول العربية جاء بالنظر إلى التقارب التشريعي والمرجعية الدينية، بينما تم اختيار دول عربية مقارنة مثل الأردن ومصر وليبيا وعرض دول رائدة للاستفادة من أساليبها في تفعيل الاستثمار الوقفي مثل الدول الإسلامية

السودان وماليزيا والكويت ودول الغربية كالولايات المتحدة وبريطانيا التي ابتكرت في مجال الوقف مؤسسات وقفية متخصصة وتقنيات حديثة مثل الأسهم الوقفية والصناديق الوقفية أو من خلال إدماج الوقف في مشاريع اقتصادية وتنموية كبرى.

صعوبات الدراسة:

- تكمن صعوبات البحث في تداخل الموضوع مع عدة تخصصات (فقه، قانون، اقتصاد).
- ندرة المراجع القانونية المتخصصة التي تتناول الآليات الحديثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر وذلك راجع إلى تبني المشرع الجزائري فكرة الاستثمار الوقفي إلا في سنة **1991**، ولم تحدد طرق استثمار الوقف إلا في تعديل لاحق سنة**2001** ولم يوضح المشرع كيفيات العمل بها تاركا مسألة الفراغ القانوني إلى الفقه الإسلامي.
- تشتت النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالأوقاف مما يصعب التحليل والمقارنة.
- إلغاء قانون الأوقاف وصدور قانون جديد بتاريخ **19جويلية2025**، مما نتج عنه صعوبة في تفسير بعض المواد القانونية وكيفية تطبيقها، وهذا راجع لتأخر صدور المراسيم التنظيمية.
- صعوبة الحصول على معطيات ميدانية وقفية.
- واجهت صعوبة في شكل الأطر القانونية والإدارية بين الدول المقارنة، مما يصعب عليا في عملية التحليل والمقارنة، مما يتطلب جهدا إضافياً لفهم الخصوصيات التشريعية.
- بالرغم من هذه التحديات، تم العمل على تجاوزها من خلال تنويع المراجع وتحليل النصوص القانونية وإعادة صياغتها والاستفادة من الدراسات المقارنة يفتح آفاق ومتطلبات تشريعية جديدة.

الدراسات السابقة:

فهي متنوعة في مجال استثمار الأوقاف ولكنها تمس الجانب الفقهي أكثر من الجانب القانوني، بالنسبة للتشريع الجزائري محصورة جداً وهذا راجع لتأخر المنظومة التشريعية في تبني

هاته الفكرة حيث تنحصر في بعض الكتب والأطروحات الجامعية نذكر منها على سبيل المثال:

- **عبد القادر عزوز: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام: (دراسة تطبيقية عن الوقف** الجزائري**):2008**، وأصل هذا كتاب مجموعة من رسائل جامعية(دكتوراه)، حيث يستهل في كتابه بباب تمهيدي حول الوقف: حقيقته، وتاريخه، وأحواله في الجزائر، بعد ذلك يتطرق مشروعية استثمار الوقف وتمويله في الفقه الإسلامي، فذكر تعريف الاستثمار ودليله، وأشكاله، ومعايير السلامة الاستثمارية للوقف الإسلامي، بجانب الأبواب قسم موضوعه إلى أقسام منها: تمويل استثمارات الأوقاف بعقد المشاركة، ثم التمويل والاستثمار الزراعي للوقف، ثم تمويل استثمارات ممتلكات الوقف بالبيع **(عقد السلم، المضاربة، المرابحة،الاستصناع، المقاولة)**، ثم بالإجارة بأنواعها، ثم التمويل عن طريق الأسواق المالية، ثم التمويل التكافلي، وبذلك ختم الكتاب.
- فركزت دراسة هذا الكتاب إلى تأصيل مشروعية استثمار الأوقاف وتمويلها في الفقه الإسلامي وتحليل واقع الأوقاف في الجزائر وتحدياتها التنموية أما موضوع دراستنا تم التركيز بصورة أكبر على الأدوات والوسائل الاستثمارية المعاصرة التي يمكن توظيفها لتنمية الأصول الوقفية، مع إبراز هذه الآليات وتحدياتها، لذلك يمكن القول إن هده الدراسة يغلب عليه الطابع التأصيلي الفقهي والنظري، دون التطرق إلى الطابع التطبيقي العملي الذي يهتم بوسائل الاستثمار الحديثة وآليات تفعيلها في المؤسسات الوقفية.
- **عبد الرزاق بوضياف**–إدارة أموال الوقف وسُبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون–دراسة مقارنة،**2010**–جامعة الحاج لخضر–باتنة **(2006/2005 م)**،أصل هذا الكتاب أطروحة دكتوراه في تخصص: الشريعة والقانون، ، حيث قسمت الدراسة إلى مبحث تمهيدي يتناول فيه التطور التاريخي لوظيفة أموال الوقف وإلى بابين: يندرج الباب الأول تحت عنوان إدارة أموال مؤسسة الوقف في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري ثم تطرق في الباب الثاني إلى

سبل استثمار أموال مؤسسة الوقف في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، حيث تناول في دراسته الأسس الفقهية لإدارة أموال الوقف، ومقارنتها بالقانون الوضعي، مع التطرق إلى طرق استثمار الوقف بشكل عام دون التركيز على أدوات أو تطبيقات حديثة محددة، لذلك فهو أقرب إلى الدراسة التأصيلية النظرية التي تبني الإطار العلمي لفهم الوقف وإدارته.

- **عبيشات أمينة**–أطروحة دكتوراه بعنوان **البعد التنموي للوقف–دراسة فقهية مقارنة–جامعة الشلف(2020):**

تناولت هذه الأطروحة دراسة مقارنة، حيث ركزت على العلاقة بين الوقف والتنمية المستدامة، كما عالجت الوسائل الحديثة لإدارة واستثمار أموال الوقف ودورها في حل مشكلات اجتماعية متعددة، وقد أبرزت الباحثة الفوارق بين واقع الوقف في بعض الدول التي نجحت في تطويره وبين دول أخرى، شهد فيها الوقف تراجعاً ملحوظا، وانتهت الدراسة إلى ضرورة تعزيز البعد التنموي للوقف من خلال تطوير المنظومة التشريعية الوقفية، وتحسين البناء المؤسسي، واعتماد وسائل استثمارية فعالة، كما بينت أن تحقيق الكفاءة والمردودية المنشودة، يظل محدوداً بسبب جملة من الإشكالات أهمها غياب إطار تشريعي داعم لأهداف الوقف وافتقار القائمين على المؤسسات الوقفية إلى درجة كافية من الاستقلالية في أداء مهامهم.

- **عون وسيلة – مذكرة ماستر بعنوان ـ "الطرق المعاصرة لاستثمار الوقف–جامعة الوادي " 2015 – 2016**، استهلت الباحثة دراستها ببيان مفهوم استثمار الوقف وأهدافه والغاية منه، مع توضيح ضوابطه الشرعية ومجالات تطبيقه، كما عرضت الأساليب التقليدية في استثمار الوقف مع تقييم مزاياها وعيوبها، ثم انتقلت إلى استعراض أهم الطرق المعاصرة، مع الإشارة إلى واقع الوقف في الجزائر وآفاقه.

انطلاقا من الدراسات السابقة التي ركزت على عرض آليات استثمار تقليدية وحديثة الأوقاف دون التوسع في تحليل الآليات الحديثة، ومن هنا تتجلى حدة موضوع هذه الدراسة في تناول معطيات ومقاربات جديدة من خلال تجارب معاصرة وربطها بالتطورات التشريعية، كما

تهدف إلى سد بعض النقص في الدراسات السابقة، عبر أوجه التطوير الممكنة واقتراح تصورات عملية تسهم في تعزيز فعالية الاستثمار الوقفي وتحقيق مقاصده التنموية.

المنهج المتبع:

ارتكزت هذه الدراسة على مجموعة من مناهج البحث العلمي، وهذا راجع إلى طبيعة الموضوع حيث تم استخدام المنهج التاريخي في نشأة وتطور الاستثمار الوقفي، كما تم الاستناد إلى المنهج التحليلي لكونه الأنسب في شرح وتحليل أحكام النصوص القانونية والآراء الفقهية، وكذا تم الاعتماد على المنهج الوصفي في تناول المفاهيم الأساسية بهدف توضيح أنواع الصيغ الاستثمارية الوقفية المعتمدة في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري ومختلف التشريعات الأخرى.

كما اعتمدنا على المنهج المقارن في إثراء الدراسة من خلال مقارنة بين الأحكام الفقهية والقانونية من باستقراء وتحليل مضامينها ومقارنتها بما ورد في الفقه الإسلامي وكذلك التشريعات المقارنة للبحث عن أوجه التشابه والاختلاف بينهما.

مشكلة الدراسة:

وتكمن مشكلة الدراسة في غياب الأطر القانونية والتنظيمية الكفيلة لتفعيل استثمار الوقف في الجزائر، بالإضافة إلى ضبابية الرؤية التشريعية لتحديث آليات تتماشى مع المعايير الحديثة والتجارب الناجحة في الدول المقارنة، وانطلاقا من هذا الواقع، يبرز إشكال جوهري يتمثل في: **مدى فاعلية الآليات التي استحدثها المشرع الجزائري في استثمار الأوقاف وكيف تتوافق أو تختلف مع ما قررته الأنظمة المقارنة؟**

وتفصيلاً لهذه الإشكالية نطرح الأسئلة الفرعية الآتية:

– كيف يمكن تحديد الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي؟ وماهي الهيئات المكلفة بتنظيمه وتسييره؟

-هل الآليات التي استحدثها المشرع الجزائري كفيلة لتفعيل الاستثمار الوقفي في منظومته الوقفية مقارنة بالتشريعات الأخرى؟

- ما التوجهات الحديثة للتجربة الجزائرية في استثمار الأوقاف من خلال قانون الأوقاف**06/25** وهل تواكب التجارب الوقفية المعاصرة؟

للإجابة على هذه الإشكالية اعتمدت على الخطة الثنائية وتناولت فيها بابين وقسمت كل باب إلى فصلين:

خطة الدراسة:

في سبيل الانطلاق بهذا العمل العلمي وإثرائه بمضامين دقيقة وهادفة، تم اعتماد خطة بحث ثنائية مقسمة على بابين كما يلي:

المقدمة: وضمنها يتم ابراز أهمية والهدف من الموضوع وأسباب اختياره والمنهج المتبع وإبراز الإشكالية

الباب الأول: خُصص لاستعراض **الإطار المفاهيمي والتنظيمي لاستثمار الأوقاف**، وقد قسم إلى فصلين خصص الأول: بعنوان **ماهية الاستثمار الوقفي** وذلك بالتطرق إلى مفهومه من خلال نشأته التاريخية ولتعريف الوقف والاستثمار وخصائصه وأنواعه وأركانه ومصادره، لبيان لشروطه الفقهية والقانونية بما يُحقق مصلحة الواقف والمحافظة على الوقف وضمان استمراريته وخُصص الفصل الثاني حول **الهيئات المكلفة بتنظيم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها** عن طريق أجهزة إدارية على المستوى الوطني والمحلي سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

الباب الثاني: بعنوان **الآليات المعاصرة لاستثمار الأوقاف في الجزائر ونماذج تجارب مختارة** في هذا المجال لما لها من انعكاسات على بقاء الوقف وتحقيق أهدافه، وقد شمل هذا

الباب **فصلين**، الأول تناولنا فيها **الصيغ الاستثمارية الوقفية المعتمدة على ضوء قانون الأوقاف الجزائري** واختُتم الفصل الثاني حول: **التوجهات الحديثة لنظام الاستثمار الأوقاف في الجزائر وتجارب بعض الدول.**

الخاتمة: وينتهي البحث **بنتائج وتوصيات** لتفعيل الآليات المستحدثة لاستثمار الأوقاف في الجزائر والاستفادة من دروس تشريعات الدول المقارنة والناجحة في هذا المجال.

الباب الأول:

الإطار المفاهيمي والتنظيمي لاستثمار الأوقاف

الباب الأول: الإطار المفاهيمي والتنظيمي لاستثمار الأوقاف

تمهيد: يتناول هذا الباب الإطار المفاهيمي والتنظيمي لاستثمار الأوقاف من خلال عرض أهم مراحله التاريخية عبر العصور وضبط مفاهيمه الأساسية بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية التي تحكم عمل الجهات الوقفية وفي هذا السياق نستعرض أهم الأسس الفقهية والقانونية التي يقوم عليها، وأهم التحديات والفرص المتاحة بهدف تقديم رؤية متكاملة تساهم في تفعيل الدور الاستثماري للأوقاف بما يخدم التنمية الشاملة الاجتماعي وتعزيز التنمية الاقتصادية وتوفير التمويل المستدام، كما يتناول هذا الباب الهيئات المكلفة بتنظيم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها وتتمثل على المستوى المركزي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف والديوان الوطني للأوقاف، أما على المستوى المحلي تتمثل في الأجهزة غير المباشرة مثل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد وجهاز التسيير المباشر مثل ناظر الوقف، ولتحقيق هذا الهدف أصبح من الضروري وضع إطار مفاهيمي وتنظيمي متكامل يضبط عملية استثمار الأوقاف ويحقق التوازن في الحفاظ على مقاصد الشريعة الإسلامية وتحقيق الكفاءة التنموية والاستثمارية.

الفصل الأول:

ماهية الاستثمار الوقفي

المبحث الأول :مفهوم الاستثمار الوقفي

المبحث لثاني :شروط الاستثمار الوقفي

الفصل الأول: ماهية الاستثمار الوقفي

برز نظام استثمار الوقف في العصر الإسلامي بالإضافة إلى ازدهاره في العهد الأموي والعباسي وبشكل خاص في عهد الدولة العثمانية، حيث لعب دور كبير هاما في تمويل التعليم والصحة والمرافق العامة ولفهم حقيقة هذا النظام من الضروري التطرق أولاً إلى نشأة الوقف، ثم التعرف على أهم المصطلحات الفقهية والقانونية التي نظمت تطبيقه في العصر الحديث ودليل مشروعية هذا النظام وخصائصه ومصادرة تمويله.(**المبحث الأول**) وكذلك التطرق إلى أهم الضوابط الشرعية والقانونية للحفاظ على هذا المورد الحيوي بما يخدم مصلحة الواقف وشروطه(**المبحث الثاني**).

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار الوقفي

ويهدف هذا المبحث إلى التطرق إلى مفهوم الاستثمار الوقف من خلال نشأة وتطور الاستثمار الوقفي وهذا ما نتناوله في (**المطلب الأول**) وتحديد الأساسيات العامة للاستثمار وذلك بالتطرق إلى تعريفه ومشروعيته وخصائصه ومصادره (**المطلب الثاني**)

المطلب الأول: نشأة وتطور الاستثمار الوقفي:

نشأ الاستثمار الوقفي في العصر الإسلامي، حيث أرسى النبي(**ص**) والخلفاء الراشدون أسسه من خلال توجيه الأوقاف لخدمة المصالح العامة وتحقيق التكافل الاجتماعي، ثم تطور في العهدين الأموي والعباسي باتساع مجالات الاستثمار وتنظيم إدارته، وفي العهد العثماني بلغ الوقف مستوى متقدم من التنظيم، أما في الجزائر خلال المرحلة الاستعمارية، تعرض الوقف إلى التهميش والمصادرة بسبب السياسة الاستعمارية، وبعد الاستقلال عملت الدولة الجزائرية جاهدة على إحياء الوقف وتنظيم استثماره من خلال تشريعات ومراسيم لحماية وضمان استمراريته.

الفرع الأول: العصر الإسلامي

قد مر الاستثمار الوقفي بعدة مراحل تاريخية، تطور خلالها من صورة بسيطة إلى مؤسسات أكثر تنظيماً واتساعاً، متأثراً بظروف كل عصر وحاجات المجتمع، ويمكن أن تتبع نشأة الاستثمار الوقفي في العصر الإسلامي من خلال ثلاث مراحل رئيسية أهمها: عصر النبوة والخلفاء الراشدين ثم العصر الأموي وأخيراً عصر العباسي .

أولاً: في عصر النبوة والخلفاء الراشدين:

يُعد الوقف من أقدم الأنظمة التي عرفتها الشريعة الإسلامية، وقد بدأ ظهر ظهوره فعليا في عهد **النبي (ص)** وتشير المصادر التاريخية إلى أن أول وقف ديني عرفته الإنسانية في الإسلام هو **مسجد قباء** الذي أسسه النبي عليه الصلاة والسلام عند قدومه مهاجراً إلى المدينة المنورة وبعد ذلك قام ببناء المسجد النبوي الشريف على أرض كانت ملكاً للأيتام من بني النجار، وقد اشتراها بمبلغ ثمنها ثمان مئة درهم كما ورد في سيرته العطرة ثم أوقف تلك الأرض لتكون مسجداً للمسلمين، وكما تحدثنا السيرة النبوية عن وقف **بئر رومة** الذي اشتراه الصحابي الجليل **عثمان بن عفان** رضي الله عنه وأوقفه للمسلمين لشربهم منه، ولا يُمكن الجزم تاريخياً، إن كان وقف بئر رومة قد سبق وقف **حدائق مُخيريق** التي ألت ملكيتها إلى النبي عليه الصلاة والسلام وأقفها بعد استشهاد صاحبها في غزوة أُحد .[1]

ثانيا: العصر الأموي:

لما كانت وظيفة الوقف توجه إلى رعاية الفقراء والمساكين والصدقة عليهم أصبحت في لتشمل خدمات أوسع حيث قام خلفاء بني أمية بحفر الآبار والأحواض والبرك على امتداد

[1] منذر قحف، الوقف الإسلامي، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر المعاصر(لبنان)، دار الفكر(سوريا)، الطبعة الأولى، الأردن،1421هـ2000م، ص20.

الطرق البرية بين المدن المؤدية إلى المناطق المقدسة بهدف توفير المياه للمسافرين،[1]و يذكر أن **الخليفة يزيد بن معاوية** هو أول من كسى الكعبة بالديباج ومن أبرز المساجد التي بنيت في عهد الأموين **مسجد قبة الصخرة** ثُم أولوا اهتمامهم إلى إنشاء الأوقاف في المجال الصحي منذ القرن الأول الهجري، و يعد الخليفة الأموي الوليد بن عبد المالك**(8هـ-707م)**، هو أول من اتخذ **البيمارستانات**[2] للمرضى حيث سبله للأشخاص المصابين بالأمراض المعدية، وأجرى عليها أوقافاً فضلا عن أوقاف الملاجئ للعجزة وذوي الاحتياجات الخاصة ، فقد خصص ضرير قائداً و لكل مقعد خادماً ويُعد التطور الإداري في تنظيم الأوقاف خلال هذا العصر هو الأهم من نوعه[3].

ثالثا: العصر العباسي:

تم تأسيس إدارة خاصة بالأوقاف ومستقلة عن القضاء، فكان يرأسها رئيس يُسمى بـ **(صدر الوقف)** أسندت إليه مهمة الإشراف العام على شؤون الوقف بما في ذلك تعيين الأعوان المساعدين على النظر فيها ومع اتساع تطور مجال الأوقاف، تم إنشاء هياكل تنظيمية وإدارية لتسيير الوقف، وقد واكب هذا التطور الإداري جهد علمي هدفه ضبط أحكام الوقف وطرق التصرف فيه ولحمايته من الضياع، فخصص له الفقهاء مؤلفات معينة، وأفردوا له فصولا واسعة ضمن مدونات فقهية كبرى.[4]

---

[1] وسيم حسام الدين الأحمد، الوقف ودوره في حفظ الاستثمارات للأجيال القادمة، دار الجزائرية، دار الوراق للنشر والتوزيع،2022، ص24.

[2] **البيمارستانات:** هي كلمة فارسية مركبة من كلمتين، أولهما **بيمار** ومعناها المريض، وثانيهما **ستان** ومعناها مقر، فالكلمة تعني مقر المرضى، أو ما نسميه نحن اليوم المستشفى، انظر أحمد عوض عبد الرحمن، الأوقاف والحضارة الطبية الإسلامية، سلسلة قضايا إسلامية، العدد 136، ص 45.

[3]الأمانة العامة للأوقاف الكويت، مدونة أحكام الوقف الفقهية، جزء الأول، الطبعة الأولى، 1439هـ -2017 م، ص46-47.

[4]أحمد محمد عبد العظيم الجمل، الوقف دور نظام الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة، دار السلام للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر ،2007هـ 1428م، ص32.

الفرع الثاني: تطور استثمار أموال الوقف في الجزائر

صدر أول تنظيم قانوني يخص الوقف في الجزائر أثناء فترة العهد العثماني تاريخ **19 جمادى الثانية 1280هـ** تحت اسم نظام إدارة الأوقاف وقد تضمن ستة أحكام رئيسية تناولت المسائل المتعلقة بالرقابة المحاسبية على متولي الوقف وعمارة الأملاك الوقفية وآليات تحصيل إيرادات، وتميزت هذه المرحلة التاريخية بتزايد عدد الأوقاف في مختلف أنحاء البلاد، نتيجة للظروف السياسية والاجتماعية التي شهدتها البلاد منذ أواخر **القرن15م** وبدايةً من القرن**19م**، والتي اتسمت بانتشار نفوذ الطرق والزوايا وتعاظم الشعور الديني لدى السكان الذين اعتبروها أحسن وسيلة لمواجهة تجاوزات السلطة أمام المظالم.[1]

أولاً: فترة العهد العثماني

وتُعد هذه الفترة العصر الذهبي للوقف خاصة في الجزائر، حيث برزت عدة مؤسسات تشريعية وإدارية وقفية ذات طابع خيري وديني مستجيبة للتطور الحاصل في النظم السياسية والاجتماعية والاقتصادية ومن أبرزها:[2]

1.أوقاف مؤسسة الحرمين الشريفين:

تُعد من أبرز المؤسسات الوقفية في تلك الفترة، وقد احتلت المرتبة الأولى مقارنة بغيرها من المؤسسات الخيرية، وذلك نظراً لمكانتها الدينية الرفيعة وقد استفادت بما يقارب **بثلاث أرباع** من الأوقاف المسجلة آنذاك والتي تعود ملكيتها الممتدة تقريباً ما يتراوح ما بين**1230**إلى**1558 (ملكية،)** حيث خصصت جزءاً من عوائدها من لتوزيعه على الفقراء ومحتاجي الحرمين الشريفين وأبناء السبيل المقيمين بالجزائر بشرط انتسابهم إلى البقاع

[1] خير الدين بن مشرنن الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة2015، ص32.

[2] لوصيف توفيق، عبد اللطيف البوعزيزي، كمال منصوري، مراحل التكوين التاريخي للتشريع الوقفي في الجزائر، مقال بمجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، المجلد20، العدد01(نوفمبر2020)، ص49.

المقدسة،كما كانت المؤسسة تُرسل مبلغاً مالياً معتبراً إلى الحرمين الشريفين كل عامين إلى البقاع المقدسة عن طريق مبعوث خاص (شريف مكة) [1].

2.مؤسسة سبل الخيرات:

تعتبر كمؤسسة وقف جماعية ذات شبه رسمي وقد تأسست على يد شعبان خوجة التركي سنة**999 هـ/1590م**، وكانت لهذه المؤسسة إدارة منظمة تتكون **من11** عضواً ووكيلا وكاتب وثمانية مستشارين يعينهم الباشا مباشرة وقد تميزت أنها لها نفوذ كبير في الدولة والمجتمع وكان لها دور في المجال الاجتماعي والثقافي ومن أبرز مهامها الإشراف الكامل على جميع الأوقاف المتعلقة بالمذهب الحنفي بما في ذلك من مساجد وزوايا ومدارس موظفين، إضافة إلى رعاية الفقراء وقد بلغ دخلها السنوي آنذاك في **(25أوت 1830)خمسين ألف فرنك**، مما يعكس أهمية مواردها ودورها الحيوي في البنية الوقفية للدولة.[2]

3.مؤسسة أوقاف الجامع الأعظم:

تعتبر من أهم المؤسسات الوقفية بعد أوقاف الحرمين الشريفين سواء من عدد الأوقاف أو قيمة عائدتها، هذا راجع أساسا إلى الدور الرئيسي الذي كان يلعبه الجامع الأعظم في الحياة الدينية والاجتماعية والثقافية وقد بلغ عدد أوقاف الجامع الأعظم في الجزائر نحو **550** وقفا تشمل منازل دكاكين، وأملاك عقارية متنوعة، وكان الإشراف على هذه الأوقاف من اختصاص

[1] فايزية موساوي، نظام الوقف في الجزائر من القرن السابع إلى سنة1962، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، المجلد 07، العدد 02،(نوفمبر2023) ص6

[2] أعليوان سعيد، أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة، المجلد09، العدد01، (نوفمبر2007) ص302

المفتي المالكي الذي يفوض إدارة شؤونها إلى الوكيل العام يساعده موظفان أحدهما مكلف بأوقاف المؤذنين وآخر يهتم بأوقاف الجزائريين.[1]

4.مؤسسة أوقاف الأولياء:

لم تقتصر الأوقاف خلال تلك الفترة على المؤسسات الدينية فقط، بل وقفت العديد من الأملاك لفائدة أضرحة الأولياء والمرابطين ويتم الإشراف عليها من طرف وكيل المرابطين، حيث خصصت مداخيل الوقف لأغراض الصيانة والرعاية الدورية للأضرحة، نتيجة لتوسع ملحوظ في بداية القرن التاسع عشر ميلادي في تكاثر عدد أوقاف، وازدياد عائداتها، حيث أصبحت مدينة الجزائر وحدها تضم أملاكاً موقوفة موزعة على تسعة عشر ولياً، وكان أبرزهم سيدي عبد الرحمن الثعالبي.[2]

5.مؤسسة (بيت المال) :

تُعد إحدى الجهات الوقفية التي كانت قائمة خلال العهد العثماني وتُدار تحت إشراف موظف يُعرف باسم أمين بيت المال وُيعد منصبه كوظيفة رسمية تختلف في طبيعتها ومسؤوليتها عن وظائف الوكلاء السابقة ،لأنه يساعد أحد القضاة في إدارة المؤسسة الذي تم تعينهم من طرف الباشا وقد أدت هذه المؤسسة دوراً مزدوجاً أحدهما: **سياسي** والآخر **خيري** ومن أبرز مهامها الإشراف ورعاية جميع أموال اليتامى والغائبين والأملاك التي صادرتها الدولة، بالإضافة إلى تنظيم شؤون التركات كما كانت تقوم بواجبات خيرية وإنسانية واجتماعية

[1] حمداني هجيرة، نظرة حول تاريخ الأوقاف في الجزائر، مجلة متيجة للدراسات الإنسانية، جامعة البليدة، المجلد01، العدد02، (ديسمبر 2014)، ص119.

[2] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين المليلة، الجزائر ،2010، ص17.

كدفن فقراء المسلمين وتوزيع الصدقات نحو مائتي فقير، وتقديم الهدايا في الأعياد إلى الباشا وحاشيته وخدمه.[1]

6.مؤسسة أوقاف أهل الأندلس:

نشأت هذه المؤسسة بمدينة الجزائر عقب توافد عدد كبير من المهاجرين العرب القادمين من الأندلس، حيث قام هؤلاء المهاجرين بامتلاك أراضي زراعية واستثمارها، وقد بادر أثرياء الجالية الأندلسية إلى تخصيص جزء من ممتلكاتهم وقفا لفائدة إخوانهم اللاجئين الهاربين من الاضطهاد من الأندلس.

وبحسب الإحصائيات المتوفرة، بلغ عدد هذه الأوقاف نحو ستين(**60**) مؤسسة وقفية، وكانت في الغالب أوقافاَ مشتركة مع مؤسسة الحرمين الشريفين أو مع مؤسسة الجامع الأعظم بالعاصمة أما إدارة هذه الأوقاف، فقد أسندت إلى موظف مكلف بالإشراف عليها يُعرف باسم وكيل الأندلس.[2]

7.مؤسسة أوقاف المرافق العامة والثكنات:

قامت هذه المؤسسة بوقف العديد من الأملاك الواقعة داخل الجزائر وذلك بهدف تخصيص ريعها للإنفاق على المرافق العامة بما ذلك الطرق والعيون، والحنايا، والسواقي والأفنية، كما شمل الوقف أملاكا مخصصة للثكنات العسكرية، وقد بلغ عددها في أواخر العهد العثماني بمدينة الجزائر ب **07** ثكنات وكانت مداخيلها توجه للجيش المقيم فيها، وقدرت طاقة استيعاب الغرف التي تأوي الجيش مابين**200 و300**جندي في غرف صغيرة، وما بين **400 و600 جندي** في غرف كبيرة.[3]

---

[1] أبو القاسم سعد الله، كناب تاريخ الثقافي للجزائر، دار البصائر للنشر والتوزيع، الطبعة الخاصة، الجزائر،2007، ص242.

[2] خير الدين بن مشرنن الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، المرجع السابق، ص37.

[3] أبو بكر حبوسة، دور الوقف في دعم المؤسسات الخيرية بالجزائر، مقال بمجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تمنراست، المجلد: 07 العدد: 04، (أكتوبر2018)، ص511.

ثانيا: مرحلة الاحتلال الفرنسي:

بدأ السلطات الاستعمارية الفرنسية في إبداء اهتمامها بأملاك الوقفية في الجزائر سنة **1830**اهتمام المستعمر الفرنسي بالأوقاف خلال احتلاله للجزائر بداية من صدور القرار في **8**سبتمبر **1830**من طرف الجنرال **كوزيل** الذي أراد من خلاله إلحاق الأوقاف المحبسة على الحرمين الشرفين بأملاك الدولة، منتهكة بذلك البند الخامس من معاهدة تسليم الجزائر، قد قُبلت المحاولات الأولى من طرف المستعمر لإلحاق وضم الأوقاف لأملاك الدولة مما آثار استنكار وسخط من طرف المواطنين ورجال الدين والعلماء وأعيان مدينة الجزائر وبعد ثلاثة أشهر صدر قرار آخر مؤرخ **07ديسمبر1830**،[1]بموجبه سمح للأوربيين امتلاك الأملاك الوقفية دون أي قيد وشرط،لتُوضع بعد ذلك الأملاك الوقفية تحت حماية الحكومة الفرنسية وذلك بموجب قرار المؤرخ في **1935/01/08**،حيث أنه بموجبه حولت العديد من الأملاك والأراضي الوقفية إلى مكاتب ومصالح إدارية ومرافق عمومية،[2] بل الأكثر من ذلك أصبحت كل مداخيل الأملاك الوقفية جزء لا يتجزأ من ميزانية الدولة الفرنسية وهذا ما أكدته صراحة القرار الوزاري المؤرخ في**23 مارس 1848 م**،[3]حيث تمكنت الإدارة الفرنسية من فرض رقابتها الفعلية على الأوقاف وشكلت لجنة التسيير تتألف من الوكلاء المسلمين برئاسة المقتصد المدني الفرنسي الذي أصبح يتصرف بكل حرية في الوقف، موزعة على مائتين مؤسسة خيرية وبمقتضى هذا الإشراف الفعلي على الأوقاف صدر قرار آخر في أكتوبر**1844**،ينص بصريح العبارة على أن الوقف لم يعد يتمتع بالحصانة، وأنه بحكم هذا القرار أصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك

[1]مرابطي أميرة استثمار أموال الوقف في الجزائر، مقال بمجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، مركز الجامعي بريكة(باتنة) المجلد06، العدد،02 (جانفي2024)، ص771.

[2]Fillias Ach: Histoire de la conquete et de la colonisation de LAlgerie1830-1860paris de verse1860 P96

[3] رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، الطبعة الثالثة2013، ص15.

العقارية، وهذا أدى إلى الاستيلاء الكثير من الأراضي الموقوفة التي كانت تشكل نصف الأراضي الزراعية الواقعة بضواحي المدن الجزائرية الكبرى.[1]

وبتاريخ **20 سبتمبر1847**، صدر قانون يُقر صراحة للجزائريين بحق استرجاع الأوقاف من يد المحتل، غير أنه بقي هذا القانون حبر على ورق، لأنه أعقبه مرسوم**30أكتوبر1858** الذي منح للمستعمر الحق في الملك الوقفي بعد إخضاعه لأحكام القانون العقاري الفرنسي.

وفي **أفريل1862**، صدر قانون الاستيطان الذي خول للدولة الفرنسية حق مصادرة الأراضي الجزائرية من أجل المصلحة العامة، فتم إنشاء مستوطنات على أراضي العروش والأوقاف، ثم صدر في **سنة1878** قانون آخر يمنح للمستوطنين الحق في توسيع ممتلكاتهم على حساب الأراضي الوقفية، مما أدى إلى تصفية الممتلكات الوقفية الدينية وفي أواخر**سنة1897**، قام المحتل بإصدار قانون، يقضي بالتخلي عن سياسة إقامة المستوطنات، إلا أن هذا القانون جاء متأخرا، لأن القوانين السابقة سببت أضرارا بليغة للممتلكات الوقفية.[2]

ثالثا: مرحلة ما بعد الاستقلال:

عقب الاستقلال واجهت الجزائر فراغا قانونيا واضحا في مجال إدارة وتنظيم الأملاك الوقفية، نتيجة السياسة الاستعمارية التي سعت إلى طمس الهوية الوطنية من خلال الاستيلاء على الأوقاف واستعمالها لأغراض عسكرية أو تسليمها إلى للمعمرين، غير أن هذا التدهور لم يكن نتيجة الاستعمار فقط، بل ساهمت بعض النصوص القانونية لاسيما المرسوم التشريعي رقم **157/62**الذي له دور في تراجع وضعية الملك الوقفي[3]ولسد الفجوة القانونية في إطار تنظيم و

[1]محمد الفاتح محمود بشير المغربي، اقتصاديات الوقف، دار حميثرا للنشر، الطبعة الأولى،2019، ص179.

[2] عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام: دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت،1429هـ2008م، ص34.

[3]جمال غريسي، واقع الوقف وآفاق استثماره في الجزائر على ضوء قانون91/10 المعدل والمتمم، مقال بمجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الوادي، المجلد 05، العدد 03،) ديسمبر 2021) ص198.

تسيير الملك الوقفي، تم إصدار أول نص قانوني باقتراح من وزير الأوقاف في تلك الحقبة وذلك بموجب المرسوم **283/64** المؤرخ في**07 أكتوبر1964** المتضمن نظام الأملاك الحبيسة، يحتوي هذا القانون على إحدى عشرة مادة قسمت هذه الأملاك على نوعين : **عامة وخاصة.**[1]والذي يُقر بأحقية الدولة في حماية الأملاك الوقفية والعمل على احترام إرادة الواقف وتنفيذها، ثُم صدر مرسوم الثورة الزراعية في**08 نوفمبر1971**الذي أدى سوء تطبيقه إلى تأميم بعض الأراضي الوقفية، ونتيجة لغياب تفعيل الدور التنموي للوقف وبقاؤه منحصراً فقط في رعاية بعض المساجد والكتاتيب والمدارس الحرة لتعليم الدين **الإسلامي واللغة العربية.**[2]ثم صدر قانون الأسرة **11/84**المؤرخ في**09 جوان 1984**الذي نظم أحكام الوقف في **الفصل الثالث** منه من خلال المواد من **220-213** وما يُلاحظ على هذا القانون، أنه أعطى مفهوم للوقف واعتبره من عقود التبرع و الجدير بالذكر أن الانطلاقة الفعلية في حماية الممتلكات الوقفية كانت بصدور دستور **1989**الذي نص في المادة **49** منه على أن الأملاك الوقفية و أملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ،حيث أصبحت تتمتع بالحماية القانونية الدستورية[3]،و صدر بعده قانون رقم **90/25** المتعلق بالتوجيه العقاري بتاريخ **18 نوفمبر1990** ،وحسب نص المادة **23** منه صنفت **الملكية العقارية** إلى**03** فئات رئيسية: (ملكية وطنية، وملكية الخواص وملكية الوقفية) ويُعد هذا القانون متعارضاً مع أحكام قانون الثورة الزراعية الذي كان يُقر بنوع واحد وهو الملكية الجماعية، كما ألزم هذا القانون أن تخضع الأملاك الوقفية لتنظيم خاص[4].وتتابعت

[1] رمول خالد، المرجع السابق، ص18.

[2]علواني محمد دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر، معهد المناهج للبحوث والدراسات، الطبعة الأولى،2014، الجزائر، ص151

[3] بريق عمار، بريق رحمة، الدور التنموي لمؤسسات الوقف في الجزائر، مقال بمجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية، جامعة سوق أهراس، مجلد 02، العدد 03،) جوان 2020)، ص166

[4] الطيب وكي، إصلاح نظام الوقف في الجزائر على ضوء التجربة التاريخية، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة1، العدد30، المجلد 22،) جانفي 2022)، ص272

بعد ذلك مجموعة من القوانين والمراسيم والقرارات التي عززت مكانة الأملاك الوقفية في الجزائر وساهمت في استرجاعها تدريجياً، من أبرزها قانون رقم**10/91**المتعلق الأوقاف لاسيما **المادة 45** منه، الذي أقر صراحةً بإمكانية استثمار الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار بما ينسجم مع إرادة الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية[1]،وقد حدد هذا القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها، وفقا لآليات محددة وواضحة، و أسند الولاية على الأوقاف والنظارة عليها إلى السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، كما استعاد المركز القانوني والإطار الشرعي للأملاك الوقفية،غير أن هذا القانون شابه عدة نقائص، منهاعدم توضيح الشروط والكيفيات المتعلقة باستغلال واستثمار المال الوقفي، ولغرض تدارك هذا الأمر[2]صدرت مراسيم التنفيذية لهذا القانون في سنة **1998**،حيث قامت بضبط شروط وكيفيات إدارة الأملاك الوقفية وتنظيم تسييرها وحمايتها واستثمار مواردها وتوالت فيما بعد صدور عدة مراسيم وقوانين، هدفت إلى تعديل هذا الإطار القانوني وإتمامه من بينها ما نص على إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف واستحداث وثيقة الإشهاد لإثبات الملك الوقفي وتحديد شروطه وكيفية إصدارها وتسليمها إضافة إلى تحديد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي ثم جاء القانون رقم**07/01** المؤرخ في**22** ماي**2001** ليُعدل ويُتمم القانون رقم**10/91**المؤرخ في **27 أفريل1991**، حيث احتوى على مجموعة من التعديلات كان أبرزها تفصيل لطرق استثمار وتنمية الأملاك الوقفية،مما أعطى توضيحًا أكثر لهذا الجانب لدى إدارة الأوقاف المكلفة ضمن مهامها باستثمار وتنمية الممتلكات الوقفية وفقا للصيغ المحددة في هذا القانون، كما أعطى للسلطة المُكلفة بالأوقاف حق إبرام العقود فضلا عن النصوص التشريعية

[1] سامية أدحيمن، نبيل قليل، الوقف كأداة تمويل إسلامي ودورها في تنمية الاستثمارات بالجزائر، مقال بمجلة استراتيجيات ضمان الجودة (مركز جامعي مغنية)، المجلد02، العدد02، (أكتوبر2021)، ص52

[2] لوصيف توفيق، عبد اللطيف البوعزيزي، كمال منصوري المرجع السابق، ص57

التي نظمت طرق استغلال واستثمار الأملاك الوقفية في هذا القانون[1]،ثم صدرت نصوص تنظيمية مكملة في هذا المجال ومن بينها المرسوم التنفيذي **70/14**المؤرخ في**10فيفري2014** الذي حدد كيفيات وشروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة إذ نص على استغلالها بموجب عقد إيجار يخضع لنظام خاص، وقد خُصص **الفصل الرابع** من هذا المرسوم عنوان تحت الصياغة التالية: نظام الإيجار الخاص بالأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة "[2]كما صدر المرسوم التنفيذي رقم **213/18** المؤرخ في **20أوت 2018**،الذي ضبط شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، حيث يتم استغلال هذه العقارات بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر وتهدف عملية استغلال هذا النوع من العقارات إلى تنميتها وفقا لإرادة الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية.[3]ثم تلاه المرسوم التنفيذي**179/21**المؤرخ**03 ماي2021** الذي تضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة،[4]وكان آخرها قانون رقم **06/25** المتعلق بالأوقاف والمؤرخ في **19جويلية 2025**،الذي ألغى أحكام القانون رقم**10/91** بتعديلاته المتلاحقة وقد جاء هذا القانون لتكريس وترسيخ الأحكام المُتعلقة بالوقف من حيث العمومية والشمولية إذ حدد القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وإدارتها وتسييرها واستغلالها واستثمارها والمُحافظة عليها وتخصيصها.[5]

---

[1] فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية ين الاندثار الاستثمار، مقال بمجلة معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر03، المجلد 12 العدد 03، (سبتمبر2008)، ص196

[2] لعميري ياسين، بوشنافة جمال، استغلال العقارات الوقفية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،2019، ص93

[3] مزاري نوال، الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر مع قراءة في المرسوم التنفيذي رقم 213/18، مقال بمجلة مالك بن نبي للبحوث والدراسات، جامعة تيارت، المجلد 03، العدد 01،2021)، ص39

[4] بن سعد خديجة، بابا عمي الحاج أحمد، المتطلبات التشريعية اللازمة لاستثمار الأوقاف في الجزائر، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، المجلد 08، العدد 02، (نوفمبر2024)، ص38

[5]رقاني عبد المالك، قانون الأوقاف الجزائري في ثوبه الجديد، دراسة مقارنة بين قانون الأوقاف رقم 06/25وبعض التشريعات العربية وآراء لفقه الإسلامي، دار لايمة للنشر والتوزيع، تيبازة(الجزائر)سبتمبر2025، ص22

المطلب الثاني: أساسيات عامة حول الاستثمار الوقفي

يتناول هذا المطلب المفاهيم الأساسية المتعلقة الاستثمار الوقفي لغة واصطلاحا وقانوناً سواء في التشريع الجزائري أو المقارن **(الفرع الأول)** ودليل مشروعيته **(الفرع الثاني)** وخصائصه ومصادره **(الفرع الثالث)**

الفرع الأول: عموميات حول الوقف

من أجل التعرف على استثمار الوقف بصورة أوضح سنتناول في هذا الفرع عموميات حول الوقف من خلال تعريفه لغة واصطلاحاً وقانوناً وكذا أنواعه وأركانه.

أولاً: تعريف الوقف لغة واصطلاحاً وقانوناً:

1. الوقف في اللغة:

الواو والقاف والفاء: أصل واحد يدل على تمكث في شيء ثم يقاس عليه، وأصل الوقف الحبس والمنع، فهو في الدابة منعها من السير وحبسها، وفي الدار: منعها وحبسها من التصرف فيها في غير الوجه الذي وُقفت له[1].

2. الوقف اصطلاحا:

وقد اختلف الفقهاء في تعريف الوقف:

حيث عرفه فقهاء المتأخرين من **الحنفية** والذي سار على هذا التعريف الصاحبين أبي يوسف ومحمد بن الحسن هو حبس العين على أن تكون مملوكة لأحد من الناس وجعلها على ملك الله تعالى، والتصدق بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو في المآل[1].

[1] عبد الغفور محمد البياتي، القواعد والضوابط الفقهية في الوقف، دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة، المركز القومي للإصدارات القانونية، الطبعة الأولى، القاهرة، 2023، ص29.

وعند **المالكية** الوقف هو إعطاء منفعة الشيء مدة وجوده لازماً بقاؤه في ملك معطيه ولو تقديراً، فمقتضى هذا التعريف: العين الموقوفة ثابتة الملك للواقف دون جواز التصرف فيها من بيع وهبة وميراث، إلى جانب لزومه بعدم الرجوع فيه، كما يذهب المالكية إلى جواز الوقف المؤقت.[2]

وعرف فقهاء **المذهب الشافعي** الوقف بأنه: حبس مال يُمكن الانتفاع به مع بقاء عينه، بقطع التصرُف في رقبته، وتصرف منافعه إلى البر تقرُباً إلى الله تعالى.

وعرف **الحنابلة** الوقف بمجموعة من التعريفات المتقاربة منها ما ذكره شمس الدين بن قدامة المقدسي بقوله: "تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة"[3]

وعُرف الوقف عند **الإباضية** بقول"**امحمد بن يوسف اطفيش**"[4]:أن حقيقة الحبس هو وقف مال يمكن الانتفاع به، مع بقاء عينيه بقطع تصرف الواقف وغيره في رقبته مع صرف منافعه في جهة خير تقرباً إلى الله سبحانه وتعالى"[5]

يُمكننا أن نستخلص من **التعريفات السابقة** للوقف **تعريفا جامعاً مانعاً** وذلك على النحو الآتي: "**الوقف هو الحبس المؤبد أو المؤقت للمال، بنية الانتفاع منه أو من غلته على وجوه البر" عامة كانت أو خاصة.**[1]

---

[1]سمير صبحي، أحكام الوقف في ضوء الشريعة الإسلامية وفقا للقانون السعودي، المركز القومي للإصدارات القانونية الطبعة الأولى، القاهرة، 2015م، ص09.

[2]علواني محمد، المرجع السابق، ص21

[3] راغب السرجاني، روائع الأوقاف في الحضارة الإسلامية، دار النهضة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر،2010 م، ص33

[4]هو أحد أعلام الفقه الإباضي والنهضة الإصلاحية في الجزائر الملقب" **بقطب الأئمة**"، ولد في بني يزقن بمدينة غرداية **(1818 – 1914)**، برز في الفقه والأدب واللغة والتفسير وحفظ القرآن وهو ابن ثماني سنين ثم أخذ عن علماء بلده حتى نبغ واشتهر وسافر إلى الديار المقدسة مرتين، وكان يؤلف وهو في السفينة وقامت شهرته على كتابه **(شرح النيل وشفاء العليل)**.

[5] امحمد يوسف اطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، مكتبة التراث العربي(ليبيا)، ط2،1972هـ/1393م

3. التعريف القانوني للوقف:

لقد تباينت تعاريف الوقف حسب مفهوم التشريعات القانونية: حيث عرفه **المشرع الجزائري** الوقف من خلال المادة **213** من **قانون الأسرة** على "**أنه هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق**"[2]بينما جاء تعريفه في **المادة 31**من **قانون التوجيه العقاري (90 /25)** بأن: "**الوقف هو الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائماً تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فورياً أو عند وفاة الموصيين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور**".[3]

وورد تعريفه أيضاً من خلال**المادة03**من **قانون الأوقاف (10/91)**:"**هو حبس المال عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر**[4]" وعرفته الفقرة الأولى من **المادة 08 من قانون الأوقاف (06/25)**:"على أن "**الوقف هو حبس مال معين بشكل دائم أو مؤقت، والتصدق بمنفعته لتحقيق غاية خيرية عامة أو خاصة أو مشتركة**".[5]

ويرى الباحث من خلال التعريف القانوني لنص **المادة 08** من قانون الأوقاف الجديد أن المشرع الجزائري أجاز **الوقف المؤقت** بعدما كان يؤمن **بفكرة التأبيد** في نص **المادة 03** من قانون الأوقاف الملغى بل أيضا رتب جزاء البطلان **للوقف المؤقت** في نص المادة **28**

---

[1] أسامة عبد المجيد العاني، أبحاث في مستجدات الوقف، دار مصر للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى،2022م، ص14

[2] أنظر المادة 213 من قانون رقم11/84المؤرخ في1984/6/09يتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد29 الصادرة بتاريخ 12جوان 1984 المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 18 محرم عام 1426 الموافق 27 فبراير سنة 2005 (ج ر، العدد 15 مؤرخة في 27 فبراير 2005)

[3] أنظر القانون90/25 المؤرخ في 18نوفمبر1990 المتضمن التوجيه قانون العقاري (ج ر: العدد49)

[4] أنظر قانون10/91، المتضمن قانون الأوقاف(الملغى) المصدر السابق.

[5] أنظر قانون25-06 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

من نفس القانون، **وهدف المشرع** من ذلك هو توسيع دائرة الاستثمار الوقفي وتشجيعه من خلال وقف المنفعة لأنه يتضمن أوجه خير كثيرة.

أما في نطاق **التشريعات المقارنة**، فقد عرفها القانون **المدني الأردني** الوقف أنه"**منع التصرف في مال مملوك (أي حبس عينه) وتخصيص منافعه واستخداماته لأغراض البر و الخير، دون أن يُمس أصل المال**"[1]

- وعرفه **قانون الأوقاف الأردني رقم 32لسنة2001**، بأنه: **حبس عين المال المملوك على حكم ملك الله تعالى على وجه التأبيد وتخصيص منافعه للبر ولو مالاً**[2]

- أما بالنسبة لقانون **أحكام الوقف الليبي** فقد عرفه في **مادته الأولى**: بأنه "**حبس العين وجعل غلتها أو منفعتها لمن وقفت عليه**".[3]

- في حين لم ينظم **المشرع المصري** تعريفاً واضحا للوقف في نصوصه القانونية وعرفه **الأستاذ عبد الوهاب عرفة** بأنه "**المنع أو حبس رقبة العين عن التملك أو التصرف، والتصدق بمنفعتها وريعها لجهات البر كالمستشفيات والمساجد تقرباً إلى الله عز وجل ولا يجوز التصرف في المال الموقوف إلا لاستبدال غيره به وينعقد بإرادة الواقف وحده.**[4]

وبهذا **اتفقت التعريفات القانونية** على أسس مشتركة تتمثل في حبس أصل المال ومنع التصرف فيه، مع تخصيص منفعته لأغراض البر والخير، **فالتشريع الجزائري** سواء في قانون الأسرة أو قوانين الأوقاف، حيث ركز على **مبدأ التأبيد** مع تطور لاحق أقر بإمكانية **الوقف**

---

[1] أنظر المادة 1233 من القانون المدني الأردني رقم 43 لسنة 1976 مؤرخ في 1976/08/01(ج رالعدد 2645)

[2] أنظر المادة–الثانية–من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني رقم32 لسنة2001، منشور في الجريدة الرسمية بعدد 4496بتاريخ 2001/7/16.

[3] انظر قانون أحكام الوقف الليبي رقم 124 لسنة 1972، منشور في الجريدة الرسمية بعدد 58 بتاريخ 1972/12/11.

[4] عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار في ضوء منشورات مصلحة الشهر العقاري، الطبعة الثالثة، دار الأهرام للنشر والتوزيع والإصدارات القانونية ،2022، ص10.

المؤقت كما ورد في قانون الأوقاف **06/25** وهذا ما يتوافق مع **المذهب المالكي** ،بينما حصر قانون التوجيه العقاري**25/90**محل الوقف في الأملاك العقارية، أما **التشريع الأردني** فقد اتسم بالدقة والوضوح، حيث أكد على حبس عين المال وإخضاعه لحكم الله تعالى مع تخصيص منافعه للبر وهذا ما ينسجم مع الفقه الإسلامي وهذا يتوافق مع المذهب الحنفي، في حين جاء **القانون الليبي** بتعريف مختصر يُركز على جوهر الوقف دون تفصيل، مُكتفياً بحبس العين وتخصيص غلتها أو منفعتها، دون التوسع في شروطه أو مدته وهذا يتوافق مع المذهب الشافعي الحنبلي.

في حين لم يضع **المشرع المصري** تعريفا قانونياً صريحاً للوقف حيث يفهم من تعريف **الأستاذ عرفة** "**أن أصل المال الموقوف لا يجوز التصرف فيه إلا في حالات استثنائية**" مثل الاستبدال، كما يبين التعريف أن الوقف ينعقد بإرادة الواقف وحدة دون حاجة إلى القبول من الموقوف عليهم، وهوما يبرز الطابع الانفرادي في **الفقه المصري** وهو ما يتوافق مع المذهب الحنفي والحنبلي.

ثانياً: خصائص وأنواع الوقف:

يتميز الوقف بعدة خصائص وله عدة أنواع، والتي سنتعرض اليها فيما يلي:

1. خصائصه ، نذكر من أهمها:

- **الوقف حق عيني:** يرى معظم الفقهاء بأن الوقف هو حق عيني لكونه تصرفا يرد على حق الملكية وبموجبه يُمكن للموقوف عليه الانتفاع بمحل الوقف بشرط احترام إرادة الواقف، وإن كان جانب من شراح القانون، يرى أن الوقف هو حق شخصي، لأنه ينقل حق الانتفاع فقط لا ملكية الرقبة.[1]

[1] رمول خالد، ، المرجع السابق، ص50

- **الوقف عقد تبرعي ملزم:** يُعد من التصرفات التبرعية الملزمة، يصدر بإرادة منفردة من شخص راشد، كامل الأهلية وبإرادة سليمة من العيوب وهذا ما نصت عليه الفقرة **02** من المادة**08** من قانون الأوقاف**25-06**. [1]حيث بمقتضى عقد الوقف ينتقل حق الانتفاع بالعين الموقوفة من الواقف إلى الموقوف عليه دون مقابل، وذلك براً بهم أو ابتغاء لوجه الله عزوجل، ويُفيد التبرع كذلك خروج الملك الوقفي من يد الواقف بما يُزيل كل سلطته على الشيء الموقوف.[2]

وبالرجوع لقانون الأوقاف**10/91**، نجد أن **المشرع الجزائري، أورد كلمة عقد** في أول تعريف لقانون الأوقاف باعتبار أن الوقف عقد تبرع صادر من إرادة منفردة وهو المضمون والعبارة نفسها التي جات بها المادة**08** من قانون الأوقاف**25-06** السالف الذكر.[3]

- **الوقف شخص معنوي له طابع مؤسسي:** منح القانون الشخصية المعنوية للأملاك الوقفية، من خلال نص **المادة49** من القانون **المدني الجزائري**[4]، وقد ساير المشرع الجزائري الفقه الإسلامي الذي يعترف بالشخصية المعنوية للوقف، فأصبح له كيان مستقل وذمه مالية وأهلية تقاضي وموطن مستقل.[5]وهذا ما أكدته المادة**31** من قانون الأوقاف**25-06**"**أن يكتسب الوقف الشخصية المعنوية بمجرد إنشائه**".[6]

---

[1] انظر قانون25-06المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] هشام تزير، الوقف وآلياته تفعيله في الجزائر، دار ومضة للنشر والتوزيع والترجمة، جيجل، الجزائر،2022، ص23.

[3] رقاني عبد المالك، المرجع السابق، ص 84.

[4] أنظر الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية (العدد78) الصادر في30 سبتمبر1975، المعدل والمتمم بالقانون07/05 المؤرخ في13ماي2007، (ج.ر،العدد31).

[5] العياشي سراتي، الكامل في استثمار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في التشريع الجزائري، ابن نديم للنشر والتوزيع مؤسسة الكتاب القانوني، الطبعة الأولى، الجزائر، ص24.

[6] أنظر قانون25-06 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

- **الوقف عقد شكلي:** يجب إفراغ عقد الوقف في ورقة رسمية لدى الموثق بصفته ضابط مختص تطبيقا لنص المادة**324 مكرر من القانون المدني الجزائري**، ولنفاده يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري[1]وحسب نص **المادة24 من قانون الأوقاف25-06" يخضع العقد الرسمي المتعلق بالأملاك الوقفية العقارية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.**[2]
- **خضوع الملك الوقفي لحماية خاصة:** حسب نص **المادة09** من قانون **الأوقاف25-06** أكد المشرع الجزائري على الحماية الخاصة للأملاك الوقفية،واعتبرها من المال العام بحيث لا يمكن الحجز عليها ولا اكتسابها بالتقادم ولا يمكن التصرف فيها ولا أن تكون محل رهن أو مصادرة.[3]

2. أنواع الوقف: اختلف الفقهاء في تقسيم الوقف فمنهم من صنفه حسب نوع جهة الموقوف ومنهم قسمه من حيث الاشتراك وعدمه ومنهم من صنفه حسب بُعد وقرب الجهة الموقوفة

1.2 من حيث الجهة الموقوف: ينقسم إلى قسمين:

- **وقف على جهة عامة:** وهو الوقف على غير محصور كالمساجد، والفقراء مثلاً.
- **وقف على جهة خاصة:** وهو الوقف محصور كزيد، على وأولاده، ونحو ذلك.

2.2 من حيث الاشتراك وعدمه: ينقسم إلى قسمين:

- **وقف مشترك:** وهو ما اشترك فيه أكثر من واحد.
- **وقف خاص:** وهو ما اختص فيه واحد دون غيره.[4]

---

[1] رمول خالد، المرجع السابق، ص55 .

[2] أنظر قانون25-06المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] أنظر المادة09 من قانون25-06المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] خالد بن علي بن محمد المشيقح، الجامع لأحكام الوقف والهبات والوصايا-ج1 الوقف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الطبعة الأولى،1434هـ، 2013م، قطر، ص137.

3.2 من حيث قرب وبعد الجهة: ينقسم إلى قسمين:

- **الوقف الخيري:** هو التصدق ابتداءاً وانتهاءاً، يكون فيما اذا وقف العين من أول الأمر على جهة من جهات البر التي لا تنقطع كالفقراء والمساجد والمدارس والمستشفيات والمقابر[1].
- **الوقف الأهلي أو الذري:** فهو الذي يوقف في ابتداء الأمر على نفس الواقف أو أي شخص أو أشخاص معنيين، ولو جعل آخره لجهة خيرية، كأن يقف نفسه، ثم على أولاده، ثم من بعدهم على جهة خيرية.[2]

أما المشرع الجزائري فقد قسم الأملاك الوقفية إلى أوقاف **(عامة وخاصة)** بموجب قانون الأوقاف **10/91 المؤرخ في 27 أفريل1991** حيث نصت المادة **08** منه على الوقف العام أما المادة **06** تضمنت الوقف الخاص ثم عدل قانون الأوقاف بموجب القانون **10/02** المؤرخ في **14 ديسمبر2002** الذي ألغى تماماً الوقف الخاص وأشار فقط على خضوعه لأحكام تشريعية وتنظيمية معمول بها وأبقى الوقف العام وعرفه بقوله: الوقف العام هو ماحُبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويُخصص ريعه للمساهمة في الخيرات **وهو قسمان:**

- وقف يُحدد فيه مصرف معين لريعه فيُسمى وقفاً عاماً محدد الجهة، ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ.
- وقف لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيُسمى وقفاً عاما غير مُحدد الجهة ويُصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وسُبل الخيرات"[3]

- أما بموجب المادة**05** من قانون الأوقاف **06/25السالف الذكر**، صنف المشرع **الأملاك الوقفية** إلى **ثلاث أنواع:**

---

[1].عبد الرحمن عشوب، كتاب الوقف، الآفاق العربية للنشر، طبعة أولى،2000، القاهرة، ص9

[2] سليمان بن جاسر الجاسر، الوقف وأحكامه في ضوء الشريعة الإسلامية، سلسلة إصدارات مركز واقف، مدار الوطن للنشر، الطبعة السادسة،1436هـ، السعودية، الرياض، ص7.

[3] العياشي السراتي، المرجع السابق، ص(30-31)

▪الأملاك الوقفية العامة –الأملاك الوقفية الخاصة-الأملاك الوقفية المشتركة.[1]

ثالثاً: أركان الوقف:

▪**الواقف:** أجملها **الإمام الرملي** في شرطين رئيسين: هما صحة عبارته، وأهليته للتبرع، وعلى هذا لا يصح الوقف من الصبي والمجنون ولا من المحجور عليه بسفه ولا من المكره والمفلس، وقد أضاف الإمامان أبو حنيفة ومحمد شرطين آخرين هما: أن يخرجه الواقف من يده ويجعل له قيماً ويسلمه إليه، أن يجعل آخره لجهة لا تنقطع أبداً كالفقراء وطلاب العلم وما شابه ذلك.[2]

▪**محل الوقف:** هو المال الموقوف أو المحبوس الذي يرد عليه الوقف، سواء كان عقاراً أو منقولاً، ويشترط في محل الوقف توافر **ثلاثة شروط أساسية:**

▪**أن يكون المال ذو ملكية صحيحة وتامة:** فلا يصح وقف مال الغير كالمال المرهون أو المؤجر أو المضمون، ولا يصح وقف دين قبل استيفائه وتحرره من حقوق الآخرين.

▪**أن يكون معلوماً ومحدداً:** فلا يصح وقف مال مجهول أو غير مُحدد المعالم كقول الواقف وقفت الثمرة أو الغلة أو داراً؛ إذ لا بد من تحديد معالم الموقوف وصفته وجهته.

▪**أن تكون منفعة العين الموقوفة دائمة أو مؤقتة:** يُشترط في الأصل لبقاء العين واستمرار منافعها صفة التأبيد.[3]إلا أن هذا الشرط محل مسألة خلافية بين العلماء، فجمهور **الفقهاء منعوا الوقف المؤقت** وعللوا بذلك أن يُوقف المسلم شيئاً ينتهي وقفه بانتهاء أصله وهو يشمل وقف المنقولات، إلا أن **المالكية أجازوه** فيما عدا وقف المسجد.[4] فنلاحظ أن شرط

[1] انظر قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] عطية عبد الحليم صقر، اقتصاديات الوقف، دار النهضة العربية، شارع عبد الخالق ثروت، القاهرة،1998، ص16.

[3] عيدة العواد بنت بخيت الجهني، أهمية الوقف واستثمار أموال الموقوفة بالوسائل المشروعة، مقال بمجلة الدراسات الإسلامية البحوث الأكاديمية، جامعة القاهرة، المجلد،11، العدد74، (أكتوبر2016)، ص544.

[4] رفيق يونس المصري، الأوقاف فقهاً واقتصادا دار المكتبي للنشر والتوزيع، سوريا، الطبعة الثانية، دمشق،2009، ص32.

التأبيد محصور وضيق ويفوت فرص استثمارية كثيرة ومراعاة لمصلحة الواقف أضاف المشرع الجزائري **شرط التأقيت** في قانون الأوقاف الجديد.

ولقد عرف **المشرع الجزائري** محل الوقف في **المادة 15** من قانون الأوقاف "**يُعد المال الموقوف كل ما يُمكن اعتباره عقارا، أو منقولا، أو نقودا، كما يشمل الحقوق المادية أو معنوية، أو المنافع، وكل ما يمكن اعتباره مالاً ولو مشاعا، وفي الحالة الأخيرة، يجب فرز الحصة الموقوفة**".

- **ويشترط في العين الموقوفة أن تكون مشروعة ومعيّنة بذاتها، وقابلة بالانتفاع بها شرعا وقانونا، وألا تكون محل نزاع أو ناتجة عن عمليات تبييض الأموال.**[1]
- **الصيغة:** هي العبارة التي يُنشأ بها الوقف، ويشترط لقيام الوقف بصيغة صحيحة توفر الشروط الآتية:
- **أن تكون منجزة:** يُقصد بها أن ينشأ الوقف في الحال، دون تعليق على شرط أو ربطه بأجل مستقبلي، لأن الوقف من عقود الالتزام، يقتضي نقل منفعة حالاً[2].
- **ألا تقترن بشرط باطل:** يجب ألا تقترن صيغة الوقف بشرط ينافي حكم الوقف، إذ الأصل أن الوقف، غير قابلاً للتصرف فلا يُباع ولا يُورث ولا يُرهن، فإذا اقترنت صيغة الوقف بشرط باطل يُخل بأصله اعتبر الوقف نفسه باطلاً، غير أن جمهور الفقهاء يُميزون بين الوقف بصفة عامة ووقف المسجد، حيث اتفقوا على أن وقف المسجد لا يتأثر بهذا الشرط، فيصح الوقف ويُلغى الشرط.[3]
- **أن تفيد معنى التأبيد:** يُشترط في الأصل أن تكون صيغة الوقف تدل معنى التأبيد لأن الوقف في أصله تبرعا وقربة إلى الله عزوجل، فلا يجوز تقييده بمدة أو ميقات، والا كان الوقف

[1] انظر قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] مصطفى شلبي، الوقف والوصايا دار الجامعية للنشر، الطبعة الرابعة، بيروت،1982، ص 333.

[3] عبد الرزاق بن عمار بوضياف مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، المرجع السابق، ص 68.

باطلاً عند جمهور العلماء، ويجب أن تكون الصيغة واضحة، أي تُفيد بما لا يدع الشك أن الوقف قد تم على سبيل التأبيد.[1]

غير أن هذا الشرط **محل خلاف فقهي**، إذ يرى معظم الفقهاء أن **التأبيد** شرط لصحة الوقف، لأن الوقف إزالة الملك لا إلى أحد فلا يحتمل التأقيت، مثله مثل العتق وهذا ما ذهب إليه **الشافعية والحنفية والحنابلة** [2]ولكن **الإمام مالك** لا يشترط هذا التأبيد ويجيز الوقف **مؤبداً ومؤقتا.**[3]

وقد تبنى قانون **الجزائري والمصري** خلافا للتشريعات المقارنة، رأي المالكية الذي يجيز الوقف المؤبد والمؤقت إذ نص المشرع الجزائري في **الفقرة الأولى** من **المادة 08** من قانون **الأوقاف رقم 06/25** بأن الوقف **هو" حبس المال عن التملك بصفة مؤبدة أو مؤقتة** " وكما جاء أيضا في محتوى **المادة22**من نفس القانون" **الأصل في الوقف التأبيد، غير أنه يُمكن اشتراط التأقيت حسب إرادة الواقف مع مراعاة طبيعة المُلك الوقفي**"[4]

أما المشرع المصري فقد تبناه بموجب نص **المادة الخامسة** من قانون أحكام الوقف رقم**48لسنة1946**، حيث حصر التأبيد في وقف المسجد وأجاز فيما عداه من الخيرات أن يكون مؤقتا ومؤبدا، وإذا أطلق كان مؤبداً، أما الوقف على غير الخيرات يكون مؤقتاً[5]

- **الموقوف عليه:** يُشترط أن تكون الجهة الموقوف عليها جهة بر، وأن يراعى فيها جانب القربة، ذلك أن أصل الوقف أن يكون صدقة جارية مستمرة، وهذا يستدعي مراعاة شرطين

---

[1] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص38.

[2] محمد الأمين بلميلود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، دار الأيتام، الطبعةالأولى،2020، ص47

[3] أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، دار الهدى للمطبوعات، الإسكندرية،1414هـ-1994م، ص220.

[4] أنظر قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[5] قانون قم48 المؤَّرخ في 17 / 06 / 1946 المتضَّمن قانون الأوقاف المصري، الجريدة الَّرسمية، العدد61 المؤَّرخة في19 / 06 / 1946.

متلازمين، إحداهما صلاحية العين الموقوفة للتصدق بها، حتى لا تكون نجسة أو محرمة شرعا والثاني صلاحية الجهة الموقوف عليها، لتقبل الوقف حتى لا تكون مصادمة ولا مناقضة للمقصد الشرعي.[1]

الفرع الثاني: تعريف الاستثمار الوقفي ودليل مشروعيته

يتناول هذا الفرع تعريف الاستثمار الوقفي لغة واصطلاحا وقانوناً، ثم الوقوف على مشروعيته على ضوء الأدلة الشرعية، من بينها من الكتاب والسنة النبوية الشريفة التي دعت إلى استغلال واستثمار المال وعدم تعطيله، والقياس إلى حكم الفقهاء في مال اليتيم وتنميته إلى جانب المصلحة الشرعية التي تقتضي تعظيم منافع الوقف ومردوديته، كما تؤكد أدلة المعقول أن إبقاء أموال الوقف جامدة يؤدي إلى اندثارها.

أولاً: تعريف الاستثمار الوقفي لغة واصطلاحا وقانونا

1.الاستثمار في اللغة: مأخوذ من الفعل استثمر يستثمر أي طلب الثمر أو السعي إلى تحقيق النماء وهو مشتق من كلمة ثمر، التي تدل على النمو والزيادة وله عدة معان: يقال أثمر الشجر أي أخرج ثماره، و أثمر الرجل مالُه، أي زاد وكثر وثمَر الله ماله أي أنعم عليه بزيادة في ماله وبركة فيه[2]. **ويقصد به أيضا** الإستنماء، مصدر فعل نما وهو طلب الزيادة في الريع، **كما قال: مغني المحتاج** " يجب على الولي حفظ مال الصبي عن أسباب التلف، واستثماره قدر ما تآكله المؤن من نفقة وغيرها إن أمكن.[3]"

---

[1] عبد الغفور محمد البياتي، القواعد والضوابط الفقهية في الوقف (دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة)، المرجع السابق، ص ص82،83.

[2] أنظر ابن المنظور، لسان العرب، ج4، دار إحياء التراث العربي، لبنان بيروت 1419هـ / 1999م، ص107.

[3] زياد بن عبد الله بن محمد الفواز، استثمار الدولة للأوقاف الخيرية وغلاتها مقال بالمجلة القانونية، جامعة القاهرة المجلد،20العدد01،(ماي2024)، ص238.

2.معنى الاستثمار في اصطلاح الفقهاء: لم يكن اصطلاح **الاستثمار** شائعا في استخدامات الفقهاء القدامى عند الحديث عن تنمية الأموال وزيادتها، إذ كانوا يُفضلون التعبير عن ذلك بمصطلحات مثل **التثمير، التنمية، العمارة** و**الإتجار**، ويُعد **الماوردي** من أوائل من استخدم مصطلح الاستثمار.[1]

والاستثمار **اصطلاحاً:** قد تعددت عبارات العلماء المعاصرين والاقتصاديين في تعريفهم للاستثمار وذلك تبعا إلى حقيقة أن للاستثمار وجهين متكاملين ، فهو بالأصل يعنى به عملية التكوين الرأسمالي المقصود منه حيازة أصل أو تكوينه للانتفاع به مستقبلا [2]وبناءاً على ذلك له تعريفان أحدهما **للاقتصاديين** الذين يصفونه بأنه **النشاط الذي يتم بموجبه التنازل عن الاستهلاك الوقتي في سبيل ما هو مؤمل من زيادة في المردود** والثاني **للماليين** الذين عرفوه بأنه "**توظيف المال في الأسهم المالية أو السندات بهدف الحصول على دخل ثابت ومحدود**[3]"

وقد استخلص **الدكتور قطب سانوا** تعريفاً فقهيا: لمفهوم الاستثمار **بأنه:** "**طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعاً، وذلك باستخدامه بالطرق الشرعية معتبرة كالمضاربة والمرابحة وغيرها من الصيغ**"[4]

أما **التعريف المعاصر** لاستثمار الوقف، فقد أورده **مجمع الفقه الإسلامي**، موضحاً أن المقصود به هو "**تنمية الأموال الوقفية سوآءا كانت أصولا، أم ريعا بواسطة وسائل استثمارية مباحة شرعا**".[1]

---

[1] أحمد بن العزيز الصقية، استثمار الأوقاف، دراسة فقهية تطبيقية، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، طبعة الأولى،1434هـ،2012، ص58.

[2] معن حسين نعناع، محمد أنس سرميني، الصيغ الشرعية المعاصرة للاستثمار الوقفي (مفهومها–تطبيقها) مقال بمجلة الشهاب، جامعة الوادي، المجلد07، العدد02، (جويلية 2021) ص 260.

[3] وسيم حسام الدين الأحمد، المرجع السابق، ص16.

[4] محمد بن يحيى آل مفرح، آفاق الاستثمار في الجهات الخيرية، مؤسسة الدرر السنية للنشر الطبعة الأولى، السعودية، 2011، ص34.

كما أشار الدكتور **محمد الزحيلي**، إلى تعريفه لاستثمار الوقف" **أنه إحداث التنمية في الممتلكات الوقفية من خلال استغلالها، في مختلف المشاريع والاستثمارات المشروعة، التي تحقق الربح والمنفعة سواء الغلة والكسب بأساليب المتعددة.** "[2]

وقد عرفه الأستاذ الدكتور **عبد الحليم عمر** بأنه: "**استخدام أموال الوقف للحصول على المنافع أو الغلات، وصرفها في أوجه البر التي خُصص الوقف لها.** "[3]

3.التعريف القانوني لاستثمار الوقف:

عرف **المشرع الجزائري** وفقاً لقانون الأوقاف**10/91 المؤرخ في 27 فأريل 1991 م** على أن يتم استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية بما يحقق إرادة الواقف، ويُراعي مقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، حسب الكيفيات التي حددها القانون[4].

وفي **القانون المقارن**، ورد معنى مصطلح الاستثمار الوقفي في عدة تشريعات عربية منها على سبيل المثال لا الحصر: حيث عرفه **المشرع الأردني من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية لسنة 2001** " بأنه يتم استغلال الأموال الوقفية المنقولة والغير المنقولة بطرق مشروعة لتحقيق مصلحة الوقف [5]، **كما عرفه المشرع المصري** بموجب قانون رقم **209 الخاص بإعادة هيئة الأوقاف المصرية لسنة 2020**علىانه يُمنح سلطة التعاقد وإجراء جميع

---

[1]رجب بن فارس بن رجب الزهراني، حوكمة الأوقاف، مقال بمجلة البحوث الفقهية والقانونية، العدد(42)، ص1615.

[2] معن حسين نعناع، محمد أنس سرميني، المرجع السابق، ص261 .

[3] محمد عبد الحليم عمر: الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الإسلامي، سلطنة عمان،11/03/2004، ص01.

[4] انظر المادة 45لقانون10/91 المتضمن قانون الأوقاف(الملغى)، المصدر السابق.

[5] انظر المادة27–لفقرة أ من قانون الأوقاف الأردني رقم32لسنة2001 المعدل والمتمم.

التصرفات والأعمال اللازمة للهيئة بهدف إدارة واستثمار أموال الوقف بما يُحقق الغرض التي أنشئت من أجله وبما يتفق مع أحكام المادتين(**3و4**) من هذا القانون.[1]

ونستنتج من هاته التعاريف أن كلا المشرع الجزائري والمصري والأردني يتفق على أن الاستثمار الوقفي يهدف إلى تنمية أموال الوقف والحفاظ عليها بما يُحقق مصلحة الوقف، فالمشرع الجزائري ركز على ضرورة احترام الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية في استغلال الأملاك الوقفية، بينما عرف المشرع الأردني تعريفاً مُباشراً يقوم على استغلال الأموال المنقولة والغير المنقولة بطرق مشروعة، أما المشرع المصري خول لهيئة الأوقاف صلاحيات واسعة للتعاقد والتصرف من أجل إدارة واستثمار أموال الوقف، مع التركيز على الجانب الإداري والتنظيمي لتحقيق الغاية التي أنشئت من أجلها.

ثانياً: مشروعية الاستثمار الوقفي:

1. **من الكتاب** لقوله تعالى: ﴿**يا أيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض**﴾ **سورة البقرة-[الآية267]**[2]وقوله تعالى في سورة آل عمران: ﴿**لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون**﴾**[الآية-92]**[3]

2. **من السنة:** أخرج **الإمام أحمد** في مسنده أن **رسول الله صلى عليه وسلم قال:** "**إذا قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة فان استطاع ألا تقوم حتى يغرسها فليغرسها**"، فهذا الحديث يدل بلفظه الصريح على أن استثمار المال الزائد عن الحاجة واجب شرعاً ولا يصح العزوف عنه لأي سبب من الأسباب حتى في أصعب الظروف.[4]

---

[1] انظر المادة02 من قانون209 المتضمن إعادة تنظيم هيئة الأوقاف المصرية الصادر لسنة 2020

[2] سورة البقرة-الآية 267.

[3] سورة آل عمران-92.

[4] محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، طبعة الأولى، القاهرة ،2011 ص50.

3.القياس: استند الفقهاء إلى حكم تثمير مال اليتيم وتنميته من قبل الولي على ماله واختلفوا إلى ثلاث آراء:

الرأي الأول: أجاز جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والحنابلة للولي أن يتجر في مال اليتيم وينميه، لأنه الأصلح له، إذ لا فائدة في إبقاء أمواله بدون استثمار.

الرأي الثاني: للشافعية هو ان يجب على الولي تنمية مال الصبي بقدر النفقة والزكاة وغيرها إن أمكن.

الرأي الثالث: لبعض الشافعية وابن تيمية: وهو أنه مندوب إليه وليس بواجب.[1]

الرأي الراجح: هو رأي الجمهور، حيث انه يجوز استثمار أموال الوقف، فيما يعود على الموقوف عليهم بالمصلحة.

4.المصلحة الشرعية: ويقصد بها المحافظة على أموال الوقف وتنميته، بما يُحقق استمراريته في أداء الغرض الاجتماعي والاقتصادي الذي أنشئ من أجله، فإذا أصاب العقار خلل أو خراب، فإن مقتضى العقل والمنطق السليم، أن يتم تعديل طريقة استغلاله أو إدارته بما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية مع الحفاظ على طبيعته الوقفية ،ولو تُركت أعيان الوقف دون انتفاع واستغلال لانتفى الغرض الذي من وجد من أجله ، وقد قرر الفقه الإسلامي مشروعية استثمار الوقف، وأكد على أهمية مراعاة شرط الواقف إلا أنه يجوز الخروج عن هذا الشرط إذا اقتضت الضرورة ذلك، وكان في ذلك تحقق لمصلحة الوقف[2].

[1] الموسوعة الفقهية الكويتية، ج 45، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 1427هـ-2006م، ص645-646.

[2] عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، أطروحة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، سنة جامعية 2003/2004، ص84.

5.المعقول: ومن أدلة المعقول التي تدل على مشروعية الاستثمار الرشيد في أموال الوقف ما يلي:

– إن الوقف يقوم على مبدأ حبس الأصل، وتسبيل المنفعة وهذا يعني بأن الموقوف عليهم لا يملكون رقبة المال الموقوف وإنما يملكون حق الانتفاع بغلته، ولا يمكن الحصول على هذه الغلة إلا باستثماره بأي وسيلة من وسائل الاستثمار المناسبة.

– إن استثمار أموال الوقف يُعد وسيلة للمحافظة عليها، إذ أن الأعيان الوقفية معرضة للاندثار والخراب والتدهور، إذا لم تُدار بشكل فعال، وكلما أحسنت استثمارها، زادت قدرتها على البقاء والاستمرار.

- **إن الاستثمار يُحقق مقصود الشارع والواقف معاً، ونفع الموقوف عليهم وما يترتب على ذلك من فائدة للمجتمع.**[1]

الفرع: الثالث: خصائص ومصادر الاستثمار الوقفي:

يتسم الاستثمار الوقفي بمجموعة من الخصائص تميزه عن غيره من أشكال الاستثمار وتتنوع مصادره إلى مصادر ذاتية تنبع من الأصول الفقهية نفسها ومصادر خارجية تستمد من جهات خارج صندوق.

أولا: الخصائص:

يُعد الاستثمار نشاطاً ذو طبيعة مستقبلية ولذلك فإنه يتسم **بعدة خصائص** من أبرزها:

1.أن نتائجه غير مؤكدة، فقد يُحقق المُستثمر أرباحاً، كما قد يتعرض إلى خسائر بحسب المتغيرات الاقتصادية والمالية المحيطة به.

2.كما أن المستثمر يُقدم على قراراته في ظل حالة عدم اليقين، مما يصعب التنبؤ بالعائد المتوقع بدقة.

[1] محمد الأمين بلميلود، المرجع السابق ص ص144،145.

3.أن بيئة المستثمر مُحاطة بالعديد من المخاطر: مثل تقلبات السوق وتغير القدرة الشرائية للنقود والمخاطر المُرتبطة بالإدارة. [1]

4.أن الاستثمار يحتاج إلى مدة من الزمن مستقبلية لتحقيق العائد منه وأنه فى ظل هذه المدة قد تحدث متغيرات تؤثر على حجم العائد، ومن هنا يلزم **مراعاة أمرين:**

– خاص باختيار المشروع الوقفي (الاستثمار في الوقف)، حيث يلزم إعداد دراسة جدوى متكاملة ودقيقة، لأن الاستثمار في الوقف طويل الأجل ولا يمكن تعديله بعد قيامه بدون خسائر كبيرة.

–خاص باستثمار مال الوقف في أوجه استثمار مرنة، يمكن تصفيتها بسهولة وبدون خسارة إذا قل العائد منها، أو يمكن تعديلها في ظل ما يحدث من متغيرات. وهذا ما يمكن ملاحظته في تناول الفقهاء لمسألة مدة الإجارة لأعيان الوقف.[2]

ثانيا: مصادر الاستثمار الوقفي:

1.التمويل الذاتي:

وهو نوع من أنواع التمويل الوقفي، حيث تبحث المؤسسة الوقفية عن سبل لاستثمار وتمويل مشاريعها الاقتصادية الوقفية معتمدة في ذلك على قدراتها الذاتية.[3] وتتمثل في العقارات والأراضي الزراعية والعمرانية والسيولة المالية التي تحصل عليها بما توجزه العقارات إذن فقبل أن تُفكر المؤسسة الوقفية في تمويل الغير لمشاريعها، فلننظر إلى إمكاناتها التي تحوزها لاستغلالها أحسن استغلال.[4]

---

[1] شعبان رأفت محمد إبراهيم، دور صيغ وضوابط استثمار الوقف قديماً وحديثا مقال بمجلة قانونية، جامعة القاهرة، المجلد21، العدد03، (أوت2024)، ص1231.

[2] محمد عبد الحليم عمر، المرجع السابق، ص5.

[3] طوالب رشيد، رياحي مصطفى، التمويل الوقفي للمشاريع الاستثمارية المحلية، مقال مجلَّة روافد للبحوث والدراسات–جامعة غرداية، المجلد04 –العدد 01(جوان 2019 م)، ص8.

[4] عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، المرجع السابق، ص101.

2.التمويل الخارجي:

بجانب مصادر التمويل الداخلية، يمكن لإدارة الوقف أن تلجأ إلى الأساليب أخرى في حالة قصور المصادر الذاتية عن الوفاء، وذلك من خلال التمويل الخارج عن صندوق الأوقاف، أو البحث عن شريك اقتصادي يمول العملية الاستثمارية الوقفية، مقابل نسبة من الربح أي أن يكون الشريك من خارج الوطن نحو البنك الإسلامي للتنمية أو أحد الشركات الأجنبية الأوروبية الراغبة في هذا النوع من الاستثمار، وقد تلجأ مديرية الأوقافإلى الجمهور.

أي أفراد المجتمع لتمويل العملية الاستثمارية لمشاريعها الاقتصادية، وذلك بترغيبها بنسبة من الربح في حصص الإنتاج.[1]

المبحث الثاني: شروط الاستثمار الوقفي

لاستثمار الوقف تشمل مجموعة من الضوابط التي تهدف إلى الحفاظ على أصول الوقف وضمان تحقيق أهدافه الشرعية، من أهم شروطه أن يتم الاستثمار بطريقة مشروعة تحقق مصلحة الوقف ولا تؤدي إلى الأضرار بأعيانه بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية مع مراعاة الضوابط الشرعية في العقود والابتعاد عن الربا والغرر. وهذا ما نتطرق له في **(المطلب الأول)**،كما يتعين قانوناً أن يتم إفراغ شروط استثمار أموال الوقف في قالب رسمي حماية للمستفيدين من هذا التصرف وتبيان إرادة الواقف وبعد كتابة هذا العقد نمر بعدة شكليات منها تسجيله وإيداعه لدى المحافظة العقارية وشهره وهذا ما نتناوله في **(المطلب الثاني)**.

[1] ليلى يماني، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة، مقال بمجلة الدفاتر الاقتصادية، جامعة الجلفة، الجزائر، المجلد04، العدد02(سبتمبر2013)، ص4،3.

المطلب الأول: الشروط الفقهية

قد أدرج الفقهي الإسلامي العديد من الشروط تتمثل في ضوابط في مجال الاستثمار للحفاظ على عين الوقف وضمان صرف ريعه دون اخلال بشرط الواقف، لذا فإن الالتزام بها يعد ضرورة شرعية لضمان استثمار الوقف بطريقة تحقق النفع العام وتراعي أحكام الشريعة الإسلامية. وتندرج تحت هذا المطلب عدة ضوابط منها المتعلقة بالاستثمار الوقفي وهذا ما نتناوله في **(الفرع الأول)** ثم الضوابط المتعلقة باستثمار المال الوقفي **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: الضوابط المتعلقة بالاستثمار الوقفي

تخضع عملية الاستثمار الوقفي إلى ضوابط شرعية وأخرى اقتصادية، تهدف إلى ضمان مشروعية توظيف أموال الوقف وكفاءتها، مع المحافظة على أصل الوقف وتنمية عوائده بما يُحقق مقاصده الشرعية والتنموية بصورة فعالة وآمنة.

أولا: الضوابط الشرعية

قبل الشروع في أي عملية استثمار الوقفي لابد من الإلمام الجيد بالضوابط الشرعية التي يلزم أخذها بعين الاعتبار، وهناك العديد من الضوابط أهمها:

1. **أن يكون استثمار الوقف في المجالات المحددة شرعا:** أي يحدد فيه أمران، الغرض من لتحقيقه مصلحة شرعية والثاني أن يكون ضمن المجالات المعتبرة في الشرع. أي أن يكون الاستثمار بصيغة العقود الجائزة شرعا كعقد المزارعة وعقد المساقاة وعقد لإيجار.[1]

[1] مالك براح، صور استثمار أموال الوقفية–الآليات والضوابط الشرعية، مجلة مجاميع المعرفة، المركز الجامعي تندوف، المجلد03، العدد02، (أكتوبر2017)، ص185.

2. **أن يكون مما يحقق المصلحة الراجحة:** يجب أن ينسجم مع مقاصد الوقف وغاياته، من حيث حفظ عين الوقف، وضمان دوام نفعها وزيادته، كما يشترط ألا يتعارض هذا الاستثمار مع شرط الواقف أو حقوق الجهة الموقوف عليها.[1]
3. **معيار اختيار شكل الاستثمار:** من أهم عوامل السلامة والأمان في استثمار الوقف اختيار شكل الاستثمار الذي يتناسب مع الموارد المادية، والمكان الجغرافي لإقامة مشروع الاستثماري وتبيان الأسباب الداعية لذلك، وكذا دراسة مدى خطورة العملية ونجاحها مما يترتب على هذا المعيار كسب ثقة المجتمع في هذا النوع من الأشكال الاستثمارية وأيضا يؤمن الربح الأفضل والريع الأعلى، مع اتباع أقوم الطرق وأرشدها في التنمية بعد دراسة واستشارة أهل الخبرة، وبعد التخطيط قبل الإقدام على أي خطوة استثمارية.[2]
4. **أن يكون من الأولويات الإسلامية:** ويقصد به ترتيب المشروعات الاستثمارية المراد تمويلها من أموال الوقف وفقاً لسلم الأولويات الإسلامية **(الضروريات–الحاجيات–فالتحسينات)** وذلك حسب احتياجات المجتمع الإسلامي.[3]

ثانيا: الضوابط الاقتصادية

1. **الالتزام بشرط الواقف وغايته من الوقف:** بحيث لا يتناقض الاستثمار مع ذلك إلا لضرورة أو مصلحة، كاقتطاع الغلة لعمارة الوقف أو صيانته، أو تغيير الأحوال الاقتصادية والاجتماعية بما يعطل الوقف كلياً.[4]

---

[1] أحمد بن العزيز الصقية، المرجع السابق، ص86.

[2] محمد جعفر الراشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامية، مقال بمجلة كلية الآداب، جامعة سوهاج، (مصر) المجلد 32، العدد 61(أكتوبر 2023) ص212.

[3] قمومية سفيان، جعفر هني محمد، تقنيات وأدوات إدارة استثمارات المؤسسات الوقفية–تجارب دولية، مقال بمجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، المجلد13، العدد02، (جانفي2021)، ص159.

[4] معن حسن النعناع، محمد أنس السرميني، المرجع السابق، ص263.

2. المتابعة والمراقبة وتقويم الأداء: ويقصد بذلك قيام الجهة المسؤولة عن استثمار المال الوقفي سواء كان شخص طبيعيا شخص اعتباري **(مؤسسة-هيئة)** بمراجعة سير عمليات الاستثمار للتحقق من توافقها مع الخطط والسياسات المعتمدة، مع رصد الانحرافات وتحديد أسبابها ومعالجتها بشكل مستمر، وذلك في إطار الحفاظ على أصول الوقف وتنميتها بما يحقق مقاصده الشرعية.[1]

3.ضابط توثيق العقود: ويقصد بذلك أن يعلم كل طرف من أطراف العملية الاستثمارية مقدار ما سوف يحصل عليه من عائد أو كسب ومقدار ما سوف يتحمل من خسارة إذا حدثت وأن يكتب ذلك في عقود موثقة حتى لا يحدث جهالة أو غرر أو يؤدي إلى شك وريبة ونزاع، وتأسيساً على ذلك يجب على إدارة استثمار أموال الوقف بإبرام عقود الاستثمار ومراجعتها من النواحي الشرعية والقانونية والاستثمارية بمعرفة أهل الاختصاص، وفي ذلك محافظة على المال من الاعتداء عليه.[2]

4. العمل على إعداد دراسة جدوى الاقتصادية للمشروعات الوقفية: هي أداة تمكن صاحب المشروع من اتخاذ قرار استثماري سليم على أساس فني واقتصادي، سواءاً بالموافقة أو الرفض مع تحديد عناصر الإنتاج واحتياجاته والبدائل الممكنة والطاقة الإنتاجية المتوقعة وتكاليف التشغيل وصولا إلى تقدير العائد المتوقع من الاستثمار.[3]

---

[1] التجاني عاد محمد، الاستثمار الوقفي بين الضوابط الشرعية والمعايير الاقتصادية والمالية، مقال بمجلة الشهاب جامعة الوادي المجلد،07 العدد،03، (نوفمبر2021)، ص324.

[2] وسيم حسام الدين، المرجع السابق، ص86.

[3] إبراهيم محمد خريس، معايير جودة استثمار الوقف، مقال بمجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية، الأردن، المجلد15، العدد01، (أفريل2015) ص198 .

الفرع الثاني: الضوابط المتعلقة باستثمار المال الوقفي:

يهدف هذا الفرع إلى بيان الضوابط المتعلقة باستثمار المال الوقفي، من خلال التركيز على مراعاة شروط الواقف والمحافظة على الموقوف وتنمية منافعه والالتزام بالضوابط المرتبطة بالموقوف عليه، بما يضمن تحقيق مقاصد الوقف في إطار منضبط ومستدام.

أولاً: الضوابط المتعلق بشروط الواقف:

أن يتم استثمار المال الوقفي وفقاً لشروط الواقف أو بإذن من وليه أو من ينوب عنه، ويُعد تنفيذ الناظر لتلك الاستثمارات ضمن حدود ولايته المقررة [1]قد أولى الفقهاء أهمية لهذا الشرط، معتبرين شرط الواقف في حكم نص الشارع، فقرروا إنشاء قواعد لتفسير شروط الواقفين خاصة فيما يتعلقوا بالتوجيهات الاستثمارية، تتمثل في عشر شروط فقهية[2]أجملت **بخمس نقاط** وهي على النحو الآتي:

1. **الزيادة والنقصان:** اذا اشترط الواقف في وقفه أن يزيد في مرتبات من يرى زيادته من أهل الوقف أو في أصحاب الوظائف و أرباب الشعائر و أن ينقص من مرتبات من يرى نقصانه صح الشرط لأنه غير مؤثر على أصل الوقف ولا على منفعته، وحينئذ فله أن يزيد وينقص متى أراد.[3]
2. **الإدخال والإخراج:** ويقصد بالإدخال بأن يجعل من ليس مستحقا في الوقف من الاستحقاق أما الإخراج هو مفهوم العكسي، أي جعل المستحق في الوقف غير موقوف عليه وهذا ما ذهب إليه الحنفية وخالفهم في ذلك الجمهور من المالكية والشافعية والحنابلة،

[1] أحمد بن العزيز الصقية، المرجع السابق، ص74-75 .

[2] فؤاد عبد الله عمر، استثمار الأموال الموقوفة، سلسلة دراسات الفائزة في إطار مشروع أبحاث مداد الوقف (12)، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2007، ص54.

[3] محمد زيد الأبياني بيك، مباحث الوقف، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، الطبعة الأولى، 2012م، ص68.

فإنهم يقيدونهم بالصفة وجوداً وعدماً فمتى ماذرك للواقف صفة للموقوف عليه، نُقيد الاستحقاق بها وجوداً وعدماً، إدخالا وإخراجا.[1]

3. الإعطاء والحرمان: المراد منهما إعطاء ريع الوقف كله أو بعضه لبعض الموقوف عليهم، وحرمان بعضهم الآخر كله أو بعضه حرماناً مُطلقاً أو مؤقتاً بريع معين، فالمشروط له شرطان سواء كان الواقف أو غيره له أن يُعطي ريع وقفه كله لبعض الموقوف عليهم، ويحرم سائرهم وله أن يُطلق هذا الإعطاء والحرمان وأن يقيده بمدة معينة وله أن يقصرهما على الموقوف عليهم الموجودين وله أن يجعلهما شاملين لذريتهم ونسلهم.[2]

4. الإبدال والاستبدال: يُعتبر من أهم الشروط وأعمقها لأنه يتعلق بالغلة وصرفها، فللواقف بمقتضاه أن يُغير في إنشاء وقفه وسائر شروطه وله أن يُدخل ويُخرج ويزيد ويُنقص كما يُريد، كأن يجعل الدار المُعدة للسكن مخزنا أو حماما، وأن يختص بالغلة من يشاء مدى حياته أو مدة معينة[3].

5. التفضيل والتخصيص: فللواقف أن يفضل بعض المستحقين على البعض الآخر في العطاء، كما له أيضا أن يُخصص شيئاً من غلة الأعيان الموقوفة أو أحد أعيانها لشخص مُعين أو جهة معينة.[4]

ثانياَ: الضوابط المتعلقة بالموقوف:

هو العين المحبوسة من أرض زراعية وعقار كالمنازل والحوانيت والمساجد والطرق والقناطر والمنقولات ويشترط فيه أن يكون مما يُنتفع به مع بقاء عينيه في الغالب بحيث تكون

[1] ناظم سلطان المسباح، مباحث في أحكام الوقف، مؤسسة دار الطائف للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الكويت، 1437هـ،2016م، ص50.

[2] سمير صبحي، المرجع السابق، ص78.

[3] معوض محمد مصطفى سرحان، الوقف في نظامه الجديد ب، د، الطبعة الأولى، القاهرة ،1366هـ-1848، ص83.

[4] عبد الغفور محمد البياتي، القواعد والضوابط الفقهية في الوقف، دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة، المرجع السابق، ص114.

منفعته مستمرة دون انقطاع إذ القصد من وراء الوقف ديمومة الثواب للواقف، واستمرارية النفع للموقوف عليه.

- أن يكون الوقف لجهة موجودة قائمة غير منقطعة وأن يكون في محضور شرعي، كالوقف على أعمال الشر والفجور مثلا، ويجوز أن يكون الموقوف مالا نقديا أو عقارا أو أسهما أو: أي منقول يمكن الانتفاع به، ويشترط دوام الانتفاع فيه وليس من المستهلكات التي يزول عينها كالأطعمة مثلا.[1]
- للناظر تغيير صورة الوقف إلى ما هو أصلح منها كالانتفاع بالأرض في الزراعة بدل السكن وفي هذا الصدد هناك ثلاث أقوال للفقهاء:

الأول: جواز تغيير صورة الوقف إلى ما هو أصلح وهذا ذهب اليه **أبو حنيفة**

الثاني: جواز هذا التغيير بشرط أن يكون يسيراً لا يُغير مُسمى الوقف وهو ما أخذ به المذهب **المالكي والحنبلي**

الثالث: عدم تغيير الوقف عن هيئته إلا أن جعل الواقف للناظر تغيير ما يرى فيه مصلحة للوقف وهو اتفق مع **المذهب الشافعي**.

- **أما الرأي الأرجح:** بأن تغيير الوقف واستبداله بما هو أصلح يحقق حفظ الوقف من الضياع.[2]

[1] أحمد محمد عبد العظيم الجمل، المرجع السابق، ص44.

[2] أحمد بن العزيز الصقية، المرجع السابق، ص93-94.

ثالثاً: الضوابط المتعلقة بالموقوف عليه:

يقصد بالموقوف عليه، الجهة التي تعود عليها منفعة الوقف، ويتم تحديدها من قبل الواقف في عقد الوقف، ويشترط فيه ما يلي:

- **أن يكون الموقوف عليه جهة بر:** أي يُصرف العائد من الاستثمار في أوجه الخير والمنافع العامة.

- **أن تكون الجهة الموقوف عليها غير منقطعة:** تستمر في الاستفادة من الوقف دون انقطاع[1]والوقف على جهة لا تنقطع صحيح باتفاق، لكنهم مختلفون إذا كان الوقف منقطع الابتداء أو الوسط أو الانتهاء على رأيين هما:

الرأي الأول: أبو حنيفة ومحمد بن الحسن والشافعية، اشترطوا صراحةً، الاستمرارية في الوقف وعدم انقطاعه.

الرأي الثاني: يجوز أن يوقف على جهة منقطعة، وهذا الرأي لأبي يوسف من الحنفية والمالكية والحنابلة، وان اختلفوا في الجهة التي ينتقل إليها الوقف. [2]

- **ألا يعود الوقف على الواقف:** فاشتراط الواقف أن يأكل من وقفه غير جائز، وبذلك قال محمد بن الحسن والإمام مالك والشافعي في الأصح من مذهبه.

- ألا توجد وجوه صرف عاجلة لتلك الأوقاف من سد الاحتياجات الضرورية للمستحقين أو الجهات التي يوقف عليها، إذ الإنفاق عليهم أولى من الاستثمار، ما لم يكن الاستثمار شرطاً للواقف.[3]

---

[1] جطي خيرة، الضوابط الشرعية والقانونية لاستثمار العقار الوقفي، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، جامعة تسمسيلت، المجلد06، العدد02، (ديسمبر2021)، ص ص11،12.

[2] محمد الأمين بلميلود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، المرجع السابق، ص66.

[3] حسين السيد حامد الخطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، بحث مقدم إل المؤتمر الرابع للأوقاف، المدينة المنورة، السعودية،1434 هـ 2013م، ص32.

وقد حدد قانون الأوقاف الجزائري الموقوف عليه إما أن يكون شخص طبيعيا ومعنويا وهو الجهة المستحقة التي حددها الواقف، سواء كانت عامة أو خاصة أو مشتركة.[1]

المطلب الثاني: الشروط القانونية:

تتطلب العملية القانونية لاستثمار الوقف الالتزام بعدة شروط أساسية من أبرزها الرسمية باعتبارها الضمانة الأساسية لحماية الأموال الموقوفة عن طريق عقد وقفي رسمي موثق، يُحدد فيه الواقف شروطه ومجالات استثمار الوقف بما يُحقق مقاصد الشريعة، **(الفرع الأول)** ثم يأتي شرط تسجيل عقد الوقف لدى الجهات المختصة خطوة ضرورية لضمان حمايته قانونا **(الفرع الثاني)** كما يجب إيداعه لدى المحافظة العقارية **(الفرع الثالث)** وشهره وتسليم نسخة من العقد إلى المصالح المختصة **(الفرع الرابع)**.

الفرع الأول: الرسمية في عقد الوقف:

تُعد الرسمية في عقد الوقف من الضمانات القانونية الأساسية التي أقرها المشرع حفاظاً على الملك الوقفي، وضماناً لاستقراره واستمراريته، وباعتبار أن الوقف تصرفاً قانونياً ذا طابع خاص يترتب عليه إخراج المال من ملك صاحبه وتخصيصه على وجه التأبيد لتحقيق غاية دينية أو اجتماعية، يستلزم إفراغه في شكل رسمي يضمن وضوح إرادة الواقف، دون التلاعب في شروطه وأحكامه.

أولاً: تعريف الرسمية:

لقد عرف المشرع الجزائري الرسمية في **المادة 324** من القانون المدني الجزائري"**العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته اختصاصه**".[1]

[1] انظر المادة17 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

أما قانون الأوقاف06/25" تنشا إرادة الواقف بعقدرسمي يعده موثق[2] ويخضع هذا العقد لإجراءات التسجيل والشهر[3]

ونستنتج من التعريفين السابقين أن تعريف الرسمية في القانون المدني ضمت جميع موظفين العاملين في أجهزة الدولة بمختلف مصالحها المركزية، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة والولاية والبلدية، أما الرسمية في قانون الأوقاف لم تحدد أشخاص معينين حصرت بإرادة الواقف فقط.

ثانياً: شروط الرسمية:

من خلال استقراء نص المادة **324**المذكورة أعلاه يتضح ما يلي:

1. الأشخاص المخولين بالرسمية: يجب أن نميز بين ثلاث فئات:

1.1 الموظف العام: عرفه الأمر رقم **06-03** المتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة بأنه"**:كل عون يُعين بصفة دائمة ورسمية في رتبة ضمن سلم إداري تابع للوظيفة العامة** [4]

2.1 الضابط العمومي: كل شخص يمنحه القانون، صلاحية التصديق واضفاء الصبغة الرسمية للعقود أو الوثائق كرئيس البلدية بصفته ضابط الحالة المدنية، والموثق، وكتاب الضبط لدى المحاكم...إلخ.[5]

---

[1] أنظر المادة 324، القانون المدني الجزائري، المصدر السابق.

[2] انظر المادة23 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] انظر المادة24 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] الأمر رقم 06-03 مؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 الموافق 15 جويلية سنة 2006، يتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية.

[5] فراح ربيعة، تطور الشكلية في العقود، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الطور الثالث، شعبة حقوق، تخصص قانون خاص، جامعة قالمة، السنة الجامعية:(2024-2023)، ص37

يعتبر الموثق الشخص الوحيد المُخول له قانوناً بتوثيق العقود ومنحها الصبغة الرسمية بما في ذلك عقود البيع، **وقد نصت المادة الثالثة من قانون التوثيق** على أن **(الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأطراف إعطائها هذه الصبغة).**[1]

3.1 الشخص المكلف بالخدمة العامة: عرفه الأستاذ علي فيلالي: بأنهم الخواص المُكلفين بالخدمة العامة الذين يُشاركون في تسيير بعض المرافق العمومية كالمحضر القضائي والمحامي والموثق وغيرهم ويتم تعيين هؤلاء من قبل السلطة العمومية غير أنهم يتقاضون أتعابهم من ذوي الشأن، أي المستفيدين من خدماتهم ونظراً لارتباط مهامهم بتسيير مرافق ذات طابع عام، فإن ممُارسة هذه المهن، تخضع لتنظيم قانوني، يُحدد اختصاصهم وشروط مزاولتها بالإضافة إلى قواعد الرقابة والمُحاسبة والتأديب المُطبقة عليهم.[2]

وما يمكن ملاحظته من خلال المادة **324** من القانون **المدني الجزائري** المذكورة أعلاه، أن المشرع الجزائري قد أخلط بين مفهوم التصرف القانوني والورقة الرسمية المثبتة له هذا من جهة ومن جهة أخرى، فان المحررات الرسمية، تختلف باختلاف الجهة التي تُصدرها فقد تكون صادرة من موظف عمومي وتحمل توقيعه، مثل العقود يُحررها مدير أملاك الدولة أما العقود الرسمية الصادرة عن شخص مكلف بخدمة عامة ومن أمثلتها المحررات التي يعدُها الخبير مثلا أما العقود الرسمية التي تصدر من ضابط عمومي فهي تلك العقود المحررة من طرف الموثق.[3]

---

[1] صفاي العيد، توثيق العقد وحجيته، مقال بمجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، المجلد15، العدد01(أفريل2022)، ص2330

[2] علي فيلالي، الالتزامات (النظرية العامة للعقد)، موفم للنشر، الطبعة2013، الجزائر، ص309

[3] عبدلي أمينة، الشروط الشكلية لعقد الرهن الرسمي في القانون الجزائري، مقال بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المركز الجامعي تيبازة، المجلد 02، العدد04، (جانفي2018) ،ص197.

2.مراعاة حدود الاختصاص والشكل: إضافة إلى شرط الأشخاص المخول لهم بتحرير العقد الرسمي، يجب أن نراعي شروط حدود الاختصاص والشكل ألزم المشرع الجزائري، إثبات **عقد الوقف** في وثيقة رسمية لدى الموثق وأن يتم وفقا للشروط الآتية:

- أن يتم تحرير هذا العقد في حدود سلطات واختصاص المكلف بتحريره:
- بمعنى يشترط أن يتولى الشخص المكلف بتحرير العقد الرسمي تحريره في حدود سلطته القانونية وفي دائرة اختصاص الهيئة الإدارية التابع لها، وهنا نشير بأن الاختصاص الإقليمي للموثق يمتد إلى كامل التراب الوطني.
- أن يراعي في تحرير العقد ما أوجبه القانون من حيث الشكل والموضوع: يحدد القانون للمكلف بتحرير العقد الرسمي مجموعة من الشكليات التي يجب عليه مراعاتها، فإذا تخلف شرط من هذه الشروط فقد العقد طابعه الرسمي.[1]

3. إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف

كما يتعين على كل موثق قام بتحرير عقد يتعلق بالوقف، إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف في أجل **ستين يوما**، يسري ابتداءاً من تاريخ تحرير العقد.[2]

[1] حمداني هجيره، إثبات العقارات الوقفية العامة بالعقد الرسمي، مقال بمجلة البحوث والدراسات والقانونية والسياسية، مركز الجامعي تيبازة، المجلد، 05، العدد03، (نوفمبر2021)، ص 156.

[2] انظر الفقرة الأولى من المادة26 من قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

ثالثاً: الوثائق الإدارية المتعلقة بإثبات الوقف

وتتمثل: في وثيقة الإشهاد الوقفي وسجل الملك الوقفي.

1. وثيقة الإشهاد الوقفي:

ولإثبات الأملاك الوقفية أحدث المشرع الجزائري وثيقة رسمية تسمى بالإشهاد المكتوب وفقا **للمرسوم التنفيذي2000-336** المؤرخ في **26 أكتوبر2000** المتضمن إحداثها وشروطها وكيفية إصدارها وتسليمه.[1]

وقد عرفها الأستاذ عبد المنعم النعيمي: بأنها" محرر أو سند مكتوب أو وثيقة تحرر وتكتب، وفقا لشروط شكلية معينة"، كذلك نصت عليها **المادة الرابعة** من المرسوم التنفيذي رقم **2000-336** السالف الذكر، ويترتب على مخالفة هذه الشكليات أوعدم الالتزام بالنموذج الرسمي للشهادة، فقدت الوثيقة قيمتها القانونية في مجال الإثبات.[2]

وهذه الوثيقة يتم تسجيلها في سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا ويُشترط أن تتضمن هذه الوثيقة:

- المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعاتهم مع ذكر الساعة والمكان والتاريخ.
- التصديق من قبل السلطة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانوناً.
- قيد الشهادة في سجل خاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً وإعطائها رقم ثم **إصدار شهادة رسمية للملك الوقفي.**[3]

[1] أنظر المادة 05 من قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] رقاني عبد المالك، المرجع السابق، ص284.

[3] بولحية شهيرة، التنظيم القانوني للاستثمار الوقفي في الجزائر، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، المجلد12، العدد01، (مارس2020)، ص320.

وفي نطاق **التشريعات المقارنة فقد ألزم المشرع الليبي بموجب المادة 02 من القانون** رقم 124لسنة1972المتعلق بأحكام الوقف بوجوب الإشهاد عند إنشاء الوقف، وقد أوضحت المذكرة الإيضاحية أنه لولي الأمر، متى اقتضت المصلحة أن يُوجب الإشهاد عند إنشاء الوقف أو عند تغيير مصارفه أو شروطه وذلك منعاً للدعاوى الكيدية والباطلة ولسد الذرائع **التي تُستعمل بغير حق، كما بينت المادة 03 من القانون السالف الذكر، الجهة المختصة بتلقي سماع الإشهاد وهي المحكمة الشرعية التي يقع بدائرتها أعيان** الوقف.[1]

وفي القانون **المدني الأردني** اشترط لصحة الوقف أو تعديل شروطه أو أوجه صرفه، الا إذا تم توثيقه بإشهاد رسمي أمام المحكمة المختصة وفقا لما تقرره الشريعة الإسلامية[2]

لكن إنشاء الوقف في القانون المصري انطلق من اعتبار مختلف يتصل **بأمرين أساسين هما:**

الأمر الأول: شكلية انشاء الوقف عبر الإشهاد الرسمي أمام المحاكم الشرعية.

الأمر الثاني: إن المحكمة المختصة هي التي يقع بدائرتها العقار المزمع إنشاء الوقف فيه أو المال المودع في خزانة المحكمة.

وتأسيساً على شكلية إنشاء عقد الوقف، إذا قام الواقف بإنشاء وقفه أو رجع عنه أو غير مصارفه أو شروطه ولم يقم بإجراء الإشهاد الذي يطلبه القانون، كان التصرف غير صحيح[3]

ولكن لنفاذ هذا العقد الوقف في **التشريع الجزائري**، يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري وهذا ما أكدته صراحة المادة **24** من قانون **الأوقاف06/25.**[1]

---

[1] خطاب خالد، توثيق الأوقاف–دراسة فقهية قانونية مقارنة، مقال بمجلة الحق للعلوم الشرعية والقانونية، ليبيا، العدد العاشر، (جانفي2022)، ص61.

[2] وفقا للأحكام الشرعية أنظر المادة: (1237) فقرة (2) يتم الوقف أو التغيير في مصارفه وشروطه بإشهاد رسمي لدى المحكمة المختصة.

[3]عمر مسقاوي، نظام الوقف وأحكامه الشرعية والقانونية، دار الفكر، الطبعة الأولى، دمشق، 2010، ص331.

2. السجل الخاص بالملك الوقفي: يجب أن يُمسك سجل خاص لتدوين بيانات الأملاك الوقفية، على شكل دفتر كبير يحتوي على مالا يقل عن **365 صفحة** بغلاف صلب من الورق المُقوى، ويُدون في الواجهة الأمامية العلوية عبارة" **الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**" إلى جانب البيانات الإلزامية يُعد الطابع الشكلي لهذا السجل شرطاً جوهرياً لاعتماده ولا يعتبر السجل مُكتملاً وذو حجية قانونية إلا بعد توقيعه من قبل مدير الشؤون الدينية والأوقاف، وذلك عقب استيفاء كافة المعلومات الخاصة بالمُلك الوقفي.[2] وقد أوجب المشرع الجزائري على السلطة المختصة بالأوقاف بإعداد جرد عام وشامل لجميع الأملاك الوقفية بما ذلك من عقارات ومنقولات، وفقا للشروط والإجراءات المحددة في التشريعات والتنظيمات المعمول بها.[3]

ويُحدث على مستوى السلطة المكلفة بالأوقاف **سجل وطني** عام تُقيد، فيه جميع الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة وتحدد كيفيات وشروط تنفيذ أحكام هذه المادة عن طريق نصوص تنظيمية .

[4]ويتم تسجيل الأملاك الوقفية العامة والحصة الخيرية في الوقف المشترك عن طريق قيدها في السجل العقاري المُعد لدى مصالح المسح الأراضي والحفظ العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.[5]

---

[1] أنظر نص المادة 24" يخضع العقد الرسمي المتعلق بالأملاك الوقفية العقارية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري"

[2] أنظر المادة 03 من القرار المتعلق بتحديد محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي المؤرخ في: 14 ربيع الأول عام 1422 الموافق 06 يونيو سنة 2001، يحدد شكل السجل الخاص بالملك الوقفي (ج، ر، العدد 32، الصادرة في: 10 يونيو 2001

[3] انظر المادة57 من قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] انظر المادة58 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[5] انظر المادة 59 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

يُمكن **اثبات** الملك الوقفي العقاري الذي لا يستند إلى وثيقة، بناءاً **على شهادات أشخاص عدول** ويتم تدوينها في شهادة رسمية تتضمن فيها كافة المعطيات وتخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري ويفرغ ذلك في عقد رسمي.[1]

ويرى الباحث أن منح المشرع القوة القانونية لشهادة العدول كأنها وثيقة رسمية لعل الهدف من ذلك هو تسوية الوضعية القانونية للعقارات القديمة عند غياب الوثائق وحماية الأملاك الوقفية من الضياع.

الفرع الثاني: التسجيل:

تخضع لإجراءات التسجيل كل من الأحكام والقرارات القضائية وعقود الموثقين والعقود الناقلة للملكية والوصية وعقود الشركات بالإضافة إلى بعض العقود العرفية، وقد يترتب على إغفال إجراء التسجيل بطلان التصرف القانوني، مثل ما هو الحال للهبة في القانون القديم وفي هذا السياق، قضت المحكمة العليا بنقض القرار الصادر عن مجلس قضاء الأغواط بتاريخ **07 نوفمبر1989**الذي قضى بصحة الهبة الواقعة بتاريخ **24 أكتوبر1957**،رغم أن هذه الهبة وردت في محرر عرفي لم يتم تسجيلها لدى مكتب التوثيق وذلك خلافا للمادة **931** من القانون المدني القديم التي توجب التسجيل لدى موثق رسمي تحت طائلة البطلان.[2]

وقد **أعفى المشرع الجزائري** الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى بموجب فحوى نص المادة **44** من قانون الوقف **10/91** لأنها عملا من أعمال البر والخير.[3] وأخضع الوقف الخاص لرسم ثابت قدره **1500دج**، طبقا لنص المادة**181** من قانون

[1]انظر المادة 30 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] على فيلالي، المرجع السابق، ص326.

[3]هشام تزير، الوقف ، المرجع السابق ص43.

التسجيل.[1]ولكن بموجب المادة **194** من قانون المالية لسنة **2025**،حيث أعفت **الأملاك الوقفية من كل الضرائب والرسوم، ومن الحقوق والرسوم المستحقة عند الاستيراد، ومن إجراءات الرقابة الخاصة بالتجارة الخارجية والصرف بالشروط المحددة في هذه المادة.**[2]

أما بالنسبة **للتشريع الأردني** فقد أعفى الأوقاف الإسلامية الخيرية والمعاملات الخاصة من الخضوع للضرائب والرسوم والطوابع على اختلاف أنواعها ويشمل ذلك ما تشتريه الوزارة من أرض وعقارات، كما تعفى الدعاوى التي تقيمها على الغير من الرسوم والطوابع، وُيستثنى من ذلك الضرائب والرسوم والطوابع التي تتحقق على الأبنية الوقفية التي ينشئها الغير على أراضي الوقف، إذا أجرَّت على أن تستوفي منهم هذه الضرائب خلال مدة سريان الإجارة، بالإضافة إلى العقارات التي يوقفها المحسنون وقفا خيريا، ويشترطون استغلالها أو الانتفاع بها لمدة محددة.[3]

وقد حدد **المشرع المصري** الرسم النسبي**ب2%** طبقا للمادة**21** من قانون**1946/70**والذي خفض إلى **1%**طبقا **للمادة34مكررمن ذات القانون المعدل بقانون1991/6** وأصبحت بعد صدور قانون **83/2006** بحد أدنى **500**جنيه وأقص ألفان جنيه وبالنسبة لضريبة البائع قدرها **2,5%**فمعفاة طبقا المادة **42 قانون 2006/91** الخاص بالضريبة على الدخل**[4]**.

وعلى غرار التشريعات السابقة **نلاحظ ان المشرع الليبي** قد أعفى الأوقاف من الرسوم والضرائب في **قانون 124 لسنة 1972 بقوله:** "على أن تعفى الأوقاف الخيرية من كافة الضرائب والرسوم المفروضة حالياً والتي تفرض مستقبلا كما يعفى المشهد من رسوم الإشهاد

---

[1] يمينة شعشوع، تسجيل عقد الوقف، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، المجلد12، العدد02، أكتوبر2020، جامعة بسكرة ص873.

[2]القانون رقم: 24-08 المؤرخ في: 22 جمادى الأولى عام 1446هـ الموافق لـ: 24 نوفمبر سنة2024 المتضمن قانون المالية لسنة 2025 / ج رالعدد 84، الصادرة بتاريخ 26 ديسمبر سنة 2024م.

[3]منذر عبد الكريم، (أحكام الوقف، دراسة فقهية قانونية مقارنة، بين الشريعة والقانون)، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن،1432هـ2011م، ص ص150،151.

[4] عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية،2014، ص15.

بالوقف الخيري أو التغيير إليه وذلك من رسوم الإشهاد بالتغيير في مصارف هذا الوقف وشروطه والاستبدال به"[1].

الفرع الثالث: الإيداع

إن إيداع المحررات لدى المحافظة العقارية إجراءاً قانونياً أساسياً، يهدف إلى ضمان علنية التصرفات القانونية الواردة على العقارات وحماية الحقوق العينية المتعلقة بها، إذ يترتب عنه تسجيل المحررات في سجلات عقارية رسمية بما يكتسبها حجة قانونية في مواجهة الغير.

أولا: تعريف الإيداع

إن إيداع المحررات لدى المحافظة العقارية يُعد عملا قانونيا أولياً، في كل سند يخضع لإجراءات الشهر العقاري ويتم هذا الإيداع من قبل المعنيين بالأمر لدى المحافظة التَّي يقع في دائرة اختصاصها العقار وقد أكدت المادة**61** من المرسوم التنفيذي **76-63** المؤرخ في **25 مارس سنة 1976**، الذي يتعلق بتأسيس السجل العقاري.

إضافةَ إلى تسجيل هذه الوثائق بمصلحة التسجِّيل وفقا لأحكام الأمر **105/76**المؤرخ فَي **1976/12/29** يتضمن قانون التسجيل، كما يحق للمحافظ العقاري أنٌ يطلب كل الوثائق الضرورية للتأكد من الحالة المدنية للأطراف والتعيين الدقيق للعقار غير أن إدراج الوثائق في سجلات الإيداع والمحاسبة، لا يعني أنها أصبحت مُشهرة، لأن الإشهار العقاري، يُعد إجراء لاحقاً للإيداع، وعليه يمكن للمعنيين إيداع الوثائق إلا أن المحافظ العقاري قد يرفض إجراء الإشهار العقاري، إذا تبين أن الوثائق تتضمن نقصاً أو تخالف النظام العام أو الآداب العامة.

كما حدد المشرع مواعيد قانونية للإيداع، وألزم المحافظات العقارية بفتح أبوابها لاستقبال مودعي الوثائق خلال الأوقات الرسمية المحددة، وذلك طبقاً للمذكرة رقم**1251** التي تناولت

[1] انظر المادة45 قانون124لسنة1972 الخاص بشأن أحكام الوقف الليبي المصدر السابق.

تنظيم أوقات العمل الخاصة بإيداع عقود الإشهار، وبموجب ذلك تلتزم المحافظة العقارية باستقبال مودعي العقود والوثائق المعدة للإجراء يوميا خلال الأوقات الرسمية للعمل[1].

ثانيا: محل الإيداع القانوني

يتطلب إيداع العقود أو القرارات لدى المحافظة العقارية تقديم نسختين رسميتين لنسخ للعقد أو القرار وتتم هذه الوثائق محل الإيداع على مرحلتين:

- **المرحلة الأولى:** تتمثل في إعداد مستخرج خاص يعرف باسم **نموذجPR6**ويُعد هذا النموذج إجراء شكلي جوهري، يؤدي غيابه إلى رفض الإيداع، وترجع واحدة من هذه الصور أو النسخ إلى المودع بعدما يقوم المحافظ العقاري بالتأشير عليها، بما يفيد إتمام عملية الإيداع.

- **المرحلة الثانية:** تتطلب أن تحمل النسخة المودعة تأشيرة التصديق على الهوية والتأكد من البيانات الشخصية للأطراف، وتُحفظ هذه النسخة لدى المحافظة العقارية ضمن الأرشيف، بعد تدوين تاريخ الإشهار وحجمه ورقمه في الخانة المخصصة لذلك وللمحافظ العقاري أن يطلب عند الاقتضاء كل وثيقة إضافية تساعده على التأكد من الوضعية المدنية للأطراف.[2]

الفرع الرابع: الشهر العقاري:

لقد أولى التشريع أهمية خاصة لتنظيم الشهر العقاري من خلال مفهومه وتحديد نطاقه وآثاره، باعتباره وسيلة فعالة لضبط الملكية العقارية وحمايتها من أي اعتداءأو الازدواجية في التصرف سواء بالنسبة للأفراد أو الدولة، لما له دور في استقرار الملكية وتشجيع الاستثمار، وتسهيل تداول العقارات في إطار قانوني.

[1] رقاني عبد المالك، المرجع السابق، ص275.

[2] براسي محمد، مسلمي عبد الرحيم، آلية الشهر العقاري في انتقال الملكية العقارية على ضوء التشريع الجزائري، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة تسمسيلت، المجلد ،04 العدد02 سنة ، (جانفي2020) ص 212.

أولا: تعريف الشهر العقاري

هو الوسيلة القانونية لإعلان التصرفات التي ترد على العقارات وقد أوجبه المشرع لنفاذ هذه التصرفات، نظراً لما يُحققه من تدعيم للائتمان العقاري[1].

وقد نُظم الشهر العقاري **بالأمر75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر1975** وبمقتضى **مادته الأولى** أسس المشرع السجل العقاري بغرض تحديد الوضعية القانونية للعقارات وتبيان تداول الحقوق العينية أي إعلام الغير بكل التصرفات القانونية التي تتعلق بالعقار، فتلتزم المادة**14** من هذا الأمر بإشهار جميع العقود الرسمية المنشئة أو الناقلة أو المصرحة أو المعدلة المتعلقة بالملكية العقارية، وتعتبر هذه الإجراءات الواجب احترامها حتى يكون العقد نافذا في حق الغير.[2]

وقد يشترط المشرع لنفاذ العقد في مواجهة الغير القيام بإجراءات الشهر وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري من خلال **المادة 793 من القانون المدني الجزائري**[3]، وقد تظهر أهمية شهر الوقف في حماية المال الوقفي من خلال التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير، فهو بمثابة وسيلة قانونية تمكن الدولة من بسط مراقبتها بصفة كاملة على الأملاك الوقفية المتواجدة عبر التراب الوطني.[4]

[1] ليلي طلبة، الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري، دار هومة للطبع والنشر والتوزيع، الجزائر، ص82

[2] علي فيلالي، المرجع السابق، ص322.

[3] انظر نص المادة 793 بقولها" لا تنتقل الملكية الحقوق العينية الأخرى في العقار سواء ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير إلا إذا رعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر العقاري".

[4] رمول خالد، المرجع السابق، ص98 .

ثانيا: آثار الشهر العقاري:

وينتج عن إجراء الشهر **إنشاء البطاقات العقارية وتسليم الدفتر العقاري:**

1.البطاقات العقارية: هي وسيلة قانونية مستحدثة تهدف إلى تنظيم عملية الشهر العقاري، للتوصل بسهولة إلى معرفة الحالة القانونية والمادية للعقار تشكل هذه البطاقات في مجموعها ما يعرف بالسجل العقاري وقد نصت على ذلك المادة **12** من الأمر **75/74**السالف الذكر **بقولها:** على " **أن السجل العقاري** المحدد بموجب **المادة 03 من هذ الأمر**، يمسك في كل بلدية على شكل مجموعة البطاقات العقارية" .،كما عرفها **المشرع المصري** "**بأنها مجموعة الصحائف التي تبين أوصاف كل عقار وضعه القانوني والحقوق المترتبة عليه وتبين المعاملات والتعديلات المتعلقة به**".[1]

2.أنواع البطاقات العقارية:

1.2 البطاقات المستخدمة في نظام الشهر العيني: حددتها المادة **20** من المرسوم التنفيذي**63/76** السالف الذكر تشمل البطاقات لكل بلدية تابعة لاختصاص المحافظة العقارية في نوعين من البطاقات، والمسماة بقطع الأراضي والعقارات الحضرية.[2]

1.1.2 بطاقة قطع الأراضي: تُمسك سواء في العقارات الريفية أو الحضرية، تتضمن بيانات عن وصف القطعة الأرضية ورقمها وقائمة التصرفات التي خضعت لها، تعتمد في محتواها على الوثائق المشهرة، وتتكون كل بطاقة من خمس جداول وعند تغيير حدود الوحدة

[1] فردي كريمة، الشهر العقاري في التشريع الجزائري بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع القانون العقاري، جامعة بسكرة،2007/2008، ص116.

[2] المرسوم التنفيذي رقم -76-63المؤرخ في 24ربيع الأول عام1396الموافق ل 25مارس1976المتعلق بتأسيس السجل العقاري (ج، ر،العدد30، الصادرة في 13أفريل1976)، معدَّل ومتمَّم بالمرسوم رقم: 80-210 المؤرخ في 13 سبتمبر سنة 1980، المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم93-123المؤرخ19ماي1993م .

العقارية يتم إعداد بطاقة أخرى جديدة ويتم تحيينها من طرف المحافظ العقاري مع ضرورة التأشير على البطاقة الأصلية والجديدة معا.[1]

2.1.2 بطاقة العقارات الحضرية: تضمنتها المواد من **21** إلى**27** من المرسوم التنفيذي**63/76** السالف الذكر المتضمن تأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم تنشأ هذه البطاقة لكل عقار حضري وتُرتب بالاعتماد على بيانات البلدية واسم الشارع ورقم العقار وتعرف بالبطاقة **PR03 الخضراء.**[2]

3.2 البطاقات المستخدمة في نظام الشهر الشخصي: تشمل بطاقتين:

1.3.2 البطاقة العقارية الأبجدية : وفقا لمضمون المادة 44 من المرسوم التنفيذي **76/63**المعدل والمتمم "فضلا عن سجل الإيداع المنصوص عليه في المادة 41 من نفس المرسوم فإن المحافظ يمسك مجموعة بطاقات مُرتبة ترتيباً أبجدياً التي يتم إشهارها، وتشتمل على وجه الخصوص، بتعيين أصحاب الحقوق المذكورين، وكذلك بالنسبة للأشخاص الطبيعيين، شروطهم الشخصية، والمراجع الخاصة ببطاقات العقارات.

2.3.2 البطاقة العقارية المؤقتة الشخصية: نصت **المادة 27من الأمر 75-74** على أن "**العقود** والقرارات القضائية التي تكون محل إشهار بالمحافظة العقارية، وتتمثل في العقارات أو الحقوق عينية أو حقوق عينية ريفية الموجودة في بلدية لم يعد فيها مسح الأراضي،تفهرس بصفة انتقالية في مجموع بطاقة عقارية مؤقتة، وتُمسك بشكل فردي، طبقا لكيفيات تحدد بموجب مرسوم.[3]

---

[1] فتحي ويس، الشهر العقاري في القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،2014 ص 247،248.

[2] زهرة بن عمارة، دور المحافظة العقارية في نظام الشهر العقاري ومنازعاته في أمام القضاء الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة عنابة 2010/2011، ص49.

[3] انظر المادة27 من الأمر رقم -75-74مؤرخ في08 ذي القعدة عام1395 الموافق12 نوفمبر سنة1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام 1975وتأسيس السجل العقاري (ج، ر، العدد92) الصادرة: بتاريخ 18نوفمبر1975.

3. تسليم الدفتر العقاري:

1.3. تعريف الدفتر العقاري: لم يشتمل الفقه على تعريف موحد للدفتر العقاري،غير أن التعاريف، تتفق على كونه وثيقة رسمية تثبت الحقوق العقارية ومن أبرز هذه التعاريف نوجزها ما يلي:

- أنه سند قانوني يتميز بقوة الحجية ويُقيد فيه جميع الحقوق العقارية وما يرد عليها من أعباء.

- هو بمثابة شهادة ميلاد العقار، يثبت فيها ملكية حق شخص على عقار أو حقوق عينية عقارية لتكون حجة في مواجهة الغير.[1]

2.3. إجراءات التسليم:

عندما ينتهي المحافظ العقاري من الإجراءات اللازمة لشهر العقود الرسمية المثبتة للأملاك العقارية الوقفية العامة، يقوم بـــ:

- تسليم النسخة الأولى بعد التأشير عليها مثبتا انقضاء الإجراء، إلى الشخص الذي قام بإيداعها أما النسخة الثانية يحتفظ بها في المحافظة العقارية وترتب ضمن الوثائق، بعد كتابة تاريخ شهرها، حجمه، ورقمه في الإطار المخصص، كما يسلم له الدفتر العقاري إذا تم إعداده، أما إذا كان العقار الوقفي واقع في بلدية لم تشملها إجراءات مسح الأراضي العام فإنه لا يسلم الدفتر العقاري إلى حين إتمامها[2]

- كما تسلم نسخة من عقد الوقف المشهر إلى المصالح المكلفة بالأوقاف لأجل قيدها في السّجلّ العقاري الوقفي، وإحالة نسخة من عقد الوقف إلى مدير الشّؤون الدّينيّة والأوقاف التّابعة لإقليم تواجد العقار الموقوف وهذا في نّهاية كلّ شهر وهذا الأمر يتكرّر

[1] حشود نسيمة، الشكلية في بيع العقار (دراسة تحليلية)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة2003، ص150.

[2] حمداني هجيرة، اثبات العقارات الوقفية العامة بالعقد الرسمي، المرجع السابق، ص170.

بمناسبة العثور على كلّ عقار موقوف يتمّ العثور عليه بمناسبة عمليّات البحث العادية سواء على مستوى مجموعة البطاقات العقاريّة أو السّجلات التّي تمّ مسكها قبل أوّل مارس **1962**[1]، ويتعين على الموثق بتمكين السلطة المكلفة بالأوقاف بنسخة من العقد بعد استيفاء الإجراءات المعمول بها.[2]

[1] ضيف محمد، الدح عبد المالك، توثيق عقد الوقف العقاري وآثاره في القانون الجزائري، مقال بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة الجلفة، المجلد 06، العدد 04 (ديسمبر 2021)، ص1020.

[2] انظر الفقرة الثانية من المادة26 من قانون 06/25المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

خلاصة الفصل الأول

في ختام فصلنا فمن خلال الإطار المفاهيمي، يتبين لنا أن الوقف، يُعتبر نظاماً أصيلاً في الحضارة الإسلامية، حيث يقوم على حبس الأصل وتسبيل المنفعة، لتحقيق مصالح عامة دائمة، بما يعكس روح التكافل والتضامن التي دعا إليها الإسلام، كما أن نشأة الوقف وتطوره التاريخي لم يكن حدثاً طارئاً بل مر بمراحل متعاقبة بدأ من العصور الإسلامية، وصولاً إلى فترات الاستعمار الفرنسي في الجزائر ثم الاستقلال ومنه تبرز المكانة المركزية التي احتلها الوقف في البناء الحضاري والاقتصادي للأمة الإسلامية على تكييف أدوات الاستثمار الوقفي مع متطلبات كل مرحلة تاريخية، دون الإخلال بجوهر مقاصده الدينية والاجتماعية.

كما أظهر لنا هذا الفصل أن استثمار الوقف لا ينظر إليه بوصفه نشاطاً مالياً محضاً بل باعتباره تصرفاً مقيداً بجملة من الشروط الفقهية التي تهدف إلى حماية عين الوقف واستمراريتها إلى جانب الشروط القانونية، التي تنظم هذا التصرف وتكفل حسن إدارته والرقابة عليه، وبناءاً على ما سبق يمكن القول أن الاستثمار الوقفي لم يكن ظاهرة عابرة، بل منظومة متكاملة استمدت قوتها من ضوابط فقهية والقانونية، التي نظمت شروطه وأحكامه، مما جعله نموذجاً فريداً يجمع ما بين الأصالة الشرعية والفاعلية الاقتصادية.

الفصل الثاني :الهيئات المكلفة بتنظيم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها

المبحث الأول :على مستوى المركزي

المبحث الثاني :على مستوى المحلي

الفصل الثاني: الهيئات المكلفة بتنظيم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها

يهدف هذا الفصل إلى دراسة البنية التنظيمية لتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها، التي تُعتبر من أولويات الإصلاح المؤسسي الرشيد، ولما لها من أثر مباشر في تطوير منظومة الوقف وتحسين أدائه، ويتطلب ذلك إصلاحات هيكلية شاملة تمس مختلف الفئات الإدارية بتسيير الأملاك الوقفية على المستويين المركزي والمحلي، بهدف تخفيف العبء الإداري والقضاء على تمركز القرار، وتفادي تداخل الاختصاصات، وجعل الإدارة الوقفية أداة عصرية فعالة وديناميكية قادرة على تحقيق الأهداف المرجوة، ولقد تعددت الأنماط التنظيمية لتسيير الوقف، لاسيما بعد إعادة هيكلة الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وإنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة على مستوى المركزي **(المبحث الأول)**، كما برزت أجهزة التسيير الغير مباشر مثل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد، إلى جانب أجهزة التسيير المباشر المتمثلة في ناظر الوقف**(المبحث الثاني)**، مما يعكس تطوراً في المقاربة الإدارية الرامية إلى تعزيز فعالية إدارة الأملاك الوقفية وتنميته.

المبحث الأول: الأجهزة المركزية لاستثمار الأوقاف على المستوى المركزي

تتمثل الأجهزة المركزية لاستثمار الأوقاف بجهازين السلطة المكلفة بالأوقاف وسوف نتناولها في **(المطلب الأول)** والهيئة المكلفة بتسيير واستغلال واستثمار الأملاك الوقفية والمتمثلة في الديوان الوطني للأوقاف سوف نتناولها في **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: السلطة المكلفة بالأوقاف وتسييرها المالي

تعتبر السلطة المكلفة بالأوقاف هي الجهة الحكومية التي أوكل لها المشرع مهمة الإشراف الكامل لإدارة وتسيير الملك الوقفي باعتبارها سلطة وصية على الأجهزة الإدارية والرقابية التابعة لها.

الفرع الأول: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إحدى الإدارات التابعة لمختلف الأجهزة الحكومية منذ الاستقلال، وهي كأداة الدولة في خدمة الحياة الروحية للمواطنين كما جسدها الدستور والقوانين، مما جعلها فريدة من نوعها ولقد تمت هيكلة الإدارة المركزية للأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم**427/05** المؤرخ في**07 نوفمبر2005** والذي نظم كلا من المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والعمرة، إضافة إلى هذه الأجهزة الإدارية تم استحداث لجنة مختصة بالأوقاف لدى وزير الشؤون الدينية الأوقاف التي تم إحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم**381/98**المؤرخ في**01 ديسمبر1998** المتضمن شروط إدارة الأملاك الوقفية، وكان آخرها المرسوم التنفيذي**361/21** المؤرخ في**09/21/ 2021** الذي نظم الإدارة المركزية للوزارة.

أولا: مفهوم وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

يُطلق عليها بمصطلح السلطة المكلفة بالأوقاف، أي الهيئة المرخص لها لقبول الأوقاف العامة والسهر على إدارتها وتسييرها واستغلالها واستثمارها وتنميتها مع الحرص على المحافظة عليها، وذلك وفقاَ للتشريع الساري المفعول.[1]

ويرى الباحث أن مصطلح السلطة المكلفة بالأوقاف في القانون القديم كانت متمثلة في الوزارة شؤون الدينية والأوقاف على مستوى المركزي ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى المحلي، ولكن بموجب صدور قانون الأوقاف الجديد استحدث السلطة المكلفة بالأوقاف كهيئة مستقلة .

[1] أنظر المادة 08 من قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

ثانيا: الأجهزة الإدارية التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف

يترأس الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف ما يلي:

1. وزير الشؤون الدينية والأوقاف:

يُعد الموظف الأعلى في رتبة الهرم الإداري على مستوى وزارته يتم تعينه من قبل رئيس الجمهورية بعد استشارة الوزير الأول بموجب مرسوم رئاسي، كما يعتبر المسؤول الأول عن إدارة الأوقاف بموجب بمرسوم تنفيذي رقم**99/89** المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية المؤرخ في**27 جوان1989**لاسيما **المادة السادسة منه.**[1]

1.1 صلاحياته:

- السهر على تنمية الأوقاف وحمايتها والتكفل بمشاكلها واتخاذ جميع الإجراءات الكفيلة بتنمية وتطوير هذا القطاع.
- مبادرة إنشاء نظام الرقابة المتعلق بالأعمال التابعة لاختصاصه.
- يشارك السلطة المختصة المعنية في جميع المفاوضات الدولية الثنائية والمتعددة الأطراف المرتبطة بالأعمال التابعة لاختصاصه.
- مبادرة اقتراح أي هيئة تشاور وتنسيق وزاري مشترك، وقد ساهم ذلك في انشاء اللجنة الوطنية للأوقاف كهيئة استشارية وهذا ما جسده قرار الوزاري المؤرخ في **1999/02/29.**
- يمارس الوصاية على جميع المؤسسات العمومية التابعة لاختصاصه.[2]

ويوضع تحت سلطته **الأجهزة الآتية:**

[1] خير الدين بن مشرنن الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، المرجع السابق، ص83.

[2] زكريا بن تونس تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، الأصالة للنشر، الجزائر،2024، ص ص145،146.

2. الأمين العام، ويساعده **مديرا (2)** دراسات ويلحق به مكتب الأمن الداخلي للوزارة، يضمن نشاطه **رئيسا (2)** دراسات ومكتب التنظيم العام.

3.رئيس الديوان، ويساعده **(5)** مكلفين بالدراسات والتلخيص يكلفون بما يأتي:

-بتحضير مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية وتنظيمها[1]وإعداد وتنظيم نشاطات الوزير في مجال العلاقات الخارجية والعلاقات العمومية، ووسائل الأعلام والجمعيات ذات الصلة.

- كما تسهر على متابعة العلاقات الاجتماعية والمهنية داخل القطاع وتعمل على ضمان تطبيق التشريع المتعلق بالعمل داخل المؤسسات والشركات العمومية التابعة للوزارة،
- تعد هذه الأجهزة حصائل شاملة لنشاطات الوزارة في مختلف المجالات، وتعرضها إلى الجهات المعنية وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها.[2]

4. المفتشية العامة

نصت **المادة الأولى** من المرسوم التنفيذي رقم**146/2000** المعدل والمتمم والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وأحالت على تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي آخر، والذي صدر تحت رقم **371/2000**المؤرخ في**18نوفمبر سنة،2000م.** [3]

1.4 مهامها

تسند للمفتشية العامة تحت سلطة الوزير الشؤون الدينية والأوقاف، مهمة إجراء زيارات تفتيش ومراقبة تعنى أساساً بتقييم مدى الالتزام بالتشريع والتنظيم المعمول بهما في القطاع،

[1] انظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي361/21 المؤرخ في 14 صفر، عام 1443الموافق 21 سبتمبر سة،2021 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، (ج، ر، العدد73) الصادرة: بتاريخ 19 صفر عام 1443 هـ الموافق 26 سبتمبر 2021م.

[2] موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر،2011، ص105.

[3] أنظر المادة 03 المرسوم التنفيذي146/2000المؤرخ في28جوان2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، (ج ر، العدد38) مؤرخة في02 جويلية2000.

ومراقبة حسن أداء الهياكل والمؤسسات والهيئات الخاضعة للوصاية، وضمان الاستخدام الأمثل والفعال للموارد الموضوعة تحت تصرفها مع متابعة تنفيذ التعليمات والتوجيهات الصادرة عن الوزير أو المصالح المركزية والتنسيق الدائم مع المديرين الولائيين لتفعيل برامج التفتيش.[1]

2.4. الهياكل الإدارية التابعة لها

وتتضمن الهياكل الآتية:

-**المديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية:** تُكلف في إطار المرجعية الدينية الوطنية بإعداد عناصر السياسة الوطنية في مجالات التوجيه الديني (إدارة المساجد-تعليم القران الكريم والثقافة الإسلامية والإعلام).

- كما تسهر على تصميم الإطار العام لفتح المساجد والمدارس القرآنية وتعد خريطة طريق لتطوير هذه المنشآت والفضاءات الدينية والثقافية وتحسين أساليب إدارتها.
- تضطلع بمتابعة تنفيذ برامج العطل السنوية ومتعددة السنوات المرتبطة بمجال اختصاصها.
- تسهم في تشجيع دور المدارس القرآنية والزوايا وترقية النشاط الإعلامي الديني والمشاركة في إعداد الخريطة المسجدية بالتشاور مع المؤسسات المعنية.

وتتضمن **أربع مديريات فرعية:**

- مديرية التوجيه الديني وإدارة المساجد.
- مديرية التعليم القرآني والمسابقات القرآنية.
- مديرية الأوقاف والشعائر الدينية.

[1] انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي-371/2000 المؤرخ في 22 شعبان عام 1421 الموافق 18 نوفمبر سنة،2000م المتضمن أحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، (ج، ر العدد 69) الصادرة بتاريخ 21 نوفمبر 2000.

- مديرية الثقافة الإسلامية والإعلام والوثائق.[1]

-**المديرية العامة للإدارة والتكوين والتنظيم** : تتولى بصفة خاصة بوضع الإطار العام لتسيير الموارد البشرية التابعة للقطاع والعمل على تثمينها.

- تقوم بإعداد خريطة الامتحانات والمسابقات الخاصة بالالتحاق بالقطاع وتصميم المخططات والبرامج العامة لتكوين المستخدمين وتحسين مستواهم وتجديد معارفهم.
- كما تتولى تحديد الاحتياجات المالية، لاسيما ما يتعلق منها بوسائل التسيير والتجهيز وتقديم الدعم المادي للمصالح الخارجية والمؤسسات التابعة للوصاية فضلا عن إعداد استراتيجية القطاع في مجال الرقمنة، وتشمل **ثلاث مديريات فرعية:**

- مديرية الموارد البشرية والتكوين.
- مديرية التنظيم والشؤون القانونية والتعاون.
- مديرية المالية والإدارة والوسائل.[2]

ثالثا: الأجهزة المتخصصة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف

1.لجنة الأوقاف

هي لجنة وطنية تُعنى بإدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وذلك وفقا للتشريعات والتنظيمات السارية، وتتشكل هذه اللجنة لدى وزير الشؤون الدينية والأوقاف ويصدر قرار إنشائها من الوزير ذاته، ثم يُحدد من خلاله تشكيلها ومهامها وصلاحياتها.[3]

---

[1] أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي361/21، المصدر السابق

[2] أنظر المادة 03 من نفس المرسوم التنفيذي361/21، نفس المرسوم.

[3] أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ01 ديسمبر1998، الذي يُحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك مؤرخ في12 شعبان عام 1419الموافق لـ .01ديسمبر1998م، (ج، ر: العدد90) الصادرة بتاريخ02 ديسمبر1998.

وبموجب **المادة الرابعة** من القرار الوزاري رقم**29** لسنة **1999**، أن تختص لجنة بدراسة ومناقشة كافة المسائل المرتبطة بإدارة الأملاك الوقفية بما في ذلك استثمارها وتسييرها وحمايتها وذلك وفقا للأحكام القانونية والتنظيمية المعتمدة حيث تضطلع اللجنة على وجه الخصوص بدراسة وتسوية أوضاع الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الضرورة، استنادا إلى **المواد 04-03-05-06** من المرسوم التنفيذي **381/98** المذكور أعلاه[1]

تتمثل **مهامها** في مجال تسيير واستثمار الأوقاف فيما يلي:

- دراسة حالات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة والخاصة عند الاقتضاء.
- تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل وكلاء الأوقاف.
- الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو تعتمد اقتراحه، والوثائق النمطية لذلك، وتدرس حالات تعيين نظار الأملاك الوقفية أو اعتمادهم، وحقوقهم، واستحلافهم عند الاقتضاء أو إنهاء مهامهم.
- دراسة واعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني أو التراضي، كما تشرف على إعداد دفتر شروط نموذجي لإيجار الأملاك الوقفية، ودراسة حالات تجديد عقود الإيجار.
- تقترح أولويات الإنفاق العادي لريع الأوقاف المتاح والإنفاق الاستعجالي وتعتمد الوثائق اللازمة لذلك[2]، ثم تولد عن لجنة الأوقاف:

[1] محمد باوني، الهيئات الإدارية لتسيير الوقف في التشريع الجزائري، مقال بمجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة01(الجزائر)، المجلد29، العدد01 (جوان2018) ص50.

[2] أنظر المادة 04 من القرار الوزاري رقم 29 مؤرخ في 21 فيفري 1999 يتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها صلاحياتها.

2. مديرية الأوقاف والحج

تكونت مديرية الأوقاف والحج بموجب المرسوم **التنفيذي رقم 2000/146** المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم**427/05** والذي يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتُعتبر هذه المديرية واحدة من بين ستة مديريات التي تُشكل الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف تحت سلطة الوزير وتتكون هذه المديرية الفرعية من أربع مديريات جزئية. [1]

1.2 مهامها: حُددت بموجب المادة**03** من المرسوم التنفيذي رقم **427/05**المذكور أعلاه وتشمل ما يلي:

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها.
- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها.
- تحسين التسيير المالي إعداد برامج التحيين والتشجيع على الوقف.
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.
- متابعة عمليات الحج والعمرة.[2]

2.2.الهياكل الإدارية التابعة لها

وتضم مديرية الأوقاف والحج ثلاث **03**"مديريات فرعية من بينها: مديريتان تتعلقان بمجال **(الأوقاف)** وتتمثل في المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها والمديرية الفرعية

[1] بن آكلي نصير، عوامل نجاح الاستثمار الوقفي (الجزائر نموذجا)، مقال بمجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة المجلد 17، العدد02 (جوان2025)، ص243.

[2] فتيحة قشروا، عبد القادر سوفي، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الزكاة والوقف) في تحقيق التنمية المستدامة يومي 20/21 ماي2013، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية، جامعة سعد دحلب بالبليدة، الجزائر، ص09.

لاستثمار الأملاك الوقفية و مديرية تخص(**الحج والعمرة**) وتتمثل في المديرية الفرعية للحج والعمرة وهما كالتالي:[1]

– **المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها:** وهي المكلفة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها وكذلك متابعة تسييرها وإشهار الشهادات الخاصة الأملاك الوقفية وتم تقسيم هذه المديرية طبقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ **20 نوفمبر 2001** المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوازرة الشؤون الدينية والأوقاف إلى مكتب بحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها ومكتب الدراسات التقنية والتعاون ومكتب المنازعات.[2]

– **المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:**

وفقاً لنص المادة **الثالثة** المعدلة والمتممة السالفة الذكر وهي مكلفة بما يأتي:

-تكلف بإعداد الدراسات المتعلقة باستثمار وتنمية الأملاك الوقفية ومتابعة العمليات المالية والمحاسبية المرتبطة بها ومراقبتها،

- كما تتولى الإشراف على متابعة تحصيل الإيجارات وصيانة الملك الوقفي،

- إعداد ومتابعة تنفيذ الاتفاقيات الخاصة باستثمار تلك الأملاك، إضافةً إلى وضع الآليات الإعلامية والإشهارية اللازمة للتعريف بمشاريع الاستثمار الوقفي.[3]

– **المديرية الفرعية للحج والعمرة: وتكلف بما يأتي:**

- **في مجال الحج:**

- تتكفل بمتابعة تنظيم إجراءات التسجيل والقرعة الخاصة بالحج على مستوى البلديات.

- تشرف على مراقبة وتنفيذ العمليات المالية المتعلقة بتنظيم موسم الحج.

---

[1] موسى بودهان، المرجع السابق، ص106.

[2] جمال غريسي، المرجع السابق، ص202.

[3] بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري مذكرة من أجل الحصول على شهادة ماجستير في الإدارة المحلية، تخصص، حقوق جامعة تلمسان سنة الجامعية (2012/2011)، ص118.

-تعمل على إعداد مشروع الميزانية السنوية المخصصة للحج ورفعه للجهات المختصة لاعتماده.

- **في مجال العمرة:**

-تضطلع بمهمة تنظيم وتسيير العلاقات مع الوكالات السياحية المعتمدة في مجال تنظيم رحلات العمرة، بما يضمن حسن التنسيق واحترام التنظيمات المعمول بها.[1]

والملاحظ انه في الهيكل التنظيمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الذي استحدث بموجب **المرسوم التنفيذي 361/21، مديريتين فرعيتين الأوقاف والزكاة الحج والعمرة** منضوية تحت مديرية الأوقاف والشعائر الدينية وهي بدورها منضوية تحت المديرية العامة للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية.[2]

الفرع الثاني: الصندوق المركزي للأملاك الوقفية

استحدث هذا الصندوق لتسيير الأموال الناتجة عن ريع الأملاك الوقفية عملا بنص المادة **35** من المرسوم التنفيذي رقم**381/98** السابق الذكر وقد تم تحديد كيفية تسييره بموجب **القرار الوزاري المشترك** الصادر بتاريخ **02 مارس 1999** بين وزير الشؤون الدينية والمالية ولا تُطبق أحكامه على الأملاك الوقفية الخاصة.[3]

[1] موسى بودهان، المرجع السابق، ص107.

[2] بن آكلي نصير، المرجع السابق، ص243.

[3] هيفاء رشيدة تكاري، الهيكل الإداري المُكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري مقال بمجلة آفاق علمية، مجلد12، جامعة تمنراست، العدد05، (نوفمبر2020)، ص477.

أولا: تعريف الصندوق المركزي للأوقاف

عرفته **المادة 02** من نفس القرار على أنه" حساب جاري خاص بالأملاك الوقفية، يُفتح على المستوى المركزي لدى إحدى المؤسسات المالية بمقرر يصدر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية"، وتُحول إليه الأموال المتعلقة بالوقف."[1]

ثانيا: جهاز التسّيير المالي للصّندوق المركزي

يعتبر الوزير المكلف بالشؤون الدينية الآمر بالصرف الرئيسي في صرف إيرادات ونفقات الأوقاف، وله أن يفوض بعض صلاحياته إلى رئيس لجنة الأوقاف المنصوص عليها في المادة **09** المذكورة أعلاه بصفته آمر بالصرف ثانوياً.

كما يمكن أن يفوض رؤساء مكاتب مؤسسة المسجد وأمناء مجالس سبل الخيرات في الولايات لممارسة مهام الآمرين بالصرف الثانويين، ويخول لهم الوزير توقيع الوثائق المالية نيابه عنه ضمن حدود التفويض الممنوح.[2]

ثالثا: العمليات المالية للصندوق المركزي

: تتمثل في عملية صرف النفقات وتحصيل الإيرادات:

- **صرف النفقات:** قبل ان نتطرق إلى آلية صرف النفقة **نطرح السؤال الآتي: من هي السلطة المكلفة بضبط نفقات وإيرادات الصندوق المركزي للأوقاف وفيما تتمثل هاته النفقات؟**

[1] قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 ذي القعدة 1419هـ الموافق لـ: 02 مارس 1999 يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، (ج ر العدد: 32 الصادر في 16 محرم 1420هـ الموافق لـ: 02 ماي 1999م.

[2] انظر المادة 37 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

تتمثل السلطة المكلفة بضبط وتحديد نفقات وإيرادات الصندوق في الوزير المكلف بالشؤون الدينية بموجب قرار منه، يحدد الكيفيات والإجراءات المتعلقة بذلك، وذلك وفقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.[1]

تشمل عائدات الأوقاف جميع النفقات المتعلقة بحمايتها وتسييرها، كنفقات الصيانة والترميم والإصلاح وإعادة البناء، وكذا مصاريف استخراج العقود والوثائق والدراسات التقنية والعقارية وإنجاز المشاريع الوقفية واستصلاح الأراضي وتجهيزات المحلات واقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزراعة إضافة إلى نفقات الإشهار المتعلقة بالأملاك الوقفية، كما تُدرج ضمنها أتعاب المحامين والموثقين والمحضرين القضائيين ومصاريف المنازعات المختلفة وكذا التعويضات المستحقة لناظر الوقف.[2]

- **تحصيل الإيرادات:** يتكفل ناظر الوقف بتحصيل إيرادات الأملاك الوقفية، تحت إشراف ومراقبة وكيل الإيرادات وذلك تنفيذا لأحكام**المادة13**من المرسوم التنفيذي **381/98**المذكور أعلاه ووفقا لما نصت عليه المادتان**07** و**08**من القرار الوزاري المتعلق بإنشاء الصندوق وتشمل إيرادات ما يلي:

- العائدات الناتجة عن رعاًة الملك الوقفّي وإيجارها.
- الهبات والوصايا المخصصة لدعم الأوقاف سواء كانت نقدية أو عينية.
- التبرعات الموجهة لبناء المساجد أو تنفيذ المشارٌيع الدينية.[3]

ويعتبر الناظر في هذا الإطار محاسبًا ثانويا، تُودع الإيرادات المحصلة في الحساب الخاص بالأملاك الوقفية على مستوى الولاية، على أن تحول بعد ذلك إلى الحساب المركزي للأوقاف وذلك بعد اقتطاع المصاريف والنفقات المرخص بها قانوناً.[1]

[1] انظر المادة 34 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.
[2] انظر المادة32 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.
[3] انظر المادة 31 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

أما بالنسبة للتشريعات المقارنة **نجد أن المشرع الأردني** أولى إدارة الوقف الخيري على المستوى المركزي لوزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية وتشمل ذلك الأوقاف ذات الحجج المسجلة في دائرة الأراضي والمساحة، والأوقاف التي تُوقف وتُسجل باسم الوزارة مُباشرة أو يجري تثبيت وقفيتها عند إجراء أعمال التسوية وتسجيل الأراضي لمالكيها، أما الأوقاف الذرية فيقوم متولوها بإدارتها تحت إشراف القضاء الشرعي.[2]

ولقد بين قانون والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني رقم **26لسنة1966** بموجب **المادة الرابعة** منه أن للوزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، شخصية معنوية واستقلال مالي إداري كما بين هذا القانون التعديلات التي طرأت عليه حيث ربط وزارة الأوقاف بالوزير الذي يتحمل بموجب الدستور المسؤولية الكاملة عن إدارة الوزارة بموجب القوانين والأنظمة السارية المفعول.[3]

ونصت **المادة 05 من نفس القانون** " أن لرئيس الوزراء والأجهزة الإدارية التابعة له مسؤولون أما مجلس النواب مسؤولية مشتركة عن السياسة العامة للدولة، كما كل وزير مسؤول أما النواب عن أعمال وزارته" وبين القانون أن وزارة شؤون الأوقاف الأردنية متعددة يديرها كل من:

مجلس الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية –و أمين عام(وكيل) الوزارة والجهاز التنفيذي للوزارة.[4]

---

[1] بلميلود محمد الأمين، التجربة الجزائرية في إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف وآفاق تحقيقه للتنمية، مقال بمجلة الأحياء، جامعة باتنة01، المجلد21، العدد28، (جانفي2021)، ص569.

[2] محمد الفاتح محمود بشير المغربي، اقتصاديات الوقف، المرجع السابق، ص189.

[3] محمود أحمد، نظام الوقف في التطبيق المُعاصر، البنك الإسلامي للتنمية، الأمانة العامة للأوقاف دولة الكويت، الطبعة الأولى،1423 هـ،2003م، ص45.

[4] محمد الفاتح محمود بشير المغربي، اقتصاديات الوقف، المرجع السابق، ص189

أما التشريع المصري، فخول لوزارة الأوقاف المصرية مهمة إدارة الوقف على المستوى المركزي والتي تُشرف على أعمال بناء وعمارة المساجد ودور المناسبات التابعة لها، حيث تتولى بتقديم الخدمات الآتية:

- بناء المساجد الجديدة.
- طلب تنفيذ أعمال بالجهود الذاتية بمسجد حكومي.
- طلب نماذج رسومات هندسية للمساجد.
- طلب تحديد اتجاه القبلة.
- إعانات المساجد الأهلية بالجهود الذاتية.
- طلب استعمال سيارة نقل الموتى.[1]

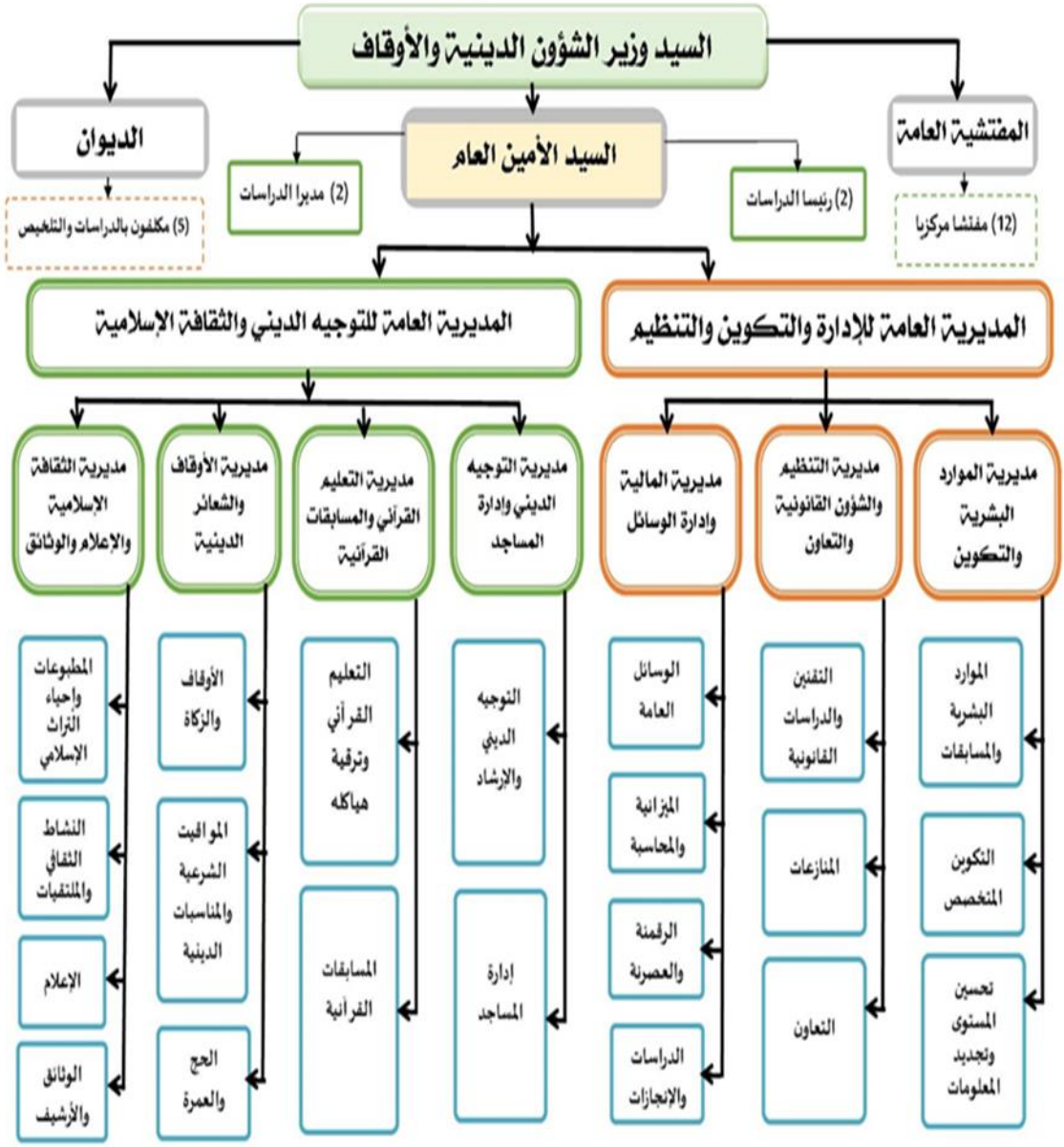
لقد تم تنظيم الإدارة المركزية للأوقاف بموجب القرار رقم**47 (لسنة 2012م)** المتعلق بتنظيم وتحديد اختصاصات الجهاز الإداري لوزارة الأوقاف، والشؤون الدينية.

كما جاء في المادة **03** يكون لديوان وزارة الأوقاف والشؤون الدينية جهاز إداري يرأسه وكيل وزارة، ويكون له وكيل مساعد، أو أكثر كما يكون الوزارة وكيل لشؤون الحج والعمرة ويمارس هؤلاء المهام المقررة لوكلاء الوزارات بموجب التشريعات النافذة، ويعملون تحت الإشراف المباشر للوزير.[2]

[1] أحمد محمد عبد العظيم جمل، المرجع السابق، ص115

[2] عبد الله الطيب زويتة، إدارة استثمارات الوقف في ليبيا (التحديات والحلول)، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في المصرفية الإسلامية والتمويل، معهد المصارف والتمويل الإسلامي، ماليزيا، (أكتوبر2020)، ص34.

الشكل: رقم01:الهيكل التنظيمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف



المصدر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف:http://www.marw.dz

المطلب الثاني: الهيئة المكلفة بتسيير واستغلال واستثمار الأملاك الوقفية

تتمثل في الديوان الوطني للأوقاف والزكاة تم إنشاؤه بموجب **179/21** المؤرخ في **03** ماي **2021** من أجل تنظيم الأوقاف والزكاة، وقد أسندت الوصاية الإدارية للديوان إلى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف باعتباره الهيئة التي تتولى جمع الزكاة من الأفراد والمؤسسات وتوزيعها على مستحقيها من جهة ومن جهة أخرى يعمل على تطوير الاستثمار الوقفي وتحسين مردوديته ويشبه الديوان في الوصاية والشكل الإداري إلى ديوان الحج والعمرة الذي أُسس من قبل لغرض تسيير شعيرتي الحج والعمرة.

الفرع الأول: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

يعتبر كمؤسسة محورية لتسيير واستثمار واستغلال واستثمار أموال الوقف والمحافظة عليه وفقا لمقاصد الشريعة الإسلامية من خلال تسهيل سبل استثمار الوقف.

أولاً: تعريفه:

هو هيئة حكومية ذات طابع وطني تأسست بموجب المرسوم التنفيذي **179/21** المؤرخ في **03 ماي 2021** تهدف إلى تنظيم وتسيير الأملاك الوقفية وأموال الزكاة، وتخضع هذه المؤسسة لوصاية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف باعتبارها الجهة المسؤولة عن إدارة شؤون الوقف والزكاة في الجزائر.[1]

ثانيا: الطبيعة القانونية:

أشارت المادتان **2** و**3** من المرسوم التنفيذي **179/21** السالف الذكر إلى أن الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بشخصية معنوية واستقلال مالي، كما حددت المادتان السالفة الذكر علاقة الديوان بالدولة أي خضوعه من الناحية الهيكلية الإدارية

[1] محمد رياض الكاف، ماجدة مدوخ، واقع صندوق الزكاة وآفاقه في ظل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، مقال بمجلة الجزائرية للاقتصاد الإسلامي، جامعة خنشلة، المجلد01، العدد02، (جوان2023)، ص13.

تحت وصاية وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أما علاقة الديوان مع الغير من حيث المعاملات بمثابة تاجر.[1]

ثالثاً: صلاحياته:

وللديوان صلاحيات حددها المشرع من خلال الفصل الثاني لاسيما **المادة 02منه**، ومن بين هذه المهام أو الأدوار ما يلي:

1.مجال الأوقاف:

1.1 مهام عامة: تتمثل في السعي إلى حصر الأملاك الوقفية من خلال البحث عنها وتوثيقها قانونا والعمل على حفظها وحمايتها مع رقمن بياناتها ضمن البطاقة الوطنية للأملاك الوقفية، كما يضطلع الديوان بإعداد البرامج المتعلقة باستغلال هذه الأملاك وتنمينها واستثمارها وذلك بالتنسيق مع الوزارة الوصية، فضلاً عن إنشاء بنك مُعطيات خاص بالأملاك الوقفية بما يضمن تنظيمها وتحديثها بشكل مستمر وفقا للمعايير القانونية [2]

2.1 المهام المتعلقة بالنشاط التجاري: يقوم الديوان بمباشرة مجموعة من الأنشطة ذات الطابع التجاري، تهدف إلى استغلال الأمثل للأملاك العقارية الوقفية، وتشمل هذه الأنشطة: عملية تأجير المحلات الوقفية المخصصة للاستعمال السكني مع استثناء السكنات الوظيفية الإلزامية وكذا تأجير المحلات ذات الاستعمال التجاري أو المهني أو

[1] زكريا بن تونس، تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، المرجع السابق، ص،184.

[2] بارش فضيلة، عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري، مقال بمجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة المجلد10، العدد01،(مارس2023)، ص1144.

الحرفي كما يتولى الديوان متابعة تحصيل مبالغ الإيجار والمصاريف المرتبطة بها، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية والإدارية الناتجة عن استغلال هذه الأملاك. [1]

3.1 مهام أخرى

- **الإسهام في بعث الحركة الوقفية وتشجيعها:** بإنشاء المبرات والمؤسسات الوقفية ذات الطابع الخيري والمساهمة في حدود الإمكانات المتوفرة في بناء المساجد والمدارس القرآنية والزوايا وكذا تجهيزها وصيانتها وذلك دعماً لإحياء وتفعيل دور الوقف في المجتمع وتحقيق مقاصده.

– **المهام المُتعلقة بالنشاط الإعلامي:** القيام بجميع الإجراءات والتدابير التي تهدف إلى توعية المواطنين وتعزيز روح الخير في المجتمع وذلك من خلال إصدار منشورات إعلامية بمختلف الوسائط، لإبراز أهمية الأوقاف ودورها في خدمة المجتمع، كما تعمل على تنظيم الملتقيات، المؤتمرات، الأيام الدراسية، والدورات التكوينية المُتعلقة بالأوقاف والمساهمة في تنشيط الحملات الإعلامية الخاصة بهذا المجال بالتنسيق مع الوزارة الوصية.[2]

– **بعنوان تشجيع نشاط البحث العلمي:**

– تشجيع وتدعيم الدراسات العلمية والأنشطة البحثية، لاسيما تلك التي تندرج في إطار مهامه، المساهمة في إحداث فرق البحث والبرامج العلمية ذات الصلة بالأوقاف طبقا للتنظيم المعمول به.

– المشاركة في حفظ التراث الثقافي الديني والمخطوطات والوثائق الأرشيفية ذات الصلة بنشاطه.[3]

---

[1] انظر المادة07 المرسوم التنفيذي 21–179 المؤرخ في 21 رمضان 1442هـ الموافق 03 ماي 2021 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي (ج ر، العدد: 35) الصادرة بتاريخ 30 رمضان 1442هـ الموافق 12 ماي 2021م.

[2] خلوف عقيلة، الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، آفاق تنموية، قراءة في مرسوم21/ 179، مقال بمجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية، جامعة الجلفة، المجلد06، العدد02، (ديسمبر2022) ص 709–710.

[3] انظر المادة08 من المرسوم التنفيذي 21– 179،المصدر السابق.

2. في مجال الزكاة: يُعد الديوان آلية لجمع الزكاة وصرفها وتنميتها، وفقا للأحكام الشرعية والتشريع والتنظيم المعمول بهما وفي هذا الإطار يُكلف:

1.2 مجال الخدمة العمومية: بتحصيل الزكاة وجمعها وتوزيعها وفق مصارفها الشرعية بما يعزز قيم التضامن والتراحم الاجتماعي مع العمل على تحيين ورقمنة البطاقة الوطنية لمستحقي الزكاة لضمان العدالة والشفافية في التوزيع.[1]

2.2 مجال المساهمة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية: بوضع آليات فعالة لتنمية موارد الزكاة، إلى جانب دعم ومرافقة الشباب في إنشاء مشاريعهم المُصغرة مع متابعة تنفيذها بالتنسيق مع الهيئات والمؤسسات المعنية، كما يعمل على إبرام اتفاقيات تعاون مع المؤسسات المالية والاقتصادية التي يندرج نشاطها ضمن مجاله، وُيسهم في الحملات الخيرية والتضامنية ذات البعد الوطني.[2]

الفرع الثاني: الهياكل الإدارية لديوان الأوقاف والزكاة

أولا: المدير العام

يُعين بموجب مرسوم تنفيذي، بناءاً على اقتراح من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، ويُشترط أن يكون حاصلاً على مستوى جامعي وأن تتوفر لديه الكفاءة المهنية اللازمة ويساعده مديرون مُكلفون بمتابعة نشاطي الأوقاف والزكاة.[3]

ويُمارس المدير العام بهذه الصفة الصلاحيات الآتية:

- تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة الموافق عليها قانوناً.
- إعداد مشروع ميزانية الديوان والالتزام بالنفقات والأمر بصرفها وفقا للتشريع المعمول به.

---

[1] محمد رياض الكاف، ماجدة مدوخ، المرجع السابق، ص15.

[2] عمور عبد السلام، بابا وإسماعيل يوسف، الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كآلية جديدة لتثمين القطاع الثالث في الجزائر– تعليق على المرسوم التنفيذي 21 / 179، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، المجلد06، العدد الأول(ماي2022)، ص878.

[3] انظر المواد 25–26من المرسوم التنفيذي/179/21، المصدر السابق.

- إبرام الصفقات والاتفاقيات والعقود باسم الديوان وتمثيله أمام الجهات القضائية وفي مختلف المعاملات المدنية.

- ممارسة السلطة السلمية على جميع مستخدمي الديوان.

- إعداد برامج نشاط الديوان والسهر على تنفيذه، بعد موافقة مجلس الإدارة.

- عرض الحسابات السنوية للديوان على مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية.

- اقتراح إنشاء فروع وملحقات تابعة للديوان.

- يمكن له أن يُفوض التوقيع بالإمضاء لمساعديه ويكون تحت مسؤوليته.

- إعداد مشروع التقرير السنوي للديوان، وإحالته إلى السلطة الوصية، بعد اعتماده من مجلس الإدارة.[1]

ثانيا: مجلس الإدارة

يُعد الجهاز الأساسي للديوان، نظراً للصلاحيات الجوهرية المُخولة له، إذ تعُودُ له مسؤولية التداول في كل المسائل المتعلقة بتنظيم الديوان وتسييره، إضافة إلى مُعالجة جميع المسائل المُرتبطة بتحقيق أهدافه.

ويترأس المجلس وزير الشؤون الدينية والأوقاف أومن ينوب عنه ويرافقه المدير العام الذي يتولى مهام أمانة المجلس، ويضُم أيضاً ممثلي مختلف القطاعات ذات الصلة بمهام الديوان.[2]

1.تشكيلة مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الديوان من رئيس يتمثل في وزير الشؤون الدينية والأوقاف أو ممثله، والأعضاء الذين يمثلون مختلف القطاعات منهم: ممثل عن وزير الدفاع، ممثل عن

[1] انظر المادة 28 من المرسوم التنفيذي 21- 179، المصدر السابق.

[2] سفيان شبيرة، حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة (قراءة تحليلية نقدية للمرسوم21/179)، جامعة الشلف، المجلد07، العدد02(ديسمبر 2021)، ص673.

وزير الشؤون الخارجية، ممثل عن وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، ممثل عن وزير العدل، حافظ الأختام، ممثل عن وزير المالية، ممثل عن الوزير المكلف بالتعليم العالي والبحث العلمي، ممثل عن الوزير المكلف بالثقافة والفنون، ممثل عن الوزير المكلف بالرقمنة والإحصائيات، ممثل عن الوزير المكلف بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، ممثل عن الوزير المكلف بالتضامن الوطني والأسرة وقضايا المرأة، ممثل عن الوزير المكلف بالصناعة، ممثل عن الوزير المكلف بالفلاحة والتنمية الريفية، ممثل عن الوزير المكلف بالسكن والعمران والمدينة، ممثل عن الوزير المكلف بالتجارة ممثل عن الوزير المكلف بالسياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي، ممثل عن الوزير المنتدب المكلف بالمؤسسات الصغيرة، ممثل عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، المدير المكلف بالأوقاف والزكاة بوازرة الشؤون الدينية والأوقاف، و **03** خبراء متخصصين في مجال تسيير وإدارة الأوقاف والزكاة، يعينهم وزير الشؤون الدينية والأوقاف.[1]

2.مهام مجلس الإدارة:

يتولى مجلس الإدارة مناقشة كافة المسائل المتعلقة بتنظيم الديوان وسير عمله، بالإضافة إلى جميع المواضيع المرتبطة بتحقيق أهدافه، ولاسيما:

- دراسة مشروع التنظيم الداخلي للديوان.
- مناقشة مشروع النظام الداخلي للديوان.
- النظر في مشروع برنامج نشاطات الديوان والتقرير السنوي.
- دراسة مشروع الميزانية والحسابات المالية السنوية.
- بحث مشاريع الصفقات والاتفاقيات والعقود.
- دراسة مشاريع استبدال الأملاك الوقفية.
- النظر في اقتناء المباني واستئجارها.

[1] أنظر المادة12 من المرسوم التنفيذي21- 179،المصدر السابق.

- دراسة خيارات صيغ التمويل المتاحة.
- دراسة إنشاء الفروع والملحقات
- دراسة قبول الوصايا والهدايا الوطنية والدولية
- مناقشة الاتفاقيات الجماعية للعمل بالديوان
- تعيين محافظ الحسابات

-كما يدرس المجلس ويقترح كافة التدابير التي من شأنها تحسين سير الديوان وأدائه.[1]

ثالثا: الهيئة الشرعية

يتم دعم الديوان بهيئة شرعية، تتولى تقدم الاستشارات والمساعدة الفقهية للديوان، خاصة فيما يتعلق في مدى توافق أنشطة وأعمال الديوان مع أحكام الشريعة الإسلامية وضوابطها.

1. تشكيلتها: بناء على المادة **30** من المرسوم التنفيذي **179/21** تتكون الهيئة الشرعية من: ممثل عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف رئيسا للهيئة.

- ممثلا واحدا عن المجلس الإسلامي الأعلى.
- خمسة **(05)** أعضاء من أصحاب الكفاءات العلمية، يعينهم وزير الشؤون الدينية والأوقاف.
- ثلاثة **(03)** أعضاء من أمناء المجالس العلمية التابعة لمؤسسة المسجد، يعينهم وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

2. مهام الهيئة الشرعية:

تتولى الهيئة الشرعية وفقا **للمادة 29** من نفس المرسوم التنفيذي بالمهام الآتية:

-تعد نظامها الداخلي في أول اجتماع تعقده على أن يتم الموافقة عليه بموجب قرار من الوزير الوصي، بعد مصادقة أعضاء الهيئة الشرعية عليه.

[1] انظر المادة18من مرسوم التنفيذي 21- 179 ، المصدر السابق.

- دراسة المشاريع والأنشطة المرسلة من المدير العام وابداء الرأي الشرعي فيها

- إبداء الرأي الشرعي فيما يخص مشاريع البرامج والأنشطة المرسلة إليها من قبل المدير العام للديوان.

- تقديم توصيات حول نشاط الديوان وتقاريره، ورفعها للمدير العام.

- المساهمة في إعداد الدراسات العلمية التي تهدف إلى تطوير مجال نشاط الأوقاف والزكاة وترقيته.[1]

بمقارنةً بين التشريعات العربية، نجد أن **المشرع الأردني** قد أنشأ مؤسسة تنمية الأوقاف بموجب قانون **رقم 32 لسنة2001 م**، لتكون المؤسسة الرسمية المسؤولة عن شؤون تنمية واستثمار الأراضي والأموال الوقفية في المملكة الأردنية، وقد بدأت المؤسسة أعمالها كمؤسسة ذات استقلال إداري ومالي في بداية **لسنة2003**[2]ويترأسها مدير عام يُشرف على المكاتب التابعة لمديريات الأوقاف المنتشرة في جميع محافظات المملكة.

وتتمثل اختصاصات مؤسسة تنمية أموال الوقف وفقا لقانون الأوقاف الأردني كالآتي:

- استثمار الأموال الوقفية سواء كانت منقولة وغير منقولة بما يحقق مصلحة الوقف.

- استثمار العقارات الغير الوقفية، بالإضافة إلى شراء وبيع الأموال المنقولة الوقفية.

-كما تقوم المؤسسة بالأعمال الإدارية والتنظيمية التالية:

- إدارة شؤون مكاتب تنمية أموال الأوقاف في مختلف المحافظات.

- تنظيم والإشراف على الإيجارات الوقفية.

- المحافظة على أملاك الأوقاف وصيانتها.

- إعداد المخططات والمشروعات الكفيلة بتنمية واستثمار أموال الأوقاف ومتابعة تنفيذا لمشروعات.

[1] عمور عبد السلام، بابا وإسماعيل يوسف، ص883-884.

[2] منذر عبد الكريم، المرجع السابق، ص189-190.

- حصر وتسجيل الأملاك الوقفية ومنع أية تعديات عليها[1]

أما في **مصر** فقد أنشأ المشرع هيئة الأوقاف المصرية كهيئة عامة تتكفل بالاستثمارات الوقفية لها شخصية اعتبارية تابعة لوزارة الأوقاف، ويكون مقرها مدينة القاهرة، مع إمكانية إنشاء فروع لها في المحافظات بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة، وقد تم تحديد اختصاصات الهيئة بموجب القرار الجمهوري رقم**1141/1972**[2]وتشمل:

- المحافظة على أموال الوقف.

- إدارة واستثمار أموال الوقف.

-تحصيل الإيرادات والغلات الخاصة بالأوقاف وتسليم الصافي إلى وزارة الأوقاف.

أما بخصوص **التشريع الليبي** تُعد الهيئة العامة للأوقاف مسؤولة عن إدارة استثمار أموال الوقف تتضمن الهيئة وحدتين: هما وحدة الدراسات والتخطيط ووحدة العطاءات ، وتقوم هذه الإدارة بإعداد الدراسات الفينة والاقتصادية الخاصة باستثمار أراضي الأوقاف، ودراسة الطلبات المقدمة من المستثمرين وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتحديد المواصفات الفنية للمشروع وتقدير قيمته الإنشائية واتخاذ الإجراءات الإدارية الخاصة بإصدار التراخيص وطرح المشروعات الاستثمارية للراغبين في الاستثمار في أراضي الوقف والإشراف على تنفيذها واستلامها وكذلك الإشراف على عمليات الصيانة للمساجد وعقارات الأوقاف.[3]

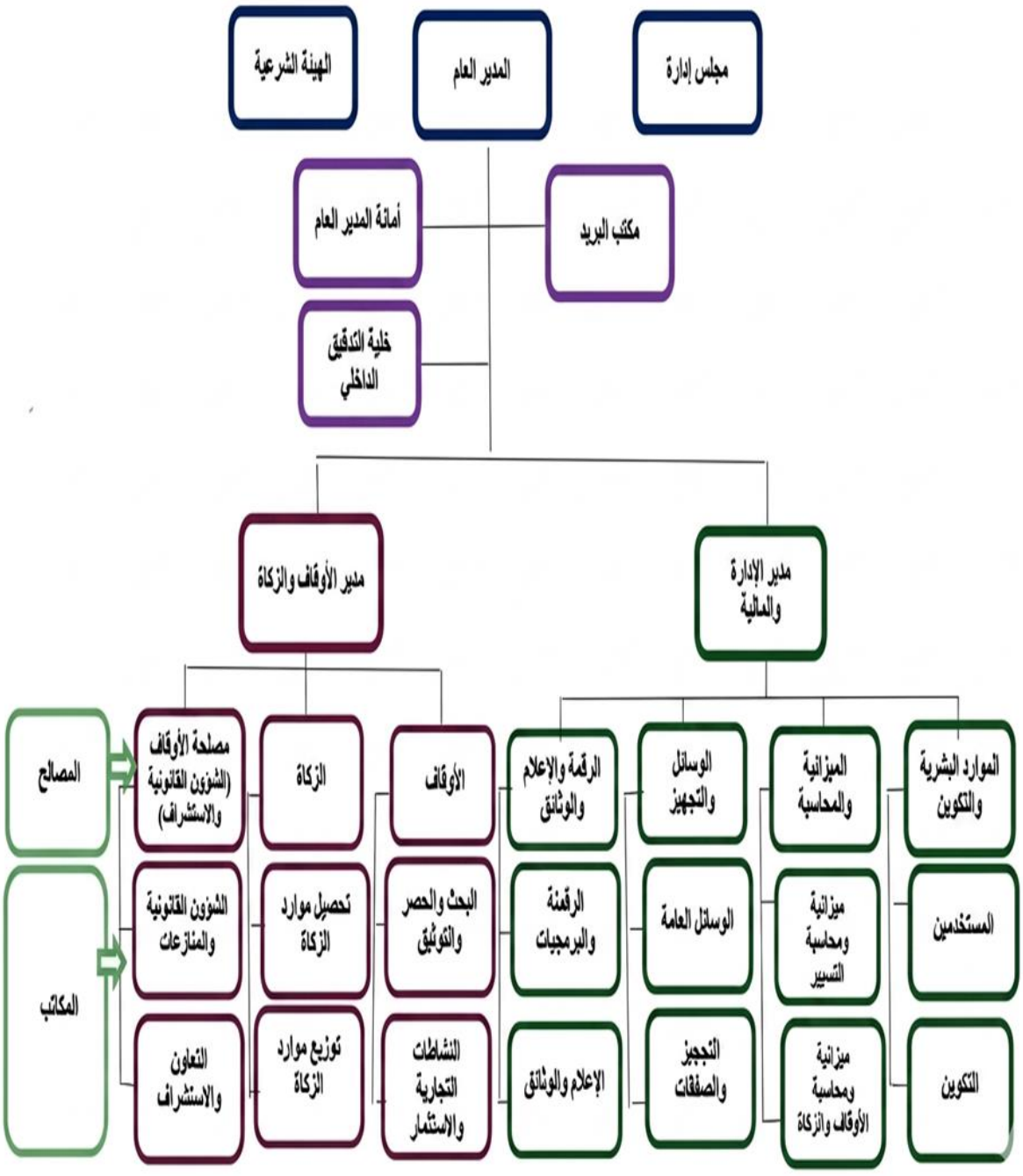
من خلال هذه **المقارنة** يتضح أن التشريعات في دول المقارنة (الأردن–مصر–ليبيا) تتشابه في أهدافها المتعلقة بتنمية واستثمار الأوقاف مع تباين الأساليب التنظيمية الإدارية المتبعة.

[1] انظر المادة 27 الفقرة أ من قانون الأوقاف الأردني رقم32 لسنة2001 المعدل والمتمم.

[2] محمد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، المرجع السابق، طبعة ثالثة، مصر،2022، ص189

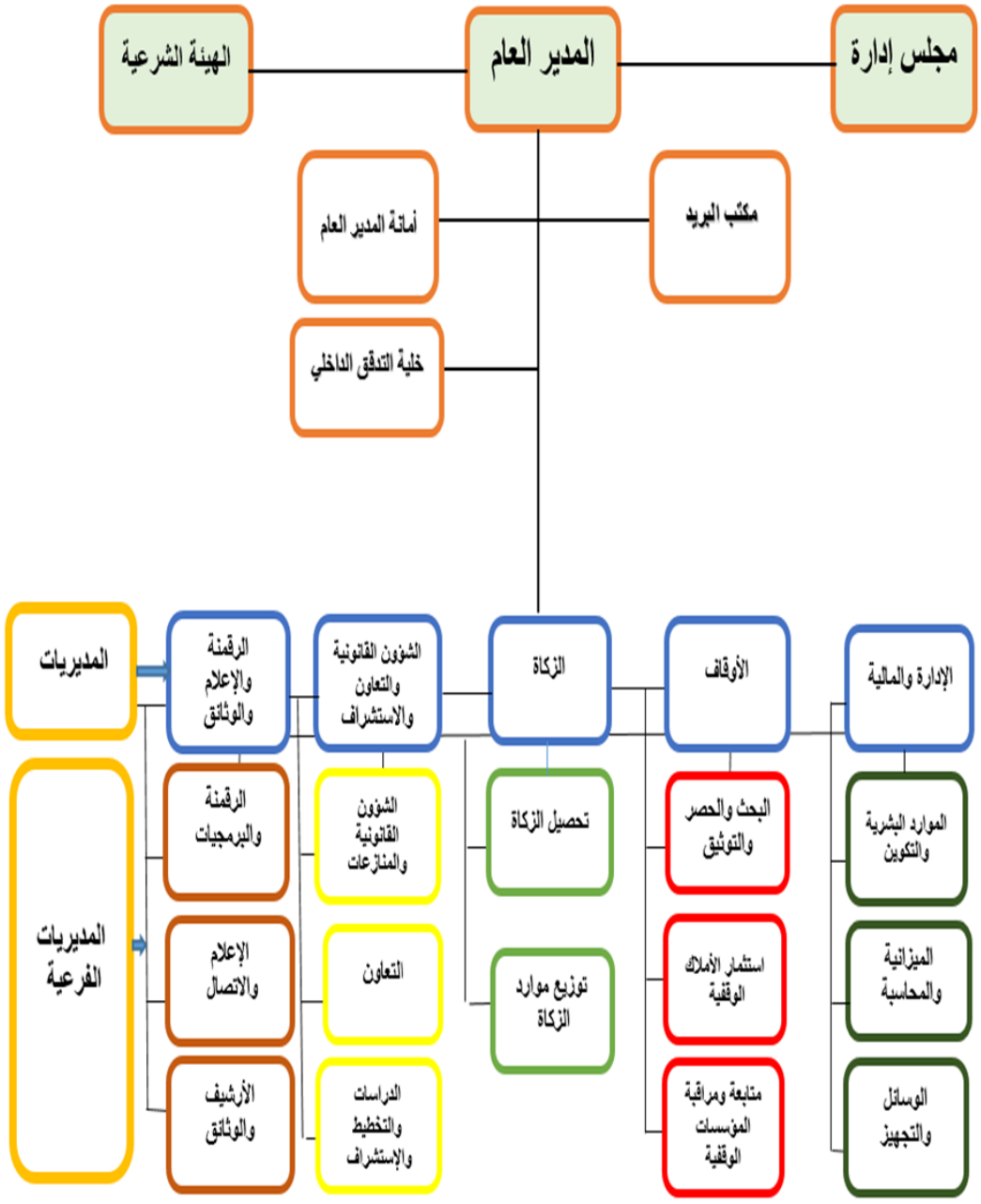
[3] عبد الله الطيب زويتة، المرجع السابق ص35.

الشكل رقم02: الهيكل التنظيمي الحالي لانطلاق عمل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة



المصدر: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة–المديرية العامة المركزية(مصلحة الموارد البشرية والتكوين)

الشكل رقم 03: الهيكل التنظيمي المقترح للديوان الوطني للأوقاف والزكاة



المصدر: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة–المديرية العامة المركزية (مصلحة الموارد البشرية والتكوين)

الشكل رقم 04: يُمثل جدول توضيحي يبين عدد الأملاك المحولة من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

رقم الولاية	الولاية	عدد الأملاك المحولة في إطار الدفعة الأولى2022	عدد الأملاك المحولة إطار في الدفعة الثانية2023 /2024	المجموع
01	أدرار	140	/	140
02	الشلف	69	/	69
03	الأغواط	86	/	86
04	أم البواقي	29	18	47
05	باتنة	290	/	290
06	بجاية	199	67	266
07	بسكرة	145	/	145
08	بشار	48	/	48
09	بليدة	60	07	67
10	البويرة	20	06	26
11	تمنراست	02	/	02
12	تبسة	41	09	50
13	تلمسان	440	/	440
14	تيارت	47	/	47
15	تيزي وزو	49	13	62
16	الجزائر	536	222	758
/	حي الكرام	303	/	303
17	الجلفة	63	13	76
18	جيجل	64	01	65
19	سطيف	75	/	75
20	سعيدة	12	/	12
21	سكيكدة	92	07	99
22	س بلعباس	47	/	47
23	عنابة	12	/	12

24	قالمة	24	01	25
25	قسنطينة	145	/	145
26	المدية	74	40	114
27	مستغانم	49	05	54
28	مسيلة	15	/	15
29	معسكر	204	/	204
30	ورقلة	45	10	55
31	وهران	122	13	35
32	البيض	89	08	97
33	إليزي	08	/	08
34	برج بوعريريج	15	01	16
35	بومرداس	15	/	15
36	الطارف	14	/	14
37	تندوف	03	/	03
38	تيسمسيلت	06	/	06
39	الوادي	91	/	91
40	خنشلة	73	04	77
41	سوق أهراس	39	/	39
42	تيبازة	27	/	27
43	ميلة	22	07	29
44	عين الدفلى	71	/	71
45	النعامة	51	/	51
46	عين تيموشنت	77	/	77
47	غرداية	107	01	108
48	غليزان	14	02	16

المصدر: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة (مصلحة البحث والجرد).

التعليق على الجدول:

تنفيذا **للمادة 45** من **المرسوم التنفيذي179/21** التي تتضمن القيام بتحويل الأملاك الوقفية العقارية المحصاة غير المتنازع والمنقولات التي جردها ابتداء من **6 اشهر** من تطبيق هذا المرسوم، حيث بلغ عدد الأملاك المحولة بمجموع **(4624)** في إطار الدفعة الأولى والثانية أما الأملاك التي لا تزال قيد النزاع ولا تُدر بعائد مالي كالمساجد والمدارس القرآنية وغيرها فهي تحت إشراف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، التي تملك إحصاءات مضبوطة بخصوصها ويسعى الديوان جاهداً بالتنسيق مع الجهات المختصة لتسوية الملفات المتنازع عليها حتى يتمكن من استغلالها واستثمارها بفعالية.

ونظرا لخصوصية المعلومات لم تصرح طبيعة الملك الوقفي، بالتفصيل لأن هناك مشروع إنشاء منصة رقمية وطنية خاصة بغرض إحصاء العقارات الوقفية، تعرض جميع الأملاك الشاغرة، سواء كانت محلات أو سكنات. هذه المنصة ستُمكّن أي مواطن أو مستثمر من الاطلاع على العقارات المتاحة، وتقديم طلبات الإيجار أو الاستثمار، والمشاركة في المزايدات وفقا للمرسوم التنفيذي **98-381** الذي ينظم شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

- **حجم وعدد الأملاك الوقفية في الجزائر(2022-2025):** يبلغ العدد الإجمالي للأملاك الوقفية في الجزائر حاليا، حوالي **16 ألف** وقف، منها ما يقارب **10 آلاف** مسكن وظيفي وقفي، أما الأوقاف التي لها عائدات مالية فتفوق **5 آلاف** وقف. يعمل الديوان حاليًّا على إعادة النظر في قيمة الإيجارات بما يتماشى مع الواقع الاقتصادي، مما سيؤدي إلى ارتفاع عائدات الوقف إلى مستويات أعلى في المستقبل القريب، وهو ما سينعكس إيجابيًّا على موارد الديوان وقدرته على تمويل المزيد من البرامج الاجتماعية والاستثمارية.[1]

[1] بتاريخ 21 أكتوبر 2025 تم استقبالي من طرف الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، حيث أجريت مقابلة شخصية مع مصالح الديوان، وتم تزويدي بإحصاءات عامة حول الأملاك الوقفية على المستوى الوطني التي هي حاليا من اختصاص الديوان وتتمثل في الأملاك الوقفية المحولة من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى الديوان حسب الجدول المشار إليه أعلاه.

المبحث الثاني: إدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي

إن إدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي يتم بواسطة أجهزة التسيير على مستوى كل ولاية سواء كانت هيئات غير مباشرة، تتمثل في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد وهذا ما نتناوله في **(المطلب الأول)** وهيئات مباشرة تتمثل في ناظر الوقف وسوف نتناوله في **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول: جهاز التسيير الغير المباشر

يتم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية من خلال جهاز غير مباشر يتمثل في جهتين رسميتين على مستوى الولاية: هما مديرية الشؤون الدينية والأوقاف التي سيتم تناولها في **(الفرع الأول)**، ومؤسسة المسجد التي يتم التطرق إليها في **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تعتبر بمثابة الهيئة الرسمية التي تسهر على تسيير الأملاك الوقفية وتعمل تحت وصاية الهيئة المركزية المتمثلة في الوزارة حيث نصت المادة **02**من المرسوم**83/91**المؤرخ في**23** مارس**1991**، بأن تحدث على مستوى كل ولاية نظارة للشؤون الدينية، كما تناولت المادة**10** من المرسوم التنفيذي**381/98**على دور نظارة الشؤون الدينية في السهر على تسيير وحماية الملك الوقفي والبحث عنه وجرده وتوثيقه إداريا طبقا للتنظيم المعمول به، ثم استبدلت عبارة النظارة بمصطلح المديرية بموجب المرسوم التنفيذي**200/2000**المحدد لقواعد الشؤون الدينية وعملها.[1]

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون–دراسة مقارنة، دار الهدى، عين المليلة، الجزائر،2010، ص79.

أولاً: مهامها:

-تنفيذ كافة عمليات التسيير التي من شأنها تطوير وتخطيط نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف.

-العمل على تعزيز وظيفة المسجد كمركز للإرشاد الديني والتربوي والأنشطة الثقافية والاجتماعية.

-إعادة ضبط الخريطة المسجدية على مستوى الولاية.

-متابعة ودراسة المشاريع المقترحة المتعلقة بإنشاء مدراس قرآنية وممتلكات وقفية

-منح موافقة رسمية على المشاريع المقترحة بعد الدراسة والتقييم.

-مراقبة كيفية تسيير الأملاك الوقفية وضمان حمايتها واستثمارها بشكل فعال[1]من خلال جرد كل الأملاك الوقفية الواقعة في إطار اختصاصها الإقليمي وذلك بتنصيب وكيل إيرادات الأوقاف في كل مقاطعة إدارية تتمثل مهمته الأساسية في مراقبة مواقع الملك الوقفي ومتابعة كل أعمال نظارة الأملاك الوقفية وهذا بموجب المادة **11**من المرسوم **381/98** التنفيذي السالف الذكر.

ويمارس عمله تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف وهو المكلف بمتابعة أعمال نظارة الوقف ورقابتها، وفقا لأحكام المادة **25** من المرسوم التنفيذي رقم**114/91**الصادر بتاريخ**01** ماي**1991** والمتضمنالقانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية والأوقاف المعدل والمتمم.[2]

[1] انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 200/2000المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها الصادر في (ج، ر العدد47)، بتاريخ14 ربيع الثاني عام 1421 الموافق ل24فبراير سنة 2000 .

[2] هشام تزير، المرجع السابق، ص51.

ثانياً: الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تتكون مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية من أربعة مصالح وهي:

1.مصلحة التوجيه الديني والأوقاف والشعائر: تضم مكتبين بعنوان:

-التوجيه الديني وإدارة المساجد

-الأوقاف والشعائر الدينية

2.مصلحة الثقافة الإسلامية والإعلام والوثائق: وتشمل ثلاث مكاتب بعنوان:

-الثقافة الإسلامية والإعلام

-المخطوطات وإحياء التراث الديني

-الأرشيف والوثائق

3.مصلحة التعليم القرآني والتكوين: تتكون من ثلاث مكاتب بعنوان:

-التعليم القرآني ومتابعة هياكله

-المسابقات القرآنية والأفراد

-التكوين وتحسين المستوى

4.مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة: تحتوي على ثلاث مكاتب:

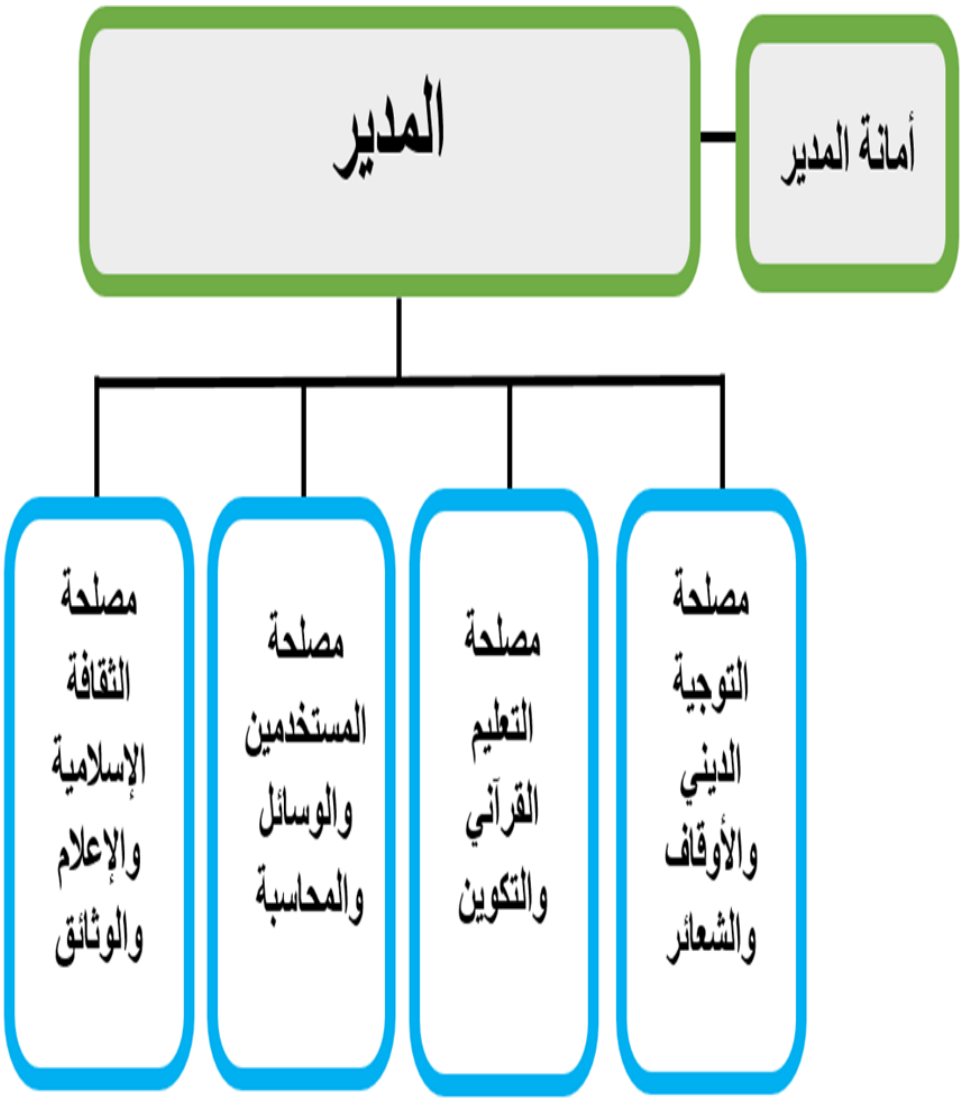
-المستخدمين ومتابعة المنازعات

-الميزانية والمحاسبة

-الوسائل العامة والرقمنة.[1]

[1] انظر المادة 02من القرار الوزاري المشترك يُحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية المؤرخ في10رمضان1445الموافق ل20 مارس2024، ج ر، العدد40 الصادرة بتاريخ03 ذو الحجة1445 الموافق لـ 9 يونيو2024، ص19.

الشكل رقم05: الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية



المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على القرار الوزاري المشترك يُحدد تنظيم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية المؤرخ في10رمضان1445الموافق ل 20مارس2024.

الفرع الثاني: مؤسسة المسجد

أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي **82/91** المؤرخفي **23 مارس 1991** والمتضمن إحداث مؤسسة المسجد، وهي مؤسسة إسلامية تتواجد في كل ولاية وتتمتع بالشخصية المعنوية واستقلالية مالية وغايتها النفع العام وليس لهذه المؤسسة أي نشاط تجاري.

أولاً: مهامها

وتضطلع بعدة مهام في مجال الأوقاف

- العمل على بناء المساجد والمدارس القرآنية وتجهيزها وصيانتها.
- ضمان الحفاظ على حرمة المساجد وحماية ممتلكاتها.
- السعي إلى تنشيط الأوقاف وترشيد استثمارها بما يحقق المقاصد الشرعية والمصلحة العامة.[1]

ثانيا: الهيكل التنظيمي لمؤسسة المسجد

تتكون هذه المؤسسة من أربع مجالس ومكتب:

1.المجلس العلمي: يضم فقهاء وعلماء من ذوي الكفاءة العالية في مجال العلوم الإسلامية وحاملي الشهادات العلمية.

2.مجلس اقرأ والتعليم المسجدي: يشمل الأئمة ومعلمي القرآن، وأساتذة الشريعة الإسلامية وغيرهم من المختصين في التعليم الديني.

3.مجلس سبل الخيرات: يضم الأئمة وجمعيات إسلامية وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات طابع إسلامي.

[1] هشام تزير، المرجع السابق، ص52.

4.مجلس البناء والتجهيز: يشمل رؤساء جمعيات المساجد، المدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية قيد الإنشاء.[1]

على أنه يجتمع أمناء المجالس الأربعة الخاصة بمكتب مؤسسة المسجد ويرأس المكتب مدير الشؤون الدينية وينوه عند وقوع مانع أمين المجلس العلمي.

5.مكتب المؤسسة ومن مهام ما يلي:

- اقتراح جدول أعمال مجالس المؤسسة
- تنفيذ قرارات المجالس وتطبيق برنامج العمل
- قبول الهبات والوصايا
- الموافقة على اقتناء الأموال المنقولة والغير المنقولة
- إعداد ميزانية المؤسسة وتحضير التقرير الأدبي والمالي وعرضهم على المجالس للموافقة عليهم.[2]

المطلب الثاني: جهاز التسيير المباشر(ناظر الملك الوقفي)

تسند مهمة التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الوقف، ويخضع لرقابة وكيل الأوقاف، الذي يعد بمثابة الجهاز الرقابي للأملاك الوقفية ويشرف ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية على مستوى الولاية ونتناول في هذا المطلب إلى مفهوم ناظر الوقف **(الفرع الأول)** ثم التطرق إلى محاسبته في **(الفرع الثاني)**.

[1] انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-82 يتضمن إحداث مؤسسة المسجد، ج ر، العدد16، الصادرة بتاريخ23مارس1991، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي92-437، مؤرخ في 30 نوفمبر1992

[2] انظر المواد 17- 18 من المرسوم التنفيذي 91 -82، المصدر السابق.

الفرع الأول: مفهوم ناظر الوقف:

يعد ناظر الوقف الشخص المُكلف مباشرة بإدارة وتسيير الملك الوقفي، والمحافظة عليه والإشراف عليه والمحافظة عليه، بما يحقق الغاية التي أوقف من أجلها وذلك طبقا لشروط الواقف وأحكام الشريعة الإسلامية.

أولاً: تعريفه: لغة واصطلاحا

يعرف **لغةً:** بأنه الشخص الذي يتولى الإشراف على الوقف ويتكفل بالحفاظ على ريعه(أي عوائده) وتنفيذ شروط الواقف(أي أنشأ الوقف) ويرتبط هذا الدور ارتباطاً وثيقاً بدور المتولي، الذي يُفوض إليه إدارة أموال الوقف والقيام بشؤونه.[1]

أما في **المدلول الاصطلاحي،** لم يضع الفقهاء القدامى تعريفاً دقيقاً لناظر الوقف، بل اهتموا ببيان أحكام توليته واختصاصاته وآلية عزله، ومع ذلك تناول ومع ذلك تناول بعض الفقهاء المعاصرين هذا المفهوم، ومن أبرز التعريفات ما ورد عن الدكتور **الصادق عبد الرحمن الغرياني،** حيث بين أن ناظر الوقف هو: "**من يتولى إدارة الوقف وصيانته، ويُصرف غلته على المُستحقين وفقاً لشروط الواقف**"

ويُلاحظ على هذا التعريف أنه ركز على بيان مهام ناظر الوقف دون أن يتطرق طبيعة ولايته على الوقف.[2]

[1] عبد اللطيف محمد عامر، أحكام الوصايا والوقف، مكتبة وهبة القاهرة الطبعة الأولى،2006،ص305.

[2] جمال الدين ميمون، ناظر الوقف في الجزائر، دراسة فقهية مقارنة، دار المتنبي للطباعة والنشر، طبعة الأولى،2024، ص14.

ثانيا: التعريف القانوني:

عرفت المادة **07** من المرسوم التنفيذي **381/98 السالف الذكر** بأن نظارة الوقف هي التسيير المباشر للملك الوقفي واستغلاله وعمارته ورعايته وحفظه.[1]

مما يفهم من نص المادة المذكورة أنه أعلاه أن المشرع الجزائري لم يعرف صراحة مفهوم نظارة الوقف بل اعتمد في تحديد مفهومها إلى الجانب الفقهي حيث أشار إلى عبارة التسيير المباشر للملك الوقف.[2]

كما عرفت **المادة12**من المرسوم التنفيذي**381/98**السابق الذكر بأنه "**الشخص المكلف مباشرة بإدارة الملك الوقفي**".[3]

ثالثاً: الطبيعة الخاصة لناظر الوقف:

يتمتع ناظر الوقف بمركز خاص يجمع ما بين الولاية والأمانة، وفقا لشروط الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية، اختلف الفقهاء في مسألة ولايته على المال الموقوف سواء اشترطها لنفسه أم لم يشترطها، **فالمذهب الحنفي** يرى أن الولاية ثابتة للواقف، إن لم يشترط ذلك في عقد الواقف، لأنها مقررة له ولا يجوز للقاضي عزل من يعينه الواقف إلا في حالة خيانة.[4]

[1] انظر المرسوم التنفيذي381/98الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، المصدر السابق.

[2] زكريا بن تونس، ناظر الملك الوقفي من خلال التشريع الجزائري، مقال بمجلة المعارف، جامعة البويرة، المجلد06، العدد10(جوان2011)، ص96.

[3] انظر المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

[4]عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، المرجع السابق، ص 89.

اشترط فقهاء المالكية لصحة الوقف تحقق شرط الحيازة، ولذلك قيدوا ولاية الواقف على الوقف بما لا يتعارض مع تحقق هذه الحيازة، فإذا أمكن الجمع بين ولاية الواقف وتحقيق الحيازة، فلا مانع لديهم من ثبوت الولاية

في حين اتفق الشافعية والحنابلة على أن الولاية لا تثبت للواقف إلا إذا اشترط ذلك صراحةً عند إنشاء الواقف، **فإذا اشترط الولاية لنفسه أو لغيره، اعتبر شرطه.**[1]

أما إذا لم يشترط الواقف النظر لنفسه عند إنشاء الوقف وأسنده إلى غيره، كانت الولاية لمن تم اشتراطها له، وإن لم يجعلها لأحد اختلف الشافعية، فمنهم من يرى أنها للواقف وآخر للموقوف عليهم وفريق ثالث جعلها للحاكم،[2]بينما الحنابلة لا يُجيزون للواقف تولي النظر في حال عدم اشتراطه لنفسه، حيث وضعوا ضوابط تُحدد من يُسند إليه النظر وهي كالتالي:

- إذا كان المستفيدين من الوقف مُعينين ويُمكن حصرهم ومعرفتهم، فإن التولية تكون لهم باعتبارهم أصحاب المنفعة المباشرة من العين الموقوفة، فالنظر بالنسبة لهم كما لوكان مملوكا ملكية تامة.
- إذا كان الموقوف عليه جهة عامة كالمساجد والمساكين أو جهة لا يُمكن حصرها أو تحديد أفرادها، فالنظر يكون للحاكم لأنه ليس له مالك مُعين.[3]

نلاحظ أن المشرع الجزائري خالف المذهب المالكي الذي، يجير للواقف النظر على نفسه مع اشتراط عدم التعارض مع الحيازة.

[1] محمد بن أحمد بن الصالح صالح، الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، مكتبة الملك فهد الوطنية، السعودية، الطبعة الأولى،1422هـ،2001م، ص90-91.

[2] خير الدين بن مشرنن الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، المرجع السابق، ص،16،17.

[3] راغب السرجاني، المرجع السابق، ص،74،75.

فقد اعتبره المشرع الجزائري كموظف إداري من جهة ،أي أنه يخضع لشروط المطلوبة في الوظيفة العامة مثل الجنسية الجزائرية وإجراءات إدارية كالتعيين وإنهاء المهام بقرار لكونه خاضع للسلطة الوصية تحت إشراف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ومن جهة أخرى كمسير محلي مباشر للأملاك الوقفية على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ونظراً لخصوصية الأملاك الوقفية وطابعها التعبدي والخيري والتنموي، أفرده بشروط خاصة كالإسلام والعدالة، و الأمانة ووضع تحت تصرفه تسيير أموال الوقف، وتحمل مسؤوليتها سواء كان فردا أو جماعة أو مؤسسة أو وزارة فهو إذن بمثابة النائب القانوني الوقف.[1]

رابعاً: شروط تعيين ناظر الوقف:

أوكلت مهمة تعيين الناظر في الجزائر لوزير الشؤون الدينية والأوقاف حسب ما جاء به المرسوم التنفيذي**114/91**المؤرخ في **01 ماي 1991** المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال الشؤون الدينية، ونلاحظ أن هذا المرسوم قد صنف الناظر–وكيل الأوقاف حسب ما جاء به لاسيما المادة **25** منه، ووضع شروط خاصة لتوظيف الناظر.[2] كما أشارت أيضا المادة**16** من المرسوم التنفيذي **381/98**بأن ناظر الملك الوقفي يعين بموجب قرار الوزير المكلف لدى الأوقاف، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.[3]

أما المشرع **المصري** استخدم مصطلح الولاية وأسندها لوزارة الأوقاف مالم يشترط الواقف أن يكون لنفسه.

[1] صبرينة بوبكر، نجوى سديره، المسؤولية الجزائية لمؤجر العقار الوقفي في التشريع الجزائري، مجلة صوت القانون، المجلد08، العدد2022،،02، ص 113.

[2] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، المرجع السابق، ص91.

[3] هشام تزير، المرجع السابق، ص 53.

يشترط لتعيين ناظر الوقف جملة من الشروط أغلبها مستوحاة من الفقه الإسلامي حيث أقرها القانون الجزائري طبقا لنص المادة **17** من **المرسوم التنفيذي98/381** المذكور أعلاه وتتمثل فيما يلي:

1.أن يكون مسلما: تباينت آراء فقهاء الشريعة في مسألة إسلام ناظر الوقف حيث شدد جمهور المالكية والشافعية والحنابلة في هذه المسألة مبررين عدم جواز التولية من غير المسلم، فكيف يُتصور أن يتحمل ذمي أو كافر مسؤولية المسجد؟ وأي مصلحة تتحقق في ذلك؟ فمن المعلوم أن الواقف أراد من وقفه القربة والثواب والأجر.[1] وعلى خلاف هذا الرأي، فأجاز الأحناف تولية الوقف لغير المسلم إذا كان بالغا وقادراً، ووافقهم في بعض الحنابلة، بشرط أن يكون الموقوف عليهم من غير المسلمين.

وقد اتبع المشرع الجزائري رأي جمهور الفقهاء، وتبناه في لزوم إسلام ناظر الملك الوقفي، لكون الوقف متعلقا بوجه من أوجه البر والإحسان التي تخص المسلمين دون سواهم.[2]

في حين أجاز المشرع المصري وقف الغير المسلم بشرط ما لم يكن على جهة محرمة فى شريعته وفى الشريعة الإسلامية.[3]

2.الجنسية الجزائرية: يُشترط في ناظر الوقف أن يكون حاملا للجنسية الجزائرية وتسقط ولاية كل ناظر يكتسب جنسية أجنبية على الوقف، وتجدر الإشارة أن هذا الشرط، لم يكن معمولا به لدى فقهاء الشريعة الإسلامية في السابق، نظراً لكون هذا المفهوم من المصطلحات الحديثة التي لا أصل لها في الفقه الإسلامي.[4]

---

[1] راغب السرجاني، المرجع السابق، ص76.

[2] عبد الوهاب حمادي النظارة على الوقف في الجزائر (واقع وتطلعات)، المجلة الأفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أدرار، المجلد07 ، العدد01 (جوان 2023)،ص180.

[3] قانون رقم 48 لسنة 1946 الخاص بأحكام الوقف المصري، المصدر السابق.

[4] بن تونس زكريا تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر، المرجع السابق، ص173.

3.أن يكون بالغا سن الرشد: يجب أن يكون متمتعا بالأهلية المدنية الكاملة أي راشدا قانونا، ببلوغ **19سنة** كاملة[1]على غرار المشرع الجزائري اختلف المشرع المصري في تحديد سن الرشد متولي الوقف والذي حدده ب: **21**سنة كاملة والأردني حدده ب **18سنة**

4.أن يكون سليم العقل والبدن: فلا يصح تولية مجنون على أموال الوقف، حيث اتفقت المدارس الفقهية على شرط العقل لناظر الوقف فمنهم من نص عليه صراحة كالمذهب الحنفي والحنبلي وبعض الآخر نص عليه ضمنا واعتبره شرطا لازما للعدالة كالمذهب الشافعي وشرطا لازما للرشد كالمذهب المالكي.[2]

5.أن يكون عدلا أمينا: أصل النظارة هو الأمانة كما أشارت الآية الكريمة لقوله تعالى: ﴿**فليؤدي الذي أؤتمن أمانته وليتق الله ربه**﴾–سورة البقرة **[الآية283]**[3]يعني يؤدي ما أؤتمن عليه، وعلى أن يحافظ على المال من الفساد والإفراط فيه، ولم يتعدى فيه[4]. لقوله تعالى:﴿ **يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لاَ تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾ [الأنفال: 27] .**[5]

6.أن يكون ذا كفاءة وله القدرة على حسن التصرف: ويقصد به الخبرة والمهارة في رعاية مال الوقف وتصريفه على أفضل وجه لأن الناظر مسؤول على حفظ الوقف وتنميته والمخاصمة فيه واستثماره وإصلاحه وعمارته وتحصيل الغلة وصرفها على مستحقيها. كما يقصد بهذا المفهوم أيضاً أن يكون الناظر متخصصا حسب طبيعة الملك الوقفي، فالمسجد يحتاج إلى ذي خبرة في أمور الدين والعلوم الشرعية، والمدرسة تحتاج إلى ذي علم بأمور الإدارة إلى غير ذلك.[6]

---

[1] الأمر رقم 75–58 المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم، المرجع السابق

[2] مدونة أحكام الوقف الفقهية، الأمانة العامة للأوقاف، الطبعة: الأولى، 1439 هـ ،2018 م، ج3 الكويت، ص359.

[3] سورة البقرة، الآية283.

[4] سليمان جاسر بن الجاسر، المرجع السابق، ص49.

[5] سورة الأنفال–الآية27.

[6] حازم صليحة، نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير فرع القانون الخاص، جامعة الجزائر01، السنة الجامعية2010/2011،ص63.

وما نستنتجه من ذلك أن الناظر يكون معينا من قبل الواقف وهو الغالب وذلك بأن يُذكر الواقف في حُجة وقفه، أن يُدار وقفه من قبل شخص معين، فهو بذلك يعتبر متعاقد، إلا أنه لا تنعقد الولاية له إلا إذا صدر منه القبول، وقد يكون معينا من جهة الولاية العامة إذا لم يُحدد الواقف شخصاً بعينه.[1]

وبما أن ناظر الملك الوقفي يعين بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف فإن جهة وطريقة إنهاء مهامه تخضع لقاعدة توازي الأشكال[2]وقد حدد المشرع الجزائري حالات إنهاء مهامه[3] بطريقة الإعفاء أو الإسقاط، وقد يعفى من مهامه وتبطل تصرفاته، إذا أثبت أنه لديه مرض أفقده القدرة على مباشرته أعماله أو أفقده قدرته العقلية.[4]

ومقارنة بالشروط التي حددتها الشريعة الإسلامية نجد أنها متقاربة من حيث الموضوع، بما جاء به القانون الجزائري للتطورات الجارية للمعاملات المالية إلا أن هناك بعض الإضافات المحددة بموجب نص قانوني تابعا.

خامسا: مهام ناظر الوقف:

- أن يباشر مهامه تحت إشراف ومراقبة وكيل الأوقاف، ويتحمل مسؤولية مباشرة في إدارة وحماية العين الموقوفة،
- ويُعد وكيلا عن المستفيدين من الوقف وضامناً عن أي تقصير في أداء واجباته، ويشمل نطاق عمله في المحافظة عل المُلك الوقفي وجميع مُلحقاته من عقارات ومنقولات، والقيام بكل ما من شأنه تحقيق المنفعة للملك الوقفي أو الموقوف عليهم،

[1] محمد الأمين بلميلود، المرجع السابق، ص200.

[2] أي نفس الجهة التي أصدرت قرار تعيين لها الحق في إنهاء المهام.

[3] أنظرالمادة21 من المرسوم التنفيذي381/98، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها، المصدر السابق.

[4] خير الدين بن مشرنن، الآليات القانونية المعتمدة في عمليتي الإنماء والمحافظة على الأوقاف العامة العقارية في الجزائر والمغرب، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة الأولى،2021، ص64.

- تحصيل العائدات الناتجة عنه وضمان أداء الحقوق المقررة للموقوف عليهم وفقاً لشروط الواقف.[1]

سادساً: حقوق ناظر الوقف:

1.**الأجرة:** أعطى المشرع الجزائري لناظر الوقف الحق بأن يحصل على أجر شهري أو سنوي، يتم تحديده من إيرادات الوقف الذي يديره، ابتداء من تاريخ تعيينه أو اعتماده ويمكن إذا اقتضت الضرورة، صرف هذا الأجر من مصادر أخرى من غير إيرادات الوقف الذي يشرف عليه، وتحدد نسبة هذا الأجر، في بنود عقد الوقف، وإذا لم ينص العقد على ذلك، يتولى الوزير المكلف بالشؤون الدينية[2] بعد استشارة لجنة مختصة.[3]

2.**الحق في التأمين والضمان الاجتماعي:** يخضع ناظر الأملاك الوقفية لأحكام التأمين والضمان الاجتماعي المعمول بها، وتُدفع الاشتراكات المستحقة للهيئات المختصة من المقابل المالي المنصوص عليه في المادة **19**من نفس المرسوم، حيث تُقتطع منه مباشرة.[4]

سابعا: التصرفات الجائزة والغير الجائزة التي يباشرها لناظر الوقف:

1.التصرفات الجائزة:

-يحق للناظر أن يتولى جميع التصرفات التي نص عليها الواقف في وقفيته متى كانت هذه التصرفات صحيحة.

- يمكن له تعمير الوقف وإصلاحه سواء كان أرضا زراعية أو مساكن.

---

[1] أنظر المادة13 المرسوم التنفيذي381/98، المصدر السابق.

[2] موسى بودهان، المرجع السابق، ص99.

[3] تنشأ اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تنظيمها وعملها، أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي381/98، المصدر السابق.

[4] أنظر المادة20 المرسوم التنفيذي381/98، المصدر السابق.

- أن يدفع أجرة ما اقترضه لصالح تعمير الوقف في حال عدم وجود ريع(غلة) كاف تحت يده في ذلك الوقت.[1]

2.التصرفات الغير الجائزة:

- يمنع على ناظر الوقف، رهن أي من عقارات الوقف مقابل دين سواء كان هذا الدين مترتبا على الوقف نفسه أو على المستحقين.
- لا يجوز لناظر إيداع أموال الوقف لدى الغير أو إقراضها لأي جهة كانت.
- يمنع على الناظر تأجير أعيان الوقف لنفسه، لأن ذلك لا يجوز شرعاً.
- لا يجوز للناظر أن يتولى أعمال عمارة الوقف بأجر لأنه لا يصح أن يكون أجيراُ في مال هو مسؤول عن إدارته.[2]

الفرع الثاني: محاسبة ناظر الوقف:

يعتبر الناظر وكيل ونائب عن غيره في مجال اختصاصه ومن صفاته التحلي بالأمانة فعلى أساس أمانته، تتحدد مسؤوليته المدنية أي ضامن لكل تقصير ما يهلك في يده من أموال الوقف، أما مسؤوليته جنائيا تتحدد بفعل التبديد أو اختلاس أو استعمال مال الوقف سواء كان من أعيانه أو ريعه أو مال البدل.

أدرج المشرع الجزائري نوعين من المسؤولية **لمحاسبة ناظر الوقف:**

أولاً: المسؤولية المدنية:

تتمثل في سحب إدارة الوقف من يد الناظر وذلك في حالات الإهمال أو التقصير في أداء واجباته المتعلقة بحماية الوقف سواء من حيث إدارته أو تعميره، مما يُعد إخلالا يمس فحوى المادتين **8-9** من المرسوم التنفيذي **381/98** السالف الذكر، كما يمكن مساءلته مدنيا في

[1] محمد زيد الأبياني بيك، المرجع السابق، ص102، 103.

[2] عبد الرحمن عشوب، المرجع السابق، ص 73.

حال ارتكاب الخطأ الجسيم، كالإساءة في التصرف أو خيانة الأمانة أو مخالفة شروط الوقف، وعلى ضوء ذلك تملك المحكمة صلاحية توقيع عقوبات المالية وفقا لسلطتها التقديرية كحرمان الناظر من كامل أجره أو جزء منه أو فرض غرامة مالية عليه.[1]

أما **في التشريع المقارن** فقد فرق **المشرع المصري** بين التقصير الجسيم والتقصير اليسير في مسؤولية المدنية لناظر الوقف:

- يسأل الناظر عن أي ضرر يلحق بأعيان الوقف أو غلاته نتيجة تقصيره الجسيم
- كما يسأل أيضا عن الضرر الناتج عن تقصيره اليسير إذا كان يتقاضى أجراً لقاء توليه مهام النظر.[2]

ثانياً: المسؤولية الجنائية:

نظم المشرع الجزائري أحكامها في الفصل الثاني العشر من المادة **105**إلى**120** من قانون الأوقاف**06/25** حيث ذكر الأفعال المتعلقة بالوقف على سبيل الحصر وشدد عقوبتها وتتمثل فيما يلي:

- الاستيلاء على الملك الوقفي أو استغلاله بغير وجه حق.
- تغيير طبيعة الملك الوقفي أو بنائه أو غرسه دون ترخيص.
- التصرف بالبيع أو الهبة أو الرهن مع العلم بطبيعته الوقفية.
- منع أو عرقلة مفتشي الأوقاف عن أداء مهامهم.
- الإدلاء بمعلومات كاذبة للجهات الرقابية.
- عدم التبليغ عن جريمة تمس الوقف مع العلم بها
- استخدام أموال الوقف في غسل الأموال أو تمويل الإرهاب

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق، ص145-146.

[2] انظر المادة 50 من قانون رقم48 لسنة 1946 المتضمن أحكام الوقف المصري، الجريدة الرَّسمية العدد 61 المؤَّرخة في19/ 06 / 1946.

- أما **العقوبات** حصرت فيما يلي:

- من **01** سنة إلى **03** سنوات حبس وغرامات تصل إلى **500.000 دج** للانتهاكات المتعلقة بالاستغلال أو التصرف غير المشروع.

- من **6** أشهر إلى **3** سنوات حبس وغرامة تصل إلى **300.000 دج** لعرقلة الرقابة أو عدم التبليغ.

- تطبيق قانون مكافحة غسل الأموال إذا استُعملت أموال الوقف في جرائم مالية أو إرهابية.[1] أما التشريعات المقارنة **كالمشرع الأردني** لم تنص على المسؤولية الجنائية لناظر الوقف بنصوص خاصة بل أدرجها إلى النصوص العامة حيث تناول في المادة **422 من قانون العقوبات** جريمة إساءة الائتمان ويقصد بها التسليم على سبيل الأمانة أو وكالة أو غيرها ثم التصرف في الشيء أو الامتناع عن إرجاعه ثم شدد في العقوبة المسلطة على هذه الجريمة بموجب المادة **423** من نفس القانون على حسب صفة الجاني وموقعه من الثقة أو المسؤولية.[2]بينما **التشريع المصري** فتناولها في قانون **العقوبات** بلفظ خيانة الأمانة إذا ثبت ناظر الوقف أنه قام باختلاس أو تبديد أموال الوقف أو استعمالها في غير ما خصصت له، وكان قد تسلم تلك الأموال بصفته ناظرا ، أي بصفة الأمانة، فإنه يسأل جنائيا عن جريمة خيانة الأمانة وفقا لنص المادة **341** من **قانون العقوبات المصري**، ويعاقب بالحبس ويجوز أن تضاف إليه غرامة لا تتجاوز **مائة جنية مصري.**[3]

[1] انظر قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] انظر قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] محمد أحمد محمد منتصر، القصد الجنائي في جريمة خيانة الأمانة، دراسة مقارنة، مقال بمجلة كلية الشريعة والقانون جامعة الأزهر، المجلد 15، العدد 4، 2013، ص2332.

1.حق القاضي في عزل ناظر الوقف والواقف:

أولا: يرى فقهاء المالكية أن **للقاضي** عزل **ناظر الوقف** إذا ارتكب **جنحة، وللواقف** عزله **بغير جنحة.**

أجازت المادة **1248** من القانون المدني الأردني للمحكمة بناء على طلب أصحاب المنفعة عزل المتولي أو المشرف على الوقف ولو كان الواقف أو من اختاره، إذا ثبتت خيانته أو قيام مانع شرعي من توليه، وذلك حماية للوقف وتحقيقا لمصلحته.[1]

ليس هناك خلاف بين القانون المدني الأردني وفقهاء المالكية في أن للمحكمة عزل ناظر الوقف أو الواقف إذا ثبت خيانته لمال الوقف.

خلافا للمشرع الأردني نلاحظ أن المشرع الجزائري لم ينص على مسألة تعيين وتحديد أجرة وعزل ناظر الوقف من طرف القاضي.

2. حق الواقف في عزل ناظر الوقف.

يُجيز القانون الجزائري للواقف حق عزل ناظر الوقف، متى نص ذلك صراحة في شروط وقفه وتعد هذه الشروط مُلزمة قانوناً، كما يجوز عزل ناظر الوقف إذا تخلى إرادياً عن منصبه أما إذا مات الواقف نفسه ولم يعزل الناظر، فالجهة المخولة بقرار العزل هي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، باعتبارها الجهة المختصة في التعيين والعزل طبقا لقاعدة توازي الأشكال ويُعد هذا القرار قابل للطعن أمام الجهات القضائية.[2]

لم يجز المشرع الأردني عزل ناظر الوقف من قبل الواقف لخروج الموقوف عن ملكه، كما جاء في المادة **1248** المذكورة أعلاه.

[1] محمد الفاتح محمود بشير المغربي اقتصاديات الوقف، المرجع السابق، ص187

[2] جمال الدين ميمون، المرجع السابق، ص177.

وقد أخذ برأي الشافعية والحنابلة القائلين بعدم جواز عزل ناظر الوقف من قبل الواقف إلا إذا اشترط ذلك.[1]

-**إنهاء مهام ناظر الوقف:** أشارت المادة **21 من المرسوم 98 – 381**السابق الذكر إلى حالتين:

لإنهاء مهامه **وهما الإعفاء والإسقاط.**

- **الإعفاء:** يُعفى ناظر الوقف من مهامه في احدى الحالات الآتية :

- إصابته بمرض يمنعه من أداء مهامه أو فقدانه للقدرة العقلية.
- ثبوت عدم كفاءته أو تخليه طوعاً عن منصبه بشرط إبلاغ السلطة الوصية كتابياً باستقالته وتحديد تاريخ مغادرته.
- ثبوت تعاطيه للخمر أو مخدرات أو ألعاب الميسر.
- قيامه برهن أو بيع جزء أو كل من أموال الوقف أو غلته دون الحصول على إذن السلطة المكلفة بشؤون الأوقاف.
- ادعاؤه بملكية جزء من الملك الوقفي أو إساءته للأمانة أو إهماله في تسيير شؤون لوقف.[2]

[1] صلاح سلامة قضاة، أحكام الوقف، دراسة مقارنة بين الفقه المالكي والقانون المدني الأردني، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، كلية الشريعة والقانون، مصر، المجلد36، العدد45، (أفريل2024)، ص1761.

[2] بن حمادي عبد الوهاب، الإدارة المباشرة للوقف في التشريع الجزائري(النظارة)، مقال بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، العدد 08، المجلد 02(ديسمبر2017)، ص389-390.

- **الإسقاط: ويكون في حالتين:**

- إذا ثبت أن تصرفاته ألحقت ضررا بالعين الموقوفة أو أضرت بمصلحة المستفيدين من الوقف أو بمستقبله.
- إذا ارتكب جناية أو جنحة.[1]

[1] أنظر المادة21 من المرسوم التنفيذي381/98، المصدر السابق.

خلاصة الفصل الثاني:

إن تسيير الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها يمثل الركيزة الرئيسية لضمان استمرارية الوقف وتحقيق أهدافه التنموية والاجتماعية والاقتصادية إذ أن حسن التسيير لا يقتصر على الحفاظ على العين الموقوفة، بل يمتد ليشمل تطوير أساليب إدارتها، كما تبين أن نجاح إدارة الأملاك الوقفية يرتبط بوجود إطار قانوني وتنظيمي فعال وهيئات قادرة على التخطيط والمتابعة والمراقبة، إضافة إلى أن تنمية الأوقاف لا تتحقق إلا من خلال ترسيخ مبادئ الشفافية والمساءلة وتشجيع الابتكار في استثمار الوقف بما يعزز دوره في دعم التنمية المستدامة ومحاربة الفقر وتحقيق العدالة الاجتماعية.

وعليه يمكن القول أن تفعيل منظومة التسيير والاستثمار الوقفي، بصورة متكاملة، يُعد الطريق الأمثل لإعادة إحياء مؤسسة الوقف كأداة فعالة في التنمية الوطنية الشاملة.

خلاصة الباب الأول:

يتبين أن نجاح الاستثمار الوقفي يرتكز على التكامل بين الإطار المفاهيمي والتنظيمي من خلال ابراز تبيان ماهية الاستثمار الوقفي ودوره في تحقيق المقاصد الشرعية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وقد تبين أن الوقف شكل عبر التاريخي الإسلامي أداة فعالة لتعبئة الموارد المالية وتوجيهها لخدمة الصالح العام، كما تبين من خلال التطرق إلى مفاهيمه الأساسية وحكمه الشرعي وخصائصه ومصادره

وتناول هذا الباب كذلك الشروط الشرعية والقانونية لاستثمار الأوقاف، حيث يُشترط شرعاً الالتزام بمقاصد الوقف واحترام شروط الواقف، وتحقيق المصلحة وتجنب المخاطر والضرر، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية أما قانوناً، فيخضع استثمار الأوقاف إلى شروط قانونية تضبط كيفية إبرام عقد استثمار الأموال الوقفية حيث يخضع إلى إجراءات حددها القانون وتتمثل في الرسمية والتسجيل والشهر العقاري والإيداع.

وتم عرض الهيئات المُكلفة بتنظيم إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها وعلى رأسها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف والديوان الوطني للأوقاف والزكاة على مستوى المركزي ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد وناظر الوقف على المستوى المحلي.

الباب الثاني:

الآليات المعاصرة لاستثمار الأوقاف في الجزائر ونماذج تجارب مختارة

الباب الثاني: الآليات المعاصرة لاستثمار الأوقاف في الجزائر ونماذج تجارب مختارة

تشكل الأوقاف مورداً مهما اقتصاديا واجتماعيا هاما يمكن ان يسهم بشكل فعال في تحقيق التنمية المستدامة، إذا تم استثماره وتسييره بطرق عصرية فعالة ، وفي هذا السياق برزت الحاجة إلى تطوير آليات المعاصرة لاستثمار الأوقاف بما يتماشى مع التحولات الاقتصادية والتشريعية التي تعرفها الدول منها الجزائر التي تزخر برصيد مهم من الأملاك الوقفية الغير مستغلة بالشكل الأمثل، يهدف هذا الباب إلى تسليط الضوء على الآليات المعاصرة التي تعتمدها الجزائر في تفعيل استثمار الوقف مع التركيز على تطبيقاتها العملية ومقارنتها مع التشريعات العربية خصوصا التشريع الأردني والمصري والليبي ، ومدى فعاليتها في تحقيق الأهداف الموجودة من الوقف، كما سيتطرق إلى التحديات التي تواجه توظيف هذه الآليات وعرض تجارب وقفية معاصرة مختارة في مجال الاستثمار قصد الاستفادة من خبراتها ومقارنتها بالواقع الجزائري

وقد قُسم الباب إلى فصلين، حيث خُصص: الفصل الأول لدراسة الصيغ الاستثمارية المعتمدة على ضوء قانون الأوقاف الجزائري.

أما الفصل الثاني: فقد خُصص بعنوان: التوجهات الحديثة لنظام الاستثمار الأوقاف في الجزائر وتجارب بعض الدول

الفصل الأول :الصيغ الاستثمارية الوقفية المعتمدة على ضوء قانون الأوقاف الجزائري

المبحث الأول : في ظل قانون الأوقاف91-10

المبحث الثاني : في ظل قانون الأوقاف01-07

الفصل الأول: الصيغ الاستثمارية الوقفية المعتمدة على ضوء قانون الأوقاف الجزائري

تُعد الصيغ الاستثمارية المعتمدة في تسيير واستغلال الأوقاف من أبرز المحاور التي تُحدد مدى فعالية النظام الوقفي وقدرته على مواكبة التحديات الاقتصادية المعاصرة، وفي هذا السياق حظي موضوع استثمار الأوقاف باهتمام خاص من قبل المُشرع الجزائري، والذي سعى إلى تبني فكرة الاستثمار الوقفي من خلال عقد الإيجار والاستبدال وفقا لقانون الأوقاف**10/91 المؤرخ في 27 أفريل1991 (المبحث الأول)** ثم عدل وُتمم بقانون**07/01** الذي تضمن طرق استثمارية تتراوح بين ما هو تقليدي كالحكر والمزارعة والمساقاة، وما هو حديث نسبيا كالمضاربة والقرض الحسن والودائع ذات منافع الوقفية، بالإضافة إلى فتح المجال إلى إنشاء مؤسسات وقفية ذات طابع تنموي**(المبحث الثاني)**

ويهدف هذا الفصل إلى تسليط الضوء على هذه الصيغ المعتمدة في التشريع الجزائري، من خلال تحليلها قانونيا وبيان أوجه تطبيقها ومدى توافقها مع الشريعة الإسلامية ومتطلبات التنمية الاقتصادية، كما يسعى إلى إبراز مدى مرونة الإطار القانوني الجزائري في استيعاب صيغ الاستثمار الوقفي المُعاصرة، واستكشاف النقاط التي قد تحتاج إلى مراجعة أو تطوير، مما يُعزز من النظام الوقفي بأكمله

المبحث الأول: في ظل قانون الأوقاف رقم 91-10

اعتمد المشرع الجزائري في قانون الأوقاف رقم**91- 10**المؤرخ في **27 أفريل1991**على صيغ تقليدية معروفة في الفقه الإسلامي لتسيير واستثمار أموال الوقف، وفي مقدمتها الإيجار والاستبدال وقد نص هذا القانون على أن الإيجار يُعد الوسيلة الأساسية لاستغلال الأملاك الوقفية، بما يضمن تحقيق مردود مالي ثابت ومستمر، يصرف في أوجه البر والخير مع

المحافظة على العين الموقوفة(**المطلب الأول)** ، كما أجاز المشرع الاستبدال كآلية قانونية تسمح باستبدال العقار الوقفي بعقار آخر يحقق مصلحة أفضل للوقف، وذلك بشروط محددة وضمانات تهدف إلى حماية المال الوقفي من التفريط أو التلاعب(**المطلب الثاني)**

المطلب الأول: عقد إجارة الأملاك الوقفية

يعد عقد الإيجار الوقف هو احدى أساليب التمويل الذاتي التي وضعها القانون والفقه لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية ولقد عرفها قانون الأوقاف الجزائري **10/91**وحدد أحكامها المرسوم التنفيذي **381/98** ونتطرق إلى مفهومها(**الفرع الأول)**والى طرقها وآثارها في **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: مفهوم عقد الإيجار الوقفي

حتى نقدم مفهوم لعقد الإيجار الوقفي، وجب التطرق إلى التعريف اللغوي والفقهي ثم الى التعريف القانوني ودليل ومشروعيته ثم ننتقل إلى تحديد شروطه وأركانه وطرقه وآثاره.

أولا: تعريف عقد الإيجار لغة واصطلاحا

الإجارة **لغة** مشتقة من كلمة الأجر وهو المقابل أو العوض ومنه سمي الثواب أجراً.[1] والمشهور في تعريفها أنها تمليك المنفعة بعوض.[2]

أما **اصطلاحا:** عرف الفقهاء مذاهب الأربعة الإجارة بتعريفات كثيرة وهي متقاربة في معانيها وإن اختلفت في ألفاظها:

حيث اعتبرها الحنفية بأنها اتفاق للحصول على المنافع مقابل عوض.

أما المالكية فعرفوها بأنها تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم.[1]

[1] محمد عبد العزيز حسن الزيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الطبعة الأولى، القاهرة،1996، ص15.

[2] الشيخ محمد حسين الأصفهاني، كتاب الإجارة، دار الكتب الإسلامية، نجف، الطبعة الأولى،1956،ص 13.

في حين عرفها الشافعية بأنها: اتفاق يتم على منفعة معينة ومعلومة قابلة للإباحة والبذل مقابل عوض معلوم"[2]

وعرفها الحنابلة بأنها: "عقد يتعلق بمنفعة مباحة ومعلومة تؤخذ تدريجيا"[3]

ولكن التعريف الأشمل: هو عقد تمليك المؤجر للمستأجر على منفعة مقصودة معلومة، قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم.[4]

ثانياً: التعريف القانوني لعقد الإيجار الوقفي:

عرف **المشرع الجزائري** عقد الإيجار الوقفي وفقا لنص المادة **42** من قانون**10/91** المتعلق بالأوقاف، على أن تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

مما يلاحظ على هذه المادة أنها جاءت بصفة الشمولية على الأملاك الوقفية، سواءًا كانت بناء أو أرض عارية أو أرض زراعية أو مشجرة، وفي هذا الموضوع تناول المشرع الجزائري إيجار الأملاك الوقفية في الفصل الثالث من المرسوم التنفيذي**381/98** من المواد**(22-30)** باعتبار أن مبالغ الإيجار أحد الموارد الهامة للوقف.[5]

---

[1] بلال الأنصاري، العقود المالية في الفقه الإسلامي، دراسة فقهية على المذاهب الأربعة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، مكتبة المعرفة الرقمية، طبعة أولى2017ص115.

[2] شمس الدين محمد بن محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، ج3، دار الكتب العلمية، لبنان بيروت، 1415هـ-1994م ص438. حققه وعَلّق عليه: علي محمد معوض عادل أحمد عبد الموجود.

[3] منصور بن يونس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، مطبعة الحكومة، مكة المكرمة، (د.ت)، ج3، ص 537.

[4] محمود صديق رشوان، كتاب الإجارة، سلسلة الفقه الإسلامي، د، د الطبعة الأولى مصر،2024، ص06.

[5] رمول خالد، المرجع السابق، ص ص 126-127.

وقد عرفه أيضا في قانون الأوقاف**25-06:** بأنه عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر (السلطة المكلفة بالأوقاف) بتمكين الطرف المستأجر من الانتفاع بالملك الوقفي لمدة معينة وفقا لشروط معينة محددة مقابل دفعه بدل الإيجار المتفق عليه.[1]

وفي نطاق التشريعات المقارنة، نظم **المشرع الأردني** الأحكام الخاصة بإجارة الوقف في القانون المدني من المواد **749**إلى **759**واعتبره من الصيغ الشائعة الاستخدام في تمويل الأوقاف، واستمد المشرع الأردني أحكام عقد إجارة الوقف من الفقه وكان ضابطه في ذلك مصلحة الوقف، الأكثر نفعا للموقوف عليهم.[2]

أما قانون الليبي فلم يرد تعريف صريح لإجارة الوقف ولكن نظم أحكامها من المواد **627)**إلى **633) من** القانون المدني، حيث منح للمتولي الوقف مسؤولية تأجير الوقف ولا يجوز له أن يستأجره لنفسه، وفي نفس الوقت أجاز استجاره لأقاربه بأجر المثل.[3]

ثالثا: مشروعيتها:

مشروعية إجارة الوقف جائزة بالكتاب والسنة:

فمن الكتاب لقوله تعالى:﴿ فَإِنْ **أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾الطلاق: آية (6)**[4]وقوله تبارك وتعالى في قصة موسى وشعيب عليهما السلام:﴿ **قالت إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (26) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ على أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ستجدني إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ﴾ [الآية26-27-سورة القصص].**[5]

---

[1] انظر قانون25-06 المتضمن بقانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] منذر عبد الكريم القضاة، المرجع السابق، ص172.

[3] انظر القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

[4] سورة الطلاق-الآية 6.

[5] سورة القصص-الآيتان26-27.

أما **السنة** ما رواه البخاري بسنده إلى **أبي هريرة** رضي الله تعالى عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: في حديث قدسي **ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حرا فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره**

وما رواه **البيهقي وابن ماجه** بسنديهما إلى **ابن عباس** رضي الله تعالى عنهما أنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم **أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه.**[1]

واتفق فقهاء المذاهب الأربعة على مشروعية استثمار الوقف بالإجارة، وإن كانوا يختلفون على مدة عقد الإيجار وتساوي الأجر، إلا أن المذهب الحنفي يشترط ألا تزيد مدة البقاء في البيت على سنة واحدة، وفي الأرض الزراعية مدة ثلاث سنوات. والفتوى عندهم على إبطال الإجارة طويلة المدة وذلك لإمكان أن يتضرر الوقف لطول الزمن

كما اشترط جماعة من الفقهاء منهم الحنفية والمالكية والشافعية –أن يكون تأجير الموقوف بما لا يقل عن أجر المثل، فلا يصح إجار الوقف بأقل من أجرة المثل إلا عن الضرورة أي لا يصح إذا كان بغبن فاحش.[2]

رابعاً: أركان عقد الإيجار الأملاك الوقفية:

أجمع جمهور الفقهاء على ثلاثة أركان للإجارة الوقفية وتتمثل في: العاقدان –الصيغة – المعقود عليه ماعدا المذهب الحنفي الذي أفردَها بركن واحد، وهو الصّيغة (الإيجاب والقبول)، ويرون أنّ العاقدين (المؤجر والمستأجر)، والمعقود عليه: (المنفعة والأجرة) تشترط في كل واحد منهما شروط فإن لم تتوافر لم تنعقد الإجارة.[3]

[1] عبد الله حسين الموجان، عقد الإجارة في الشريعة الإسلامية، شركة كنوز المعرفة، الطبعة الثانية،2001، السعودية، ص10.

[2] وسيم حسام الدين الأحمد، المرجع السابق، ص ص43–44.

[3] عثمان عريبي، أحكام الوقف–دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص شريعة وقانون، جامعة أحمد بن بلة، 2020/ 2021وهران، ص186.

1.المتعاقدان: من أركان عقد الإجارة عند جمهور الفقهاء العاقدان هما المؤجر والمستأجر ماعدا الحنفية يعتبرونها أطراف العقد لا من أركانه.

وقد اشترط الفقهاء في العاقدين شروطاً معينة تتعلق بالأهلية والرضا ويُشترط في انعقاد إجارة الوقف وصحتها ونفاذها كما يُشترط في الإجارة العادية وهي ما نتناوله تباعاً على النحو التالي:[1]

- العقل، فلا تنعقد الإجارة من المجنون والصبي الغير المميز.
- أن يقع عدد الإجارة بينهما عن تراض، فاذا كان العقد مشوباً بإكراه فإنه يفسد ولاية إنشاء العقد، فعقد الفضولي، يعتبر فاسدا عند فقهاء الشافعية وفقهاء الحنابلة محل الإجارة أي يقصد به منفعة العين المؤجرة والأجرة.[2]

2.المؤجر: من صلاحيات وزارة شؤون الدينية والأوقاف الممثلة بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف الحق في تأجير الملك الوقفي أي أنها الطرف المؤجر في عقد الإيجار تحت وصايتها المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف وهذا ما تضمنته المادة **الثالثة** من المرسوم التنفيذي **2000/200** المؤرخ في**24فبراير2000**المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع معمول بها[3] إلا أنه بموجب قانون**25-06** المتعلق بالأوقاف استخدم لفظ السلطة المكلفة بإدارة الوقف كطرف مؤجر في العقد.[4]

---

[1] بلال الأنصاري، المرجع السابق ص .123.

[2] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، دار رواد المجد، دار العصماء طبعة أولى،2018، سوريا، دمشق ص238.

[3] مسلي نورالدين، زراري فتحي، عقد الإيجار كآلية من آليات استثمار الأملاك الوقفية، مقال بمجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية، المجلد02، العدد03 ،2020، ص76.

[4] انظر المادة 70 المادة قانون25-06 المتضمن بقانون الأوقاف، المصدر السابق .

3.المستأجر: هو الطرف الثاني في عقد الإيجار بجانب السلطة المكلفة بالأوقاف ولم يتطرق المشرع الجزائري لمسألة مستأجر الملك الوقفي بل أشار إليه فقط باللفظ وإلى الالتزامات المدرجة على عاتقه لذا يتعين علينا الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية.

4.الصيغة: يشترط فيها لفظاً يشعر بالإجارة نحو قول المؤجر أجرتك كذا أو أكريتها هذا أو ملكتك منافعه سنة بكذا، فيقول المستأجر على الفور قبلت أو اكتريت.[1]

5.محل عقد الإيجار الوقفي:

يقصد بالمحل في عقد الإيجار الوقفي تمكين المستثمر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجرة محددة وقد يكون الشيء المؤجر عبارة عن عقار كالمباني بأنواعها والأراضي البيضاء التي تؤجر لاستغلالها كمخازن مثلا وقد يكون الإيجار وارد على منقول كالآلات الميكانيكية والأجهزة الوقفية كما حدد المشرع الجزائري مجال تطبيق أحكام الإيجار التجاري وإسقاطها على الأملاك الوقفية من المواد **109**إلى المادة **171**من القانون التجاري الجزائري. [2]

6.المنفعة: اتفق فقهاء المذاهب الأربعة أن المستأجر يملك المنفعة المتفق عليها أو ما يماثلها، وما دونها من ضرر وله أن ينتفع بها بنفسه دون غيره، فمن استأجر دارا فله أن يسكن فيها.[3]

7.أجرة الوقف: الأصل أن إجارة الوقف تكون بأجر المثل أو بأكثر منها باتفاق، أما إذا كانت بأقل من أجر المثل، فميز الفقهاء بين أمرين هما الغبن اليسير والغبن الفاحش[4] وانقسموا على **اتجاهين رئيسيين:**

---

[1] محمد عبد العزيز حسن الزيدا، المرجع السابق، ص17.

[2] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق، ص125

[3] حمود صديق رشوان كتاب الإجارة، المرجع السابق، ص44.

[4] محمد الأمين بن ميلود، المرجع السابق ص117.

الاتجاه الأول: يرى الكثير من الفقهاء من بينهم الحنفية، أن الغبن يقدر بالرجوع الى العرف أو أهل الخبرة في تقدير المعقود عليه، وعلى حسب هذا الاتجاه، يُعد الغبن يسيراً إذا كان ضمن تقويم أهل الخبرة، لأن النقص غير متحقق وإنما محتمل، أما إذا خرج عن نطاق هذا التقويم، اعتبر فاحشا لأن النقص فيه محققا.

الاتجاه الثاني: اعتمد جمهور المالكية وبعض الحنابلة على معيار النسبة فحددوا الغبن اليسير بما دون الثلث، استناداً إلى الحديث النبوي:" الثلث، والثلث كثير" بينما ذهب بعض الحنابلة إلى تحديده بالسدس أي أكثر من النسبة المحددة يُعتبر غبن فاحش.[1]

ويرى الباحث: أن **الرأي الأول هو المرجح**، لأن تقدير الغبن يختلف باختلاف الزمان والمكان وقيمة الوقف، ولا يمكن ضبطه بنسبة ثابتة، فمتى كان الأجر داخل تقويم أهل الخبرة أصبح الغبن يسيراً.

وقد حدد المشرع الجزائري السعر الأدنى للإجارة الوقفية **بأجر المثل** ويتم ذلك عن طريق تقييم الخبراء بعد المعاينة الميدانية وأخذ رأي الجهات المختصة كإدارة أملاك الدولة أو أي جهة معينة[2]وفي حالات الضرورة يجوز تأجير الملك الوقفي بأقل من إيجار المثل أي بنسبة أربعة أخماس منه مثل أن يكون العقار مثقلا بدين و عند عدم وجود طلب عليه إلا بسعر أقل ، دون الإخلال بأحكام المادة **23** من المرسوم التنفيذي[3]381/98 وذهب المشرع الليبي في تقدير الإجارة الوقفية بأجر المثل بحسب وقت إبرام العقد، ولا يُعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك و إذا

[1] بن غريب رابح، أحكام الغبن في القانون الوضعي والفقه الإسلامي، مقال بمجلة الأبحاث القانونية والسياسية، جامعة جيجل، المجلد06، العدد01، (جوان 2021) ص 481.

[2] موسى بودهان، المرجع السابق، ص100.

[3] أنظر المادة24 من المرسوم التنفيذي381/98، المصدر السابق.

أجر المتولي الوقف بغبن فاحش، يجب على المستأجر دفع الفرق لتُصبح الأجرة مُساوية لأجر المثل، فإن امتنع فُسخ العقد. [1]

8.مدة الإيجار: انقسم الفقهاء حول إطلاق أو تحديد مدة الإجارة إلى قسمين:

يرى جمهور الفقهاء من (المالكية والشافعية والحنابلة وبعض متأخري الحنفية) لا يجوز أن تكون إجارة الوقف مطلقة دون تحديدها بمدة معينة وذلك قياسا على تأجير الأعيان بشكل عام، إن إطلاق مدة الإجارة يؤدي إلى الإضرار بالمستحقين بالوقف وإلى ضياع عين الوقف وطمع المستأجرين بالادعاء بالتملك بها[2]، إلى حين يرى متقدمين من الحنفية وبعض الفقهاء المتأخرين بجواز إجارة الوقف مطلقا دون تحديد مدة معينة مهما طالت، وهذا الرأي أدى بهم إلى إجازة الأحكار.[3]

الراي الراجح هو رأي الجمهور لأنه الأقرب إلى الصحة، جاء موافقا للقواعد العامة لعقد الإجارة من وجوب تحديدها بمدة معلومة يبدأ بها العقد وينتهي بانتهائها، قال:**ابن قدامة** "الإجارة إذا وقعت على مدة يجب أن تكون معلومة كشهر وسنة ولا خلاف في هذا لان المدة هي الضابطة للمعقود عليه ".[4]

لأن عدم تحديد المدة أو طول أجلها يقلل الاهتمام بالوقف من قبل المستحقين مما يعرضه إلى الضياع والاندثار هذا ما نشاهده حاليا فتحديد المدة هو حماية للوقف

ولهذا قد ميز **المشرع الأردني** في القانون المدني منه **حالات مدة الإيجار الوقفي:**

---

[1] أنظر المادة 630 من القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

[2] عكرمة سعيد صبري، الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، دار النفائس للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية2011، الأردن، ص292.

[3] محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص153.

[4]علي إبراهيم الراشد، استثمار الأعيان الوقفية عن طريق الإجارة التشغيلية، الأحكام والضوابط الشرعية لعمل الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، ص331.

- **إذا لم يحدد الواقف المدة:** تحدد مدة العقارات سنة واحدة أما الأراضي ثلاث سنوات كحد أقصى مالم تسمح المحكمة بخلاف ذلك.
- **إذا كانت مدد الإيجار متعاقبة أو عقد طويل الأمد،** يتم تخفيضها تلقائيا بإرجاعها للمدة المذكورة في المادة **(سنة أو03سنوات)**
- يجوز للمحكمة منح إذن لإيجار للوقف الذي بحاجة إلى التعمير وليس له ريع لمدة تكفي لإنجاز التعمير.[1]

وحذا حذوه **المشرع المصري** في تحديد المدة القصوى للدار والحانوت بسنة وثلاث سنوات للأرض وذا تجاوزت المدة المذكورة خفضت المدة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة إلا أنه لم يشترط الإذن الفضائي في تخفيض المدة إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد لكن يكون للعارضين الحق في ذلك.[2]

بينما **المشرع الليبي** حدد كقاعدة عامة أنه لا يجوز للمتولي أن يؤجر الوقف لأكثرمن **03** سنوات إلا بإذن القاضي، وإذا عقد المتولي إيجاراً لمدة أطول بدون إذن قضائي تُخفض المدة تلقائياً إلى ثلاث سنوات.[3]

أما **التشريع الجزائري، طبقا للقواعد العامة من القانون المدني** اشترط مدة الإيجار كقاعدة عامة بمدة **03**سنوات كحد أقصى، وبترخيص من السلطة المختصة.[4]أما مدة الإيجار الملك الوقفي تضمنتها المادة**27**من المرسوم التنفيذي **381/98**السالف الذكر، بقولها: "**لا يجوز تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة وتحدد** مدة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك

[1] أنظر المادة 753 من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[2] أنظر المادة 645 من القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[3] أنظر المادة 632 من القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

[4] أنظر نص المادة 468 من القانون المدني الجزائري،"لا يجوز لمن لا يملك حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك، تُرد إلى ثلاث سنوات، كل هذا مالم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك" المصدر السابق.

الوقفي ونوعه".[1]و هذا ما فصلته المادة **07** من نموذج عقد الإيجار المعتمد لدى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة حاليا.[2]

الفرع الثاني: طرق وآثار عقد الإيجار الوقفي

أولاً: طرق إيجار الأملاك الوقفية:

إن عملية إيجار الأملاك الوقفية العامة تشمل عدة طرق عن طريق المزاد العلني كقاعدة عامة وعن طريق التراضي كاستثناء ولكن هناك طرق خاصة بالإيجار تتعلق بطبيعة العقار كتحويل حق الانتفاع.

1.عن طريق المزاد العلني: يتم تأجير الممتلكات الوقفية سواء كانت مباني أو أراضي بيضاء أو زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد العلني.[3]

وتتم عملية المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، وبمشاركة مجلس سبل الخيرات وفقاً لدفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، ويعلن المزاد عن طريق وسائل الإعلام الوطنية أو الصحف قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائه.[4]

2.عن طريق التراضي: يجوز تأجير الملك الوقفي عن طريق التراضي وذلك لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه وأعمال البر والخير، على أن يتم ذلك بترخيص من الوزير

---

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق ص127.

[2] انظر الدليل الإجرائي الخاص بإبرام عقد الإيجار حسب الملحق المرفق وفقا للمادة **07** من بنود العقد" يجب على المكلف تحديد مدة العقد وذلك حسب طبيعة الملك الوقفي كالآتي: المحلات التجارية(**23**) **شهر**–السكنات(**36**) **شهر**–الأراضي الفلاحية من(**01إلى03**) **سنوات** حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي.

[3] انظر المادة 22 المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

[4] انظر المادة23 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف خاصة حددتها المادة**09**من المرسوم التنفيذي **381/98**.[1]

3.عن طريق تحويل حق الانتفاع: وحرصاً على حماية الأملاك الوقفية العقارية واستمرار استغلالها وتطويرها، نص المشرع على إمكانية تأجير هذه الأملاك بما في ذلك الأملاك السطحية المرتبطة بها، وفقاً لعقد إيجار خاص ويُمنح هذا الحق لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية والحائزين على حق الامتياز طبقا لأحكام القانون**03/10** المؤرخ في **15 أوت 2010**، حيث تحدد مدة الإيجار القصوى ب **40**سنة قابلة للتجديد وذلك مقابل دفع إيجار سنوي يُتفق عليه عند إبرام العقد.[2]

ثانياً: آثار إيجار الأملاك الوقفية:

يترتب على عقد إيجار الأملاك الوقفية التزامات متبادلة بين المؤجر والمستأجر:

1. التزامات المستأجر: وفقا لما نصت عليه **المادة 06** من نموذج عقد الإيجار العادي للملك الوقفي المعتمد من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على الالتزامات العامة للمستأجر ما يلي:

- يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة وفقا للغرض المحدد في العقد ولا يجوز له إجراء أي تغيير في طبيعة المحل، كما لا يحق له إدخال أي تعديلات عليه أو على تجهيزاته، سوآءا بالإضافة أو النقصان إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة والصريحة من المؤجر[3].

- دفع الإيجار والاستخدام السليم للعين المؤجرة والحفاظ عليها.

---

[1] انظر المادة25 من المرسوم التنفيذي 381/98، المصدر السابق.

[2] بو لقواس سناء، مجهودات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف للنهوض بالأملاك الوقفية واستثمارها في الجزائر، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة01، المجلد22، العدد01،(جانفي2022)2022ص297.

[3] إيمان مصطفى، الآثار المترتبة عن إيجار الأملاك الوقفية، دار الياء للنشر والتوزيع، طبعة الأولى2024، برج الكيفان، الجزائر، ص66.

- لا يجوز له التنازل عن الإيجار أو تأجير العقار من الباطن.
- أن يقوم بإيداع مبلغ كضمان بوفائه ببدل الإيجار والتكاليف الأخرى.
- رد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار.[1]

2. التزامات المؤجر: تضمنت **المادة 07** من نموذج عقد الإيجار العادي للملك الوقفي على هذا الالتزام، فيسلم هذا الملك إلى المستأجر وقت العقد، ولايكون المؤجر قد نفذ التزامه بالتسليم تنفيذا كاملا إلا إذا سلم المستأجر الملحقات التي قد يشمل عليها، وتحدد الملحقات بالنظر إلى طبيعته ولما يلزم للانتفاع بالملك الوقفي كحقوق المرور وحقوق الارتفاق.

وقد يتفق الطرفان وفقا للقواعد العامة على **إنهاء عقد الإيجار الوقفي**، فيأخذ هذا الاتفاق صوراً متعددة، منها ما تضمنته المادة**120** من القانون المدني الجزائري التي تقضي بأنه في حالة عدم تنفيذ الالتزامات التي يرتبها العقد على طرفيه يعتبر مفسوخا بقوة القانون، كما ينقضي عقد الإيجار الوقفي قبل انقضاء مدته وبعيدا عن اتفاق طرفي العقد بسبب هلاك العين المؤجرة كلياً وذلك طبقا ما ورد في المادة **481**من نفس القانون[2].

المطلب الثاني: عقد الاستبدال

يعتبر هذا العقد كاستثناء من قاعدة عدم الجواز التصرف في الملك الوقفي، ولكن بشروط وضوابط صارمة تضمن بقاء الصفة الوقفية للمال واستمرار المقصد الخيري منه، وله أهمية خاصة في القانون الجزائري إذ نظمه المشرع ضمن **قانون الأوقاف رقم 10/91**، مُحدداً تعريفه وشروطه وآثاره وهذا ما نستشفه في **الفرع الأول**.

[1] أحمد لمين مناجلي، تأجير العقارات الوقفية في القانون الجزائري، مقال بمجلة العلوم الإنسانية بجامعة أم البواقي، العدد التاسع، (جوان2018)، ص58.

[2] خير الدين بن مشرنن، الآليات القانونية المعتمدة في عمليتي الإنماء والمحافظة على الأوقاف العامة العقارية في الجزائر والمغرب، المرجع السابق، ص130.

الفرع الأول: تعريف عقد الاستبدال

يُشكل عقد الاستبدال وسيلة فعالة، لتحقيق التنمية الوقفية، ويستدعي دراسته بيان تعريفه وشروطه وأركانه وما يترتب عليه من آثار.

أولا: تعريف عقد الاستبدال لغة واصطلاحاً

الاستبدال **لغةً** : هو قيام شيء مقام الآخر وقد بين **ابن الفارس** في قوله: الباء والدال واللام أصل واحد وهو قيام الشيء مقام الشيء الذي زالت منافعه أو ذهبت.[1]

أما اصطلاحاً: يعد الاستبدال من التصرفات الجائزة على الوقف في حال خرابه أو تعطل منافعه، وقد اختلف الفقهاء في تحديد شروط الاستبدال بين موسع ومضيق، خشية أن يُتخذ وسيلة للتحايل على الأوقاف أو الاستيلاء على منافعها بغير وجه حق، وفيما يأتي:[2]

وقد تباينت آراء الفقهاء بين جواز ومنع الاستبدال على عدة مذاهب:

ذهب **المذهب الحنفي** إلى إجازة استبدال الوقف في حالات كثيرة مادام ذلك يحقق مصلحة الوقف والاستبدال عندهم في عدة حالتين:

- شرط الواقف للاستبدال أن يشترط لنفسه أو لغيره أو لنفسه وغيره معا
- إذا كان الوقف لا يحقق لغرض واضح ولا فائدة منه، يجوز الاستبدال[3]

في حين صنف **المالكية** في استبدال الوقف بين إذا ما كانت العين الموقوفة منقولا أم عقارا، حيث **أجازوا استبدال الوقف المنقول،** بحجة المصلحة أو الضرورة، مخافة من هلاك الموقوف فالسيف إذا انكسر والفرس إذا مرضت وإذا قل نفع سائر المنقولات عن الحد التي كانت عليه حال الوقف، تستبدل أو تباع بمثلها أكثر منفعة[4]وقد روى عن مالك رضي الله عنه

[1] أحمد بن عبد العزيز الصقية، المرجع السابق ص119.

[2] محمد الأمين بلميلود، المرجع السابق، ص159.

[3] محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، المرجع السابق، ص139.

[4] عطية عبد الحليم صقر، المرجع السابق، ص75.

أنه إذا ضعفت الدواب المحبسة في سبيل الله، فإنه يجوز بيعها ويصرف ثمنها في شراء دواب أو خيل ينتفع به.[1]

ومنعوا استبدال العقار الموقوف إلا في حالات الضرورة:

- إذا كان العقار مسجداً، وذلك متفق عليه بين الأئمة باستثناء الإمام أحمد رحمة الله، الذي أجاز استبدال مسجد بمسجد.
- إذا كان العقار ذا غلة، فيجوز استبداله فقط إذا كانت ضرورة لتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام وذلك لخدمة المصلحة العامة.[2]

أما **الشافعية** فيتفقون مع **المالكية** في عدم جواز البيع أو استبدال الموقوف،[3] في المقابل توسع الحنابلة في جواز استبدال الأوقاف بشكل عام سواء كانت منقولة أو غير منقولة مراعاة لمقاصد الشريعة والمصلحة التي تعود على الوقف والمستفيدين منه.[4]

ويرى الباحث أن **الراي الراجح** هو رأي الحنابلة، إذ يرون أن الاستبدال جائز لكل أنواع الأوقاف المنقولة أو الغير منقولة إذا كان ذلك يخدم مصلحة الوقف والمستفيدين.

ثانيا: التعريف القانوني لعقد الاستبدال

عرف **المشرع الجزائري** عقد الاستبدال من خلال الفقرة الأولى من **المادة 36** من قانون**06/25** المنظم للأوقاف على أن يتم تعويض أو استبدال الأملاك الوقفية بعقار آخر في حالات استثنائية، شريطة احترام أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين المعمول بها.[5]

---

[1] عمر مسقاوي، المرجع السابق، ص 358.

[2] محمد بن أحمد الصالح، المرجع السابق، ص135-136.

[3] جاسم خضير الملا علي الجحيشي، حق الإجارة الطويلة، دراسة تحليلية مقارنة، المركز القانوني للنشر الإسكندرية(مصر)، مكتبة الدراسات العربية للنشر والتوزيع (سلطنة عمان)،2024، ص 164.

[4] راغب السرجاني، المرجع السابق، ص43.

[5] أنظر قانون25-06 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

أما **المشرع الأردني** منح بموجب **المادة 1237**من القانون المدني للواقف حق التغيير أو التبديل في الوقف سواء هذا الشرط لنفسه أو لغيره.

جاز له ولذلك أي الغير استعمال هذا الحق وفقا لما ورد في إشهاد الوقف واستثنت المادة **1239** من نفس القانون بعدم إمكانية تغيير في وقف المسجد ولا فيما وقف عليه.[1]

أما **التشريع المصري** فقد نظم عملية الاستبدال ضمن اختصاص المحكمة الشرعية التي تملك سلطة الإذن بالاستبدال متى رأت أن ذلك يُحقق مصلحة الوقف باستثناء ما قرره الواقف لنفسه في شروط الوقف.

كما يجوز للمحكمة أن تأذن باستثمار البدل الناتج عن الاستبدال بأي وسيلة تراها مناسبة بما يحقق الغاية من الوقف.[2]

كذلك يُمكن للمحكمة التصرف في مال البدل الناتج عن الاستبدال من خلال شراء منقولات تُعادل في قيمتها العين الموقوفة، مثل الأسهم في الشركات التجارية أو الصناعية أو الزراعية.

ويعتبر هذا الاستثمار جائزاً شرعاً، ويتم توزيع العائد الناتج عن هذه الأسهم على المستحقين وفقاً لأحكام الوقف.[3]

كما نظم المشرع الليبي مسألة الاستبدال في المواد: (14إلى 17) من قانون أحكام الوقف، إذ نص في المادة: (14) "يحق للواقف مادام حيا أن يغير في مصارف الوقف وشروطه ويستبدل ولو لم يكن ذلك لنفسه يشترط ذلك لنفسه عند انشاء الوقف، فإن

[1] محمد الفاتح محمود بشير المغربي، اقتصاديات الوقف، المرجع السابق، ص187.

[2] انظر المادة13 من قانون رقم 48 لسنة 1946 بشأن أحكام الوقف المصري، المصدر السابق.

[3] انظر المادة14من قانون رقم 48 لسنة 1946 بشأن أحكام الوقف المصري، المصدر السابق.

لم يكن حيا كان ذلك، للمحكمة الشرعية المختصة بناء على طلب المتولي على الوقف أو ذوي الشأن، وللهيئة العامة للأوقاف فيما هي ناظرة عليه.

أن تطلب من المحكمة المختصة الإذن بإجراء التغيير في المصارف والشروط، ولها الحق في الاستبدال دون توقف على إذن المحكمة."[1]

ويرى الباحث على أنه اتفقت التشريعات الجزائرية والأردنية والمصرية والليبية على أن الاستبدال يهدف إلى الحفاظ على مصلحة الوقف عن طريق تعويض أو تبديل الأملاك أو تعديل شروط الوقف، مع اختلاف الجهة المخولة ،فالمشرع الجزائري يُقيد الاستبدال الحالات الاستثنائية واحترام الشريعة والقوانين، بينما يمنح المشرع الأردني الواقف حق التغيير لنفسه أو للغير مع بعض الاستثناءات، في حين يُحدد المشرع المصري الاستبدال ضمن اختصاص المحكمة الشرعية لتقدير مصلحة الوقف، مع إمكانية استثمار البدل الناتج أما المشرع الليبي فيسمح للواقف بتغيير مصارف الوقف أثناء حياته وبعد وفاته تخضع المسألة لاذن المحكمة أو الهيئة العامة للأوقاف.

الفرع الثاني: شروط عقد الاستبدال وآثاره

أولا: شروط عقد الاستبدال:

اشترط العلماء لجواز الاستبدال الوقف جملة من الضوابط الشرعية، تحقيقا لمصلحة الوقف وحماية أصوله منها:

- أن يستأذن الناظر القاضي قبل إجراء الاستبدال، لما في ذلك من ضبط وحماية لحقوق الوقف.
- يشترط أن يكون البيع خاليا من الغبن الفاحش، ويُمكن أن يلجأ إلى المزايدة ضمانا لتحصيل أعلى ثمن.

[1] أنظر قانون رقم 124 لسنة 1972 بشأن أحكام الوقف الليبي، المصدر السابق.

- يجب أن يكون الثمن حالاً غير مؤجل، احترازاً من تعذر السداد المالي
- لا يجوز للناظر أن يبيع لمن لا تُقبل شهادته شرعاً أومن لا دين له.

يُشترط أن يكون الاستبدال بعقار مماثل للعقار الموقوف لا بمُقابل نقدي.[1]

وقد حدد المشرع الجزائري حالات الاستبدال بموجب القانون**06/25** المتعلق بالأوقاف: وتتمثل في تعرض العقار الموقوف للضياع أو التلف أو فقدانه لمنفعته مع استحالة إصلاحه أو في حالة **وجود ضرورة أو منفعة عامة** ملحه مثل توسيع مسجد أو إقامة طريق أو منشأة بُنى تحتية، مع ضرورة مراعاة مصلحة الوقف، كما يُسمح بالتعويض أو الاستبدال إذا نص الواقف صراحة على ذلك في وثيقة الوقف، بشرط تحقق مصلحة شرعية واضحة أو إذا أصبحت نفقات العقار أكثر من إيراداته، أوقل عدد المستفيدين منه و تعطلت منافعه كليا مما يتعذر منه الاستفادة مستقبلا.[2]

وسار على نفس النهج **المشرع الأردني** بموجب نص الفقرة الأولى من المادة**1237** من القانون المدني على جواز وتغيير في الوقف بحسب شروط الواقف إلا أنه قيد صحة الاستبدال بالإشهاد الرسمي لدى المحكمة المختصة وتطبيق للقانون ألزمه بالتسجيل في دائرة الأراضي إذا كان الموقوف عقارا[3] مما نستخلص ان القانون المدني الأردني لم يخالف الرأي الراجح في المذهب الحنفي الذي استقى منه الأحكام الشرعية المتعلقة بشرط الاستبدال.

وعلى اختلاف التشريعات المقارنة يجيز **المشرع المصري** لهيئة الأوقاف حق التصرف بطريق المزاد العلني في الأعيان والعقارات، كما يجوز لها الاستبدال أو البيع بالممارسة في الحالات الآتية:

---

[1] رفيق يونس المصري، الأوقاف فقهاً واقتصادا، دار المكتبي للنشر والتوزيع، سوريا، الطبعة الأولى، دمشق،1999، ص ص66،67.

[2] أنظر المادة 36 من القانون06/25 يتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] صلاح سلامة القضاة، المرجع السابق، ص1746.

- المستأجرون الذين أقاموا على الأراضي البيضاء مبان، بشرط أن يكون قد مضى عليها مدة لأكثر من خمس عشرة سنة.
- الأشخاص الذين يملكون عقارات على الشيوع ويحوزون على حصص خيرية بشرط ألا تزيد عن نصف العقار.
- مستأجري الوحدات السكنية بعمارات الأوقاف بالنسبة للوحدات المؤجرة لهم.[1]

ثانياً: آثار الاستبدال:

يعد الاستبدال عاملا من عوامل ديمومة الأوقاف وتحقيق مقاصدها واستثمارها، ومن آثاره ما يلي:

1. ديمومة منافع الأوقاف واستمرار نفعها إذ لو لم يحظر استبدالها أصبح كثير منها خرباً لا ثمرة له ولا منفعة ترجى منها، وبهذا تتعطل مقاصد الوقف.

ومن آثار استبدال الوقف أيضا:

2. زيادة ريع الأوقاف وتنميتها؛ لأنه الحل الأمثل للأوقاف التي تعطلت منافعها أو قلت أو أصبحت لا تكفي مؤنتها يكون باستبدالها.[2]

ويرى الباحث: أن المشرع الجزائري يتسم بتقييد حالات الاستبدال ويشترط شروطاً موضوعية دقيقة، تقييداً بمبدأ الاستبدال بهدف حماية الأوقاف من التعسف في استعمالها بينما المشرع الأردني ركز على إرادة الواقف أومن فوضه في حرية الاستبدال والتعديل إذا نص على

[1] أنظر المادة06 من اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رقم 251 لسنه 2021 لقانون إعادة تنظيم هيئة الأوقاف المصرية الصادر بالقانون رقم 209 لسنة2020.

[2] حمادة محمد جاد علي، استبدال الوقف من منظور الفقه الإسلامي، مقال مجلة كلية البنات الإسلامية بأسيوط–مصر–المجلد 21 العدد03،(ديسمبر 2024)، ص1203.

ذلك في إشهاد الوقف أما **التشريع المصري** منح للمحكمة سلطة تقديرية واسعة في الاستبدال بناءاً على المصلحة، مع إباحة استثمار البدل وتحديد أوجهه.

المبحث الثاني: في ظل قانون الأوقاف01-07

يُعد قانون الأوقاف**01-07**المعدل والمتمم لقانون **10/91**المؤرخ في**22**ماي**2001**. محطة تشريعية مهمة في مسار تطوير المنظومة القانونية الخاصة بالأوقاف في الجزائر إذ جاء استجابة للتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدها المجتمع وقد عمل هذا القانون على تحديث الصيغ الوقفية التقليدية، وتتمثل في عقود استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة **(المطلب الأول)** واستحداث صيغ جديدة تتلاءم مع متطلبات العصر وتنسجم مع المبادئ الشرعية التي يقوم عليها الوقف وتتمثل في استثمار الأموال المجمعة من الأوقاف **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: عقود استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة

تُعد من أهم الآليات التي اعتمدها قانون الأوقاف**07/01**السالف الذكر لضمان تنمية الوقف والمحافظة عليه ، وذلك باختيار صيغ تعاقدية مناسبة لطبيعة كل العقار، فيما يخص الأراضي الوقفية الزراعية أو المشجرة، يعتمد القانون على عقود المزارعة والمساقاة لما يوفره من مشاركة فعالة في الإنتاج وهذا ما نتناوله في**(الفرع الأول)** أما الأراضي الوقفية العاطلة أو البور فيُخصص لها عقد الحكر باعتباره وسيلة لإعمارها واستغلالها، ونوجز أحكامه في **(الفرع الثاني)**، وبالنسبة للأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء، تُستثمر من خلال عقود المرصد والمقاولة والمقايضة التي تهدف إلى ترقية العقار ورفع مردوديته**(الفرع الثالث)**، في حين تُوجه الأراضي الوقفية المُعرضة للخراب إلى عقود الترميم و التعمير لحمايتها إحيائها**(الفرع الرابع)** وبذلك يضمن القانون تنويع أدوات الاستثمار، بما يُحقق حماية الوقف وتنميته .

الفرع الأول: استثمار وتنمية الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة:

أولى المشرع الجزائري أهمية خاصة لاستثمار وتنمية الأراضي الوقفية لاسيما الزراعية منها، باعتبارها من أهم الموارد القادرة على تحقيق تنمية الاقتصادية والاجتماعية، وفي هذا الإطار اعتمد على صيغ استثمارية شرعية تراعي طبيعة هذه الأراضي وتنسجم مع مقاصد الوقف ومن أبرزها عقد المزارعة والمساقاة، باعتبارهما كآليتين فعالتين لاستثمار وتنمية الأراضي الوقفية دون المساس برقبتهما.

أولاً: عقد المزارعة:

1. تعريف المزارعة لغة واصطلاحاً:

يقصد بالمزارعة في اللغة: مفاعلة من الزرع وهو الإنبات[1].**وفي الاصطلاح: عرف الفقهاء** بعدة تعريفات: **فعرفها فقهاء الحنفية:** "عقد على الزرع ببعض الخارج" أما حقيقة المزارعة عند الحنفية: "هي ملك منفعة في الحال، شركة في المآل، بمعنى يصبح شريكا في المستقبل"أي يبدأ مستأجرا وينتهي شريكاً، **وعرفها فقهاء المالكية** بأنها "الشركة في الزرع والحرث".

ويتضح من تعريفات الفقهاء أن المزارعة عند **المالكية** أن شركة، ويدل على ذلك أنهم يشترطون لجوازها الحصول على أهلية الشركة وإجارة المتعاقدين.[2]

وعند فقهاء الشافعية: عمل على أرض ببعض ما يخرج منها والبذر من المالك.

وعند فقهاء الحنابلة: دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها والزرع بينهما[1]

---

[1] عبد الغفور محمد البياتي، إبراهيم عبد الغفور محمد، القواعد والضوابط الفقهية في المعاملات المالية، المركز القومي للإصدارات القانونية، وليد للنشر والتوزيع، طبعة الأولى،2023، القاهرة، ص320.

[2] وليد خالد ربيع، عقد المزارعة في الفقه الإسلامي–دراسة مقارنة، مقال بمجلة الشريعة والقانون، الكويت، المجلد 24، العدد 24، يوليو 2002، ص12.

بعد عرض التعريفات الفقهية فإن **التعريف الراجح** هو تعريف الحنابلة لأنه أشمل وأوضح ويجمع حقيقة العقد دون تقييد.

ويمكن أن نعرف عقد المزارعة بأنه: دفع الأرض لمن يزرعها أو يعمل عليها، على أن يكون الزرع أو(الخارج) بينهما بنسبة معلومة.

2. التعريف القانوني لعقد للمزارعة:

عرفها المشرع الجزائري من خلال قانون الأوقاف07/01من خلال **المادة26مكرر1:** بإعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول، يتفق عليها عند إبرام العقد.[2] أما تعريفها في **قانون الأوقاف06/25:** أنها عقد يتم بمقتضاه تسليم الأرض الوقفية من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص أو جهة معينة بهدف استغلالها في الزراعة لمدة محددة مقابل حصة من المحصول يتم تحديدها عند ابرام العقد المتفق عليه.[3]

وقد عرفها القانون المدني **الليبي** بأن يتفق مالك الأرض مع شخص آخر (المزارع)، على أن يتولى هذا الأخير، زراعة الأرض بمحاصيل موسمية مثل الحبوب والخضروات –على أن يتقاسمان، الناتج الزراعي بنسبة محددة سلفاً، ويُعرف نصيب مالك الأرض من هذا الناتج باسم الحَكر، سواء أعطي عيناً من نفس المحصول أو نقداً. [4]

---

[1] بلال الأنصاري، المرجع السابق ص271–270.

[2] انظر قانون الأوقاف01–07 (الملغى)، المصدر السابق.

[3] انظر المادة71من قانون25–06 يتعلق بقانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] المادة 1013 من القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

بينما عرفها **المشرع الأردني** من خلال القانون المدني: بأنها اتفاق بين مالك الأرض الزراعية وشخص آخر(المزارع) يتولى زراعة الأرض واستغلالها، على أن يتقاسمان المحصول الناتج بنسبة يتم الاتفاق عليها عند التعاقد.[1]

وقد عرفها القانون **المدني المصري** أنه يجوز منح الأرض الزراعية أو الأرض المغروسة بالأشجار للمستأجر بواسطة المزارعة وله حق الانتفاع بالأرض مقابل حصول المؤجر على نسبة معينة من المحصول الناتج عنها.[2]

و**يرى الباحث** من خلال **التعاريف السابقة** أنها متقاربة في المعنى، إلا أنه هناك اختلاف في بعض النقاط حيث يتمحور هذا الاختلاف في أن تعريف **المشرع الجزائري** لعقد المزارعة يتميز بطابع خاص كونه يهدف إلى استغلال الأراضي الوقفية، ويُبرم العقد من قبل السلطة المكلفة بإدارة الوقف ، مما يضفي عليها طابعا إداريا عاما، بخلاف المشرع **الأردني والمصري** اللذان ينظمان عقد المزارعة في نطاق المعاملات المدنية بين الأفراد كما أن تعريف المشرع **المصري** لعقد المزارعة أدرجه ضمن عقد الإيجار الزراعي، حيث يحصل المؤجر على جزء من المحصول كبديل إيجار، بينما **المشرع الأردني** اعتبر عقد المزارعة عقد شراكة بين مالك الأرض، يتقاسمان المحصول حسب الحصص المتفق عليه، كما نلاحظ أن المالكية والحنفية نصوا على أن المزارعة عقد، وهذا يتوافق مع ما جاءت به بعض التشريعات العربية والمشرع الجزائري.

3. مشروعية المزارعة: ذهب جمهور الفقهاء إلى جواز عقد المزارعة ومشروعيتها واستدلوا على ذلك بالكتاب والسنة والإجماع.

[1] انظر المادة 723 من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[2] انظر المادة619 من القانون المدني المصري، المصدر السابق.

من الكتاب لقوله تعالى:﴿ **وَهُوَ الَّذِي أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجْنَا بِهِ نَبَاتَ كُلِّ شَيْءٍ فَأَخْرَجْنَا مِنْهُ خَضِرًا نُخْرِجُ مِنْهُ حَبًّا مُتَرَاكِبًا وَمِنَ النَّخْلِ مِنْ طَلْعِهَا قِنْوَانٌ دَانِيَةٌ وَجَنَّاتٍ مِنْ أَعْنَابٍ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُشْتَبِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ انْظُرُوا إِلَى ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَيَنْعِهِ إِنَّ فِي ذَلِكُمْ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يُؤْمِنُونَ**﴾. **[الآية99**-سورة الأنعام**]**.[1]

فمن **السنة** أن النبي صلى عليه وسلم عامل خيبر **بشطر ما يخرج منها ثمر أو زرع**،أما **الإجماع**، فقد أجمع الصحابة قولاً وعملاً على مشروعية المزارعة، ولم يخالف في ذلك أحد منهم).

4. شروط عقد المزارعة:

- أجمع معظم الفقهاء على أن يكون البذر معلوماً، ويُبين جنسه، نوعه، ووصفه وعللوا في ذلك: بأن حال المزروع، يختلف باختلاف الزرع بالزيادة والنقصان، فرُب زرع يزيد في الأرض ورُب آخر يُنقصها.[2]
- تحديد من عليه البذر وهذا الشرط أثار خلاف بين الفقهاء **فالحنفية** أجازوا الاختيار بين المالك أو المزارع في كون البذر أما **الشافعية** يحصرون البذر بمالك الأرض أما **المالكية** لهم رأي آخر في ان يشترك صاحب الأرض والعامل بإخراج البذر معا وذهب فقهاء **الحنابلة** إلى أنه لا يشترطً كون البذر من رب الأرض.[3]

---

[1] سورة الآنعام-آية:99.

[2] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، المرجع السابق ص334-336.

[3] علي محمد علي المومني، التطبيقات المعاصرة لعقدي المزارعة والمساقاة في الاقتصاد الإسلامي، رسالة ماجستير في الاقتصاد الإسلامي بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة اليرموك،1982 ص66.

5. أركان عقد المزارعة: تتمثل فيما يلي:

1.5 السلطة المكلفة بالأوقاف: الجهة المخولة لتسليم الأرض الوقفية لشخص أو جهة بهدف استغلالها للزرع.

2.5 المزارع: ميز المشرع الجزائري بين الشخص الطبيعي والمعنوي.

أ-**الشخص الطبيعي:** حيث أجازت المادة **07**من المرسوم التنفيذي**14-70** بإمكانية أيشخص طبيعي أن يترشح لاستئجار الأراضي الفلاحية المذكورة في **المادة04** من نفس المرسوم مع مراعاة الشروط التي ذكرتها **المادة 07** في المزارع وذلك بالتمتع بالجنسية الجزائرية وإثبات صفة الفلاح أو أن يقدم شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي[1].

ب-الشخص المعنوي: حسب نص **المادة 08** من المرسوم التنفيذي **14-70**السالف الذكر أنه كل من استأجر أرض وقفية فلاحية ومارس نشاطا فلاحيا في إطار القانون الجزائري وأضافت الفقرة **04 من** المادة **10** من القانون المدني الجزائري.[2]

3.5 الصيغة: هي كل ما يُعبر عن لفظ الإيجاب والقبول، كما هو الحال في باقي العقود كأن يقول مالك الأرض **(زراعتك)** ويرد عليه الطرف الآخر **(قبلت أو رضيت)** أو بأي تعبير آخر متداول عُرفاً، ويُعد هذا العقد من العقود الرضائية التي لا يُشترط فيها الشكل رسمي بل يكفي إبرامه بعقد عرفي استناداً لأحكام **المادة 53** من القانون**90-25**المتضمن التوجيه العقاري.

[1] المرسوم التنفيذي14-70 المؤرخ 10 في فبراير2014 الذي يحدد كيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 09، الصادرة بتاريخ 20 فبراير2014.

[2] مسلم الطاهر، عقد المزارعة لتنمية واستثمار الأراضي الزراعية الوقفية في الجزائر، مقال بمجلة المعيار، جامعة قسنطينة، المجلد 26، العدد 07، (نوفمبر2022)، ص780.

4.5 محل العقد: يشمل عنصرين هما الأرض والبذر.

أ-الأرض: يجب ان تكون الأرض صالحة للزراعة لا سبخة ولا نزهة، ولا بأس في إجراء فحوصات مخبرية للتربة.

- تحديد موقع وحدود ومساحة الأرض لتفادي أي نزاع أو تناحر مستقبلاً.
- ترك حرية للعامل في ممارسة مهامه باستقلالية تامة في زراعة الأرض.[1]

ب-البذر: اشترط فقهاء **الحنفية والحنابلة** أن يكون البذر معلوما عند التعاقد، بتبيان جنسه ونوعه وصفته **وعللوا في ذلك:** بأن ناتج الزرع يتأثر باختلاف نوع البذر بالزيادة والنقصان فقد يكون نوع من البذور يزيد من خصوبة الأرض والمحصول بينما قد يضعفها نوع آخر.

أما فيما يخص **تحديد مقدار البذر:** اختلف الفقهاء في اشتراط تحديد مقدار البذر الذي يُزرع فذهب فقهاء **الحنفية** إلى عدم اشتراط ذلك لأن هذا تُحدده حاجة الأرض إليه أما فقهاء **الحنابلة،** اشترطوا تحديد مقدار البذر لأنها معاقدة على عمل فلم تُجز على غير معلوم الجنس والقدر كالأجرة.[2]

من **الناحية القانونية** فنجد أن كل من التشريع **المصري والجزائري** أغفل عن تحديد نوع الزرع **وجنس البذر** بخلاف **المشرع الأردني** في **المادة724 من القانون المدني** الذي اشترطه في صحة العقد وترك الخيار للزارع في زراعة ما يشاء وهو ما يتماشى مع رأي أغلب الفقهاء.

5.5 المدة: ألزم **المشرع الأردني** طرفي العقد من خلال نص المادة**724**من القانون المدني بضرورة تحديد مدة المزارعة في العقد، فاذا لم تحدد، ينصرف العقد إلى دورة

[1] علي محمد علي المومني، المرجع السابق، ص 69.

[2] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، المرجع السابق، ص336

زراعية واحدة[1]وهذا ما أكدته صراحة المادة**621** صراحة من **القانون المدني المصري**[2]حيث اتفق المشرع الأردني والمصري في تحديد مدة عقد المزارعة، في حين لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تحديد مدة المزارعة تاركا هذه المسألة للفقه الإسلامي.

6.5 المحصول: اتفق معظم الفقهاء على شرطين أساسين هما:

- يجب أن يكون المحصول مشتركًا بين صاحب الأرض والمزارع، فلا يمكن أن يُشترط أن يكون المحصول لأحدهما دون الآخر، حيث إن الشراكة تعد ضرورية للعقد.
- ينبغي أن تكون حصة كل طرف شائعة بينهما، بحيث لا يمكن تحديدها نقدًا أو بقدر معين، كأن يقول صاحب الأرض: "أخذت **20 قنطارًا** من القمح".[3]

6. آثار عقد المزارعة:

أ-مقدم الأرض (السلطة المكلفة بالأوقاف): يُعد التزام مقدم الأرض بتسليم الأرض الزراعية وملحقاتها إن وجدت إلى المُزارع، على نحو يُتيح له حرية استغلال الأرض الفلاحية في حدود ما اتفق عليه، وهذا الالتزام اشترطه الحنفية لصحة المُزارعة، فيما سموه بشرط تمكين المُزارع من العمل والتخلية بينه وبين الأرض، أي ان تكون الأرض تحت تصرفه وأن تُسلم فارغة إلى العامل من كل ما يمنع من زراعتها.[4]

وفي هذا السياق أوجب **المشرع الأردني** في **المادة 729** من **القانون المدني** "على صاحب الأرض تسليمها صالحة للزراعة بما في ذلك حقوق الارتفاق اللازمة كالشرب والممر ومع جميع ما هو مخصص لاستغلالها إذا كان متصلا بها اتصال قرار"[5]ويقابل ذلك ما ورد

---

[1] القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[2] انظر المادة621 من القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[3] جلجال محفوظ رضا، التأصيل الفقهي والقانوني لعقد المزارعة، مقال بمجلة الدراسات الحقوقية جامعة سعيدة، المجلد11، العدد 02، (أكتوبر2024)، ص13.

[4] مسلم الطاهر، المرجع السابق، ص785.

[5] أنظر القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

في المادة **622** من **القانون المدني المصري** والتي نصت على "أن أدوات الزراعة والمواشي الموجودة في الأرض وقت التعاقد، تدخل في الإيجار إذا كانت مملوكة للمؤجر[1]"

ب-(المُزارع): يلتزم المستأجر بالعناية بالأرض الزراعية والمحافظة عليها والقيام بإصلاحات الأرض في حدود الأعراف الزراعية وغيرها من الالتزامات المقررة في أحكام عقد إيجار الأراضي الزراعية، مقابل أجرة في العقد تكون حصة من المحصول الناتج عن استغلال الأرض يتفق عليها عند إبرام العقد.[2]

كقاعدة عامة ينتهي عقد المزارعة بانقضاء المدة المتفق عليها بين طرفي العقد المؤجر والمزارع إلا أن المشرع المصري، استثناءً وفي إطار قانون الإصلاح الزراعي، أتى بفكرة تمديد عقد المزارعة بحكم القانون بعد انتهاء مدة الإيجار للدورة الزراعية السنوية التالية بنفس الشروط السابقة وتجدر الإشارة قد تنتهي المزارعة لأسباب طارئة، إما بوفاة المستأجر أو لحاجة مالك الأرض المؤجرة إلى زراعتها بنفسه نتيجة عدم إتقان المستأجر أو المزارع من زراعتها، خوفًا من تغيير طبيعة الأرض الزراعية.[3]

ثانيا: عقد المساقاة:

1. تعريف عقد المساقاة لغة واصطلاحاً

لغة: مُفاعلة من السقي وهي دفع النخيل والكروم إلى من يعمره ويسقيه ويقوم بمصلحته على أن يكون للعامل سهم (نصيب) والباقي لمالك النخيل.[4]

---

[1] أنظر القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[2] ماجري يوسف، بكار محمد، استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة في الجزائر، مقال بمجلة الباحث للعلوم القانونية والسياسية، سوق أهراس، المجلد02، العدد03، (جوان2020)، ص210.

[3] رمول خالد، المرجع السابق، ص 135.

[4] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المقارن، المرجع السابق، ص321.

اصطلاحا: عند الشافعية والحنابلة: إنها دفع الرجل إلى آخر شجره يسقيه ويعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم من ثمره، أما عند **الأحناف:** عقد على خدمة الشجر وإصلاحه على سهم معلوم من غلته[1]وعرفها بعض الحنفية: بأنها عقد على دفع الشجر إلى من يصلحه بجزء من ثمره. وعرفها **المالكية:** العمل في الحائط بجزء من ثمره[2].

نستنتج من خلال التعاريف الفقهية بأن **التعريف الأرجح** لعقد المساقاة: هو تعريف الشافعية والحنابلة، لكون تعريفهم أدق وأشمل.

ويمكن أن نعرف عقد المساقاة، بأنه دفع الرجل شجرة إلى من يتولى سقيه والعمل على إصلاحه وما يحتاج إليه، على أن يكون للعامل جزء معلوم مشاع من ثمره.

2. التعريف القانوني لعقد المساقاة

وفقا لتعريف **المشرع الجزائري** :أنه "عقد تبرمه الجهة المكلفة بالأوقاف مع شخص يتولى بسقي الأشجار والعناية بها، مُقابل حصة مُحددة من الثمار المتفق عليها عند إبرام العقد، وذلك لمدة زمنية معينة.[3]

كما **عرفها المشرع الليبي** بأنها عقد يُبرمه صاحب الأشجار أو الزرع مع شخص آخر **(الساقي)** على أن يقوم الطرف الأول بتسليم الزرع إلى الطرف الآخر في العقد وفي المقابل يتعهد هذا الأخير بالرعاية والسقاية إلى حين أن تثمر الأشجار مع أخذ حقه في جزء محصول من الناتج.[4]

---

[1] منذر قحف، المرجع السابق، ص16.

[2] دبيان بن محمد دبيان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، مكتبة الملك فهد الوطنية، المجلد15، الطبعة الثانية،1434هـ، ص165.

[3] انظر نص المادة72من قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] انظر المادة 1014 من القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

في حين عرفها **المشرع الأردني** من القانون المدني **بأنها** "عقد شركة بين صاحبها الذي يقوم باستغلال الأشجار والكروم وبين شخص آخر يتعهد بزراعتها وإصلاحها مقابل حصة محددة من الثمار."

ويُقصد بالأشجار في هذا العقد كل نبات تبقى أصوله أكثر من سنة.[1]

وفي هذا الصدد **نستنتج** أنه اتفقت التشريعات المقارنة**(الجزائري-الأردني-الليبي)** على أن عقد المساقاة يقوم على مشاركة العامل لصاحب الأشجار في الثمار مقابل العمل والرعاية مع اختلاف في الصياغة، فالمشرع الجزائري ركز على تنظيم العقد وارتباطه بالأوقاف لمدة زمنية معينة، بينما المشرع الأردني وصف العقد كشركة بوضوح أما المشرع الليبي فاهتم ببيان التزامات الرعاية والتسليم إلى حين الثمار دون التركيز على وصف العقد ومدته.

على **غرار التشريعات العربية** نجد أن **المشرع المصري** اعترف ضمنيا بعقد المساقاة بالرغم من عدم تنظيمه صراحة في نصوص أحكام القانون المدني إلا أنه يتم التعامل معه في إطار مبدأ حرية التعاقد.

3. مشروعية المساقاة: وهي مشروعة كالمزارعة حكما وخلافا بين الفقهاء وشروطا ممكنة فيها وبيان طبيعة العمل والمسؤول عنه.[2]

4. شروطها:

- توفر أهلية المتعاقدين ويجب أن تحدد حصة كل طرف من الثمر.

[1] أنظر المادة736 من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[2] وهبة زحيلي، المعاملات المالية المعاصرة (بحوث وفتاوى وحلول)، دار الفكر المعاصر لبنان، دار الفكر، سوريا، الطبعة الثالثة،1427هـ،2006م، ص120.

- توفر عنصر التخلية بين المُساقي **(العامل)** والأشجار وذلك بتمكين العامل بالاعتناء بالأشجار والأرض بكل حرية مقابل أن يلتزم صاحب الأرض بتسليم الأشجار بدون عوائق للسقي والتقليم والتسميد إلخ.

- يجب أن يكون اشتراك في الثمار الناتجة بين العامل وصاحب الأرض.

- لابد ان تكون الحصة جزءاً شائعاً من الثمر لتكون الشركة متحققة بخلاف الشروط التي لا يتأتى وجودها إلا بتحديد البذر وجنسه وصاحبه وصلاحية الأرض للزراعة.[1]

5. أركان عقد المساقاة:

1.5 العاقدان: يقوم عقد المساقاة على طرفين أساسيين هما المالك والمُساقي، ويُشترط في كلمنهما توافر الأهلية القانونية اللازمة لإبرام العقد، كما يجب تحديد حصة كل من الثمر والتخلية بين الُمساقي والأشجار، على أن تكون الحصة المتفق عليها من الثمار حصة مُشاعة، تظهر عند ظهور الثمر، ويُشترط كذلك تحديد المُدة التي تتم من خلالها المساقاة، والتي يُجيز القانون انعقاد العقد خلالها.[2]

وبالرجوع إلى نص المادة**72**من قانون**الأوقاف25-06** فقد حدد المشرع الجزائري طرفي عقد المساقاة كما يلي:

- **الطرف الأول:** الجهة المُكلفة بتسيير الأوقاف باعتبارها صاحبة الولاية على إبرام العقد

[1] محمد زيد الأبياني بيك، المرجع السابق، ص189.

[2] عثمان عريبي، دور الوقف الزراعي في تحقيق الأمن الغذائي-المزارعة والمساقاة نموذجا، مقال بمجلة المعيار، المجلد27، العدد04،2023، ص497.

- **الطرف الثاني:** يتمثل في **المُساقي** وهو الشخص الذي يلتزم بسقي الأشجار ورعايتها، [1]وقد بين **الإمام النووي** أن وظيفة عامل المساقاة، تشمل جميع الأعمال اللازمة لإصلاح الثمار وزيادتها مما يتكرر كل سنة كالسقي وتنقية مجاري المياه وإصلاح منابت الأشجار وتلقيحها وإزالة الأعشاب الضارة وحماية الثمار وجنيها، وغيرها من الأعمال الضرورية للحفاظ على الإنتاج وتحسينه[2].

2.5 الصيغة: هي اللفظ الذي يُعبر عن عقد المساقاة مثل قول المُتعاقد "ساقيت" أو أي عبارة أخرى يُقرها العرف وتدل على إنشاء هذا العقد.

3.5 محل التعاقد: لم يتطرق المشرع الجزائري ولا مختلف التشريعات المقارنة صراحة إلى محل عقد المساقاة، غير أنه يمكننا استخلاصه من خلال تعريف هذا العقد أن محل عقد المساقاة يتمثل في الأشجار المثمرة بمختلف أنواعها.

4.5 الشجر: لقد أجمع **الفقهاء** أن الشجر كمحل لعقد المساقاة أي يقصد بها أنواع الأشجار المثمرة والكروم والنخيل، كما أضاف أغلب فقهاء **المالكية** الزرع الذي يطول مكوثه مثل الزعفران والورود.

5.5 العمل: يقصد به الجهد البدني الذي يبذله العامل للعناية بالأشجار واصلاحها وتنميتها وإثمارها، ولا يقتصر هذا العمل على عملية السقي فحسب بل يشمل جميع الأعمال التابعة لها[3].

6.5 المقابل(العوض): جزء معلوم من الثمار يتم الاتفاق عليه عند إبرام العقد، كأن يكون الخمس أو الربع، وأن يكون مشاعاً في جميع ما تنتجه الأرض من شجر، حيث لايُمكن

---

[1] قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] عبد الجبار حسين ظاهر القحطاني، أحكام الزراعة والمزارع ة في ضوء الشريعة الإسلامي، مركز الدراسات والبحوث العلمية الاستراتيجية الحضارية، الطبعة الثانية،2024، ص30.

[3] العياشي السراتي، المرجع السابق، ص117.

حصر النصيب في نوع معين من الشجر أو نوع غير متأكد منه يُثمر أولا يُثمر باعتبار ذلك غرر.[1]

6.آثار عقد المساقاة:

التزام الجهة الوقفية: حسب القانون الجزائري الممثلة بالسلطة المكلفة بالأوقاف من تمكين العامل من أداء عمله وتنفيذ ما تم الاتفاق عليه في العقد، وضمان حصوله على نصيبه من الثمار.

التزام للعامل(المُساقي): التزامه بسقي الأشجار والقيام بالعناية اللازمة لها حتى الثمر مقابل حصوله، على جزء معين من الثمار كنصيب متفق عليه مقابل عمله[2].

وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كانت على الأرض، التي كُلف العامل بخدمتها خاضعة للضريبة، فإن عبء هذه الضريبة يقع على عاتق مالك الأرض الموقوفة لا على العامل، باعتبار أن الضريبة مرتبطة بالأرض ذاتها، سواء زُرعت أم لم تزرع أما الزكاة فهي تُستحق على الثمار والمحصول، متى بلغ النصاب وتُقسم بين العامل وصاحب المنفعة لأنها تتعلق بغلة الأرض.[3]

الفرع الثاني: استثمار وتنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور:

استحدث المشرع آلية قانونية لتنمية واستثمار الأراضي الوقفية المعطلة أو البور، من أبرزها عقد الحكر الذي يُتيح للوقف الحصول على منفعة اقتصادية من خلال تمكين المستثمر من الانتفاع بالأرض مقابل مبلغ معجل وأجرة سنوية مع بقاء ملكية الأرض، ويكتسي هذا العقد أهمية بالغة وعملية لكونه يُوازن بين حماية حقوق الوقف وتشجيع الاستثمار.

[1] رمول خالد، المرجع السابق، ص136،137

[2] يفهم من نص المادة72من قانون25-06المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] ماجري يوسف، بكار محمد، المرجع السابق، ص218.

أولاً: مفهوم عقد الحكـــر:

1. تعريف عقد الحكر لغة واصطلاحا:

الحكر في اللغة: احتكر، يحتكر، احتكاراً، فهو محتكر والمفعول مُحتكر، ويقال احتكر السلعة ونحوها أي حكرها وجمعها لينفرد بالتصرف فيها، احتكر العقار أي اتخذه حكراً.[1]

أما اصطلاحا عرفه الفقيه **الرملي الحنفي بقوله:** الإستحكار عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس ولأحدهما[2].

2. التعريف القانوني لعقد الحكر

عرف المشرع الجزائري عقد الحكر بموجب المادة73 من قانون الأوقاف 06/25 :أنه عقد إجارة تمنح بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف أرضا وقفية عاطلة أو جزءاً منها لمن يقوم بالبناء فوقها أو غرسها لمدة معينة مقابل دفع عوض معلوم يساوي قيمة الأرض الموقوفة، مع التزامه بدفع مبلغ سنوي آخر عوض الانتفاع.[3]

اختلفت التشريعات العربية في تعريف عقد الحكر، فقد عرفه **المشرع الأردني** من خلال القانون المدني **بقوله:**"الحكر عقد يكسب به المحتكر حقا عينيا يخوله الانتفاع بأرض موقوفة بإقامة مبان عليها أو استعمالها للغراس أو لأي غرض آخر لا يضر بالوقف لقاء أجر محدود[4]". نستنتج من التعريف أنه وسيلة يحصل من خلالها شخص على حق الانتفاع بأرض

[1] أحمد مختار عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، القاهرة الطبعة الأولى، المجلد الأول1429هـ،2008، ص535.

[2] خالد بن علي بن محمد المشيقح، المرجع السابق، ص102.

[3] انظر قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[4] انظر المادة 1249من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

وقفية بغرض استثمارها وتنميتها، سواء من خلال البناء عليها أو زراعتها وجعلها مثمرة، وذلك مقابل أجر محدد.[1]

ولقد استمد **المشرع الأردني** في موضوع حق الحكر إلى آراء الفقه الإسلامي، وقام بتنظيم أحكام قانونية خاصة به. على اعتبار أنه يهدف إلى استغلال الأرض الموقوفة في حال عدم قدرتها على تحقيق عائده، أو في الحالات الضرورية، أو لتحقيق مصلحة الوقف.

وبالمقارنة ما ورد في القوانين العربية في هذا الشأن، نجد أن **المشرع المصري** لم يتطرق مباشرة إلى تعريفه بل أشار إلى شروط وأنواع عقد الحكر من المواد **999**إلى **1014** في الفصل الثاني من الباب الثاني من القانون المدني.

وجاء في نص المادة **1002** بقوله" على أن يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً"، كما نص **القانون الأردني** في المادة **1253**على أن الأبنية: التي يقيمها المحتكر والأغراس التي يغرسها على الأرض المحتكرة تكون ملكاً له. [2]

وعلى غرار التشريعات المقارنة السابقة، فقد منع **المشرع الليبي نظام الحكر**، إبتداءا من تاريخ العمل بقانون الوقف، حيث لا يجوز لناظر الوقف أو الهيئة العامة للأوقاف إبرام أي تصرف يترتب عليه خلوا أو حكراً على أعيان الوقف أو حالة الإجارتين وذلك حماية لمصلحة الغير من الاستغلال الغير مشروع. [3]

3. مشروعيته: لم يرد في الكتاب والسنة أي نص آمر أو ناه حيال الحكر، فهو مسكوت عنه فينظر إليه باعتباره عقد معاوضة مالياً ومدى تحقق مقاصد الشرع فيه، من

---

[1] العياشي السراتي، المرجع السابق، ص136.

[2] أحمد لمين مناجلي، مفهوم الحكر في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، مقال بمجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة أم البواقي، المجلد07، العدد02، (جوان2020)، ص1544.

[3] انظر المادة 44 من قانون رقم 124لسنة1972بشأن أحكام الوقف الليبي، المصدر السابق.

جهة استمرار انتفاع جهة الوقف، مع المحافظة على أعيانه لأنه مال من الأموال تجب المحافظة عليه، حفظا لضرورة من ضروريات الحياة، لتحصيل مصالح الدنيا والآخرة، ومع ذلك فإن عقد الحكر شُرع لحاجة الناس إليه، ولم يشُذ عن قواعد العقود حيث قال: **الإمام السرخسي الحنفي**، إن حاجة الناس أصل في شرع العقود فيشرع على وجه ترتفع به الحاجة، ويكون موافقا لأصول الشرع[1].

4. شروط عقد الحكر:

تختلف شروط التحكير في الملك الوقفي عن الشروط العامة التي وضعها **الفقهاء** للإجارة حماية للوقف وصونا له من الضياع مفرقين بين **حالتين هما:** التحكير للمصلحة، والتحكير للضرورة.

الحالة الأولى: التحكير للمصلحة: وهي إجارة الأرض الموقوفة للبناء أو الغراس مدة معينة، وبعد انقضائها إذا رغب للمستأجر أن يبقي الأرض في يده وهذا **بشروط ثلاثة:**

- أن يكون التحكير بأجرة المثل.
- ألا يكون المستأجر أو وارثه سيء المعاملة أو متغلبا يخشى على الوقف.
- أن يكون بناء المستأجر أو غراسه قائما بعد انتهاء مدة الإجارة المعينة[2].

الحالة الثانية: التحكير للضرورة: تتحقق إذا تخربت عين الوقف وتعطل الانتفاع بها، ولم يوجد من يرغب في استئجاره بأجرة معجلة عن مدة طويلة لتعمر بها وأن لا يكون له

[1] صالح بن سليمان بن حمد الحويس، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، تخصص الفقه بقسم الدراسات العليا الشرعية، جامعة أم القرى،1427-1428هـ، ص90.

[2] محمد الأمين بلميلود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، المرجع السابق، ص179-180.

ريع يسمح بإعماره ولا يمكن استبدالها، ففي هذه الحالة تؤجر بطريق التحكير بأجر مثلها، ولا يكون التحكير إلا بإذن القاضي.[1]

من خلال استقراء المادة**73 من** قانون **الأوقاف25 -06**السالف الذكر، أشار المشرع الجزائري نستنتج عدة شروط ضرورية:

- حصر عقد الحكر في البناء والغرس في جزء من الأرض الوقفية.
- يجب دفع أجر محدد مقابل الحكر من المستثمر إلى الهيئة القائمة على الوقف وذلك بدفع المبلغ عند إبرام العقد يساوي تقريبا قيمة الأرض.
- الزاميه بدفع أجرة سنوية عادة تكون زهيدة رغم أن المشرع لم ينص على ذلك وترك تحديدها لاتفاق الطرفين.[2]
- يكون للمستثمر حق الانتفاع، وهذا الحق ينتقل إلى الورثة في حالة وفاته قبل نهاية العقد، غير أنه لا يوجد نص يدل على قابلية هذا الحق قبل نهاية العقد، **غير أنه لا يوجد نص يدل على قابلية هذا الحق للتصرف فيه بالبيع أو غير ذلك رغم أن الفقهاء يجيزونه.**[3]

كما تجدر الإشارة أيضا، أنه وبتتبع واستقراء المرسوم التنفيذي رقم**18-213** المؤرخ في**20 أوت 2018** الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية الذي بين أن عقد الحكر: هو عقد الاستثمار الأمثل والأنسب، خلافا

[1] سمير صبحي، أحكام الوقف، المرجع السابق، ص226.

[2] انظر المادة73من قانون رقم 06/25المتضمن الأوقاف، المصدر السابق.

[3] بوقرة العمرية، عقد الحكر كألية لاستغلال واستثمار الأملاك العقارية الوقفية العاطلة، مقال بمجلة صوت القانون، جامعة خميس مليانة، المجلد10، العدد01، جانفي2024)، ص 32.

للتشريعات المقارنة، فإن المشرع الجزائري، خول الجهات الإدارية، منح هذا الترخيص وفق إجراءات وأشكال معينة نص عليها المرسوم التنفيذي **18-213** المذكور أعلاه.[1]

كما أكدت المادة **1000** من **القانون المصري** وحصرته في شرطين أساسيين إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن محكمة مختصة.

أضاف **المشرع المصري** خلافا **للمشرع الأردني** شرط طلب إشهاد رسمي صادر من موثق الشهر العقاري إذا كان التعامل استبدال الحكر على أرض موقوفة طبقا للمادة**8 مكرر** من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق وإعلام الوراثة الشرعي.[2]

وكذلك حصرت المادة **1250** من **القانون الأردني** نفس الشروط التي نص عليها **المشرع المصري** لحق الحكر تتمثل في وجوب الضرورة لإنشاء حق الحكر أو مصلحة محققة، ويجب أن يكون التحكير بإذن المحكمة [3]على غرار التشريعات السابقة لم يتطرق **المشرع الجزائري** إلى شرط حصول الإذن من القاضي.

ثانيا: إبرام عقد الحكر وتنفيذه

يتطلب لانعقاد عقد الحكر توافر أركانه وآثار قانونية، تضمن صحة العقد وتحقيق مقاصد الوقف في الحفظ والاستثمار.

1.أركان عقد الحكر: لكي يكون عقد الحكر صحيحاً ومنشئاً للحقوق يجب توافر عناصر أساسية:

1.1(المُحَكر): هو الجهة المانحة للعقد والمسؤولة عن تسيير الأملاك الوقفية، وفقا للتنظيم المعمول به في الجزائر إما السلطة المكلفة بالأوقاف على مستوى المركزي خاصة

[1] رقاني عبد المالك، المرجع السابق، ص359.

[2] السيد عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار، ديوان المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر،2014، ص63.

[3]جاسم خضير الملا علي الجحيشي، المرجع السابق، ص73.

إذا كان العقار محل العقد ذا الطابع الوطني وفقا للمرسوم التنفيذي**427/2005**المؤرخ في **07 نوفمبر2005** أو لمدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، إذا كان العقار ضمن اختصاصها الإقليمي.[1]

2.1 (المُستَحكر): هو أحد أطراف العقد التي ذكرتها الفقرة الثانية من المادة**73**من قانون الأوقاف المذكورة أعلاه باسم بعبارة لمن يقوم ويقصد بها الشخص الطبيعي أو الاعتباري بهدف إحياء أرض الوقف العاطلة أو جزء منها على وجع العموم والذي يحصل بواسطة عقد الحكر على حق انتفاع عيني تمنحه السلطة المكلفة بالأوقاف، بموجب عقد ايجار في المقابل يدفع مبلغ أولى ومبلغ سنوي، يحق له البناء أو الغرس عليها وتصبح البنى والأشجار ملكه خلال مدة سريان حق الحكر، لكن ملكية الأرض تبقى للوقف[2].

3.1 الصيغة: هي الذي تعبر عن عقد الحكر أو بعبارة أخرى، يقوم العرف مقامها، كونها تدل على اتجاه إرادة المتعاقدين لإبرام هذا العقد، ويشترط لقيام الحكر تلاقي الإيجاب والقبول بشأن حكر الأرض الوقفية العاطلة بين ناظر الملك الوقفي(المُحكر) والمستثمر (المُستحكر) شريطة أن يتفق الطرفان صراحةً على مقدار المبلغ المعجل وقيمة الأجرة السنوية المؤجلة، إضافة مدة عقد الحكر.[3]

4.1 محل التعاقد(الأرض): اشترط المشرع الجزائري محل عقد الحكر أن يكون عقار موقوف تتوفر فيه عنصر البوار أو العطل سواء ذلك بالبناء عليه و/أو الغرس فيه،

[1] فردي كريمة، عقد الحكر كألية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، المجلد12، العدد01، (مارس2020)، ص429.

[2] انظر المادة73من قانون رقم 06/25المتضمن الأوقاف، المصدر السابق.

[3] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص141.

بغرض للانتفاع به لمدة طويلة معيّنة أو مؤبدة وهو موافق لما جاء به المشرع الجزائري في تعريفه لعقد الحكر.[1]

5.1 مدة عقد الحكر: لم يحدد المشرع الجزائري صراحة مدة الحكر بل اكتفى بعبارة لمدة معينة في نص المادة**73** نفس القانون السالف الذكر[2]

وبالرجوع إلى **القوانين المقارنة** نجد أن **المشرع المصري** حدد مدة عقد الحكر لا تزيد عن **60** سنة[3] لكي يتمكن المستثمر من استصلاح الأراضي العاطلة وبهدف تحقيق مداخيل لتغطية ما صرفه في قيمة الأجرة والاستصلاح وتحقيق ربح يتناسب مع ما استثمره[4] في حين حصر **المشرع الأردني** مدته أن لا تزيد عن **50** سنة والهدف منه أن يضيق من نطاق الحكر لعدة الاعتبارات أهمها أن الحكر يشكل عبئا ثقيلا على عقارات الوقف، وللمحتكر أن يتصرف فيما أقامه على الأرض المحتكرة، وينتقل هذا الحق بالميراث[5]خلافا للتشريعات المقارنة بما فيها التشريع المصري والأردني نلاحظ أن **المشرع الجزائري** ترك فراغا قانونيا في تحديد مدة عقد الحكر بل اكتفى بعبارة لمدة معينة ، وهو ما يحيلنا إلى أحكام الشريعة الإسلامية[6] في نص المادة **02** من قانون الأوقاف**91/10**.[7]

---

[1] خالد بوشمه، أحكام الحكر في القانون الجزائري، مقال بمجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البليدة، المجلد 03 العدد02، (جوان2013)، ص36.

[2] هشام تزير، المرجع السابق، ص69.

[3] تنص المادة**999**من القانون المدني المصري: **لا يجوز التحكير لمدة تزيد عن ستين سنة، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة اعتبر الحكر معقوداً لمدة60 سنة.**

[4] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص143-144.

[5] نرجس محمد سلطان سلطاني الحقوق المترتبة على العقارات الموقوفة في الفقه الإسلامي والتشريعات الأردنية والعراقية، مقال بالمجلة القانونية، المجلد، العدد، ص 324.

[6] قانون رقم10/91المتضمن قانون الأوقاف(الملغى)، المصدر السابق.

[7] نشناش منية، تثمير الأملاك الوقفية العاطلة بواسطة عقد الحكر في ظل قانون 01-07، مجلة المنتقي للبحوث والدراسات، جامعة باتنة01، المجلد02، العدد03، (جوان2021) ص235.

6.1 الشكلية: أجمعت مختلف التشريعات العربية على وجوب كتابة عقد الحكر فنجد أن المشرع الأردني اشترط من خلال المادة رقم **1250**من **القانون المدني الأردني** بوجوب تسجيل عقد الحكر بدائرة التسجيل مما لا يدع مجال لأي شك في كتابته، كما ألزم **المشرع المصري** من خلال المادة**1000**من القانون المدني على ضرورة تسجيله وفقا لأحكام الشهر العقاري، إلا أن **المشرع الجزائري** لم ينص وجوب كتابته كما فعلت مختلف التشريعات العربية.[1]

2. آثار حق الحكر:

الحقوق التي يتميز بها المحتكر على الأرض المُحكرة تتمثل فيما يلي:

1.2. إصلاح الأرض: أشارت **المادة 1258 من القانون المدني الأردني،** تقابلها **المادة 1007 من القانون المدني المصري** على أنه يجب على المحتكر أن يتخذ جميع الوسائل اللازمة لجعل الأرض الخاضعة للاحتكار وصالحة للاستغلال مع مراعاة الشروط المتفق عليها كطبيعة الأرض والغرض الذي أعدت من أجله، ومتطلبات عادات المنطقة التي تقع فيها وينص العمل التحضيري للقانون المصري على أنه في حالة تقصير المحتكر تطبقاً للقواعد العامة المتعلقة بالمسؤولية التعاقدية (التنفيذ العيني والفسخ).[2]

2.2 دفع الأجرة: فرق المشرع الجزائري، بين حالتين:

في الفقرة الرابعة من المادة **73** من القانون المتعلّق بالأوقاف رقم 06/25 حيت جعل المشرع الجزائري قسطا من الأجرة معجلاً مما يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد،

[1] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص145.

[2] قماري نضرة بن دادوش، حق الحكر في القانون المقارن وموقف المشرع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة مستغانم، المجلد01، العدد04، (جانفي2016)، ص 03.

والقسط الآخر يدفع سنويا ويحدد في العقد، وكل ذلك مقابل تحكير أرض الوقف العاطلة ابتداءاً من غير أن يكون بها بناء أو غرا س قائمان.[1]

الفرع الثالث: استثمار وتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء:

برزت الحاجة الملحة إلى تطوير واستثمار الأصول الوقفية العقارية، لاسيما الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء، بوصفها ثروة خاملة، يُمكن أن تكون مصدر مستداما للدخل، إذا أحسن استثمارها ضمن الأطر الشرعية والقانونية ومن أبرز هذه الأساليب التي تمثل نماذج عملية في هذا المجال، عقد المرصد والمقاولة والمقايضة.

أولاً: عقد المرصد

1.تعريف: عقد المرصد لغة واصطلاحا

عقد المرصد في اللغة: من انتظار الشيء والإعداد له، جاء في لسان العرب الراصد بالشيء الراقب له، ثم قال: الإرصاد: الانتظار والإرصاد: الإعداد[2]

أما المرصد **في الاصطلاح الفقهي**، فهو دين ثابت على الوقف ولاُ يعد عقداً إيجارياً لأملاك الوقف، ويتمثل في أن يقوم المستأجر أو غيره في صرف مبلغ من ماله الخاص بإذن متولي الوقف أو القاضي في عمارة الوقف الضرورية لعدم وجود غلة يعمر بها والمرصد أي الدين يقوم مقام العمارة، بحيث يُستوفى من غلة الوقف قبل توزيعها على المستحقين، فإذا قام المتولي بتوزيع الغلة على المستحقين قبل سداد هذا الدين، فإنه يُسأل شخصيا عما دفعه للمستحقين في حدود مقدار دين صاحب المرصد خلال المدة التي تساوي قيمة الدين.[3]

[1] انظر قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] أحمد بن عبد العزيز الصقية، كتاب استثمار الأوقاف، المرجع السابق، ص 239.

[3] محمد الفاتح محمود البشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، المرجع السابق، ص151.

2.التعريف القانوني لعقد المرصد

عرّف **المشرّع الجزائري** عقد المرصد من خلال المادة **26 مكرر5** من قانون الأوقاف**07/01** السالف الذكر، يمكن لمستأجر استغلال أو استثمار الأرض موقوفة بإقامة بناء عليها مقابل حصوله على عائدات هذا البناء مع تمتعه بالتنازل عن هذا الحق باتفاق مسبق، وذلك طيلة الفترة اللازمة لاستهلاك قيمة الاستثمار الذي قام به.[1]نلاحظ أن المشرع ذكر عقد المرصد كطريقة من طرق أموال استثمار الوقف وترك باقي الإجراءات والأحكام إلى القواعد العامة في إبرام العقود ومبادئ الشريعة الإسلامية.[2]

وعرفه المشرع الجزائري بموجب نص المادة **74من قانون الأوقاف06/25**السالف الذكر، بأنه "العقد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض الموقوفة من البناء فوقها مقابل استغلال عائدات البناء لمدة محددة ومتفق عليها، بحيث تكون هذه المدة كافية لتغطية قيمة البناء على أن تؤول ملكية البناء إلى السلطة المكلفة بالأوقاف بعد انتهاء مدة العقد"[3]

ومن خلال **مقارنة** بين المادتين نلاحظ أن المشرعالجزائري قد حافظ على جوهر العقد والمتمثل في منح المستأجر حق البناء على الأرض الموقوفة مقابل استغلال عائدته، غير أن المادة **26 مكرر5** من قانون الأوقاف**07/01**/ركزت على تمكين المستأجر من استغلال البناء طيلة المدة اللازمة لاستهلاك قيمة استثماره ومنحته حق التنازل باتفاق مُسبق، بينما **المادة 74** من قانون الأوقاف **06/25** أكثر ضبطاً من خلال اشتراط مدة محددة مُسبقاً تكفي لتغطية قيمة البناء مع النص صراحة على انتقال ملكية البناء إلى جهة الأوقاف عند انتهاء العقد.

---

[1] انظر قانون07/01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف 91-10، المادة 26مكررمنه(الملغى) .

[2] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى-دراسة مقارنة-المرجع السابق، ص132.

[3] انظر قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

3.شروط عقد المرصد:

- أن يكون سبب الدين هو عمارة العين الموقوفة.
- أن تكون العمارة ضرورية بما يُحقق مصلحة الوقف.
- ألا تتضمن نفقات العمارة أي غبن وعلى صاحب المرصد أن يثبت أن الإصلاحات المنجزة تعادل قيمتها النفقات.[1]

4.آثار عقد المرصد: يرتب المرصد آثار متعددة، فهو من جهة يُشكل ديناً في ذمة الوقف العام يتعين تسديده، ومن جهة أخرى يُعد عقد إيجار يمنح المستأجر حق تعمير العين الموقوفة، فتنشأ بذلك حقوق والتزامات متبادلة بين المستأجر والواقف من قبل صاحب المرصد على الوقف، بهدف تعميره

1.4 التزامات المرصد له:

- يلتزم المستأجر بموجب عقد المرصد بإقامة البناء أو إصلاح العين الموقوفة ويكون ما أنفقه على عمارة الوقف ديناً في ذمته ، ويلتزم الناظر بتسديده، وألا يكون البناء عليها مُضراً بالوقف، وعلى أن تكون العمارة مُحققة لمصلحة الوقف وغير مُلحق بها ضرر يُنقص من قيمتها.[2]
- أن تكون مُدة الاستغلال متفق عليها، كافية لتغطية البناء دون تجاوز العقد.
- التزام إعادة البناء بكل عناصره إلى الجهة المكلفة بالأوقاف بمجرد انتهاء العقد دون مبلغ إضافي.
- يجب أن يلتزم المستأجر بقواعد الإدارة الأملاك الوقفية وأي شروط يفرضها العقد.[3]

[1] محمد الفاتح، محمود البشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، المرجع السابق، ص151.

[2] بن حمادي عبد الوهاب، الوقف النامي للأصول العقارية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الخاص الأساسي، جامعة معسكر، سنة الجامعية(2014/2013)، ص109.

[3] أنظر المادة 74 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

2.4 حقوق صاحب المرصد:

- يُمنح لصاحب المرصد الحق في الانتفاع بعوائد البناء المُقامة على الأرض الموقوفة بموجب عقد المرصد إلى أن يستوفي كامل قيمة الدين المُترتب على الاستثمار
- كما يجوز له التنازل عن حقه في استغلال تلك العوائد لصالح الغير، دون أن يشمل ذلك ملكية ذاته، بشرط أن يتم الاتفاق على ذلك عند إبرام عقد المرصد مع ناظر الوقف وألا تتجاوز مدة التنازل الفترة اللازمة لاستهلاك قيمة الاستثمار.
- وفي حال وفاة صاحب المرصد قبل استيفاء كامل قيمة الاستثمار، تنتقل حقوقه إلى ورثته الشرعيين ضمن المُحددة لاستهلاك تلك القيمة فقط[1]

ثانياً: عقد المقاولة(الإستصناع)

1. تعريف عقد المقاولة لغة واصطلاحاً

المقاولة في **اللغة** مأخوذة من الفعل قَاوَلَ على وزن مفاعلة وهي تدل على المشاركة والمفاوضة بين الطرفين، ويُقال قَاوَلَ فلانا في الأمر، أي جادله وناقشه وتَقاوَلَ البائع والمشتري في الثمن أي تفاوضا عليه، كما يقال قَاوَل البناء، أي اتفق معه على تنفيذ عمل معين مقابل أجر مع التزامه بإتمامه.[2]

ويطلق على لفظ الاستصناع **لغة** لطلب صناعة شيء معين، يُقال استصنع الشيء، أي طلب من غيره أن يصنعه له، أما الصناعة فهي تشير إلى حرفة الصانع وعمله في التنفيذ.[3]

---

[1] يوسف بابا وإسماعيل، تثمير الأملاك الوقفية في ظل قانون91/10، مقال بمجلة الواحات للبحوث والدراسات، المجلد15، العدد02،2022، ص465.

[2] أحمد مختار عمر، المرجع السابق، ص ص 1872،1873.

[3] سعد بن تركي الخثلان، فقه المعاملات المعاصرة، دار الصميعي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، السعودية،1233هـ،2012 ص134ا

أما اصطلاحا ولقد عرفها **مجمع الفقه الإسلامي:** بأنه عقد يلتزم بموجبه أحد الطرفين يسمى(**المقاول**) وذلك بأن ينجز عملاً معيناً أو يصنع شيئا لصالح الطرف الآخر(**رب العمل**) مقابل أجر يتعهد هذا الأخير بدفعه وقد يشمل التزام المقاول تقديم العمل فقط، كماهو الحال في الإجارة على العمل أو تقديم العمل والمادة معا وهو ما يعرف في الفقه الإسلامي بالإستصناع.[1]

2. التعريف القانوني لعقد المقاولة:

أدرج **المشرع الجزائري** عقد المقاولة ضمن العقود الواردة على العمل حيث أخضع أحكامها إلى القواعد العامة تطبيقا للمواد **549**إلى**570** من القانون المدني وتم تطبيق هذا العقد في مجال أموال الوقف خاصة العقار واستخدمه كطريقة لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية[2]

وقد **عرفها** قانون**الأوقاف06/25** بأنه: "عقد يلتزم بموجبه شخص أو أكثر اتجاه السلطة المكلفة بالأوقاف بإنجاز عمل أو صنع شيء مقابل بدل مادي يُدفع حالاً أو مؤجلاً".

ومن أبرز صورها **عقد الاستصناع** الذي يتمثل في التزام الجهة المكلفة بالأوقاف بتسليم سلعة إلى الزبون (صاحب الأمر) بواسطة عقد أو بشراء سلعة مُستصنعة، وفقا لخصائص محددة وبسعر ثابت متفق عليها من قبل المتعاقدين وبكيفيات تسديد متفق عليها مسبقا.[3]

وفي المقابل عرف القانون **المدني الأردني** عقد المقاولة في **المادة 780**بأنه: اتفاق يلتزم بموجبه أحد الطرفين بصنع شيء أو أداء عمل مقابل أجر يتعهد الطرف الآخر بدفعه،[4] ويقابل هذا التعريف ما ورد في المادة **646** من القانون **المدني المصري**، التي عرفت عقد المقاولة

[1] قرار مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع عشر، الجزء الثاني، ، جدة، 1425هـ،2004م، ص287.

[2] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق، ص142.

[3] انظر المادة 75من قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف.

[4] انظر القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

بأنه عقد يلتزم فيه أحد المتعاقدين بصنع شيء أو أداء عمل مقابل أجر يتعهد فيه الطرف الآخر.[1]

من خلال **استقراء** التعاريف ومقارنتها ببعضها **يرى الباحث** أن جوهر عقد المقاولة في القوانين الثلاثة يقوم على ذات الأساس القانوني، هو تنفيذ عمل أو صناعة شيء معين من طرف شخص مقابل بدل مالي يلتزم به الطرف الآخر، مما يعكس وحدة المفهوم القانوني رغم اختلاف السياق التنظيمي الذي انفرد به المشرع الجزائري ببيان الاستصناع كأحد صور المقاولة وإمكانية أن يكون حاضرا أو مؤجلا.

3. مشروعيتها:

الكتاب: **لقوله تعالى في سورة الكهف﴿ فوجد فيها جداراً، يُريد أن يُنقض فأقامه، قال لو شئت لاتخذت عليه أجراً﴾-[الآية77]**[2]

ومن **السنة النبوية الشريفة:** عن أنس رضي الله عنه قال: **صنع النبي عليه الصلاة والسلام خاتماً قال: {إنا اتخذنا خاتماً ونقشنا فيه نقشاً فلا ينقش أحد فإني لأرى بريقه في خنصره}.**[3]

4. أركان عقد المقاولة:

1.4 المحل: عقد المقاولة هو من العقود الواردة على العمل إما أن يُصنع شيئاً أو يُودى عملا، ويتنوع العمل الذي يؤديه المُقاول حسب طبيعة العمل، قد يكون غير متصل بالشيء الموجود كالنقل والنشر والطبع وقد يكون متصل بالشيء الموجود كترميم وصيانة

[1] انظر القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[2] سورة الكهف-الآية 77.

[3] القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد، الجامع لأحكام القرآن ج5، أعاد طبعه دار احياء التراث العربي بيروت -لبنان 1405 هـ 1985 م، ص134 .

بناء أما من ناحية حجم العمل، قد تكون إما صغيرة كعمل النجار والحائك أو كبيرة كتشييد المباني والجسور وأيضا، وتُحدد أيضا بجنس العمل كعقد التوريد والتزام المرافق العامة.[1]

2.4الأجرة: تطبيقا بنص المادة **562**من القانون المدني الجزائري على أنه " إذا لم يُحدد الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول[2]."

5. آثار عقد المقاولة

1.5التزامات المقاول: يلتزم المُقاول بتنفيذ العمل في العقد المتفق عليه وفقا لطبيعة الالتزام، فإذا كان فحوى العقد يهدف إلى تحقيق نتيجة محددة مثل إصلاح شيء معين أو بناء منشأة، فإن المقاول لا يُعد قد أوفى بالتزامه إلا بتحقيق هذه الغاية، أما إذا كان التزامه يقتصر على بذل عناية، كأن يتولى إدارة العمل والإشراف على التنفيذ فإنه يكتفي ببذل عناية الرجل المُعتاد في أداء ما كُلف إليه.[3]

2.5 التزامات رب العمل: بمقتضى عقد المقاولة يلتزم رب العمل باستلام عمله المنفذ من المُقاول بعد إنجازه ووضعه تحت تصرفه، فإذا امتنع بتسلمه إياه رغم إنذاره بذلك وتعرض للتلف أو العيب دون خطا أو تقصير من المُقاول، فيُعد ما تم إنجازه من العمل مسلما حكما إلى صاحب العمل ولا يضمن ولا يسأل المقاول عن ضرر لاحق.[4]

---

[1] زياد شفيق حسن قرارية، عقد المُقاولة في الفقه الإسلامي وما يُقابله في القانون المدني، رسالة ماجستير في الفقه والتشريع بكلية الدراسات العليا–جامعة النجاح الوطنية–نابلس–فلسطين،2004، ص130.

[2] انظر القانون المدني الجزائري، المصدر السابق.

[3] حرير سمية، سطحي سعاد، عقد مقاولة البناء ونظائره في الفقه الإسلامي، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة01، المجلد22العدد01، (جانفي2022)، ص673.

[4] إبراهيم شاشو، أسامة الحموي، عقد مقاولة في الفقه الإسلامي، مقال بمجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد26، العدد02، لسنة2010، ص760.

دقع الأجرة: "تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق على خلاف ذلك.[1]

وهذا ذهبت إليه أغلب التشريعات منها نص المادة **792**من القانون **المدني الأردني** على أنه: يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه، فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه[2].

ثالثا: عقد المقايضة:

1. تعرف المقايضة لغة واصطلاحاً:

تعرف لغة: على أنها من المصدر: قايض، ويُقال "بيع المقايضة": "بيع شيء بشيء، كأن يعطي الواحد الآخر بيته ويأخذ بيته، أو يعطيه أرضا فيأخذ ماشية، أو نحو ذلك".[3]

فالمقايضة في اصطلاح الفقهاء: هي مبادلة أعيان بأعيان، أو بيع سلعة بسلعة أو منفعة بمنفعة، بحيث يتم استبدال مال بمال آخر من غير استعمال النقود، كوسيط للتبادل.[4]

2. التعريف القانوني لعقد المقايضة:

عرفها **المشرع الجزائري** بموجب الفقرة الثانية من **المادة 26مكرر6**من قانون الأوقاف **07/01** "أنه يُمكن تنمية واستغلال واستثمار الملك الوقفي من خلال عقد المقايضة، بحيث يتم

[1] انظر المادة 559 من القانون المدني الجزائري، المصدر السابق.

[2] انظر القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[3] جبران مسعود، الرائد، معجم لغوي عصري، دار العلم للملايين، طبعة السابعة، بيروت، لبنان، 1992، ص758.

[4] يعقوب بن حدة، تنظيم تجارة المقايضة في القانون الجزائري، مقال بمجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، المجلد 14 ، العدد 02،(2022)، ص259.

بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض مع الالتزام بالأحكام المنصوص عليها في المادة **24** من هذا القانون".[1]

ثم الغيت هذه المادة واستبدلت بتعريف المادة**76**من قانون الأوقاف **06/25**بقولها: **بأنه اتفاق يتم بموجبه تبادل ملكية العقار الوقفي بعقار آخر وذلك في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها في 36و 37و38 المواد من هذا القانون**[2]

أما في نطاق التشريعات المقارنة **فعرف المشرع الأردني: (المقايضة بأنها مبادلة مال أو حق مالي بعوض غير نقدي).**[3]

وبالمقابل **نظم المشرع المصري** أحكام المقايضة في المواد من **482 وحتى 485** من الفصل الثاني من الباب الأول من الكتاب الثاني من القانون المدني.

يتوافق **المشرع المصري** في تعريفه لعقد المقايضة لاسيما من المادة **482**من القانون المدني[4]مع نفس تعريف المادة **471** من القانون المدني الليبي بقولها أن المقايضة **عقد يلتزم بموجبه كل من المتعاقدين بنقل ملكية مال غير نقدي للآخر على سبيل التبادل.**[5]

ونستنتج مما سبق أن تطابق تعريفات التشريعات **(الأردني والمصري والليبي)**تعتمد على ذات العناصر (التبادل، نقل الملكية) واستبعاد النقود من محل العقد وهو تعريف كلاسيكي يعكس رؤية فقهية متقاربة بين الأنظمة القانونية القانونيين على غرار التشريعات السابقة حصر المشرع الجزائري المقايضة في مجال الأوقاف باستبدال عقار بآخر

[1] تجيز هذه المادة استخدام أسلوب المقايضة كطريقة من طرق استثمار الأملاك الوقفية أي أنه يمكن للجهة المسؤولة عن الوقف أن تقوم بتبادل جزمن البناء مثل طابق أو شقة أو جزء من مشروع مبني على الأرض نفسها بشرط أن يتم ذلك وفق الضوابط قانونية محددة في المادة **24 من قانون 10/91 المعدل** والمتمم بقانون **07/01 (قانون** ملغى).

[2] أنظر المادة 76 من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[3] أنظر المادة (552) من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[4] انظر القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[5] انظر القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

3. شروط عقد المقايضة:

- يجب أن يكون محل المقايض موضوعه أملاك وقفية وعقارات بديلة أي تتعلق بعقار وقفي قائم يتم استبداله بعقار آخر.
- تحقيق مصلحة بشرط أن تكون المقايضة لمصلحة الوقف بالحفاظ على العين الموقوفة وتحسين مردودها باستبدال العقار المتضرر غير المنتج بعقار أكبر منفعة.
- تكافؤ القيم بين العقارين، يجب ان يكون العقار البديل مساوياً أو أفضل قيمة ومنفعة من العقار الوقفي محل المقايضة.
- الحصول على ترخيص قانوني مسبق من السلطة المختصة، لان المقايضة لا تم إلا بترخيص.[1]

4. أركان عقد المقايضة:

يُعد عقد المقايضة من العقود الرضائية، التي لا تنعقد إلا بتوافر عناصرها الأساسية وهي التراضي والمحل والسبب، ويقتضي ذلك وجود إيجاب يتطابق معه قبول مطابق تماماً.

ويُشترط في التراضي أن يكون صحيحاً وفقا لأحكام القانون، بحيث يصدر عن شخص متمتع بالأهلية القانونية الكاملة، وأن يكون خاليا من عيوب الإرادة مثل الغلط أو الإكراه والتدليس.

أما محل العقد فيتمثل في الأشياء المتبادلة بين الطرفين، ويجب أن تتوافر الشروط المطلوبة في محل عقد البيع أي تكون موجودة ومعلومة تحديداً كافيا يُبين خصائصها الأساسية، وأن تكون مشروعة وقابلة للتعامل بها دون مُخالفة النظام العام وبخصوص السبب فيشترط في سبب العقد البيع من حيث مشروعيته وصحته.[2]

---

[1] انظر نص المادة76من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] يعقوب بن حدة، المرجع السابق ص260.

5. آثار عقد المقايضة:

يُعد عقد المقايضة من العقود الناقلة للملكية، إذ ينتقل بموجبه كل طرف إلى الآخر بملكية الشيء محل المقايضة، باعتبارهما بائعا ومشتريا في نفس الوقت، ويُصنف هذا العقد ضمن العقود الملزمة للجانبين.

- إذا كان محل المقايضة عقارا فلا تنتقل الملكية في المقايضة إلا بالتسجيل، كما يلتزم طرفي المقايضة.
- يلتزم طرفا المقايضة اتجاه بعضهما البعض بضمان التعرض والاستحقاق وضمان العيوب الخفية، وتسليم المحل في المكان والزمان المتفق عليهما.[1]

يرى الباحث، أن المقايضة في التشريع الجزائري، ليست عقد تبادل، بل هي آلية وقفية غايتها الحفاظ على المال الوقفي وتنميته، على عكس التشريعات المقارنة كالمصري والأردني والليبي الذين اعتبروا المقايضة عقداً مدنياً عاماً، يقوم على تبادل ملكية مال غير نقدي بين المتعاقدين دون القيود الخاصة التي تفرضها القوانين

الفرع الرابع: استثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار أو الخراب:

تواجه العديد من العقارات الوقفية المبنية خطر الاندثار أو التدهور نتيجة تقادمها أو ضعف صيانتها، وهو ما يؤدي إلى تعطيل منافعها وفقدان قيمتها الاقتصادية والاجتماعية وإدراكاً من المشرع، وللحفاظ على أهمية هذا النوع من الأملاك الوقفية واستثمارها بما يُحقق المصلحة العامة، نجد أن المشرع أقر بعقد الترميم أو التعمير في نص المادة**26 مكرر7** بغرض استغلال العقارات المُهددة بالخراب من خلال ترميمها أو إعادة بنائها على نفقة المستثمر، مقابل تمكينه من الانتفاع بها لمدة محددة.

[1] يعقوب بن حدة، المرجع السابق، ص260.

أولا: مفهوم عقد الترميم أو التعمير:

يُعد عقد الترميم أو التعمير كإحدى صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية قصد الحفاظ على العقار الوقفي من الخراب والاندثار.

1. التعريف القانوني لعقد الترميم أو التعمير: يجوز استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية العقارية المبنية المعرضة للخراب أو الاندثار عن طريق عقد ترميم أو تعمير يُبرم بين إدارة الوقف والمُستأجر، حيث يقوم هذا الأخير بإنجاز أعمال الترميم أو التعمير اللازمة للعقار الوقفي على نفقته الخاصة، مقابل استرجاع مبلغ يُعادل تكلفة الأشغال من خلال خصمه من مبالغ الإيجار المُستحقة مُستقبلاً، وفقاً للشروط والكيفيات التي تُحددها الجهة الوصية على الأوقاف.[1]

2. شروط عقد الترميم أو التعمير:

- يجب أن يكون محله وقفاً مبنياً مهدداً بالخراب أو الاندثار، ويحتاج فعليا إلى الإصلاح أو الترميم.
- عدم إمكانية تأجيره الوقف تأجيراً عاديا، مع عدم توفر أموال ناتجة عن الوقف، يُمكن استعمالها في تعميره وترميمه.
- تثبت حالة الوقف الخرب بموجب محضر معاينة الذي تحرره اللجنة الإدارية التابعة لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف إقليميا التي يقع ضمن دائرتها العقار الوقفي.[2]
- لا يتطلب عقد الترميم الحصول على ترخيص صريح من السلطات المحلية باستثناء حالات الترميم الكبرى، حيث أوجب المشرع الجزائري استصدار رخصة البناء عند تعمير وحفظ الأملاك الوقفية باعتبارها كأداة قانونية لازمة لمباشرة هذه العمليات،

[1] أنظر المادة 26 مكرر7من قانون01/07 ، المصدر السابق.

[2] بن حمادي عبد الوهاب ، المرجع السابق، ص117.

ويشترط في ذلك احترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذا مخطط شغل الأراضي، على أن يكونا متوافقين مع رخصة البناء.[1]

ثانياً: آثار عقد الترميم أو التعمير

يقع على عاتق المستأجر التزامات منها:

-يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يُعادل قيمة الترميم أو إعادة تعمير العين الموقوفة أو ما يقارب تلك القيمة وذلك لغرض إصلاحها، متى كانت العين مهدمة أو آيلة للسقوط ويتم تحديد هذا المبلغ بالاتفاق بين الطرفين بعد استطلاع رأي خبير عقاري مختص، كما يلتزم المستأجر بسداد المبلغ إلى الناظر، الذي يتولى بدوره تنفيذ أعمال اصلاح الوقف العام من ذلك المبلغ.[2]

- يلتزم المستأجر بدفع الأجرة شهريا، كما في عقد الحكر على أن يخصم منه قيمة الترميم والتعمير الذي قدمه المستأجر أي أن يقبض قيمة ما قدمه مقدما، كما أن الأجرة تكون في هذا النوع من العقود ثابتة لا تتغير عكس الحكر.[3]

المطلب الثاني: استثمار الأموال المجمعة من الأوقاف

تُمثل الأموال المجمعة من الأوقاف أحد الموارد الأساسية، التي يُمكن تنميتها واستثمارها، لتحقيق منافع مستمرة للوقف والمجتمع وقد نص قانون الأوقاف رقم**07/01**السالف الذكر على عدة صيغ، تُتيح استخدام الأموال بشكل منتج، مع ضمان عائد يعود بالنفع على الوقف، مما يحقق التوازن بين حفظ المال الوقفي وتنميته وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ومتطلبات التنمية الحديثة، مثل القرض الحسن والودائع ذات منافع الوقفية والمضاربة.

[1] صورية زوردم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري ,جامعة الحاج لخضر, كلية الحقوق و العلوم السياسية ،باتنة,2009/ 2010،ص149-197.

[2] رقاني عبد المالك، المرجع السابق، ص363.

[3] خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري، ماجستير، كلية الحقوق جامعة تلمسان، 2011، ص218.

الفرع الأول: القرض الحسن

يقوم هذا النوع من العقود على التمويل وذلك بتقديم مبالغ مالية للمحتاجين أو لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة من أموال الوقف، على أن تُعاد دون أي زيادة أو فائدة، التزاماً لأحكام الشريعة الإسلامية ونتطرق في هذا العنصر على تعريفه ومشروعيته وأركانه وشروطه.

أولاً: تعريف القرض الحسن لغة واصطلاحاً

القرض **لغة:** في الأصل يعني "**القطع**"، وسمي المال الذي تعطيه لشخص "**قرضاً**" ثم تسترده منه لأنه جزءاً من مالك **أما الاستقراض:** يعني طلب القرض من شخص فإذا أعطاه المال يُقال "**أقرضه**". **أما القراض:** هو أن يعطي شخص لآخر مالاً ليتاجر به ويتفقان على تقاسم الأرباح بينهما.[1]

كما اعتبره العلامة الراغب الأصفهاني: نوع من القطع ولهذا سمي قطع المكان أو تجاوزه قرضاً، كما أطلق نفس اللفظ على قطع جزء من المال وإعطائه للغير.[2]

أما معنى القرض **في اصطلاح الفقهاء:** حيث عرفه **بعض الحنفية،** بقولهم: ما تعطيه من مثلي لتتقاضاه فقولهم: (من مثلي) إشارة إلى أنه يشترط عندهم: أن يكون المال المقرض مثليا حتى يتمكن المقترض من رد مثله عند القضاء وعند فقهاء **المالكية:** هو أن يدفع شخص لآخر شيئاً له قيمة مالية بمحض التفضل بمعنى أن تكون منفعة القرض، عائدة على المقترض فقط. **ووصفه الشافعية** بأنه تمليك الشيء الذي يرد بدله، **وأشار الحنابلة** في تعريفهم إلى القرض بانه دفع مال إرفاقاً لمن ينتفع به ويرد بدله.[3]

---

[1] عبد الرحمن بن محمد العوض الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان،1424هـ،2003م، ص209.

[2] بلال الأنصاري، المرجع السابق ص310.

[3] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، المرجع السابق، ص209.

يرى الباحث أن التعريف الراجح: هو دفع مال للمقترض على سبيل الإرفاق، بحيث يلتزم برد مثله عند حلول الأجل.

ثانياً: التعريف القانوني للقرض الحسن:

عرف المشرع الجزائري القرض الحسن وفقا لنص المادة **98** من قانون الأوقاف الجزائري على "أنه يجوز تقديم قروض حسنة من عائدات الوقف للمستفيدين بشرط أن تُساهم هذه القروض في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية".[1]

ثالثاً: مشروعيته:

ثبتت مشروعيته بالكتاب والسنة:

قوله تعالى:﴿ مَّن ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ﴾{البقرة: [الآية245][2]وقوله عز وجل ﴿**إن تقرضوا الله قرضا حسنا يضاعفه لكم ويغفر لكم والله شكور حليم**﴾**سورة التغابن.**[3] **[الآية17]**

وما روي في **الحديث القدسي** عن رسول الله صلى الله عليه وسلم " يخبرنا عن أمر رآه في ليلة الإسراء والمعراج، بأن الصدقة تضاعف إلى عشر أمثالها وهذا الأمر المتعارف عليه في الإسلام لكن العجيب في الأمر أن القرض يتضاعف ثمانية عشرة ضعفا ولما تعجب النبي(ص) من هذا التفضيل فسأل جبريل عليه السلام فأجابه أن القرض دليل على الحاجة الشديدة.[4]

---

[1] انظر قانون رقم06/25، المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] سورة البقرة – الآية 245.

[3] سورة التغابن–الآية17.

[4] مارواه البيهقي والدار القطني وصححه الألباني (كتاب ارواء الغليل5/590) نص الحديث قال: رأيت ليلة أسري بي على باب الجنة مكتوباً الصدقة بعشر أمثالها، والقرض بثمانية عشر، فقلت: يا جبريل ما بال القرض أفضل من الصدقة؟ قال: لأن السائل يسأل وعنده، والمستقرض لا يستقرض إلا من حاجة.

رابعاً: أركان وشروط القرض الحسن:

1. **العاقدان:** أن يكون المقرض أهلا للتبرع لأن القرض تمليك مال ومن عقود التبرع
2. **المعقود عليه:** اشترط المذهب الحنفي، أن يتكون القرض من سلع من ذوات الأمثال فقط، خلافا لذلك أجاز جمهور الفقهاء المذاهب الثلاثة الأخرى إقراض كل السلع التي يمكن بيعها إلا البشر لكن يجب أن يكون القرض معلوم العدد أو الكيل أو الوزن بدون شك،[1]و أن لا يكون قرضا جر نفعا إلى المقرض كما شرط المقرض رد الزيادة أو رد الجيد بدل الرديء، فلا يتم القرض إلا بالقبض لأن فيه معنى التبرع.[2]
3. **الصيغة:** تتمثل في توافق الإيجاب والقبول: كأقرضتك واقترضت ويصح بلفظ الماضي الأمر: أقرضني وأسلفني، واقترض مني واستلف.[3]

الفرع الثاني: عقد الودائع ذات المنافع الوقفية:

تُعد الودائع ذات المنافع الوقفية من الصيغ المستحدثة التي أدرجها المشرع ضمن قانون الأوقاف **07/01** لاسيما **الفقرة الثانية** من المادة **26 مكرر10** منه باعتبارها آلية تجمع ما بين خصائص الوديعة وغايات الوقف في آن واحد، ومن خلال هذا النص يتضح أن المشرع سعى إلى ابتكار وسيلة قانونية لتعبئة الموارد المالية وتفعيلها لخدمة المقاصد الوقفية دون المساس بحقوق المودع في ملكية المال.

[1] محمد أيوب، النظام المالي في الإسلام، حقوق الطبع العربية باتفاقية أكاديمية إنترناشيونال مع مؤسسة محمد بن الراشد آل مكتوم، بيروت ،2009، ص270.

[2] وهبة زحيلي، المرجع السابق ص80.

[3] حسين الشواط، عبد الحق حميش، العقود المالية، دار الكتاب الثقافي، دار البيارق، الأردن ،1433.

أولا: تعريف الوديعة لغة واصطلاحا:

يقصد **بالوديعة لغةً:** مأخوذة من الوداع، وهو الترك، أن الشيء موضوع عند غير مالكه ليحفظه، وقد جاءت التسمية من كون الشيء المودع يكون في حالة سكون واستقرار عند من أودع لديه دون تصرف فيه[1].

أما اصطلاحا: فقد اختلف الفقهاء المذاهب الأربعة في تعريفها، حيث عبر عنها **الحنفية** بأن يسلط المودع غيره في حفظ ماله إما صراحة أو دلالة[2].كما وصفها **المالكية** بأنها عقد يتضمن توكيلاً خاصاً، يُقصد به حفظ المال فقط دون التصرف فيه،[3]وعرفها **الشافعية** بأنها عقد يهدف إلى حفظ المال المودع لدى الوديع، دون أن يترتب عليه حق التصرف فيه[4]، أما تعريف **الحنابلة** بقول ابن **القدامة** توكيل في الحفظ تبرعا.[5]

من خلال التعاريف الفقهية السابقة **يرى الباحث أن التعريف الراجح:** أنها عقد يُوكل فيه المودع شخصاً آخر على حفظ ماله حفظاً دون التصرف فيه، ويكون على سبيل الأمانة والتبرع .

ثانيا: التعريف القانوني للوديعة:

استحدث المشرع الجزائري طريقة لاستثمار أموال الوقف وفقا للفقرة **02** من المادة **26 مكرر10** من قانون الأوقاف**07/01** المتمم والمعدل وتتمثل في الودائع ذات المنافع الهامة

[1] عبد الغفور محمد البياتي، إبراهيم عبد الغفور محمد، الضوابط الفقهية في المعاملات المالية وتطبيقاتها في الفقه والقضاء والقانون، المرجع السابق، ص364.

[2] سمناني علي بن محمد، روضة القضاة، الجزء/6، دار الفرقان – عمّان، ص 616، المحقق صلاح الدين الناهي.

[3] الدسوقي، الشرح الكبير لابي بركات سيدي أحمد الدردير، ج3، الطبعة الأولى: دار الفكر، بيروت، ص78.

[4] شمس الدين محمد بن محمد الخطيب الشربيني مغني المحتاج، ج 3، المرجع السابق، ص75.

[5] ابن القدامة، المغني، ج 6 ، مكتبة القاهرة، 1968، المحقق طه محمد الزيني ، ص 382 .

للوقف، التي بمقتضاها يمكن للمستفيد استرداد رأس ماله الذي سلمه للسلطة المكلفة للأوقاف على شكل وديعة من أجل توظيفها لأغراض وقفية، في أي وقت متى شاء.[1]

ويرى الباحث: أن المشرع **الأردني والمصري** لم ينص صراحة على هذا النوع من الودائع ولكن بالرجوع إلى نص **المادة 829** من القانون المدني الأردني تقابلها المادة**726** من القانون المدني المصري[2].نستشف من هاتين المادتين بأن كلا المشرعين كيَّف عقد الوديعة على أنها قرض وبالتالي نستنتج أنهما أشار ضمناً إلى الوديعة ذات المنافع الوقفية لأن الجهة الوقفية بمثابة مودع لديه تأخذها كأمانة يحتفظ بعينها لتوظيفها كمنفعة وقفية في أعمالها ثم تردها إلى أصحابها وتلتزم بالرد بالمثل إذا طالبها المودع بذلك.

ثالثا: مشروعيته:

ثبتت مشروعيتها بالكتاب والسنة والإجماع:

فمن **الكتاب** لقوله تعالى:﴿**إن الله يأمركم أن تؤدوا الأمانات إلى أهلها**﴾[3]**سورة النساء[الآية58]** ومن **السنة:** ما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه قال:**{أد الأمانة إلى من ائتمنك ولا تخن من خانك}) رواه أبو داود والترمذي وحسنه)** وهو دليل على وجوب حفظ الوديعة وردها إلى صاحبها.[4]

---

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق، ص136.

[2] كما جاء في المادة **726**من القانون المدني المصري: " إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا. "

[3] سورة النساء–الآية 58.

[4] منصور بن يونس البهوتي، كشف القناع من الإقناع، ج4، دار الكتب العلمية، لبنان بيروت، (د.ت)، ص203، المحقق أبو عبد الله محمد الحسن إسماعيل الشافعي.

وقد أجمعت الأمة الإسلامية في مختلف العصور والأمصار على جواز الوديعة، نظراً إلى حاجة الناس لهذا التصرف لما فيه من تحقيق مصلحة حفظ الأموال وضمانها عند تعذر حفظها من أصحابها.[1]

رابعا: أركانها:

1.الصيغة: وهي ما يعبر به عن تفويض حفظ المال باللفظ أو ما يقوم مقامه من أفعال أو اشارات تدل على ايجاب وقبول الطرفين.

2.المودع: وقال **ابن عرفة:** هو الشخص الذي له سلطة التصرف سواء مباشرة أو بولاية شرعية من القاضي كما هو في الحال في إدارة أموال اليتيم والغائب.[2]

3.المودع لديه: يشترط في المودع عنده أن يكون شخصاً جائز التصرف، غير أن الفقهاء اختلفوا في تحديد من يتحقق فيه هذا الشرط، وقد انقسموا إلى قسمين:

الاتجاه الأول (المالكية، الحنابلة والشافعية): حيث يرون أن جواز التصرف لا يتحقق إلا في الشخص البالغ العاقل الرشيد.

الاتجاه الثاني: (الحنفية): الذين يكتفون في تحقق جواز التصرف بأن يكون الشخص عاقلاً مميزاً، حتى وإن لم يبلغ سن الرشد الكامل.[3]

---

[1] الماوردي، الحاوي الكبير، ج/10، دار الكتب العلمية، بيروت–لبنان، 1994م–1414هـ، ص 385، المحقق علي معوض –عادل عبد الموجود.

[2] الحطاب محمد بن محمد بن عبد الرحمن الرعيني، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر،1412هـ،1992م،ج5، ص252.

[3] نزيه حماد، "عقد الوديعة في الشريعة الإسلامية"، ط الأولى، مطبعة الدار الشامية، بيروت 1993 ، ص 37–38.

الفرع الثالث: عقد المضاربة الوقفية:

المضاربة الوقفية هي أحد أساليب الاستثمار الشرعي التي تهدف إلى تنمية أموال الوقف وتحقيق عوائده المستمرة دون المساس بأصله، ويقصد بهذا العقد استخدام جزء من ريع في العمل المصرفي أو التجاري من قبل الجهة أو السلطة المكلفة بإدارة الأوقاف، بحيث تدير هذا المال وتستثمره وفقا لضوابط شرعية، مقابل نسبة من الأرباح يتم تخصيصها لصالح الوقف.

أولا: تعريفه لغة واصطلاحا:

لغة: المفاعلة والفعل الضارب، مأخوذة من الضرب في الأرض وهو السير فيها للسفر وهي مرادفة للقراض في الاصطلاح الفقهي حيث يردان على معنى واحد.

وفي المدلول الاصطلاحي وفقًا لفقهاء **الحنفية،** فإنها تمثل عقد شراكة قائم على الربح، يتم فيه تقديم المال من جهة والعمل من جهة أخرى أما عند فقهاء **الشافعية،** فيتمثل المبدأ في أن يقوم المالك بتقديم مال للعامل ليقوم بالتجارة به، مع اشتراكهما في الربح.[1]وعرفه ابن قدامة من **الحنابلة** على: أن يدفع رجل ماله إلى آخر ليتجر له فيه، على أنه ما حصل من ربح بينهما يقتسمانه.[2] أما عند **المالكية** هي دفع مالك مالا من نقد مسلم به معلوم لمن يتجر به بجزء معلوم من ربحه أو كثر بصيغة دالة على ذلك ولو أحدهما برض الطرف الآخر.[3]

من خلال التعاريف الفقهية السابقة **يرى الباحث** التعريف الراجح للمضاربة هو عقد بين طرفين، يُقدم أحدهما المال ويُقدم الآخر العمل بقصد الإتجار، على أن يكون الربح مشتركاً بينهما بنسبة مُتفق عليها.

---

[1] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، المرجع السابق، ص319.

[2] عجة جيلالي، عقد المضاربة في المصارف الإسلامية، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة الجزائر،2006، ص66.

[3] بلال الأنصاري، المرجع السابق، ص245.

ثانيا: التعريف القانوني لعقد المضاربة

عرف المشرع **الجزائري المضاربة** بموجب**المادة81**من**قانون الأوقاف:06/25** على أنه عقد تلتزم بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف، بمنح رأسمالاً لشخص يستغله في التجارة مقابل ربح متفق عليه بين الطرفين.[1]

في حين عرفها **المشرع الأردني** فإن شركة المضاربة هي عقد يتفق بمقتضاه رب المال على تقديم رأس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.[2]

ثالثا: مشروعية المضاربة:

وقد أجمع الفقهاء على جواز عقد المضاربة، واستدل بعضهم على ذلك بالكتاب والسنة والإجماع.

وما أوتي في **الكتاب الكريم** لقوله تعالى في﴿ **وآخرون يضربون في الأرض يبتغون من فضل الله**﴾[3]**(سورة المزمل–الآية 20)**

ومن **السنة** ما ورد عن **ابن عباس** رضي الله **ابن عبد المطلب** أنه كان يشترط على المضارب عند دفعه المال للمضاربة أن يتجنب عدة مخاطر، فلا يسلك به البحر، ولا ينزل به وادياً، وألّا يشتري به دابة ذات كبد رطبة، وإذا خالف هذه الشروط يكون ضامناً وقد بلغ هذا الشرط إلى النبي صلى الله عليه وسلم، فأجازه واستحسنه.[4]

[1] انظر قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] وفقا لما جاء في (المادة 621) من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[3] سورة المزمل–الآية 20 .

[4] عجة جيلالي، المرجع السابق،185.

أما من **الإجماع** فإنه روى عن مجموعة من الصحابة رضي الله تعالى عنهم، أنهم دفعوا مال اليتيم، مضاربة، منهم **عمر وعثمان وعلي وعبد الله بن مسعود و(عبد الله وعبيد الله)بن عمر وعائشة رضي الله عنهم**، ولو ينقل أنه أنكر عليهم من أحد، ومثله يكون إجماعا.[1]

رابعا: أركانه وشروطه:

يقوم كل عقد على أركان، ولكل من هذه الأركان شروط يجب توافرها حتى يكون هذا العقد صحيحًا وتتوفر فيما يلي:

1. **المتعاقدان:** يتمثل في السلطة المعنية بالأوقاف ورب العمل، ويجب أن تتوفر في رب العمل أهلية التوكيل وفي المضارب أهلية التصرف لا تصح المضاربة إذا كان أحد المتعاقدين محجورًا عليه بسبب صغر السن أو الجنون.
2. **الصيغة:** تحتوي على الإيجاب والقبول، وتعتبر المضاربة منعقدة بلفظ المضاربة أو أي عبارة تدل عليها [2]
3. **رأس المال:** ويجب أن يكون رأس المال المستثمر نقداً ومعلوم القيمة كما يجب أن يكون عاجلا وليس دين.
4. **الربح:** فيجب أن يكون الربح معلوماً بين أطراف العقد أو جزءا مشاعا وليس مقداراً محدداً.[3]

حيث أن المشرع الجزائري لم يضع شروطا للمضاربة في أموال الوقف، وسكوت المشرع في هذا الإطار يحيلنا إلى القواعد الفقهية التي حددتها **المادة 45** من قانون**91/ 10**.[1]

---

[1] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، المرجع السابق، ص320.

[2] ربيعة انجشايري، استثمار العقار الوقفي بين الضوابط الشرعية والضرورة الاقتصادية، مقال بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المركز الجامعي (تيبازة)،المجلد01، العدد01، (جانفي2017)، ص162.

[3] بن عيسى منير، الصيرفة الإسلامية ودورها في تمويل الاستثمار المحلي التجربة الماليزية، دار الياء للنشر والتوزيع، برج الكيفان، الجزائر،2024، ص59.

خلاصة الفصل الأول:

أن قانون الأوقاف**10/91** المؤرخ في **27 أفريل1991** نص على مبدأ استثمار وتنمية الأملاك الوقفية، بما يحقق مقاصد الوقف ويحافظ على أصله، وذلك عبر مجموعة من الصيغ التقليدية المستمدة من الفقه الإسلامي مثل الإيجار بمختلف أنواعه والاستبدال أما قانون**07/01** المؤرخ **في22 ماي 2001** ، فقد جاء مُعدلاً ومُتمماً لقانون **10/91**، وركز على توسيع مجالات الاستثمار الوقفي ومواكبة التحولات الاقتصادية، حيث أضاف صيغاً جديدة تجمع ما بين التقليد والحداثة، كعقد الحكر والمرصد والمزارعة والمساقاة وعقد الترميم والتعمير وعقود ذات طبيعة مستحدثة مثل المقاولة و القرض الحسن، الودائع ذات المنافع الوقفية، بالإضافة إلى تنظيم العلاقة بين إدارة الأوقاف والمستثمرين مما يضمن الشفافية وحماية أموال الوقف، كما عزز القانون دور الدولة في تسيير ومراقبة الأوقاف، وفتح المجال أمام القطاعين العام والخاص للمساهمة في تنمية الوقف في إطار احترام أحكام الشريعة الإسلامية.

[1]عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، المرجع السابق، ص 138.

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لنظام الاستثمار الأوقاف في الجزائر وتجارب بعض الدول

المبحث الأول :مرتكزات نظام الاستثمار الوقفي على ضوء قانون الأوقاف25-06

المبحث الثاني :نماذج استثمارية وقفية معاصرة

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لنظام الاستثمار الأوقاف في الجزائر وتجارب بعض الدول

عرف نظام الاستثمار الوقفي في الجزائر اهتماماً متجدداً في السنوات الأخيرة، تجسيداً في مساعي تحديث الإطار القانوني والإداري وتعزيز توجيه أموال الوقف نحو مشاريع استثمارية منتجة غير أن واقع استثمار الوقف مازال يُواجه العديد من التحديات منها محدودية صيغ الاستثمار الوقفي وحصرها في عقد الإيجار، وقصور الاطار القانوني والتنظيمي، فضلا عن قلة الوعي الثقافي بأهمية الوقف الاستثماري في أوساط المجتمع والفاعلين الاقتصاديين و من هذا المنطلق، يهدف هذا الفصل إلى إبراز التوجهات الحديثة لتنمية واستثمار الوقف في الجزائر مع الاستفادة من تجارب بعض الدول الناجحة و الرائدة، بغية استلهام أفضل الممارسات التي يمكن أن تسهم في تطوير النموذج الجزائري للوقف وتحويله إلى أداة فعالة لتحقيق التنمية الشاملة.

المبحث الأول: مرتكزات نظام الاستثمار الوقفي على ضوء قانون الأوقاف25-06

لقد وضع الأوقاف**25-06**إطارا قانونيا جديدا يحدد أسس وتسيير استثمار الأوقاف في الجزائر، بما يوازن بين المحافظة على الأصل الوقفي وتعظيم منفعة المجتمع ونتناول في هذا المبحث إلى إبراز أهم المرتكزات التشريعية ضمن قانون الأوقاف الجديد من خلال التطرق إلى أهم الصيغ المستحدثة (**المطلب الأول**) وعرض آفاق التجربة الجزائرية (**المطلب الثاني**).

المطلب الأول: الصيغ المستحدثة على ضوء قانون الأوقاف25-06

نتناول في هذا المطلب الصيغ التي استحدثها قانون الأوقاف**25-06** المؤرخ في**22 جويلية2025**، ليجسد توجها جديدا نحو تفعيل الأوقاف كمورد اقتصادي واجتماعي من خلال وضع آليات قانونية وتنظيمية تُعنى بحمايتها واستثمارها وفقا لضوابط شرعية واقتصادية واضحة

ومن بين هذه الصيغ عقد الصيانة و الترميم وهذا نتناوله في**(الفرع الأول)** ثم نتطرق إلى عقد المشاركة في **(الفرع الثاني)** ويليه عقد البناء والتشغيل والتحويل في **(الفرع الثالث)** ثم ننتقل إلى عقد المرابحة والسلم في **(الفرع الرابع)**

الفرع الأول: عقد الصيانة والترميم

تُشكل أعمال الصيانة والترميم عنصرا أساسيا في تنمية الأملاك الوقفية، إذ تسهم في الحفاظ على قيمتها المادية وضمان استمرارية الانتفاع بها عبر الأجيال ومن خلال عقد الصيانة والترميم، يتم تنظيم العلاقة بين الجهة الوقفية والجهات المنفذة للأعمال، ويساعد هذا النوع من العقود على تعزيز إدارة الأوقاف وحمايتها من التدهور، وتمكينها من أداء دورها التنموي والخيري في المجتمع بشكل مستدام.

أولاً: تعريفه لغة واصطلاحاً

نقصد **بالصيانة لغة:** بأنها الحفظ والوقاية، فيقال صان الشيء صوناً وصيانةً وحفظه في مكان أمين، وصان عرضه: وقاه مما يعيبه، واسم الفاعل منه صائن واسم المفعول: مصون ومصان، فيقال ثوب مصون: خال من العيب وعرض مصان: مبرأ من سوء السمعة[1].

كما يعرف **عقد الصيانة والترميم اصطلاحا:** بأنها مجموعة من الأعمال المطلوبة للحفاظ على المباني أو المعدات أو إعادتها إلى حالتها الأصلية أو الحالة القريبة منها، بحيث تستخدم على نحو فعال في الغرض المقصود منها، وتعرف أيضا بأنها جملة من الإجراءات والتدابير المتخذة، تهدف للمحافظة على المستوى المطلوب من الأداء وتشمل الصيانة برنامج مخطط للإصلاح أو التنظيف أو استبدال عناصر محددة مثل الطلاء، وبذلك تُعد فصيانة المباني

[1] أحمد محمد أحمد بخيت، الالتزام بالصيانة على ضوء قرارات المجامع والمنتديات الفقهية، مجلة البحوث القانونية والفقهية، المجلد 27، العدد30، الجزء3 ،2015، ص07.

ضرورية للمحافظة على المبنى ووقايته من التلف، لتمكينه من أداء وظيفته على الوجه الأكمل لأطول مدة ممكنة مع إصلاح العيوب للحفاظ عليه.[1]

ثانيا: التعريف القانوني لعقد الصيانة والترميم

عرف المشرع الجزائري **عقد الصيانة والترميم**، حسب قانون الأوقاف**06/25:** هي عقد تتم بمقتضاه صيانة الأملاك الوقفية المبنية وإصلاح المعرضة منها للخراب أو المهددة بالانهيار، يُدفع بموجبه المستأجر ما يساوي قيمة الصيانة أو الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار وفقا لاتفاق مسبق مع السلطة المكلفة بالأوقاف[2]

ثالثا: شروط وضوابط صيانة أموال الوقف

- يجب أن تكون أعمال الصيانة ضرورية، حيث يترتب على عدم القيام بها حدوث التلف أو الهلاك للمال الموقوف أو توقفه عن تحقيق الغلة أو العوائد المُتوقعة التي تُقدم من خلالها المنافع والخدمات للمستفيدين.
- لا يجوز تحميل نفقة الصبانة أو الترميم للمنتفع بالأعيان، مالم ينص ذلك صراحة في حجة الواقف أو العقد، كما هو الحال في العقارات المؤجرة للغير، وأن لم تكن مشروطة فتكون النفقة من عوائد الشيء المؤجر.
- يجب التأكد من جدوى أعمال الصيانة أو الترميم من خلال إعداد الدراسات الفنية والاقتصادية والمالية لبيان ما إذا كان الأصلح القيام بالصيانة والترميم أو استبدال المال الموقوف بغيره، ويُترك ذلك للخبراء وأهل الاختصاص.

[1] Hesham Osman Abd El Rahman, Mohamed Abd-Elsamee Eid,Nady Mostafa Abd-Elkarim,Procedures For Maintenance of Educational Buildings "THE Kingdom and The United Arab Republic Of Egypt - Comparative Study", Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Faculty of Engineering, Vol. 41 March 2013, p. 619.

[2] انظر المادة 77 من قانون رقم06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

- تُعطى لنفقة الصيانة الأولوية، وفقاً لفقه الأولويات في الشريعة الإسلامية ضماناً لاستمرارية الغلة والمنفعة، ويُعتبر الحفاظ على الأصل الموقوف وتنمية عوائده، مقدم على توزيع العوائد على المستحقين.[1]

رابعاً: أركانه:

1.الصائن: وهو الطرف المستأجر الذي يعهد إليه القيام أعمال الصيانة، وقد يكون شخصا طبيعيا، كأن يكون مهندس أو فني متخصص، أو شخصاً اعتباريا كشركه تعمل في مجال الصيانة، وفي الغالب يتم إبرام العقد من قبل ممثل الشركة، بصفته وكيلاً مُفوضاً.[2]

2.المصون له: الجهة المختصة بالوقف بصفتها كمؤجر التي تقوم بتسليم الأرض المؤجرة والأملاك السطحية التابعة لها بمجرد رسو المزاد والإمضاء على المحضر.[3]

3.المحل: ويتمثل في العقار الوقفي المبني والمعرض للخراب والاندثار المراد صيانته.

خامسا: آثار عقد الصيانة والترميم

يترتب على هذا العقد بتحمل المستأجر نفقات صيانة وترميم العقارات الوقفية، على أن يتم خصمها من بدلات الإيجار مستقبلا وذلك بشرط اتفاق مسبق مع الجهة المكلفة بالأوقاف ويلاحظ أن المشرع حصر عمليات الصيانة في العقارات وذلك في الحالات التي تبلغ فيها درجة من الاندثار والتدهور، وتُصنف هذه الصيانة ضمن الوقائية والتصحيحية.[4]

---

[1] هشام ذبيح، دور الأملاك الوقفية للحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الاقتصادية، مقال بمجلة الدراسات والبحوث القانونية، جامعة المسيلة، المجلد 02، العدد01، (أكتوبر2017)، ص234.

[2] شيماء عبد الجواد اسماعيل عقود الصيانة من منظور إسلامي، جامعة الأزهر مقال بمجلة كلية الشريعة والقانون، المجلد29 العدد02، ديسمبر2024، ص1523.

[3] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص179.

[4] بوشعالة أسماء، بردان رشيد، الالتزام بصيانة المباني، مقال بمجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، المجلد07، العدد01، (جوان2021)، ص375.

الفرع الثاني: عقد المشاركة

يُعد عقد المشاركة من الصيغ الحديثة بوصفه عقداً يقوم على مبدأ اشتراك جهة الوقف مع طرف آخر في تمويل مشروع أو تنمية الأصل الوقفي، بحيث يقدم كل طرف مساهمته المتفق عليها، ويتشاركان في العوائد والمخاطر وفق نسب محددة مسبقاً ونتناول في هذا الفرع (تعريفه ومشروعيته وأركانه وشروطه).

أولاً: تعريف عقد المشاركة لغة واصطلاحا

وتعني **المشاركة لغةً:** الاختلاط أي خلط المالين أو خلط الشريكين **وأي** مصدر من شرك يشرك شركا وشركة، وشركت بينهما في المال، وأشركته أي جعلته شريكاً، ويُقصد بها خلط الأموال ببعضها، بحيث يصعب تمييز أحداهما عن الآخر[1].

أما في **المدلول اصطلاحي:** اختلف الفقهاء في تعريف عقد المشاركة وتعددت آرائهم حول ماهيته:

فقد عرفه **الحنيفة** بأنه عقد يتم بين طرفين يشتركون في الأصل والربح، أما **المالكية** فقد اعتبروا المشاركة بمثابة بيع يملك فيه كل طرف جزءاً من مال الآخر، مما يترتب عليه صحة تصرفهم جميعا في المال المشترك، في حين رأى **الشافعية** بأنه عقد يثبت بموجبه حق مشاع في شيء ما لعدة أطراف أما **الحنابلة** فقد وصفوها بأنها اجتماع لعدة أطراف في تصرف مالي واحد.[2]

[1] أحمد محمد السيد البنوك الإسلامية وأثر الأزمات المالية العالمية، دار مصر للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،2020، ص277.

[2] بلال الأنصاري، المرجع السابق ص223.

ثانياً: التعريف القانوني لعقد المشاركة

عرفه المشرع الجزائري في المادة**78**من قانون الأوقاف: **06/25**على أنها عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف وشخص طبيعي أو معنوي أو مع عدة أشخاص طبيعيين أو معنويين، بهدف المشاركة في رأسمال المؤسسة أو شركة أو مشروع أو في عمليات تجارية من أجل تحقيق أرباح.[1]

يمكن ان نستنتج **تعريف جامع** من خلال التعاريف الفقهية السابقة بأن المشاركة عقد بين طرفين أو أكثر يساهم فيه كل طرف بحصة من المال أو العمل، ويشتركون في ملكية المال والربح الناتج عنه وفق ما اتفقوا عليه.

ثالثاً: مشروعية المشاركة

لقد ثبتت مشروعية عقد المشاركة بالكتاب والسنة والإجماع، فمن **الكتاب** نجد قوله **تعالى﴿ فإن كانوا أكثر من ذلك فهم شركاء في الثلث من بعد وصيةٍ يُوصى بها أو دين غير مُضار من الله والله عليم حليم.﴾**[2]**سورة النساء[الآية 24]**

من السُنَة ما روي عن **جابر** رضي الله عنه قال: قال رسول الله**(ص):{من كان له شريك في رَبعةٍ، أو نخلٍ، فليس له أن يبيعَ حتىَ يؤذِن شريكه، فإن رضِي أَخذَ، وإن كرِه تَرَك}** .

أما الإجماع: فقد أجمع أهل العلم أن الشركة الصحيحة أن يخرج كل واحد من الشريكين مالاً، دنانير أو دراهم مثل مال صاحبه، ثُم يخلطا ذلك حتى يصير مالاً، لا يتميز على أن يبيعا ويشتريا ما رأياً على أن ما كان فيه من الربح فبينهما، وما كان من نقصان فعليهما.[3]

---

[1] أنظر قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] سورة النساء–الآية 24.

[3] أسماء فتحي عبد العزيز شحاتة، استثمار الوقف بين التنمية الاقتصادية والضوابط الشرعية، منتدى الفقه الإسلامي، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، الطبعة الأولى،1437هـ،2017 م، ص72.

رابعاً: أركان عقد المشاركة وشروطه

1.الطرفان المتعاقدان: يشترط فيها ان يكونا متمتعين بالأهلية الكاملة للتصرف بالأموال.

2.الصيغة: وهي اللفظ أو التعبير الدال على الإذن بالتصرف سواء صراحة أو ضمنًا.

3.محل المشاركة: ويشمل المال أو المنفعة أو العمل أو الخدمة ويشترط فيه:

- إذا كانت المشاركة مالية يجب أن تكون الحصص متساوية في القيمة والقدر (نقداً أو ما يعادل النقد من عروض التجارة) .

- إذا كانت المُشاركة قائمة على جهد أو خدمة، فيشترط أن يتساوى الطرفان في نوع العمل وقدره كأن يشترك الطرفان في نفس المهنة أو في الجهد المتكافئ من حيث القيمة والمعيار.[1]

الفرع الثالث: عقد البناء والتشغيل والتحويل (عقد البوت)

يهدف هذا الفرع إلى بيان مفهوم عقد البوت وحكمه الشرعي ومجالات تطبيقه وإبراز أركانه وآثاره، مما يُتيح فهماً واضحاً لدوره في إدارة وتشغيل المشروعات الكبرى وتطوير البنى التحتية.

أولا: تعريف عقد البوت لغة واصطلاحاً

من الناحية **اللغوية** اختصار لثلاثة مصطلحات الإنجليزية وهي على التوالي:

(TRANSFER –OPERATE – BUILD)

(B) ويقصد بها بناء وإقامة.

[1] عبد القادر عزوز، المرجع السابق، ص114.

(O) وتعني تشعيل والاستغلال.

(T) ويقصد بها نقل وتسليم ملكية المشروع إلى الإدارة التي طلبت إنشاء هذا المرفق.[1]

أما **اصطلاحا**:اختلف الفقهاء والباحثون الشرعيون في التكييف الاصطلاحي لعقد البوت على خمسة أقوال وندرجها على سبيل الإيجاز فمنهم من كيفه عقد إيجار ومنهم عقد استصناع ومنهم من اعتبره عقد جعالة ومنهم كيفه عقد شركة مؤقته ومنهم من اعتبره عقد مستحدث و أخيراً من كيف عقد البوت هو **مجمع الفقه الإسلامي الدولي** واعتبره عقد مركب من ايجار واستصناع على العمل حيث عرفه أنه اتفاق المالك أومن يُمثله مع مُمول(شركة المشروع) على إقامة منشأة وإدارتها وقبض العائد منها كاملاً أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأسمال المُستثمر مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها.[2]

ثانيا: التعريف القانوني لعقد البوت

عرفه **المشرع الجزائري** من خلال قانون الأوقاف :**06/25**بأنه عقد يلتزم بموجبه مستثمر أو عدة مستثمرين بإنجاز مشروع على العقار الوقفي وتمويله وتشغيله وصيانته لمدة محددة يسترد خلالها المستثمر نفقاته ويحقق أرباحاً متفق عليها.[3]

وفي نطاق تعريف التشريعات المقارنة نجد أن **المشرع الأردني** لم يضع تعريفاً صريحاً لعقد البوت، إلا أن **المادة الرابعة** من **قانون التخاصية الأردني** وفي **الفقرة(د/1)**، اعتبرت **هذا**

[1] بن حمود لطيفة، حوادق عصام، عقد البوت كآلية لترقية الاستثمار الوقفي في الجزائر، مجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الجلفة، المجلد13، العدد01،(جانفي2021)، ص247 .

[2] إسلام محمود عبد الرحيم مهران، الصيغ القانونية لاستثمار أموال الوقف، دار مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف للنشر، الطبعة الأولى،1441هـ،2020م، الرياض، ص22،23.

[3] أنظر المادة79من قانون 06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

العقد أحد أساليب التخاصية غير أنه في القضاء الأردني لن نجد منازعات تخص هذا النوع من العقود لأنه يتم حلها عن طريق التحكيم.[1]

أما التقنين المصري فقد تناول عقد البوت في إطار ما يُعرف بالتزام المرافق العامة وعرفه بأنه عقد يهدف إلى إدارة مرفق العام ذي طبيعة اقتصادية، ويُبرم بين الجهة الإدارية المُختصة وبين فرد أو شركة، يُعهد إليهما باستغلال وتشغيل المرفق لمدة محددة يعود بعدها المرفق إلى الإدارة العامة عند انتهاء مدة الالتزام.[2]

وبالمقارنة بين التشريعات السابقة، نجد أن **المشرع الجزائري** من التعريفات أكثر وضوحاً، ركز في تحديد تعريفه لعقد البوت على المشاريع الوقفية، أما **المشرع الأردني** لم يُعرف عقد البوت ولكنه اعتبره كوسيلة للتخاصية دون بيان مضمونه، حيث عالج العقد بطريقة وظيفية في إطار الخصخصة بينما **التقنين المصري** عرفه من خلال نظرية الالتزام بالمرافق العامة مع التركيز على التشغيل والاستغلال المؤقت.

ثالثاً: أركان عقد البوت:

1. **الدولة:** يقصد بالدولة المتعاقدة في مجال عقود البوت التي ترتبط تعاقدياً مع أشخاص القانون الخاص–غالباً ما يكونوا أجانب من اجل تنفيذ المشاريع التنموية ولا يثور أي إشكال قانوني بشأن تمثيل الدولة في هذه العقود، طالما يتم التوقيع من طرف ممثليها القانونيين مثل رئيس الجمهورية أو الوزير الأول أو أحد الوزراء، باعتبارها شخص من أشخاص لقانون العام.[3]

[1] نادية محمد قرماز، تنمية أموال الوقف من خلال تنفيذ المشاريع بنظام عقود BOT، مقال بمجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، المجلد11، العدد 02، 2019، ص158.

[2] أنظر المادة 668 من القانون المدني المصري، المصدر السابق.

[3] محمود خليل خيضر، النظام القانوني لعقود البوت الإدارية، مقال بمجلة الجامعة العراقية، العدد54(جزء03)، ص366.

2. شركة المشروع: هي الطرف الثاني في عقد البوت، وتتحمل التزام بناء وتشغيل المشروع ثم نقل ملكيته إلى الجهة الإدارية المانحة، وتتألف عادة مجموعة من الشركات، يختص كل منها بمجال معين.[1]

3. الأرض: هي محل المشروع الذي يُقام عليه، ولا يُمكن إبرام العقد دون تحديد حيز مكاني مُخصص لإقامة المشروع؛ فلا يتم العقد دون وجود حيز مكاني يقام عليه المشروع.

4. المشروع: ويُقصد به الأعمال والإنشاءات المُحددة بالعقد، والتي تبدأ بمرحلة البناء، ثم ملكية المشروع وتشغيله لمدة زمنية مُحددة لتحقيق العائد المالي، ثم تعود ملكية المشروع في نهاية المدة إلى الجهة المانحة[2].

5. الصيغة: تعني الألفاظ القانونية الي يصاغ بها العقد، بحيث تتضمن بيان أركانه وشروطه والتزامات كل طرف وحقوقه بصورة واضحة وصريحة قاطعة للنزاع بين أطراف العقد، مع خلوها من الشروط المخالفة للشرع والقانون.[3]

رابعاً: آثار عقد البوت

1. واجبات وحقوق الجهة المانحة للامتياز:

- تلتزم الجهة الإدارية وفقا لما تم الاتفاق عليه مع صاحب حق الامتياز مع مراعاة مبدأ حسن النية واحترام شروط بنود العقد.
- يكون للجهة المانحة حق الرقابة على أداء المشروع والخدمات المقدمة فيه للتأكد من مطابقتها لما ورد في العقد.

[1] محمد أحمد غانم، مشروعات البنية الأساسية بنظام ال BOT، المكتب الجامعي الجديد، مصر،2009 ص59.

[2] طارق محمد أبو تاية، عقد البوت في الفقه الإسلامي، دراسة فقهية تأصيلية، مقال بمجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، جامعة الأردنية، المجلد،44، العدد04، (ديسمبر2017)، ص246-247.

[3] أحمد السعد المسعودي، التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة، مقال بمجلة البحوث الأكاديمية (العلوم الإنسانية والاجتماعية)، جامعة طرابلس، العدد2021،17، ص25.

- للجهة الإدارية حق استرداد المشروع قبل انتهاء مدة الامتياز، إذا أخل المتعاقد بالتزاماته المتفق عليها، كما يحق لها تعديل العقد أو توقيع الجزاءات المناسبة نتيجة هذا الإخلال.[1]

2.واجبات وحقوق منفذ عقد البوت (شركة المشروع):

1.2التزامات شركة المشروع:

- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع مباشرة، وباحترام جميع المعايير الفنية والتقنية الواردة في العقد، دون إخلال بالشروط المُتفق عليها أو تغيير في طبيعة الأعمال.

- يجب على الشركة التقيد بالمدة الزمنية المُحددة للتنفيذ، كما تلتزم بضمان التشغيل المستمر والصيانة احترام الآجال المتعلقة بتنفيذ المشروع والتزامه بالتشغيل والصيانة الدورية للمرفق خلال فترة الامتياز.

- تُلزم الشركة عند نهاية فترة الاستثمار بنقل ملكية المشروع إلى الجهة الإدارية المتعاقد معها وفقا لما يُحدده العقد.[2]

2.2 الحقوق التي تتمتع بها شركة المشروع:

- تستحق الشركة الحق المقابل المالي المُتفق عليه نظير قيامها بإنشاء مشروع وتشغيله وصيانته فالشركة تباشر أعمالا مُتعددة تتطلب نفقات كبيرة، وغايتها من ذلك استثمار مالها بما يحقق لها المنفعة الاقتصادية المشروعة.[3]

---

[1] عبد الستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة(BOOT)وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة، الشارقة، الإمارات، ص9.

[2] محمد صالح محمد اعتيقة، التزامات وحقوق المتعاقد مع الإدارة في عقد البوت(BOT)، أطروحة دكتوراه، في القانون العام، سنة جامعية، 2023ه 1444م جامعة المنصورة، مصر، ص03.

[3] سديرة محمد علي، عقود البوت ودورها في تسيير المرافق العمومية، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط المجلد02، العدد 02، (نوفمبر2018)، ص331.

- الحق في الحفاظ على التوازن المالي للعقد، حيث تقع مسؤولية إدارة المرفق العام على الجهة الإدارية المانحة للالتزام بصفتها سلطة عامة، فإنه يجب احترام هذا الالتزام لأنه لابد أن تقابله حقوق للمتعاقد معها تطبيقا لمبدأ التوازن المالي للعقد، الذي اكتسب أهمية خاصة في عقود(**BOT**)، حيث يهدف إلى تحقيق التوافق الكامل بين مصالح الطرفين المتعاقدين.

- وبموجب هذا المبدأ، يحق للمتعاقد الحصول على التعويض في الحالات محددة، حتى ولو لم يصدر خطأ من جانب الإدارة وذلك بتطبيق النظريات المشهورة في القانون الإداري.[1]

الفرع الرابع: عقد المرابحة والسلم

من الصيغ التمويلية التي يعتمدها المشرع الجزائري لتوظيف أموال الوقف بما يحفظ أصلها و يُحقق عائداً آمناً، عقد المرابحة والسلم، يُستخدمان لتمويل مشاريع استثمارية تعود منفعتها على الأوقاف و سنتناول في هذا الفرع أحكام العقدين (مفهوم–شروط–آثار).

أولا: عقد المرابحة

يُستخدم عقد المرابحة كوسيلة آمنة لاستثمار أموال الوقف وتنميتها بطريقة تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية، حيث يُمكن للجهة الوقفية شراء أصول أو سلع لحساب الوقف ثم بيعها للجهة المستفيدة بربح معلوم، بما يُحقق عوائد مالية تُصرف في مصارف الوقف المحددة دون تعريض الأصل الوقفي للمخاطر.

[1] بن ديدة نجاة، عقد ال BOT في القانون الجزائري، مقال بمجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس المجلد01، العدد02، (جوان2015)، ص18 .

1.تعريف عقد المرابحة لغة واصطلاحاً

يُقصد **بالمرابحة لغة:** تُشتق المرابحة من الربح، وفيها يكشف البائع عن تكلفته ويتم العقد على أساس هامش الربح المتفق عليه وقد نشأ هذا العقد قبل الإسلام، **حيث ذكره الإمام مالك**[1]

كما تُعرف **المرابحة في اصطلاح الفقهاء** بأنها عقد بيع تُقدم فيه السلعة للمشتري بثمن التكلفة الذي تحمله البائع، مضافاً إليه ربح معلوم ومتفق عليه بين الطرفين وفق ضوابط محددة.

وقد اعتبر **المالكية** المرابحة بيعاً، يتم بالثمن الذي اشتراه به البائع السلعة مع ربح معلوم للطرفين. بينما قرر **الحنابلة** صحتها، متى كان الثمن والربح معروفين دون كراهة أما الشافعية فأجازوا المرابحة إذا بين البائع للمشتري ثمن الشراء والربح المضاف، كأن يقول "بعتك هذه السلعة بثمنها وهي مائه والربح عشرة".[2]

كما وصفها **الفقيه المرغيناني الحنفي بأنها**" بيع يقوم على الثمن الأصلي مضافا إليه مبلغ ثابت يُمثل الربح".[3]

من خلال التعريف الفقهية السابقة، **يرى الباحث** بأن **التعريف الراجح** للمرابحة هو عقد بيع تُلزم فيه الشفافية في بيان ثمن التكلفة ويُضاف إليه ربح معلوم ومتفق عليه، بحيث يقوم البائع بالإفصاح عن الثمن الأصلي والزيادة الربحية ويقع العقد صحيحا مادامت عناصره معلومة للطرفين لا يشوبها غرر أو جهالة، فالتعريف الأقرب وكان أكثر شمولا هو الفقيه الحنفي **المرغيناني.**

[1] محمد أيوب، المرجع السابق، ص359.

[2] عبد الرحمن بن محمد العوض الجزيري، المرجع السابق، ص ص167-168.

[3] محمد أيوب، المرجع السابق، ص359.

2.التعريف القانوني لعقد المرابحة

عرفها **المشرع الجزائري** من خلال قانون الأوقاف" **06/25**أن تُبرم الجهة المُختصة بالأوقاف عقداً مع المُستفيد، يتم بموجبه نقل ملكية سلعة محُددة إلى هذا الأخير وذلك مُقابل تكلفتها الأصلية، مُضافاً إليها ربح معلوم ومُتفق عليه مُسبقاً، وفقاً لشروط السداد المُحددة في العقد".[1]

أجاز **المشرع الأردني** البيع بطريق المرابحة أو الوضيعة أو التولية بشرط أن يكون راس مال المبيع معلوما عند العقد وأن يكون:

- مقدار الربح محدداً في المرابحة.
- مقدار الخسارة محددا في الوضيعة.[2]

كما نصت **المادة 103 مكرر** من **قانون الليبي رقم 46 لسنة 2012م** الخاص بشأن المصارف على أنه: "يجوز للمصارف المرخص لها بممارسة أنشطة التمويل الشرعي وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية. وذلك باستخدام العقود الشرعية منها، البيع المرابحة، إلخ وغيرها من صيغ العقود التكميلية، التي تقترحها هيئات الرقابة الشرعية بالمصارف وتوافق عليها الهيئة المركزية للرقابة الشرعية. " [3]

ويتضح أن **المشرع الجزائري**، اعتمد تعريفا عمليا ومباشرا لعقد المرابحة باعتبارها آلية لتمويل المستفيدين من أموال الوقف، بخلاف **المشرع الليبي** تناول المرابحة كإحدى آليات التمويل المصرفي الإسلامي، مع إحالة تنظيمها للجهات الرقابية الشرعية، أما **المشرع الأردني**

[1] أنظر المادة 82 من قانون06/25 المتضمن قانون الأوقاف، المصدر السابق.

[2] انظر المادة 480 من الفانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[3] أشرف محمد حسين القذافي، المعوقات القانونية في تطبيق عقود المرابحة الإسلامية بمصرف التنمية بدولة ليبيا، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه تخصص شريعة وقانون، جامعة سونان أمبيل الإسلامية الحكومية سورابايا(2021/2022)، ص166.

استخدم المرابحة في التعاملات المدنية ونص على حماية المشتري وضمان الشفافية في رأس المال.

3.مشروعية المرابحة:

المرابحة صورة من صور البيع فتحل ما تُحل بيه البيوع وتُحرم ما تُحرم بيه البيوع، وقد استدل أهل العلم على مشروعيتها بما يلي:

من القرآن الكريم: في قوله تعالى:﴿ وَأَحَلَّ اللّه الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِبَا﴾ سورة البقرة [الآية 275].[1]

وقوله أيضا:﴿ لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُوا فَضْلًا من رَّبِكُمْ ﴾سورة البقرة [الآية198][2]

من السنة النبوية: {**ما رواه عبادة بن الصامت** رضي الله عنه قال: قال رسول الله **صلى الله عليه وسلم** " الذهب بالذهب والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر بالتمر، والملح بالملح، مثلا بمثل، سواء بسواء، يدا بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف فبيعوا كيف شئتم إذا كان يدا بيد}.[3]

ومن **الإجماع:** فقد تعامل بها الناس في مُختلف العُصور بغير نكير.

[1] البقرة الآية 275 .

[2] البقرة الآية 198.

[3] أبو الحسين مسلم بن الحجاج بن مسلم بن ورد بن كوشاذ القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، الجزء الأول، ص 1210.

من أدلة المعقول: فإن الحاجة إلى هذا النوع من البيع، فإن الذي لا يُحسن هذا النوع من التصرفات يمكن أن يعتمد على فعل غيره وتطيب نفسه بمثل ما اشترى به وزيادة ربح معقول يتفقان عليه.[1]

شروطها: وتتضمن المرابحة شروط خاصة تضمن صحة العقد وهي كما يلي:

- أن يكون العقد الأول صحيحاً، فإذا كان فاسدا لم يُجز بيع المرابحة.
- العلم بالثمن الأول، فإذا لم يعلم الثمن الأول فسد العقد.
- ألا يكون الثمن في العقد الأول مُقابلاً بجنسه من أموال الربا
- أن يكون الربح معلوماً، العلم بالربح ضروري، لأنه بعض الثمن والعلم بالثمن شرط في صحة البيوع، فإن كان الثمن مجهولاً حال العقد، لم تكن المرابحة جائزة.[2]

ثانيا: عقد السلم

يبرز عقد السلم كوسيلة فعالة لاستثمار أموال الوقف وتنمية عوائده من خلال تمويل المزارعين أو منتجين مقابل تسلم منتجات جديدة في المستقبل، ويسهم هذا العقد في تحقيق مقاصد الوقف، إذ يُوفر دخلاً مستداماً للوقف دون المساس بأصوله، ويهدف هذا العنصر إلى بيان مفهوم عقد السلم إلى أركانه وشروطه وآثاره.

1. التعريف اللغوي والاصطلاحي لعقد السلم

السَلم لغة: كما قال الأزهري: السَلم والسلف واحد في قول أهل اللغة، إلا أن السَلف يكون قرضاً، لكن السَلم لغة أهل الحجاز، والسلف لغة أهل العراق، وسُمي سلماً لتسليم رأسمال في المجلس، وسلفاً لتقديمه وهو عقد على شيء يصح بيعه (موصوف في الذمة)، وهو وصف

[1] صلاح الصاوي، عقد المرابحة وتطبيقاته المعاصرة، بحث مقدم إلى مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا، دورة الاستثمار في الإسلام، ربيع الثاني1426 هـ، مايو2005م، ص02.

[2] علاء الدين بن محمود زعتري، فقه المعاملات المالية المقارن، دار العصماء، سوريا، الطبعة الأولى،2010، ص164.

يصير به المكلف أهلاً للإلزام والالتزام(مؤجل)أي الموصوف (بثمن)متعلق بعقد(مقبوض) أي الثمن في(المجلس) .[1]

وفي **المدلول الاصطلاحي:** اختلف فقهاء المذاهب الأربعة في تعريفهم للسلم تبعاً لاختلافهم في بعض شروطه، فقد قدم **الحنفية والحنابلة** بتعريفات متقاربة في المعنى وإن اختلفت في اللفظ والمبنى ودليلهم أنهم اشتراطا لصحته دفع رأس مال السَلم في مجلس العقد مع تأجيل المُسلم فيه.

ومن أبرز تعريفاتهم ما ذكره من **الحنفية** قول **عرفه ابن العابدين رحمة الله عليه** بقوله : "هو شراء مؤجل بعاجل"،وما ذكره **البعلي** من **الحنابلة** بقوله: " هو عقد على موصوف في الذمة مؤجل بثمن مقبوض في مجلس العقد.[2]

أما **فقهاء المالكية:** فقد عرفوا عقد السلم بأنه" بيع معلوم في الذمة محصور بالصفة بعوض حاضر أو ما يقوم مقامه إلى أجل معلوم.

بينما **عرفه الشافعية** بأنه "عقد على موصوف في الذمة سواء كان مؤجلاً أو حالاً، لجواز السلم الحال عندهم".[3]

بمقارنة التعريفات، الفقهية السابقة يتبين أن **أرجحها** أن السلم هو عقد يُشترى به موصوف في الذمة إلى أجل معلوم، بثمن يُدفع كاملاً في مجلس العقد.

أما **التعريف الأرجح** هو ما قرره الحنابلة والحنفية لأنه يجمع بين العناصر المتفق عليها بين جمهور الفقهاء، كون المبيع موصوف في الذمة، مؤجلاً، وأن الثمن يُقبض فور العقد.

---

[1] منصور بن يونس بن ادريس البهوتي، كشاف القناع على متن الإقناع عالم الكتب للطباعة والنشر، الطبعة الأولى،1417هـ،1997م، ص17.

[2] حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، الصيرفة الإسلامية، عقود التمويل المستجدة في المصارف الإسلامية، دار الميمان للنشر والتوزيع، السعودية، الرياض، الطبعة الأولى 1432،2011، ص466.

[3] علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن، المرجع السابق، ص225.

2. التعريف القانوني لعقد السَلم

عرف **المشرع الجزائري** السلم في قانون الأوقاف**06/25** ، بأنه عقداً تلتزم بمقتضاه السلطة المُكلفة بالأوقاف بتمليك المستفيد سلعة مؤجلة التسليم، مقابل دفع ثمن يُدفع حالاً(عاجل)، كما أجاز القانون أن تكون السلطة الوصية على الوقف هي ذاتها المستلم إليه.[1]

أما بالنسبة للتشريعات المقارنة فقد عرفه **المشرع الأردني** من القانون المدني بقوله: السَلم بيع مال مؤجل التسلم بثمن معجل.[2]

وبالمقارنة بين التعريفين، نجد أن **المشرع الجزائري** استحضر الطبيعة التمويلية لعقد السلم ضمن إدارة واستثمار الأملاك الوقفية، بحيث يُتيح للوقف تقديم سلعة مستقبلية مقابل ثمن فوراً، بينما **المشرع الأردني** أدرج السلم ضمن المعاملات المدنية التقليدية وأن جوهره يقوم على تعجيل الثمن مقابل تأجيل المبيع مع ضرورة ضبطه بالصفات والكمية والأجل.

3. مشروعيته:

جائزة بالكتاب والسنة والإجماع:

من الكتاب في قول الله تعالى﴿**يأيها الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إلى أجل مُسَمًّى فَاكْتُبُوه**﴾**البقرة: الآية [282].**

ومن السنة: فروى ابن عباس عن رسول الله صلى عليه وسلم أنه قدم إلى المدينة وهم يسلفون في الثمار السنتين والثلاث فقال **{من أسلف في شيء فليُسلف في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم} متفق عليه.**[3]

[1] انظر المادة 83، من قانون رقم 06/25 المتضمن قانون الأوقاف.

[2] انظر المادة532 من القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

[3] حسن أيوب، فقه المعاملات المالية في الإسلام، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر2002، ص175.

ولقد **أجمعت الأمة** على مشروعية عقد السَلم، **وقد حكى ابن المنذر رحمة الله عليه بقوله: وأجمعوا على أن السَلم الجائز**، أن يُسلم الرجل صاحبه في طعام معلوم، موصوف من طعام الأرض لا يخطئ مثلها بكيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم ودنانير ودراهم معلومة، يدفع ثمن ما أسلم فيه، قبل أن يتفرقا عن مقامهما الذي تبايع فيه.[1]

4. شروطه:

- يجب أن يحدد جنس ومقدار رأس المال الممول للمساهمة به في تمويل المشروع.
- يجب أن تكون السلعة الممولة معينة الصفة والمقدار.
- معلومية أجل ومكان تسليم السلعة بشكل دقيق.[2]
- يمكن أن يؤجل المسلم فيه إلى أجل معلوم.
- أن يكون المسلم فيه ديناً في الذمة لا معينا لذاته.[3]
- وجوب معلومية السلع موضوع العقد كمًا ونوعاً، وان تكون نقداً أو بما يساويه في حالة المقايضة.
- الزامية تعيين أجل تسليم السلع في العقد المتفق عليه من قبل البائع.
- ضرورة تحديد سعر السلعة في العقد مع علم الطرفين به، وأن يكون التسديد (نقدا) من قبل المشتري، بالإضافة إلى تحديد مكان التسليم من قبل الطرفين كما هو محدد في الاتفاق.[4]

---

[1] حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، المرجع السابق، ص470.

[2] ليلى يماني، المرجع السابق، ص11.

[3] العياشي الصادق فداد، تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها، بحث مقدم إل المؤتمر الأول للأوقاف، المدينة المنورة، السعودية،1432هـ، ص ص 31،32.

[4] بن عيسى منير، الصيرفة الإسلامية، ودورها في تمويل الاستثمار المحلي–التجربة الماليزية، دار الياء للنشر والتوزيع، برج الكيفان، الجزائر،2024، ص 65.

5. أركانه: تتشابه أركان عقد السلم وفقاً لرأي جمهور الفقهاء مع أركان عقد البيع وتشمل ما يلي:

- طرفا العقد: هما المسلم (المشتري) والمسلم إليه (البائع).
- رأس مال السلم: وهو الثمن المقدم في مجلس العقد.
- الصيغة: وتتحقق من خلال الإيجاب والقبول.

أما عند فقهاء مذهب الحنفي، فإنه يقوم على ركن واحد فقط وهو الإيجاب والقبول، ويكفي لتحققه أن يستخدم أي من ألفاظ السلم أو السلف.[1]

المطلب الثاني: آفاق التجربة الجزائرية من خلال قانون الأوقاف06/25

يُشكل قانون الأوقاف **06/25**،محطة مهمة في مسار تطوير منظومة الوقف في الجزائر إذ يعكس إرادة الدولة في أحياء هذا المورد الحيوي وجعله أداة فعالة في التنمية، فقد جاء هذا القانون ليواكب متطلبات العصر من خلال تحديث آليات تسيير واستثمار الأملاك الوقفية وضمان حمايتها واستدامتها ويمكن الوقوف على آفاق التجربة الجزائرية في مجال الأوقاف، بين ما تُحقق من إنجازات تشريعية وتنظيمية وما ينتظر من تحديات مرتبطة بالتطبيق الميداني كالتوجه إلى نظام الشركات الوقفية و التأمين التكافلي، وهذا ما نتناوله في(**الفرع الأول)** ثم تطرق إلى الحوكمة الرشيدة لإدارة الوقف ورقمنته(**الفرع الثاني)** ومجالات الاستثمار الوقفي وتطبيقاته في **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: نظام الشركات الوقفية والتأمين التكافلي

يهدف هذا الفرع إلى بيان الإطار المفاهيمي لنظام الشركات الوقفية عن طريق المساهمة في الشركات أو رؤوس الأموال ونظام التأمين التكافلي وذلك لاعتمادهما على مبدأ تجميع

[1] جزول صالح، عقد السلم في الفقه الإسلامي (صور تطبيقه في المعاملات المعاصرة)، مقال بمجلة مجلة البحوث في العقود و قانون الأعمال، جامعة قسنطينة، المجلد07، العدد02(جوان2022)، ص352.

الأموال وإدارتها بطريقة مشتركة وتوظيفها في مجال تنمية واستثمار الوقف، مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية واقتصادية، تتطلب فهما دقيقا لطبيعة هذه العقود والأنظمة من خلال التعرف على مقاصدها وضوابطها الشرعية والقانونية وأركانها وآثارها.

أولاً: المساهمة في الشركات أو رؤوس الأموال

مع تطور الأنشطة الاقتصادية وتنوع أساليب الاستثمار، أصبح من الضروري تمكين الأوقاف من الدخول في شراكات استثمارية آمنة، تضمن المحافظة على الأصل الموقوف وتنمية ريعه يهدف هذا العنصر إلى بيان تعريف عقد المساهمة الوقفية وأحكامه الشرعية وآثاره مع تحقيق دوره في تفعيل تنمية الوقف.

1.تعريفه لغة واصطلاحاً:

يطلق **لغة** على الحظ أو النصيب أما في المعنى **الاصطلاحي:** يقصد به الحصة التي يمتلكها المُساهم في رأس مال شركة المساهمة، ويُعادل حصة الشريك في شركات الأشخاص، ويُعتبر السهم دليلاً على ملكية المُساهم لجزء من أموال الشركة، وينقسم إلى **نوعين** أما ان يكون نقدي أو عيني[1].ويرى الفقهاء المعاصرون أن استثمار الأسهم الوقفية يُعد صورة حديثة من صور الوقف النقدي، حيث تقوم إحدى المؤسسات الدينية أو الخيرية الغير الربحية بطرح أسهم وقفية متساوية القيمة فيقوم الراغبون بشرائها ثم وقفها لصالح تلك الجهة المُصدرة للأسهم استثمار حصيلة هذا الوقف النقدي، وتُصرف عوائد الاستثمار في أوجه الصرف المقررة للموقوف عليهم، بما يتوافق مع الأهداف المعلنة للمؤسسة المصدرة لتلك الأسهم.[2]

[1] وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ص416.

[2] هاني محمود حسن، أثر أحكام الوقف وتطبيقاته المعاصرة في تنمية القطاع المصرفي، مقال بمجلة العلوم القانونية والاقتصادية(مصر)، العدد الثاني، السنة السادسة وستون، جويلية2024، ص2072.

2.التعريف القانوني لنظام المساهمة في الشركات أو رؤوس الأموال:

عرف المشرع الجزائري المساهمة في رؤوس الأموال في التشريع الجزائري من خلال المادة **85** من قانون الأوقاف**06/25**على إمكانية قيام السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار الأموال الوقفية عن طريق:

- الاكتتاب في الأسهم والحصص في المؤسسات والشركات.
- المساهمة في صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية.

أجاز **المشرع المصري** في**المادة08** من قانون الأوقاف، وقف العقار والمنقول، ومنع وقف الحصة الشائعة، في عقار غير قابل للقسمة إلا في الحالات الآتية:

- إذا الجزء المتبقي من العقار موقوفاً.
- إذا كانت الحصة الشائعة مخصصة لمنفعة عين موقوفة.

كما أجاز **المشرع المصري**، وقف حصص وأسهم شركات الأموال بشرط أن تكون مستغلة استغلالاً وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.[1]وجاء **المشرع الأردني** في الفقرة الأولى من **المادة 1242 من القانون المدني**، على أنه" :يجوز وقف العقار، والمنقول المتعارف على وقفه".[2]

ويُفهم من ذلك أن **المشرع الأردني** يُجيز وقف المنقولات بما فيها الحصص والأسهم، مادام العرف قد جرى على وقف مثل هذه الأموال.

[1] أنظر القانون رقم48 لسنة1946، المتعلق بأحكام الوقف، المصدر السابق.

[2] أنظر القانون المدني الأردني، المصدر السابق.

في المقابل أجاز **المشرع الليبي في الفقرة الأولى من المادة 07** من قانون أحكام الوقف الليبي، وقف العقار والمنقول الشائع والغير القابل للقسمة وأجاز أيضاً وقف الحصص والأسهم في الشركات التي تستغل أموالها استغلالا جائزاً شرعا.[1]

و**بالمقارنة بين هذه التشريعات**، نلاحظ أنهم قد اتفقوا على مشروعية وقف الحصص والأسهم، بشرط أن تكون الشركات التي تُستثمر فيها هذه الأموال، تمارس نشاطا مشروعا ومتوافقاً مع أحكام الشريعة بينما نجد **المشرع الجزائري والليبي** أكثر مواكبة في إدخال المال الوقفي في أدوات الاستثمار الحديثة، مع التركيز على تنمية العائد الوقفي بخلاف **المشرع الأردني** الذي استعمل صياغة عامة في وقف الحصص والأسهم، أما المشرع المصري الأكثر تقييداً.

3.مشروعيته: فقد جاء في قرار مجمع الفقه: «**يجوز وقف أسهم الشركات المباح تملكها شرًعا، والصكوك، والحقوق المعنوية، والمنافع، والوحدات الاستثمارية؛ لأنها أموال معتبرة شرًعا**»[2]

تُعد أسهم شركات المساهمة حصصا شائعة في ذمة معنوية (شخصية اعتبارية) لها أموال وأصول معروفة وبما أن نشاط هذه الشركات مباحا شرعاً، فإن هذه الأسهم تعتبر أموالاُ مُتقوَّمة يجوز التعامل بها شرعاً.

أما صحة وقف المال المشاع، يرى جمهور الفقهاء من القدامى والمعاصرين هو جواز وقف هذا المال وهذا ما ذهب اليه الشافعية والحنابلة وكذلك قول أبي يوسف الحنفي والمالكية الذي أكد القسمة من المشاع.[1]

[1] أنظر قانون أحكام الوقف الليبي، المصدر السابق.

[2] سلسلة الدراسات الوقفية المعرفية (02)، واقع واستراتيجيات الأوقاف، المعهد الدولي للوقف الإسلامي، الضويان الخيرية،1442هـ،2021هـ، ص45.

4.ضوابط وشروط الأسهم:

- يجب أن تكون الأسهم صادرة عن شركة تمارس أنشطة مشروعة ومباحة شرعا، كالشركات التي تنتج السلع أو تقدم خدمات نافعة كشركات الكهرباء والأدوية.

- يشترط أن تكون الشركة المصدرة للأسهم معلومة لدى الجمهور، ويُمنع التعامل في أسهم سلة الشركات التي لا يُعرف نشاطها أو طبيعة أعمالها، خصوصا إذا كانت تضم شركات محرمة مثل شركات إنتاج الخمور أو البنوك الربوية.

- يجب أن يكون التعامل بالأسهم خاليا من المحرمات الشرعية مثل الربا أو الغرر أو أكل أموال الناس بالباطل.[2]

5.آثاره:

- **حقوق المساهم في شركات المساهمة:**

- يتمتع المساهم بعدة حقوق جوهرية مرتبطة بملكيته للأسهم:

- لا يجوز فصل المُساهم من الشركة أو نزع ملكيته لأسهمه دون رضاه، مادام ملتزما بأحكام النظام الأساسي والقوانين المعمول بها.

- يحق للمساهم المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قرارتها، ويكون له صوت واحد عن كل سهم يمتلكه، ويجوز للنظام الأساسي للشركة أن يضع حداً أقصى. للأصوات التي يمكن لمساهم واحد استخدامها، بغض النظر عن عدد الأسهم التي يملكها.

---

[1] عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، (التأصيل، التطبيق، الأحكام) بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي/الدورة التاسعة عشر–إمارة الشارقة–دولة الإمارات العربية المتحدة 10بتاريخ صفر 1430هـ5 فبراير 2009م، ص9.

[2] حسام الدين بن موسى عفانة، يسألونك عن المعاملات المالية المعاصرة، الجزء الأول، المكتبة العلمية ودار الطيب للطباعة والنشر، فلسطين، الطبعة الأولى،1430هـ ،2009م، ص273.

- للمساهم الحق في الحصول على نصيبه من الأرباح الموزعة والاحتياطات المقررة من قبل الشركة، كما يحق له التصرف في أسهمه بالبيع أو التنازل أو الهبة أو بأي وسيلة أخرى.

- كما يحق للمساهم التقدم برفع دعوى قضائية ضد أعضاء مجلس الإدارة في حال ارتكابهم أخطاء أو مخالفات أضرت بالشركة أو بالمساهمين.[1]

ثانياً: نظام التأمين التكافلي الوقفي:

1. تعريفه لغة واصطلاحاً:

التأمين لغة مشتق من كلمة الأمن وهو طمأنينة النفس وزوال الخوف، وله عدة معان منها: إعطاء الأمان، ومنها التأمين[2]، فيقال أمنت الرجل أمنا وأمانا، والأمن ضد الخوف، وهو يعني سكون القلب واطمئنانه وثقته[3].

وجاء في القاموس المحيط: الأمْن والآمِن كصاحب ضد الخوف، أَمِن كفرِح أمْنًا وأمانًا والآمِن ككتف المُستجير ليأمن على نفسه، والأمانة ضد الخيانة وقد أَمِنه كسمعٍ، وأمَّنه تأمينًا وائتمنه واستأمنه.[4]

[1] محمد عثمان بشير المعاملات المالية المُعاصرة في الفقه الإسلامي، دار النفائس، الطبعة السادسة، الأردن،1427هـ،2007م، ص202.

[2] محمد علي القري، بحوث في التمويل الإسلامي، دار الميمان، الرياض، السعودية، المجلد الرابع،2020، ص481.

[3] محمد عثمان بشير، المرجع السابق، ص81.

[4] علي أحمد السالوس، موسوعة قضايا الفقهية المُعاصرة والاقتصاد الإسلامي، مكتبة دار القرآن(مصر)، دار الثقافة، الدوحة، د،س، ص363.

أما التكافل كلمة مشتقة من الكفالة، وهو مفهوم يستند إلى التعاون والحماية والمساعدة المتبادلة بين المشاركين، يقوم أيضا على المشاركة الجماعية في تحمل المخاطر وغياب الفائدة **(تحريم الربا)** وتقاسم الأرباح والخسائر وتفويض الإدارة بموجب عقد توكيل[1].

أما اصطلاحا: يُعرف نظام التأمين التكافلي– **وفقا للمعيار الشرعي رقم (26):** بأنه اتفاق بين مجموعة المعرضين لأخطار محددة، يلتزمون بموجبه بتغطية الأضرار التي قد تصيب أحدهم نتيجة تحقق تلك الأخطار، ويتم ذلك من خلال دفع اشتراكات تُعد تبرعاً منهم لتكوين صندوق تأمين يتمتع بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية المستقلة، ويُصرف من هذا الصندوق التعويض للمشترك المتضرر وذلك طبقا للوائح والوثائق المنظمة للنظام.[2]

2. التعريف القانوني لنظام التأمين التكافلي الوقفي:

عرفه المشرع الجزائري من خلال **المادة86** من قانون الأوقاف "هو نظام يعتمد على أسلوب تعاقدي يشارك فيها أشخاص طبيعيون أو معنويون إلى جانب السلطة المُكلفة بالأوقاف، ويلتزم كل منهم بتقديم مبلغ مالي على سبيل التبرع يدفع في صندوق خاص يسمى "**صندوق تكافل الوقف**"، حيث يهدف هذا الصندوق إلى تضامن بين المساهمين لتعويض المتضرر عند وقوع الأخطار المحددة.[3]

وتطرق **المشرع الأردني** إلى تعريفه أيضا في المادة **2/ب** من **تنظيم أعمال التأمين التكافلي** بأنه:" تنظيم تعاقدي هدفه تحقيق التعاون بين مجموعة من الأشخاص يسمون " **المشتركين** " يتعرضون لخطر واحد أو أخطار معينة وذلك بالتزام كل منهم بدفع مبلغ معين على سبيل التبرع يسمى الاشتراك وتقوم شركة التأمين التكافلي بإدارة عمليات التأمين واستثمار

[1] أحمد بن هبور، الصيرفة الإسلامية في الجزائر، المكتبة الوطنية الجزائرية، الطبعة الأولى، الجزائر،1443هـ،2021م، ص105.

[2] أحلام فرج الله، الصيرفة الإسلامية، دار الباحث للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الأولى،2023، ص143.

[3] انظر قانون06/25، المتضمن قانون الأوقاف المصدر السابق.

أموال صندوق حملة الوثائق بصفتها وكيلاً مقابل أجر معلوم أو مضاربً مقابل حصة متفق عليها أو بالجمع بينهما معا وذلك وفقا لأحكام التعليمات والشريعة الإسلامية ومبادئها[1]."

وعرفه المشرع **المصري** وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم **21 لسنة 2019** لاسيما المادة **14**منه، حيث يتضح من هذا القرار أن التأمين التكافلي يقوم على المبادئ الآتية:

- توزيع الفائض التأمين على المشتركين وفقا للنظام الأساسي لشركة التأمين التكافلي وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية على قطاع التأمين وبعد الرجوع للهيئة الرقابة الشرعية".

- يُمنع توزيع أي أرباح على المساهمين من الفائض المُحقق في حسابات حملة الوثائق باستثناء المقابل المحدد لشركة التأمين التكافلي نظير، إدارتها لتلك الحسابات المقرر وفقاً لما ورد في وثيقة التأمين التكافلي."[2]

في حين عرفه **المشرع الليبي** من المادة **747** من القانون المدني التأمين هو "عقد يلتزم بموجبه بأن للمؤمن له أو المستفيد مبلغاً مالياً أو دخلاً دوريا، أو أي منفعة مالية أخرى عند وقوع الحادث أو تحقق الخطر المحدد بالعقد وذلك مقابل قسط أو دفعة مالية يؤديها المؤمن له للمُؤمن.[3]"

و**بالمقارنة بين التشريعات**، يمكن القول أن المشرع الجزائري والأردني والمصري اعتمدوا على نظام تأمين تكافلي يقوم على تبرعات المشتركين، على غرار المشرع الليبي الذي اعتبر التأمين علاقة ربحية تجارية مباشرة.

---

[1] أنظر المادة 2 فقرة ب من تعليمات تنظيم أعمال التأمين التكافلي لسنة 2011 المعدل لقانون تنظيم أعمال التأمين رقم 33 لسنة 1999.

[2] عبد الناصر أحمد العوضي، الضوابط الشرعية والقانونية للتأمين التكافلي في مصر، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، المجلد 70، العدد 7 (ديسمبر 2022)، ص172.

[3] أنظر القانون المدني الليبي، المصدر السابق.

3. مشروعيته:

ثبتت مشروعيته بالكتاب والسنة:

من الكتاب: كقوله تعالى: ﴿ **وَإِذْ جَعَلْنَا الْبَيْتَ مَثَابَةً لِّلنَّاسِ وَأَمْنًا وَاتَّخِذُوا مِن مَّقَامِ إِبْرَاهِيمَ مُصَلًّى ۖ وَعَهِدْنَا إِلَىٰ إِبْرَاهِيمَ وَإِسْمَاعِيلَ أَن طَهِّرَا بَيْتِيَ لِلطَّائِفِينَ وَالْعَاكِفِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ**﴾**البقرة: الآية [282].**[1]

من السنة: عن ابي موسى الأشعري عن رسول الله صلى الله عليم وسلم **قال: لأُدان لأشعريين إذا أرملوا في الغزو، أو قل طعام عيالهم بالمدينة، جمعوا ما كان عندهم في ثوب واحد، ثم اقتسموه بينهم في إناء واحد بالسوية فهم منى وأنا منهم.**[2]**متفق عليه.**

4. أركانه:

- **الجهة المنشئة لصندوق الوقف:(الواقف):** يقصد به مجموع المشتركين أو الشركة المؤسسة والمنشأة للوقف يشترط فيه أن يكون عاقلا غير محجور عليه، وأن يكون مالكا للموقوف.

- **صندوق التأمين الوقفي(الموقوف)** ويمثل المؤمن في عملية التأمين، ويشترط في الموقوف في التأمين التكافلي، أن يكون مالا مما يباح نفعه مع بقاء عينه، وأن يكون معلوما.

- **المستفيد (الموقوف عليهم):** هي جهة معينة كشخص معين، أو غير معينة كالفقراء والمساكين، ويشترط في الموقوف عليه أن يكون جهة مباحة، ومما يصح تملكه، وألا يعود الوقف على الواقف.

[1] سورة البقرة– الآية 125.

[2] سعد بن التركي الختلان، المرجع السابق، ص175.

- **الصيغة:** هي اللفظ الصادر عن الواقف عند وقف أصل الصندوق، أو عند وقف الاشتراكات التي يدفعها المؤمنين لهم عند جعلها أوقافا.[1]

الفرع الثاني: الحوكمة والإدارة المعاصرة للوقف

برزت الحوكمة والإدارة الحديثة للوقف كعنصرين أساسيين لضمان استدامة الأوقاف وتعظيم أثرها التنموي فالوقف باعتباره مؤسسة ذات بعد ديني واجتماعي واقتصادي، لم يقتصر دوره على حفظ الأصول وتوزيع الريع، بل أصبح مطالبا بالتكيف مع متطلبات العصر، والالتزام بمبادئ الإدارة الرشيدة من شفافية والمساءلة والكفاءة من خلال التخطيط الاستراتيجي وإدارة المخاطر والاستثمار الأمثل للأصول الوقفية.

أولاً: حوكمة الوقف:

يُقصد بحوكمة الوقف مجموعة من المبادئ، والإجراءات التي تُنظم العلاقة بين جميع الأطراف المؤثرة في أداء مؤسسة الوقف، وتُمكن من متابعة أعمال مجلس النظارة والإدارة التنفيذية، والتحقق من كفاءة استخدام الموارد بشكل أفضل، بما يضمن تنفيذ شروط الواقفين وتحقيق مصالح جميع أصحاب العلاقة، والمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار يقوم على الشفافية والعدالة والمساءلة والمسؤولية.[2]

1.أهداف حوكمة المؤسسة الوقفية: تتمثل فيما يأتي:

- تعزيز قدرة مؤسسة الوقف وزيادة قيمتها.
- فرض رقابة فعالة على أداء مؤسسة الوقف وتدعيم المساءلة المحاسبية بها.

[1] نبيلة بوفولة، تحديات صناديق التأمين التكافلي، مقال بمجلة الدراسات المالية المحاسبية والإدارية، جامعة أم البواقي، المجلد08 العدد02، (جوان2021) ص335.

[2] علي سيد إسماعيل، أثر الحوكمة في تطوير المؤسسات الوقفية المعاصرة، مقال بمجلة كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بدمنهور(مصر)، المجلد 05، العدد 01، (جوان2020)، ص779.

- تقييم أداء الإدارة العليا وتعزيز المساءلة وزيادة مستوى الثقة فيها.
- ترسيخ ثقافة الالتزام بالقوانين والمبادئ والمعايير المُعتمدة.
- تعظيم عوائد مؤسسة الوقف، وزيادة ثقة الواقفين الحاليين والمرتقبين في مؤسسة الوقف.
- تمكين المؤسسة من الحصول على التمويل المناسب والتنبؤ بالمخاطر المتوقعة.
- تحقيق مبادئ العدالة والشفافية ومكافحة الفساد.[1]

2.آليات تطبيق الحوكمة في المؤسسات الوقفية يتمثل في:

- وضع مجموعة من القوانين واللوائح توضح حقوق وواجبات جميع أطراف الوقف بما يضمن تحقيق توازن أفضل بين مصالح جميع الأطراف.
- توفير هيكل تنظيمي واضح للمؤسسات الوقفية، يُتيح تطبيق مبادئ محاسبة المسؤولية.
- إنشاء نظام معلومات محاسبي متكامل للمؤسسات الوقفية، يُدعم الإفصاح والشفافية ويُزود جميع الأطراف بالمعلومات المناسبة.
- الالتزام بمبادئ الإدارة العلمية الحديثة، وذلك من خلال وضع استراتيجيات تتناسب مع طبيعة الوقف وخصائصه.[2]

[1] بثينة عبد الغني، ناصر آل عبد الغني، ركائز حوكمة الوقف وأثرها على جودة الاستثمارات الوقفية، مقال بالمجلة العربية للإدارة، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، المجلد42، العدد03، (سبتمبر2022)، ص31.

[2] عز الدين فكري تهامي، حوكمة المؤسسات الوقفية، الندوة الدولية الأولى في التمويل الإسلامي الوقف الخيري والتعليم الجامعي، المنعقدة في رحاب كلية التجارة – جامعة الأزهر، القاهرة – جمهورية مصر العربية في الفترة من 2 –3 جمادى الآخر 1433هـ الموافق 23–24 أبريل 2012م، ص28.

ثانيا: رقمنة قطاع الأوقاف:

تُعد رقمنة قطاع الأوقاف خطوة استراتيجية نحو تحديث أساليب الإدارة التقليدية، حيث تسهم في تطوير أساليب إدارة الأوقاف وتعزيز فعالية أدائها وتبسيط الإجراءات وتحسين عملية اتخاذ القرار. بما يضمن استثمار الموارد الوقفية بكفاءة أكبر وتحقيق أقصى منفعة للمجتمع.

1.تعريف الإدارة الرقمية الوقفية:

يُقصد بالإدارة الرقمية للوقف في مدلولها الواسع، تحويل إدارة الوقف التقليدي ذي الأصول المادية والغير المعنوية سوآءا كانت من عقاراً أو منقولا إلى إدارة رقمية تعتمد على التقنيات الحديثة وتكنولوجيات الاتصال، ويشمل ذلك استخدام المنصات والأنظمة الرقمية في تسيير الوقف وإدارته واستغلاله، بما يضمن تحقيق مقاصده ووصول منافعه إلى المستفيدين مع إمكانية تتبع العمليات والإجراءات وفقا لنمط رقمي مُوحد يعتمد على عدة آليات وأدوات تقنية.[1]

2.أهداف الإدارة الرقمية الوقفية:

- **تسهيل الوصول إلى الوقف:** إن منصات الوقف الإلكتروني تتيح للواقفين والمتبرعين الوصول إلى مشاريع الوقف بأسلوب مُيسر وسهل من أي مكان في العالم.
- **تعزيز المصداقية والشفافية:** من خلال الوقف الإلكتروني، يمكن الاعتماد على تقديم معلومات واضحة ودقيقة حول كيفية إدارة الأوقاف وأوجه صرفها.
- **تقليل التكاليف المُرتبطة بإدارة الوقف:** يُمكن للمنصات الإلكترونية الرقمية والبرامج الخاصة المستخدمة في إدارة الوقف، أن تُقلل من الحاجة الى استخدام عدد كبير من الموظفين، بحيث تتولى هذه المنصات تنظيم المُعاملات، ومتابعة المشاريع

[1] عبد المنعم نعيمي، الوقف الرقمي كرؤية استشرافية لعصرنة قطاع الأوقاف، مقال بمجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة بن خدة يوسف(الجزائر)، المجلد57، العدد 05 (ديسمبر2020)، ص186.

بكل سرعة ودقة، مما يُقلل النفقات المُرتبطة بالأجور والرواتب، كما يُقلل تكاليف مُستندات الورقية والطباعة.[1]

3.نماذج عن منصات رقمية للديوان الوطني للأوقاف والزكاة:

- **منصة تسجيل الوقف:** تُمكن المواطنين الراغبين في وقف ممتلكاتهم أو إنشاء المبرات الخيرية من تسجيل طلباتهم إلكترونيا ليتم معالجتها وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها.

- **منصة التبليغ عن الوقف:** تُتيح للمواطنين الإبلاغ عن الأوقاف الغير المعروفة أو المُستغلة بطريقة غير قانونية، وذلك عبر استمارة إلكترونية مُبسطة وسهلة الاستخدام.

- **منصة طلب الفتوى:** تُمكن الأفراد والمؤسسات من تقديم طلبات للحصول على فتاوى مُتعلقة بالوقف أو الزكاة، وتتولى الهيئة الشرعية التابعة للديوان الرد عليها وفقاً للأصول الشرعية المُعتمدة.[2]

ثالثا: توسيع دائرة الأوقاف (وقف المنافع)

إن وقف المنافع والحقوق من الوسائل المُحققة لمقاصد الشرع في الوقف، لما فيه من توسيع دائرة النفع العام وتمكين فئات المجتمع في الاستفادة من الأصول المالية المُتوفرة التي يمكن الانتفاع بها بشكل مُتكرر، كلما دعت الحاجة إلى ذلك، كما يُسهم هذا النوع من الوقف في حفظ المال وهو أحد المقاصد الشرعية الأساسية وقد ادعى الشرع الجهات المنوطة بتشريع القوانين لإيجاد مظلة قانونية لوقف الحقوق والمنافع لتسهيل إجراءاته وضمان حُسن استغلاله والانتفاع به.[3]

---

[1] نسيم أحسن، عبد الرحمن بن معمر السنوسي، دور الوقف الرقمي في تطوير الأوقاف واستدامتها، مقال بمجلة المنهل الاقتصادي، جامعة الوادي، المجلد 07 ، العدد02، (ديسمبر2024)، ص194.

[2] الموقع الرسمي لديوان الوطني للأوقاف والزكاة:https://www.onwz.dz.

[3] عبد الله بن ناصر السدحان، الأوقاف والمجتمع (مجموعة من البحوث)، مكتبة الملك فهد الوطنية للنشر،1431هـ،2010م، الرياض، ص202.

1.تعريف وقف المنافع: يُقصد بوقف المنفعة وفقاً لما ورد في **مجلة الاحكام العدلية** "الفائدة المتحصلة عليها من استعمال العين الموقوفة يُستثنى من ذلك مالا يُقبل البقاء بحُكم طبيعته كالغلات والثمار التي تُستهلك بمجرد استعمالها وتشمل المنافع القابلة للوقف كأجرة السيارة ولبن الحيوان وصوفه ووبره والحقوق المعنوية كحق المؤلف وبراءة الاختراع، ولا يصح وقف المنافع إذا اشترط فيها التأبيد، ولكنها يُمكن أن تُشكل ميداناً خصباً للوقف المؤقت إذا أجازوه ولا يتوقف الأمر عند هذا الحد، بل يمتد الوقف المؤقت ليشمل الجهد البشري أو منفعة العمل.[1]

2.نماذج عن وقف المنافع:

– **تأجير دور أو طوابق:** يجوز أن يُخصص الواقف دُوراً أو طابقاً من مبنى أو عمارة، وجعل منفعته وقفا لصالح أعمال البر العامة، مثل إقامة الصلوات أو الدروس الدينية، أو إسكان طلبة العلم من المحتاجين المعوزين.

– **تخصيص وسائل النقل:** يجوز وقف منفعة بعض وسائل النقل لاستخدامها في إسعاف المرضى، أو لنقل جثث الموتى من الأماكن البعيدة كما يشمل تخصيص حافلات لنقل طلاب العلم إلى المدارس تيسيراً لهم.

– **تخصيص رحلات جوية الطيران:** يجوز وقف عدداً من الرحلات الجوية لنقل الحجاج والمعتمرين إلى البقاع المقدسة لأداء مناسك الحج أو العمرة، أو نقل من انقطعت بهم السبل إلى بلادهم.[2]

[1] أسامة عبد المجيد العاني، أبحاث في مستجدات الوقف، المرجع السابق، ص23.

[2] بلخير حمداني، وقف المنافع في الفقه الإسلامي وتطبيقاته المعاصرة، مقال بمجلة الشهاب، جامعة الوادي، المجلد11، العدد02(جويلية2025)، ص ص579،580.

– **وقف خدمات الهاتف و الإنترنيت:** يجوز وقف منفعة الاشتراك في الهاتف والأنترنيت لصالح دور رعاية الأيتام أو العجزة أو عابري السبيل أو المستشفيات أو المدارس أو المكتبات العامة.

الفرع الثالث: مجالات الاستثمار الوقفي وتطبيقاته:

تتنوع مجالات الاستثمار الوقفي بين المجال الزراعي والصناعي والتجاري والخدماتي. وتتجسد هذه التطبيقات في الجزائر في العديد من المشاريع الوقفية التي تحقق عوائد مالية مستدامة ونُلخصها فيما يلي:

أولاً: توسيع مجالات الاستثمار الوقفي

يُسهم الوقف بتنمية مختلف القطاعات الحيوية، بما ذلك الزراعة والصناعة والتجارة والقطاع الخدماتي وذلك من خلال توجيه موارده واستثماراته لدعم هذه المجالات، على نحو يضمن استدامتها وتعزيز أثرها الاجتماعي ويتجلى ذلك على النحو الآتي:

1. **المجال الزراعي:** يتم وقف الأراضي الزراعية بتخصيص عائدها من أجل إنفاقه على أوجه البر المُختلفة، مع إضافة مساحات جديدة عند الإمكان، وذلك في تطوير هذا القطاع، مع الاحتفاظ بجزء من المحاصيل لتعمير الوقف وصيانته واستدامة إنتاجه.
2. **المجال الصناعي:** يُمكن للوقف دعم وتطوير الصناعات الأساسية بتخصيص جزء من ريع بعض الأوقاف للصناعات المُرتبطة بحاجات المجتمع، إضافة إلى تمويل تدريب العُمال وتطوير مهارتهم الفنية والحرفية لضمان استمرار هذه الصناعات بكفاءة أعلى.
3. **المجال التجاري:** يُسهم الوقف في إنشاء الأسواق وتنظيمها مما يُؤدي إلى تنشيط الحركة التجارية ودعم الصناعات المُختلفة، كما يتولى إنشاء المرافق الضرورية المُرتبطة الأسواق، لضمان حُسن إدارتها وتحسين جودة الخدمات المُتقدمة فيها.

4.المجال الخدماتي: يُدعم الوقف تطوير البنية التحتية والخدمات العامة بما في ذلك إنشاء مرافق الضيافة وغيرها من المنشآت الخدماتية التي تُلبي حاجات المُجتمع وتُسهم في تحسين جودة الحياة.[1]

ثانياً: نماذج مشاريع استثمارية الوقفية في الجزائر

1.مشروع حي الكرام:

هذا المركب الوقفي يعتبر التجربة الأولى للوزارة حيث يهدف إلى تعميم الاستثمار في الأملاك الوقفية وهو عبارة عن أرض وقفية تقدر **مساحتها 3.5 هكتار** تم استغلالها من أجل إنشاء أول مشروع وقفي استثماري وهذا تجسيدا لفكرة الاستثمار في مجال الوقف، حيث تم إنشاؤه من طرف الوزير الأسبق السيد **بوعبد الله غلام الله** بموجب القرار المؤرخ **في 20 ديسمبر 2010 تحت رقم 369** حيث تتولى إدارة خاصة عملية التسيير لهذا الملك الوقفي ذو الطابع التجاري مستقلة من حيث التسيير وتتولى مراقبة ومتابعة الصيانة وتحصيل المستحقات،: يتكون هذا المركب الوقفي من عدة أملاك وقفية تتمثل فيما يلي:.

05 عمارات تتكون **من 104 شقة(عمارة قيد الإنجاز).**

(81)محل تجاري –**(42) موقف** للسيارات**(25)**– مكتب وقفي.

مبنى بنكي، عيادة وفندق وعمارة تتكون من **26 شقة.**[2]

[1] هشام ذبيح، المرجع السابق، ص 237.

[2] الموقع الرسمي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة: https://www.onwz.dz

2.مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران:

والذي تم إنجازه على أرض وقفية مساحتها **738م**، وبلغت نسبة الإنجاز به وقد تم تمويله من طرف مستثمر خاص عن طريق عقد الـ **BOT**، حيث يشتمل هذا المشروع على مركز تجاري، مرش مكون من أربعين غرفة، مركز ثقافي إسلامي، موقف للسيارات.

3.مشروع بناء 42 محل تجاريا بولاية تيارت:

تم تمويل هذا المشروع من صندوق الأوقاف، ويدخل في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات ولصالح فئة الشباب

4.مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر:

وتتمثل هذه المشاريع في إنشاء مراكز تجارية وإدارية على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز.[1]

5.وقفية القدس:

تعتبر الجزائر أول بلد عربي وإسلامي يستجيب لوقفية القدس وهو مشروع تجاري سكني سينجز على **مساحة 3500** متر مربع في قلب العاصمة الجزائرية وستخصص مداخيل إيجار هذه المحلات والسكنات لصالح القدس وفلسطين.[2]

6.شركة "ترانس وقف" أو "طاكسي وقف":

أنشئت سنة **2007** كشركة مساهمة وقفية من طرف الوزارة الوصية وبنك الجزائر تسير وفق أساليب تجارية حديثة، وقد انطلق نشاطها رسمياً خلال سنة **2009** بتوفير **30** سيارة موجهة لنقل وتسهيل تنقل **600 ألف** شخص سنويا وتهدف إلى ترقية الاستثمار في الأموال الوقفية

[1] بزاز حليمة، مداخلة بعنوان واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الجزائر–دراسة حالة الديوان الوطني الأوقاف والزكاة لولاية قسنطينة، ملتقى الوطني الموسوم بـ"استثمار الأملاك الوقفية بين متطلبات ترقية المقاولاتية وواقع المؤسسات الناشئة (جامعة تامنغست –الجزائر) المنعقد بتاريخ: 27–26 ماي2023، ص12.

[2] بوسعيد عبد الرحمن، الأوقاف والتنمية الاقتصادية والاجتماعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص فلسفة، جامعة وهران،2012/2011، ص102.

ومن ثم حتميا يؤدي إلى توفير مناصب عمل، ومن بين شروط المؤسسة بالنسبة للشباب الراغب في الالتحاق بها والتعاقد معها تقديم مبلغ مادي قيمته **2500 دج** يومياً.[1]

المبحث الثاني: نماذج استثمارية وقفية معاصرة

وفي هذا السياق يهدف هذا المبحث إلى تسليط الضوء على نماذج استثمارية وقفية مُعاصرة استطاعت أن توظف موارد الوقف بطريقة حديثة وفعالة يمكن استنباط الدروس المستفادة في نظام الاستثمار الوقفي في الجزائر وقسمنا المبحث إلى مطلبين، تجارب الدول الإسلامية **(المطلب الأول)** وتجارب الدول الغربية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: تجارب الدول الإسلامية

قد تنوعت تجارب الدول الإسلامية في مجال الاستثمار الوقفي تبعا لاختلاف الأطر التشريعية والتنظيمية، إلا أنها اشتركت في السعي إلى الانتقال من الأساليب التقليدية في إدارة الوقف إلى نماذج استثمارية حديثة تقوم على الكفاءة والحوكمة والابتكار ومن بين هذه الدول الإسلامية تجربة السودان **(الفرع الأول)** والتجربة الكويتية**(الفرع الثاني)** بالإضافة تجربة ماليزيا **(الفرع الثالث)** .

الفرع الأول: التجربة السودانية (الأسهم الوقفية)

بدأت التجربة السودانية الحديثة **عام1986**بإعادة تنظيم إدارة الأوقاف باسم **(هيئة الأوقاف الإسلامية)** لتعمل دون التقيد بالأطر البيروقراطية للوزارة، وقد أعطيت هذه الهيئة صلاحيات واسعة إدارية وتنفيذية بالنسبة للأوقاف التي لا تعرف وثائقها ولا شروط واقفيها، وكذلك الأوقاف الجديدة التي تعمل الهيئة على استدراج الأموال اللازمة لإقامتها من جمهور

[1] فارس مسدور، استثمار الأوقاف الجزائرية–واقع وآفاق، مقال منشور على الموقع الإلكتروني http//www.oulamadz.org تاريخ الاطلاع2025/10/02: الساعة 05:23

المتبرعين، أما بالنسبة للأوقاف التي يُعينها وَاقفوها النظار عليها فإن الهيئة قد أعطيت سلطات رقابية فقط في الإشراف على إدارتها.[1]

ولم يتم تفعيل قانون هيئة الأوقاف الإسلامية إلا بعد فترة من الوقت بالتحديد في **عام 1989**، حيث يعتبر نقلة نوعية كبرى في مجال الإدارة والاستثمار في السودان من أهم مميزاته:

- النص على جعل الأوقاف هيئة مستقلة ذات شخصية اعتبارية
- حدد بوضوح التسلسل الإداري واختصاصات كل مسؤول على حدا
- تكوين مجلس لإدارة هيئة الأوقاف الإسلامية السودانية يكون مسؤولاً عن وضع السياسة العامة والمُراقبة والإشراف على الهيئة.[2]

أولا: الأسهم الوقفية:

فمع بداية إنشاء الهيئة وهي منشئة استثمارية تُدار على أساس اقتصادي لتنمية وتطوير استثمار أموال الأوقاف السودانية في استقطاب العديد من الكوادر الإدارية والفنية المؤهلة، كما قامت بحصر كل الأوقاف وتوثيقها واستعادت ما أخذ منها بالغصب ثم قامت بوضع الخطط والبرامج لتنمية الأوقاف رأسيا وأفقيا ومن هذه البرامج الرائدة تجربة الأسهم الوقفية التي أتاحت لصغار المانحين المساهمة الفعالة في مجال الوقف بإصدار أسهم وقفية يُكتتب فيها الواقفون لامتلاك حصة موقوفة منهم في مشروع مُعين، ثُم أنشأت الهيئة الشركة الوقفية الأم وهي شركة قابضة برأسمال مقداره بـ**3 مليارات** جنيه سوداني.[3] حيث تولت بدورها مهمة تجميع الموارد الوقفية وإدارة المشروعات الاستثمارية الوقفية الناتجة عن ذلك، وعند طرح أسهمها الوقفية

[1] منذر قحف، المرجع السابق، ص295.

[2] سعيد محمد علي، استراتيجية الاستثمار الوقفي، ودوره في التنمية الاقتصادية–دراسة تجربة الأوقاف في السودان، بحث مقدم لنيل درجة ماجستير في الاقتصاد، ص81.

[3] وسيم حسام الدين الأحمد، المرجع السابق، ص186.

درست هيئة الأوقاف الإسلامية في الخرطوم مختلف الجوانب المالية والاقتصادية والشرعية المناسبة للموارد الوقفية وديمومتها، مع معرفة المخاطر وكيفية التصدي لها، ومنها أن أوردت عليها عبارة : "تحسب نسبة **10** % من السهم وقفا على (رعاية العمل الوقفي وتطويره)" وبهذا فهي تُعلِم الواقف ليوافقوا على هذا الأمر، ولتضمن بذلك مدخولا وقفيا يتساير ويتناسب مع حجم الموارد الوقفية، ومدى حاجة العمل الإداري لذا، وفق الجهد المخصص لخدمتها وضرورة رعايته ودعمه ماليا. [1]

ثانيا: دور الأسهم الوقفية في السودان:

حققت العديد من الإنجازات التي عجزت الحكومة والمؤسسات الخاصة من إنجازها، وفي وقت محدود، ومن هذه الإنجازات نذكر منها:

- إقامة المجمعات التجارية والعمارات الوقفية الاستثمارية على أنقاض مبان موقوفة ظلت لزمن طويل متهالكة ومتروكة، منها سوق الذهب، عمارة الأوقاف بالسوق العربي وغيرها
- صيانة المساجد ودعم معاهد القرآن
- تقديم الدعم للمؤسسات التعليمية ومراكز الدعوة الإسلامية
- دعم الجمعيات الخيرية ومساعدة الفقراء.[2]

وقد استطاع مشروع الأسهم الوقفية في السودان أن يخدم مصالح البلد بحرفية عالية، وذلك على ضوء ما يحتاجه المجتمع وفقا لمتطلبات الشريعة من المطالب الضرورية، كإنشاء المساجد الكثيرة في الأطراف المترامية من السودان، وبعض المتطلبات الأخرى كإنشاء عمارات

[1] عبد القادر قدواي، التمويل الوقفي بين المؤيد والمؤقت، الصكوك الوقفية نموذجا، مقال بمجلة التنويع الاقتصادي، المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تموشنت، الجزائر، المجلد01، العدد01 ، جوان 2020، ص137.

[2] خديجة كاظم التميمي، تمويل المشروعات الوقفية بصيغ الوقف الجماعي وإمكانية تطبيقها في العراق، المجلة الإدارية، جامعة البصرة(العراق)، المجلد17، العدد35، (سنة2023) ص ص 134،135.

الأوقاف في السوق العربي ومجمع أبي جنزير التجاري وغيرها من المشاريع العقارية الوقفية المنتشرة في طول السودان وعرضه.[1]

الفرع الثاني: التجربة الكويتية:

تُعد التجربة الكويتية في إدارة الأوقاف واحدة من أبرز النماذج المعاصرة في العالم الإسلامي في تحويل الوقف من عمل خيري تقليدي إلى منظومة متكاملة، تُسهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ونتناول في هذا الفرع تجربة الأمانة العامة للأوقاف كنموذج رائد للاستفادة من دروسه.

أولاً: الإطار التنظيمي للأمانة العامة للأوقاف:

تأسست سنة 1993 تتولى شؤون الأوقاف في داخل البلد وخارجه، وتقوم الأمانة بإدارة واستثمار أموال الوقف، وتوزيعها على وفق شروط الواقفين، والدعوة إلى جذب أوقاف جديدة، فضلا عن المساهمة الفعالة في تنمية المجتمع حضاريا واجتماعياً وثقافيا وبتشكيل الأمانة العامة بدأت الأوقاف في الكويت انطلاقة جديده لم يسبق لها نظير في التاريخ المعاصر سواء كان على مستوى الكويت أم العالم الإسلامي عموماً.

ولكي تحقق الأمانة العامة أهدافها فقد أنشأت **تنظيمين:**

- **الصناديق الوقفية المتخصصة:** وهي الصيغة التي استحدثتها الأمانة العامة لتحقيق رؤيتها الاستراتيجية الجديدة.
- **إدارة الاستثمارات العقارية:** وهي الصيغة الثانية المستحدثة من قبل الأوقاف[2]

1. استقلالية الصناديق الوقفية في الكويت: قامت الأمانة العامة للأوقاف بفصل إدارة استثمار أموال الأوقاف عن إدارة الإنفاق على أغراضها، فتخصصت الصناديق

[1] راغب السرجاني، المرجع السابق، ص165.

[2] خديجة كاظم التميمي، المرجع السابق، ص ص126،127.

الوقفية بالعمل على تقديم الخدمات للأوقاف، وذلك بالإنفاق على الأغراض الخيرية والاجتماعية المخصصة لكل صندوق، يُضاف إلى ذلك مهمة نشر التوعية الوقفية، واستقطاب أوقاف جديدة، فالصندوق إذن يعمل على استدراج التبرعات الوقفية ويتخصص برعاية الغرض الوقفي والإنفاق عليه دون تدخل ما يخصص لغرضه من أموال وقفية[1]

2. **إدارة الصناديق الوقفية:** تقوم فكرة الصناديق الوقفية على إنشاء إدارات تتخصص كل منها برعاية وخدمة غرض مجتمعي، يدخل ضمن وجوه البر ذات النفع العام للمجتمع بكامله أو شريحة من شرائحه، فالصناديق الوقفية هي وحدات وقفية مالية توزيعية، تؤسسها الأمانة العامة للأوقاف في الكويت، ويصدر بإنشائها كل منها قرار من وزير الأوقاف، ويخصص كل صندوق برعاية خدمة مجتمعية معينة، تتخذ شكل وجه من وجوه البر يحدده قرار إنشاء الصندوق، ثم يدعوا هذا الأخير المتبرعين إلى إنشاء أوقاف لخدمة غرضه الوقفي أو الوجه الخير الذي يخصص به.[2]
3. **إدارة الاستثمار العقاري:** وتختص بكل ما من شأنه تطوير استثمار العقارات الوقفية من خلال بناء وشراء وإعادة إعمار وصيانة العقارات بالتعاون مع شركة إدارة الأملاك العقارية "ريم" عبر تطبيق خطة خماسية خاصة بتطوير العقارات بالإضافة إلى توثيق ملفاتها والإشراف المباشر والزيارات الميدانية لعقارات الأمانة العامة للأوقاف للتأكد من القيم الإيجارية والحجم الشاغر بها واقتراح البدائل المتاحة لإدارة المحافظ الاستثمارية في الأمانة العامة وإيجاد قنوات جديدة للاستثمار العقاري.[3]

---

[1] وسيم حسام الدين الأحمد، المرجع السابق، ص146.

[2] منذر قحف، المرجع السابق، ص ص201،202.

[3] إبراهيم محمود عبد الباقي، دور الوقف في تنمية المجتمع المدني، سلسلة رسائل الجامعية دكتوراه، الأمانة العامة للكويت،1427هـ،2006م، ص164.

ثانياً: سياسة الأمانة العامة للأوقاف في مجال الاستثمار

اتخذت الأمانة العامة للأوقاف في مجال الاستثمار فلسفة لتعبر بها عن الاستثمار الأمثل للأصول الوقفية، وهي ما تعرف بالسياسات الاستثمارية العامة المتعبة؛ لهدف الوصول إلى نتائج مرضية تخدم الوقف والواقف والموقوف عليهم وهي الآتي:

- تحقيق المعدلات الربحية المناسبة وفق معدلات السوق السائدة، مع ترتيب الأولويات للمشروعات ذات الأبعاد التنموية الهادفة.
- تنويع عمليات الموارد الوقفية المستثمرة للوصول، إلى توازن يقلل من تأثيرات تقلب أسعار صرف العملات على هذه الموارد.
- تنويع القطاعات الاقتصادية المستثمر فيها.
- تنويع المناطق المستثمر فيها لتوزيع المخاطر الجغرافية، وتقليل من الآثار السلبية المحتملة نتيجة تغير الظروف السياسية والاقتصادية في المجتمع.[1]

الفرع الثالث: تجربة الوقف في ماليزيا(صندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية)

تُعد ماليزيا من الدول السباقة في تطوير الصيغ الوقفية التي تتوافق مع المستجدات المصرفية الحديثة ولا سيما من خلال شركات التأمين حيث تتجسد أهم مؤسسات هذا القطاع في صندوق وقف لطلبة الجامعة، الذي أنشأته الجامعة الإسلامية بماليزيا **سنة1999**، ويعمل الصندوق على توفير مصادر دخل للطلبة ومنحهم قروضا عند الحاجة وقد أسس بمبلغ مالي ابتدائي قدره **3,5** مليون **رينغت ماليزي**،[2]وكان الهدف الرئيسي من هذا الصندوق هو مساعدة

[1] مبارك سالم العازمي، حوكمة المؤسسات الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف الكويتية نموذجا)، مقال بمجلة الالكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية، د م، العدد68، (جانفي2024)، ص28.

[2] هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر (نماذج عالمية لاستثمار الوقف)، مقال بمجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد الثالث، المجلد02، جوان2015، ص137.

و دعم الطلبة المتفوقين في الجامعة الذين لا يعجزون عن توفير الموارد المالية اللازمة لتغطية تكاليف معيشتهم داخل الجامعة.

أولا: أهدافه:

1.يهدف الصندوق إلى تشجيع استلام أموال الوقف بهدف تخفيف العبء المالي على الجامعة من داخل وخارج ماليزيا، وتوفير حلول مالية للطلبة المحتاجين الذين لا يستطيعون تحمل تكاليف ورسوم دراستهم ومصاريف معيشتهم داخل الجامعة

2.دعم وتطوير الأنشطة الأكاديمية في الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، بما في ذلك البحث والمنشورات الأكاديمية المعتمدة على أموال الوقف.

3.مساعدة الطلبة المسلمين المحتاجين حيث تم سد حاجة أكثر من**1300 طالب** من مختلف البلدان الإسلامية بما فيها منح كاملة الرسوم والتكاليف المعيشية، مما أدى إلى انتباه الطلبة إلى دروسهم وامتناعهم عن العمل.

4.تقوية رابطة الأخوة بين الطلبة المسلمين وبناء شبكة ربط عالمية بين الطلاب وشعوبهم الإسلامية وتأصيل الهوية والانتماء، حيث ساهمت العديد من المؤسسات والمنظمات الدولية الإسلامية في دعم برامج الصندوق.

5.استثمار أموال الصندوق بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية الشريعة.[1]

ثانيا: السياسة الاستثمارية لصندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية:

يلتزم الصندوق بإدارة أمواله عبر انتهاج خطة استثمارية تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتحقق عائدات تصل إلى **(200,000)** رينجيت ماليزي، وذلك من خلال إيداعها في حساب استثمار المضاربة لدى المصارف الإسلامية، كما يقوم الصندوق بتأجير الأراضي

[1] سامي الصلاحات، دور الوقف في التعليم والثقافة في المجتمعات العربية الإسلامية المعاصرة، دولة ماليزيا نموذجا، سلسلة الدراسات لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت،2003م، ص ص41،42.

والمباني التابعة للجامعة حيث يولد **500 ألف** رينجيت ماليزي سنويًا من تأجير أصول الوقف داخل الجامعة لأغراض تجارية، كما أن خدمات الصندوق لا تقتصر فقط على تقديم الدعم المالي للطلبة، بل تشمل تنظيم العديد من البرامج الخاصة بإطعام الطلبة، كبرنامج **طعام المحبة** الذي يقدم **250 وجبة** مجانية يوميا على الطلبة الفقراء، وبرنامج **مطبخ الحساء،** بالإضافة إلى توزيع قسائم طعام بقيمة **6** رنجيت ماليزي، المجانية ولقد بلغ عدد المستفيدين من مساعدات الصندوق **4837** مستفيد سنة **2023** مقارنة ب **2943** مستفيد سنة 2022.[1]

المطلب الثاني: تجربة الدول الغربية

شهدت المجتمعات الغربية –نموا مطرداً في الأعمال الخيرية والأنشطة التطوعية غير الهادفة للربح، على أساس عدد من الصيغ التنظيمية خلال القرنين التاسع عشر والعشرون وتطورت وظهرت بعض التعريفات لهذه الصيغ والتي هي شبيهة بالوقف:

ففي الموسوعة الدولية للعلوم الاجتماعية عرف باسم **(fondation)** ومعناها **(الأموال أو المؤسسة الوقفية)**، فقد عرف **الوقف** بأنه" **وسيلة لمشاركة مال خاص في غرض عام.**"

أما في النظام **الأنجلو أمريكي** أطلق عليه اسم **بـ (Trust)** وهو مصطلح يتضمن معاني التصديق والثقة والولاء إلى شخص والاعتماد عليه وهو أيضا يستعمل بمعنى الثقة توضع في شخص ليكون المالك الاسمي لمال ممسوك لصالح شخص آخر، وهي أيضا الشركة التي يديرها أمناء.[2]

وهناك من عرفه بمصطلح **The endorment**أي الوقف أو الهبة، يقصد به لغة فينصرف إلى التبرع بأصل مالي يقدم إلى مجموعة غير ربحية أو مؤسسة على شكل صناديق

[1] جعفر سمية، مومني إسماعيل، دور الصناديق الوقفية في التنمية العلمية–تجربة صندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، مقال بمجلة أبحاث ودراسات التنمية، المجلد12، العدد 01، (جوان 2025)، ص ص169،170.

[2] لخضر مرغاد، كمال منصوري، التمويل بالوقف، بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، بحث مقدم للملتقى الدولي حول: تمويل التنمية الاقتصادية، يومي: 22/23 نوفمبر 2006، جامعة بسكرة، الجزائر، ص4.

استثمار أو التبرع بأي ممتلكات أخرى يكون الهدف منها معلنا بناء على وصية المتبرع. ويتم تصميم معظم الأوقاف للحفاظ على المبلغ الأصلي سليما أثناء استخدام إيرادات الاستثمار مع توجيه الربح الناتج عنه لمصلحة الجهود الخيرية.[1]

الفرع الأول: أسس العمل الخيري في الدول الغربية:

ويستند العمل الخيري في الدول الغربية على مجموعة من الأسس الرئيسية تتمثل فيما يلي:

أولا: الدور الحكومي (الدعم المتبادل):

تقوم الدولة بدعم القطاع الخيري من خلال التشريعات الضريبة، وذلك بإعفاء الأوقاف العقارية وما ينتج عنها من أرباح متحصل عنها من الأنشطة الاستثمارية، تشجيعاً لاستمرار هذا القطاع وتعزيزاً لدوره الاجتماعي.

ثانيا: الدور السياسي والتشريعي:

يتمثل هذا الدور في كفالة حق الأفراد والمؤسسات في ممارسة الأنشطة الخيرية التطوعية ووضع إطار حكومي مؤسسي، يتولى الإشراف على هذا القطاع، كما يشمل سن القوانين والأنظمة التي تنظم العمل الخيري، وتحديد كيفيات العمل به.

ثالثا: الدور الرقابي:

يتولى الإطار الحكومي المؤسسي، الرقابة على مختلف أشكال العمل الخيري، بما في ذلك متابعة الأنشطة الخيرية والتطوعية وتوجيهها وتشجيع المشاركة المجتمعية فيها.

[1] إسعاد عكسه، أحلام عكسه، إمكانية الاستفادة من مؤسسات الوقفية الغربية لتفعيل نظام الوقف في الجزائر، مقال بمجلة المنتقى للدراسات والبحوث المجلد 01، العدد 02، ديسمبر 2020، ص ص78،79.

رابعا: التوعية بالعمل الخيري:

تُعد التوعية المستمرة بأهمية العمل الخيري والدعوة إلى المشاركة فيه، من أهم عوامل نجاح هذا القطاع في الدول الغربية، وتتم الدعوة من مختلف وسائل الإعلام لنشر المعلومات وتشجيع الأفراد والمؤسسات على المساهمة في العمل الخيري.[1]

الفرع الثاني: التجربة الأمريكية

يُعد القطاع الخيري أو التطوعي جُزاً مُهما من الثروة الوطنية في الولايات المتحدة الأمريكية، نظراً لدوره البارز في تقديم خدمات اجتماعية نوعية كثيرة منها:

أولا: وقفية (Goodwill):

يعتبر نموذج **وقفية (Goodwill):** من سياسات الاستثمار الوقفي الاجتماعي، فيعود الفضل لفكرة وقفية، لشخص يدعى**J.Helmes** الذي قام في سنة **1902**، بجمع الملابس الزائدة لدى الأغنياء، ومن ثم قام باستئجار الفقراء لإعادة ترميم هذه الملابس ومن ثم بيعها أو إعطائها للفقراء. ومن هنا تشكلت رؤية الوقفية كما يراها **Helmes** من خلال تكوين برامج اقتصادية وفي الوقت ذاته لها أبعادًا اجتماعية. وقد تطورت هذه الفكرة تباعًا، وتبنتها عدد من منظمات المجتمع المحلي من خلال إنشاء متاجر في معظم الولايات الأمريكية. وإذا رجعنا قليلا للوراء نجد أن هذه الفكرة تعود في أصولها إلى عام **1899**م، عندما قامت المجتمعات المحلية في مدينة **Wolverhampton** الأمريكية بتأسيس مركز لبيع السلع المصنعة من قبل فئة من فاقدي البصر.[2]

[1] كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف، دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، شعبة التسيير، إدارة أعمال، جامعة الجزائر، السنة الجامعية(2007/2008)، ص ص153،154.

[2] أسامة عمر سليمان الأشقر، مؤسسات وقفية رائدة، دار النفائس والتوزيع، الأردن، جوان2019، ص17.

ثانيا: أهدافها:

1.إن الوقفية تؤمن برسالة قوامها صون كرامة الإنسان عبر الارتقاء بالمستوى المعيشي للأفراد والأسر، وهذا من شأنه يؤدي إلى تعزيز تماسك المجتمع واستقراره.

2.تسعى الوقفية من خلال برامجها التدريبية إلى تأهيل الشباب الأمريكي وتأمين فرص تطوير قدراتهم، بما يضمن توجيه طاقاتهم لخدمة المجتمعات المحلية بدل هدرها أو انحرافها نحو سلوكيات، قد تنشأ عن الإحباط الناتج عن البطالة أو عدم توفر فرص عمل.

3.كما بينت العديد من الدراسات أن الوقفية، قد حققت جزءاً كبيرا من أهدافها، ولاسيما فيما يتعلق بخفض معدلات الجريمة داخل المجتمع الأمريكي.[1]

الفرع الثالث: التجربة البريطانية:

أولاً: وقفية:Henry wellcome

تعود وقفية **wellcome**إلى مؤسسها **(هنري)** والذي ولد عام **1853م**،حيث نشأ في كنف عائلة دينية في مدينة **ويسكونسن** بالولايات المتحدة الأمريكية وفي **سن السادسة عشر** من عمره، رعاه عمه الذي كان طبيبا وصيدلانيا معروفا آنذاك،ثُم واصل دراسته إلى أن تخرج ، وأسس مؤسسة تجارية بالشراكة مع أحد زملائه في الكلية حيث وضع فكرة البودرة في كبسولات لتصبح علامة تجارية مسجلة، ولتكون فرصة حققت أرباحاً لجني الملايين من الأموال وبعد وفاة شريكه، حينها قام بنقل المؤسسة إلى بريطانيا، الدولة العظمى آنذاك والتي لاقت فيها نشاطاته موضع ترحيب وقبولاً في **عام 1932**،قام هنري بدمج جميع أعماله التجارية والغير

[1] أسامة عمر سليمان الأشقر، النسخة المختصرة لمؤسسات وقفية رائدة، شركة آفاق الأوقاف، الدمام، السعودية،2018، ص28.

التجارية في مؤسسة واحدة حملت اسم(**wellcome**)،وبعدها توفي عام **1936 م** عن عمر يناهز **83 سنة**.[1]

ثانيا: أهداف المؤسسة

1.تلتزم المؤسسة بتوظيف استثماراتها الوقفية لأغراض تنموية علاجية وصحية من خلال دعم المشاريع التجارية ذات العلاقة وذلك بتقديم الوسائل المادية العلاجية من أجل رفع المستوى الصحي للإنسان.

2.تعمل على ابتكار واختراع وتسويق المنتجات العلاجية الحديثة من خلال دعم وتطوير الصناعة الدوائية، وذلك وفقا للاستراتيجيات المعتمدة لدى المؤسسات الخيرية البريطانية.

3.الدعم المالي للمنح والجوائز والمشاريع ومراكز ومؤسسات البحث العلمي حيث قدر دعمها المالي في سنة **2004** بـ**251 باوند**.[2]

ثالثاً: السياسة الاستثمارية الوقفية "wellcome "

لم تبقى وقفية **ويلكوم ترست** جامدة في نشاطها بل انتهجت سياسة الاستمرارية والتطوير، فبعد وفاة **الواقف هنري**، أكد مجلس الأمناء المؤسسة على ضرورة توثيق وتنظيم جملة من المسائل الجوهرية منها بينها تحقيق التوازن بين الوظيفة التجارية والغاية الخيرية للمؤسسة وكذا التوفيق بين نظامها المؤسسي و إطارها القانوني ومنذ سنة**1964**،بدأت ملامح سياسة المؤسسة تتضح بشكل أكبر من خلال رسم خطة استراتيجية عامة بتعزيز نشاطها الخيري والانفتاح على الأسواق العالمية لاسيما بعد اكتشاف علاجات طبية مهمة مثل **Sebtrin Sovliax**، وقد أسهم ذلك في زيادة حجم المبيعات وارتفاع قيمة أصول المؤسسة واستمرت

[1] بوقزاطة جمال الدين، عبد الرحمان السنوسي، رؤية لتطوير أداء المؤسسة الوقفية على ضوء التجربة الغربية الوقفية. (Wellcome trust) نموذجا، مقال بمجلة حوليات الجزائر، المجلد35، العدد02،2021 جوان، ص631.

[2] وسيم الأحمد، المرجع السابق، ص 176، ص178، ص179.

هذه الأخيرة تحت إدارة مالكها إلى **غاية 1986**، حيث قامت بعد ذلك بطرح أسهمها التجارية للتداول سنة **1992** وبيع أسهمها **25%** للغير وفي سنة**1995** تم اندماجها مع مؤسسة تجارية كبرى **Glaxo blc** ثم أعقب ذلك اندماج آخر مع شركة تجارية أخرى **Smith qline BeechanBLC**، ليُسفر هذا المسار عن ميلاد مؤسسة دوائية كبرى وعالمية لصناعة الدواء تندرج تحت اسم **Glaxo Smith qline Beechan**.[1]

[1] الحاج حمو باحمد خياط عزوز مناصرة، اسهامات الوقف المجتمعية، –وقفيَّة (wellcome Trust) نموذجا، مقال بمجلة الاحياء، المجلد 20، العدد04، نوفمبر 2021، ص 77.

خلاصة الفصل الثاني:

يتضح أن التوجهات الحديثة لنظام استثمار الوقف تمثل مدخلا أساسيًا لتفعيل الدور الاقتصادي والاجتماعي للوقف سواءاً في الجزائر أو التجارب الدولية المُعاصرة، فقد أبرز هذا الفصل أن المرتكزات التشريعية الذي أرسالها قانون الأوقاف **06/25**،تُشكل أساسا مهما لبناء نظام استثماري وقفي معاصر قائم على حماية المال الوقفي وتنويع مجالات استثماره وربط إدارته بمبادئ الحوكمة والرقابة، بما ينسجم مع مقاصد الوقف غير أن فعالية هذه التوجهات مرهونة بحسن التطبيق وتطوير الآليات التنفيذية وتعزيز الكفاءات الإدارية والاستثمارية ،كما أظهر لنا أن الاستفادة من النماذج الاستثمارية الوقفية الرائدة، سواء في بعض الدول الإسلامية كالسودان والكويت وماليزيا أو في الدول الغربية مثل الولايات المتحدة وبريطانيا، يفتح آفاقاً واسعة أمام تحديث التجربة الوقفية الجزائرية، إذ أثبتت هذه التجارب قدرتها على الاندماج في المنظومات الاقتصادية الحديثة من خلال تنويع المحافظ الاستثمارية وتوظيف الأدوات المالية المبتكرة والشراكة مع القطاعين العام والخاص، مع الالتزام بالشفافية والكفاءة في إدارة الموارد الوقفية.

خلاصة الباب الثاني:

خلص هذا الباب إلى إبراز الصيغ الاستثمارية المعتمدة في ظل قوانين الأوقاف الجزائرية لاسيما في ظل قانون الأوقاف **10/91** المعدل والمتمم بقانون **07/01** نلاحظ أن المشرع نص على عدة صيغ استثمارية ، ولكن لم يفسر أحكامها وكيفياتها تاركا فراغا قانونيا وراءه وبالرغم من تنوع هاته الصيغ إلا أنها بقيت محدودة ومحصور في عقد الإيجار، مقارنة مع التشريعات العربية المقارنة (**الأردن- مصر- ليبيا)**،بالإضافة إلى ذلك يعاب على قانون الأوقاف السالف الذكر بقصوره التشريعي في تفعيل اليات الاستثمار الوقفي في الجزائر وتأخره في إنشاء مشاريع استثمارية وقفية.

كما تناول الباب التوجهات الحديثة لنظام استثمار الأوقاف في الجزائر على ضوء قانون الأوقاف **06/25** المؤرخ في **19 جويلية 2025**، حيث تم الوقوف على مرتكزات قانونية وتنظيمية، التي تشكل أساساً لتفعيل الاستثمار الوقفي، ومن جهة أخرى أتاح عرض تجارب وقفية معاصرة ورائدة في مجال الاستثمار الأوقاف، فرصة للاطلاع على آليات مبتكرة و أساليب ناجحة في تنمية الأصول الوقفية وكانت من بين هذه الدول **(السودان-الكويت-ماليزيا-الولايات المتحدة الأمريكية-بريطانيا)**.

خاتمة

خاتمة:

لا تزال آليات استثمار الأوقاف الجزائر محدودة في نطاق تطبيقي ضيق وتقليدي، يغلب عليها الطابع الإداري أكثر من الطابع التنموي مقارنة بالتشريعات المقارنة وذلك بتوصلنا إلى النتائج الآتية:

- من خلال دراسة قانون الأوقاف الجزائري رقم **10/91** (الملغى) ومقارنته بقانون الأوقاف **06/25** (الحديث)، يتضح أن المشرع الجزائري قد مر بمرحلة انتقالية جوهرية، انتقل من منظومة تقليدية إلى منظومة حديثة قائمة على الحوكمة والتنمية ومنه **نفصل عدة نقاط:**
- غياب الخريطة التشريعية في قانون الأوقاف**10/91الملغى**، وهذا راجع إلى (ضوابط المرجعية الشرعية للآليات التي لابُد أن تُحتَرَم في مجال استثمار المال الوقفي وغموض كيفية تطبيقها من طرف المشرع مما جعلها ضيقة ومحصورة في عقد الإيجار
- ضعف الحوكمة وغياب التخطيط الاستراتيجي في إدارة الوقف ما يُقلل من فرص استغلاله واستثماره، أما قانون الأوقاف الجديد**06/25**جاء ليعيد بناء الإطار قانوني للوقف بطريقة شبه شاملة وعصرية من **خلال ما يلي:**
- إدراج الكثير من الصيغ الاستثمارية الوقفية التي تنسجم مع الواقع العملي وهذا مما يفتح مجال لإتاحة إنشاء مشاريع اقتصادية ذات أغراض خيرية؛
- تأييد المشرع الجزائري لمسألة **(الوقف المؤقت)** في قانون الأوقاف**06/25**بخلاف بعض التشريعات المقارنة التي لا تقبل إلا المؤبد، **كالمشرع الأردني والليبي**
- توسيع نطاق الأموال الوقفية، كما نصت قانون الأوقاف أنه يمكن **(وقف العقار والمنقول، وسائر الحقوق الأخرى)** بينما تحصر بعض التشريعات الوقفية تحصر الوقف في (العقار)
- من خلال نص المادتين **64** و**65** من قانون الأوقاف **06/25** نجد أنفسنا أمام سلطة مكلفة بالأوقاف والهيئة المكلفة بتسيير الأملاك الوقفية والمؤسسات الوقفية بأنواعها، فنحن أمام

الكثير من المؤسسات التي سوف تؤسس لخدمة الوقف حسب نوعه وقد نجد أنفسنا أمام مؤسسة تتابع الأوقاف الموجهة لخدمة المرضى من خلال مؤسسات استشفائية، أو مؤسسات لخدمة الشباب العاطل مثلما جرى سابقا فيما يخص مؤسسة طاكسي وقف، مما يفتح آفاق جديدة لمناصب شغل.

- صنف المشرع في المادة **05** بين **ثلاثة أنواع من الوقف :النوع الأول:** هو الأملاك الوقفية العامة التي تسيرها الإدارة المكلفة بالأوقاف

النوع الثاني: الملكية الخاصة تعود للأفراد الطبيعيين والأشخاص المعنويين الخاضعين لقواعد القانون الخاص.

النوع الثالث: الأملاك المشتركة (تعود للدولة، والبلدية والولاية والمؤسسات العمومية) والتي تتقسم بين الأملاك الخاصة للدولة والأملاك العمومية وتسيرها الجهة التابعة لها إذا تم تخصيصها لها وفي حالة عدم وجود قرار تخصيص تسير من طرف إدارة أملاك الدولة.

- ومن خلال المقارنة مع **القانون الأردني** الذي يتسم بدقة أحكام الناظر وصيغ الاستثمار الوقفي المتنوعة، ومع القانون **المصري** الذي يتميز بتركيز كبير على المركزية الإدارية والضبط القضائي، تبين أن قانون الأوقاف الجديد يحاول الجمع بين النموذجين.

استناداً إلى نتائج الدراسة نُوصي ما يلي:

- محاولة إضفاء طابع التنظيم على إدارة الوقف بتحديثها بما يَخدُمُ الأهداف المراد

تحقيقها بالاستفادة من الخبرات الإدارية والتنظيمية المعاصرة.

- التفصيل النسبي لأحكام الوقف في خطوطه العريضة، بما يقلل من مجال الاحتجاج بعدم فهم نصوصه.
- الانفتاح من حيث المرجعية على المدارس الفقهية، قَصدَ كَسبِ المرونة اللازمة.

- تقنين ضوابط شرعية إضافة إلى نصوص قانونية كاحترام إرادة الواقف وشرط تأبيد ولزوم الوقف والأجرة المحددة والمدة في الوقف، إلا ان في الواقع العملي توجد الكثير من الأوقاف مؤجرة بمدة غير محددة وبأجر زهيد.
- تطوير آليات الأموال والعقارات للاقتراب من **النموذج المصري** في الحماية والرقابة.
- **إضافة** بند للمادة **08** من قانون الأوقاف **06/25** يخص **الوقف الرقمي** ويكون نص الفقرة كالآتي "**يمكن أن يكون وقفا رقميا ويقصد به الوقف الذي يعتمد في إنشائه أو إدارته أو استثماره على الأنظمة والمنصات الإلكترونية، وتحدد كيفيات إنشائه وتسييره عن طريق التنظيم.**"
- محاولة استكمال الإطار القانوني للوائح التنظيمية التي تضمن تنفيذ أحكام قانو **الأوقاف06/25** بشكل فعال.
- إدارة الأوقاف الجزائرية بتطبيق تكنولوجيا "**البلوك تشين**"
- إنشاء قسم لدى المحكمة مختص بالمنازعات الوقفية لتسريع الفصل في النزاعات
- فتح شراكات مع المؤسسات المالية الإسلامية.
- تأهيل النظار وتوفير تكوين متخصص في الإدارة الوقفية الحديثة.
- وبذلك فإن الانتقال من قانون الأوقاف**10/91** إلى قانون **الأوقاف 06/25** وبالمقارنة مع **التجارب العربية (الأردن ومصر وليبيا)** والاستفادة من دروس **الدول الإسلامية كالسودان والكويت وماليزيا والدول الغربية كالولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا**، يمثل مرحلة مفصلية في مسار إصلاح الوقف في الجزائر، من مرحلة النمط التقليدي المحافظ إلى رؤية تنموية حديثة ترتكز على المهنية والشفافية والاستثمار الرشيد.
- يمكن القول أن قانون الأوقاف الجديد هو فرصة للفاعلين في قطاع التمويل الإسلامي، من القطاع المصرفي إلى التأمين التكافلي، إشارة قوية لاقتصاد تضامني تفاعلي، يتماشى مع هويتنا وطموحات بلادنا التنموية والإرادة السياسة الحقيقية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: قائمة المصادر

1. القرآن الكريم

2. السنة النبوية الشريفة

- **أبو الحسين مسلم بن الحجاج بن مسلم بن ورد بن كوشاذ القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته**، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، الجزء الأول

3. المعاجم

- ابن المنظور، **لسان العرب**، ج4، دار إحياء التراث العربي لبنان، بيروت، 1419هـ /1999م
- أحمد مختار عمر، **معجم اللغة العربية المعاصرة**، عالم الكتب، الطبعة الأولى، المجلد الأول القاهرة،1429هـ،**2008**
- جبران مسعود، الرائد، **معجم لغوي عصري، دار العلم للملايين**، طبعة السابعة، بيروت، لبنان، **1992**

4. النصوص القانونية:

1.4 النصوص التشريعية

1.1.4الأوامر :

1. الأمر **58-75**المؤرخ في **20** رمضان عام **1395** الموافق 26 سبتمبر سنة **1975**، المتضمن القانون المدني الجزائري، الجريدة الرسمية **(العدد78)**، الصادر في**30 سبتمبر1975**، المعدل ومتمم.
2. الأمر رقم **74-75**-مؤرخ في 08ذي القعدة عام**1395**الموافق**12 نوفمبر** سنة يتضمن إعداد مسح الأراضي العام **1975** وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية**(العدد92)** الصادرة: في **18 نوفمبر1975.**
3. الأمر رقم **03-06** مؤرخ في **19**جمادى الثانية عام **1427** الموافق **15 جويلية سنة2006**، يتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية.

2.1.4 القوانين :

أ-القوانين الجزائرية:

1. قانون**11/84**المؤرخ في**1984/06/09** يتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد**29**، الصادرة بتاريخ **12جوان1984**المعدل والمتمم بالأمر رقم **02-05** المؤرخ في **18** محرم عام **1426** الموافق **27** فبراير سنة **2005 (ج ر، العدد 15)** مؤرخة في **27 فبراير 2005).**
2. قانون**10/91**المؤرخ **12شوال1412** هـ الموافق لـ **1991/04/29**يتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية، **العدد21بتاريخ1991/08/05**المعدل والمتمم بقانون رقم**07/01**المتعلق بالأوقاف المؤرخ في **2001/05/22**الجريدة الرسمية العدد، **29**، الصادرة في**23 ماي سنة 2001.**
3. القانون رقم: **24-08** المؤرخ في **22** جمادى الأولى عام **1446هـ** الموافق لـ: **24 نوفمبرسنة2024** المتضمن قانون المالية لسنة **2025** ، الجريدة الرسمية، **العدد 84**، الصادرة بتاريخ **26 ديسمبر سنة 2024م.**
4. قانون**25-06** يتعلق بقانون الأوقاف مؤرخ في **23محرم عام 1447**الموافق لـ**19 جويلية2025**، الجريدة الرسمية، العدد**47**، المؤرخة في **22 جويلية 2025.**

ب-القوانين العربية

1. **القانون رقم131** لسنة **1948** المتعلق بإصدار **القانون المدني المصري**، المؤرخ **09 رمضان 1367** الموافق 16 جويلية1948، الجريدة الرسمية المصرية، عدد **108** مكرر (أ)، صادر **29 جويلية 1948.**
2. القانون رقم**48** المؤَّرخ في **17 / 06 / 1946** المتضَّمن **قانون الأوقاف المصري**، الجريدة الَّرسمية العدد ،61 المؤَّرخة في **19 / 06 / 1946.**
3. القانون المدني الأردني رقم **43** لسنة **1976** مؤرخ في**1976/08/01**(ج ر ،العدد:**2645)**
4. قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الأردني رقم**32**لسنة**2001**، منشور في الجريدة الرسمية بعدد **4496** بتاريخ **16 جويلية 2001.**
5. قانون أحكام الوقف الليبي رقم **124** لسنة **1972**، منشور في الجريدة الرسمية بعدد **58** بتاريخ **11ديسمبر1972**

1.5.المراسيم :

1.1.5 الجزائر :

1. المرسوم التنفيذي رقم **-76-63 المؤرخ** في **24 ربيع الأول** عام**1396**الموافق ل **25 مارس1976** يتعلق بتأسيس السجل العقاري **(ج، ر، العدد30)** الصادرة في 13**أفريل1976)** المعدل والمتمم.
2. المرسوم التنفيذي **91-82** يتضمن أحداث مؤسسة المسجد)،**(ج ر، العدد:16)**، الصادرة بتاريخ **23 مارس1991** (المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي**92-437**،مؤرخ في **30نوفمبر1992**.
3. المرسوم التنفيذي **381/98 المؤرخ01 ديسمبر1998**، الذي يُحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك مؤرخ في12 شعبان عام **1419** الموافق ل**01 ديسمبر1998م،(ج، ر: العدد90)** الصادرة بتاريخ **02 ديسمبر1998**.
4. المرسوم التنفيذي**200/2000** المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها الصادر في (ج، ر **العدد47)**، بتاريخ**14** ربيع الثاني عام **1421** الموافق ل**24فبراير** سنة **2000**.
5. المرسوم التنفيذي**146/2000المؤرخ في28 جوان2000** المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، **(ج ر،العدد38)** الصادرة بتاريخ **02 جويلية2000**.
6. المرسوم التنفيذي**-2000/371** المؤرخ في **22 شعبان، عام 1421 الموافق 18 نوفمبر سة،2000م** المتضمن أحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها،**(ج، ر، العدد:69)**الصادرة بتاريخ **21 نوفمبر2000**.
7. المرسوم التنفيذي**14-70**المؤرخفي**10 فبراير2014، الذي** يحدد كيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد **09**، الصادرة بتاريخ**20فبراير2014**.
8. المرسوم التنفيذي **21-179** المؤرخ في **21 رمضان 1442هـ** الموافق **03 ماي 2021** المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي (ج ر، العدد: **35**) الصادرة بتاريخ **30 رمضان 1442هـ الموافق 12 ماي 2021م**.
9. المرسوم التنفيذي**361/21 المؤرخ في 14 صفر عام 1443الموافق 21 سبتمبر سة،2021** المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، **(ج، ر، العدد:73)** الصادرة: بتاريخ **19 صفر عام 1443 هـ الموافق 26 سبتمبر2021 م.**

1.5 .2 الدول العربية:

1. اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رقم **251 لسنه2021** لقانون إعادة تنظيم هيئة الأوقاف المصرية الصادر بالقانون رقم **209 لسنة2020**
2. تعليمات تنظيم التأمين التكافلي الأردني لسنة **2011 مؤرخة في 16جوان ،2011 (ج،ر،العدد:6080)**.

1.6.القرارات :

1. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في **14** ذي **القعدة 1419هـ** الموافق لـ: **02 مارس 1999** يتضمن إنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية، **(ج ر العدد: 32** الصادر في 16 **محرم 1420هـ** الموافق لـ: **02 ماي 1999م**.
2. القرار الوزاري رقم 29 مؤرخ في**21 فيفري 1999** يتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها صلاحياتها.
3. القرار المتعلق بتحديد محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي المؤرخ في: **14 ربيع الأول عام 1422** الموافق **06 يونيو سنة 2001**، يحدد شكل السجل الخاص بالملك الوقفي **(ج، ر، العدد:32)** الصادرة في: **10 يونيو 2001**.
4. القرار الوزاري المشترك يُحدد تنظيم مديرية الشؤون الديني والأوقاف بالولاية المؤرخ في10رمضان1445الموافق ل **20 مارس2024**، (جر، العدد:**40**)الصادرة بتاريخ**03** ذو الحجة1445الموافق ل**9يونيو2024**.
5. قرار مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع عشر، الجزء الثاني، مجمع الفقه الإسلامي، جدة، **1425هـ،2004م**.

ثانيا: قائمة المراجع

1. المراجع بالعربية

1.1.الكتب :

1.1.1 .الكتب الفقهية:

1. **ابن الحجر الهيتمي، تحفة المحتاج في دار المنهاج، ج/7**، المكتبة التجارية الكبرى بمصر،**1357 هـ-1983** م.
2. **ابن القدامة، المغني، ج 6**، مكتبة القاهرة،**1968**، المحقق طه محمد الزيني.
3. **بلال الأنصاري، العقود المالية في الفقه الإسلامي**، دراسة فقهية على المذاهب الأربعة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، مكتبة المعرفة الرقمية، طبعة أولى**2017**
4. **حسام الدين بن موسى عفانة، يسألونك عن المعاملات المالية المعاصرة**، الجزء الأول الطبعة الأولى، المكتبة العلمية ودار الطيب للطباعة والنشر، فلسطين ،**1430هـ**، ،**2009م** .
5. **حسن أيوب فقه المعاملات المالية في الإسلام**، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، مصر**2002**.
6. **حسين الشواط، عبد الحق حميش العقود المالية**، دار الكتاب الثقافي، دار البيارق، الأردن،**1433**هـ،**2012** م.
7. **دبيان بن محمد دبيان، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي**-أصالة ومعاصرة، مكتبة الملك فهد الوطنية، الطبعة الثانية 1434هـ.
8. **الدسوقي، حاشية الدسوقي، على الشرح الكبير** لابي بركات سيدي أحمد الدردير، ج3، طبعة الأولى: دار الفكر، بيروت، (د.ت) .
9. **سعد بن تركي الخثلان، فقه المعاملات المعاصرة**، دار الصميعي للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، السعودية،**1233**هـ،**2012**.
10. **سمناني علي بن محمد، روضة القضاة، الجزء/6**، دار الفرقان – عمّان، (د ت) المحقق صلاح الدين الناهي.

11. **شمس الدين محمد بن محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج** -3ج- الطبعة الأولى، دار الكتب العلمية لبنان بيروت،**1415هـ-1994م** حققه وعَلّق عليه: علي محمد معوض عادل أحمد عبد الموجود.
12. **علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن**، دار المجد، دار العصماء، الطبعة الأولى،**2010**
13. **علاء الدين بن محمود زعتري، عدنان بن محمد أبو عمر، فقه المعاملات المالية المقارن**، دار المجد، دار العصماء، الطبعة الأولى،**2018**
14. **علي أحمد السالوس، موسوعة قضايا الفقهية المُعاصرة والاقتصاد الإسلامي**، مكتبة دار القرآن(مصر)، دار الثقافة، (الدوحة)، الطبعة السابعة،.**2002**
15. **القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد، الجامع لأحكام القرآن ج5**، أعاد طبعه دار إحياء التراث العربي بيروت - لبنان 1405 هـ 1985 م.
16. **الماوردي، الحاوي الكبير**، ج/10، دار الكتب العلمية، بيروت-لبنان، **1994م-1414هـ**، المحقق علي معوض -عادل عبد الموجود.
17. **امحمد يوسف اطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، مكتبة التراث العربي(ليبيا)، ط2،(1972هـ1393/م).**
18. **محمد أيوب، النظام المالي في الإسلام**، حقوق الطبع العربية باتفاقية أكاديمية إنترناشيونال مع مؤسسة محمد بن الراشد آل مكتوم، بيروت،**2009** .
19. **محمد عثمان بشير، المعاملات المالية المُعاصرة في الفقه الإسلامي**، دار النفائس، الطبعة السادسة، الأردن،**1427هـ،2007م.**
20. **محمد ناصر الدين الألباني (ارواء الغليل/5)**، المكتب الإسلامي،(د م)،**1979 – 1399.**
21. **منصور بن يونس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، ج3**، مطبعة الحكومة،مكة المكرمة، (د.ت) .
22. **منصور بن يونس البهوتي، كشف القناع من الإقناع، ج4**، دار الكتب العلمية، لبنان بيروت، (د.ت)، المحقق أبو عبد الله محمد الحسن إسماعيل الشافعي.
23. **الموسوعة الفقهية الكويتية،ج 45**، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، **1427هـ-2006م**

24. **وهبة زحيلي، المعاملات المالية المعاصرة (بحوث وفتاوى وحلول)**، دار الفكر المعاصر لبنان، سوريا، الطبعة الثالثة،**1427**هـ،**2006**م.

1.1. 2 الكتب العامة:

1. **أحلام فرج الله، الصيرفة الإسلامية**، دار الباحث للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الأولى،**2023**.
2. **أحمد بن هبور، الصيرفة الإسلامية في الجزائر**، المكتبة الوطنية الجزائرية، الطبعة الأولى، الجزائر،**1443**هـ،**2021**م.
3. **أحمد محمد السيد، البنوك الإسلامية وأثر الأزمات المالية العالمية**، دار مصر للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى القاهرة، مصر،**2020**.
4. **الشيح محمد حسين الأصفهاني،كتاب الإجارة**، دار الكتب الإسلامية،الطبعة الأولى، نجف،.**1956**
5. **بن عيسى منير، الصيرفة الإسلامية ودورها في الاستثمار المحلي**، دار الياء للنشر والتوزيع، برج الكيفان، الجزائر،**2024**.
6. **جاسم خضر الملا علي الجحيشي، حق الإجارة الطويلة، دراسة تحليلية مقارنة**، المركز القانوني للنشر، الإسكندرية(مصر)، مكتبة الدراسات العربية للنشر والتوزيع (سلطنة عمان)،.**2024**
7. **حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، عقود التمويل المستجدة**، دار الميمان للنشر والتوزيع، الرياض،**1432**هـ، **2011**م.
8. **على فيلالي، الالتزامات (النظرية العامة للعقد)**، موفم للنشر، **الجزائر الطبعة، 2013**.
9. **عبد الله حسين الموجان، عقد الإجارة في الشريعة الإسلامية**، شركة كنوز المعرفة، الطبعة الثانية، السعودية،**2001**.
10. **عبد الجبار حسين ظاهر القحطاني، أحكام الزراعة والمزارعة في ضوء الشريعة الإسلامي**، مركز الدراسات والبحوث العلمية الاستراتيجية الحضارية، الطبعة الثانية، **2024**.
11. **عجة جيلالي، عقد المضاربة في المصارف الإسلامية**، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة الجزائر،**2006**.
12. **فتحي ويس، الشهر العقاري في القانون الجزائري والقوانين المقارنة**، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،**2014**.

13. **ليلي طلبة الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري**، دار هومة للطبع والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، الجزائر،**2011**

14. **محمد أحمد غانم، مشروعات البنية الأساسية بنظام الBOT**، المكتب الجامعي الجديد، مصر،**2009**

15. **محمد عبد العزيز حسن الزيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر**، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي(القاهرة)،**1996**.

16. **محمد علي القري بحوث في التمويل الإسلامي**، دار الميمان، الرياض، السعودية، المجلد الرابع،**2020**.

17. **محمود صديق رشوان كتاب الإجارة، سلسلة الفقه الإسلامي** ، الطبعة الأولى، مصر،2024.

18. **نزيه حماد، عقد الوديعة في الشريعة الإسلامية، ط الأولى**، مطبعة الدار الشامية، بيروت، **1993**.

3.1.1.الكتب المتخصصة:

1. أحمد بن عبد العزيز الصقية، **استثمار الأوقاف، دراسة فقهية تطبيقية**، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، السعودية،**1434هـ/2012م**.

2. أحمد محمد عبد العظيم الجمل، **الوقف الإسلامي في التنمية الاقتصادية المعاصرة**، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، الطبعة الأولى، القاهرة،**1428هـ،2007**.

3. **أحمد محمود الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي**، دار الهدى للمطبوعات، الإسكندرية،**1414هـ-1994م**.

4. **أسامة عبد المجيد العاني، أبحاث في مستجدات الوقف**، دار مصر للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة،**2022م**.

5. **أسامة عمر سليمان الأشقر، مؤسسات وقفية رائدة**، دار النفائس والتوزيع الأردن، **جوان2019 ،1427-1428هـ**.

6. **أسامة عمر سليمان الأشقر، النسخة المختصرة لمؤسسات وقفية رائدة**، شركة آفاق الأوقاف، الدمام، السعودية،**2018**.

7. **أسماء فتحي عبد العزيز شحاتة، استثمار الوقف بين التنمية الاقتصادية والضوابط الشرعية،** منتدى الفقه الإسلامي، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، الطبعة الأولى،**1437**هـ،**2017** م.

8. **إبراهيم محمود عبد الباقي، دور الوقف في تنمية المجتمع المدني، سلسلة رسائل الجامعية دكتوراه، الأمانة العامة للكويت1427**،هـ،**2006**م.

9. **إسلام محمود عبد الرحيم مهران، الصيغ القانونية لاستثمار أموال الوقف،** الطبعة الأولى، دار مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف للنشر، الرياض، **1441**هـ،**2020**م.

10. **إيمان مصطفى، الآثار المترتبة عن إيجار الأملاك الوقفية،** دار الياء للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، برج الكيفان، الجزائر،**2024**

11. **الأمانة العامة للأوقاف الكويت، مدونة أحكام الوقف الفقهية، جزء الأول،** الطبعة الأولى، **1439**هـ **-2017** م.

12. **الأمانة العامة للأوقاف الكويت، مدونة أحكام الوقف الفقهية، جزء الثالث،** الطبعة الأولى، **1439**هـ **-2017** م.

13. **العياشي سراتي، الكامل في استثمار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في التشريع الجزائري،** ابن نديم للنشر والتوزيع الطبعة الأولى، **2022**.

14. **بن تونس زكريا، تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر،** الأصالة للنشر، الجزائر، الطبعة الأولى،**2024**

15. **جمال الدين ميمون، ناظر الوقف في الجزائر،** دراسة فقهية قانونية مقارنة، دار المتنبي للطباعة والنشر، المسيلة، الجزائر، **جانفي2024**.

16. **خالد بن علي بن محمد المشيقح، الجامع لأحكام الوقف والهبات والوصايا،** الجزء الثالث، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية،**1434**هـ،**2013**م.

17. **خير الدين بن مشرنن، الآليات القانونية المعتمدة في عمليتي الإنماء والمحافظة على الأوقاف** العامة العقارية في الجزائر والمغرب، دراسة مقارنة، دار الخلدونية، الطبعة الأولى،**2021**.

18. **خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف لعامة في الجزائر،** دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، **طبعة2015**.

19. **راغب السرجاني، روائع الأوقاف في الحضارة الإسلامية،** دار النهضة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر،**2010**م.

20. **رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**، دار هومة للنشر، الجزائر، الطبعة الثالثة،**2013**.

21. **رفيق يونس المصري، الأوقاف فقهاً واقتصادا**، دار المكتبي للنشر والتوزيع، سوريا، الطبعة الأولى، دمشق،**1999**.

22. **رفيق يونس المصري، الأوقاف فقهاً واقتصادا**، دار المكتبي للنشر والتوزيع، سوريا، الطبعة الثانية، دمشق،**2009**.

23. **سليمان الجاسر الجاسر، الوقف وأحكامه في ضوء الشريعة الإسلامية**، سلسلة إصدارات مركز واقف، مدار الوطن للنشر، الطبعة السادسة، السعودية، الرياض،**1436هـ**.

24. **سمير صبحي، أحكام الوقف**، المركز القومي للإصدارات القانونية، الطبعة الأولى،**2015**

25. **سعد بن تركي الخثلان**، فقه المعاملات المعاصرة، دار الصميعي للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، السعودية،**1233هـ،2012**.

26. **سامي الصلاحات، دور الوقف في التعليم والثقافة في المجتمعات العربية الإسلامية المعاصرة**، دولة ماليزيا نموذجا، سلسلة الدراسات لأبحاث الوقف، الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت،**2003م**

27. **عبد الله بن ناصر السدحان، الأوقاف والمجتمع (مجموعة من البحوث)**، مكتبة الملك فهد الوطنية للنشر، الرياض،1431هـ،**2010م**.

28. **عبد الرحمن عشوب، كتاب الوقف**، الآفاق العربية للنشر، الطبعة الأولى، القاهرة،**2000**.

29. **عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون**، دار الهدى–دراسة مقارنة–عين مليلة، الجزائر،**2010**.

30. **عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**، دار الهدى عين مليلة، الجزائر،**2014/2013**.

31. **عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام: دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري**، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت،**1429هـ2008م**.

32. **عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار**، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية،.**2014**

33. **عبد الوهاب عرفة، موسوعة الأوقاف والأحكار**، دار الأهرام للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، **مصر،2022**.

34. **عبد الغفور محمد البياتي، إبراهيم عبد الغفور محمد، القواعد والضوابط الفقهية في المعاملات المالية (دراسة تأصيلية تطبيقية مقارنة)**، دار وليد للنشر والتوزيع والبرمجيات، المركز القومي للإصدارات القانونية، الطبعة الأولى، القاهرة،**2023**.

35. **عبد اللطيف محمد عامر، أحكام الوصايا والوقف**، مكتبة وهبة القاهرة، الطبعة الأولى،**2006**

36. **عطية عبد الحليم صقر، اقتصاديات الوقف**، دار النهضة العربية، شارع عبد الخالق ثروت،

37. القاهرة،**1998**.

38. **علواني محمد، دور الصناديق الوقفية في تنمية الوقف بالجزائر**، معهد المناهج للبحوث والدراسات، الطبعة الأولى، الجزائر،**2014**.

39. **عمر مسقاوي، نظام الوقف وأحكامه الشرعية والقانونية**، دار الفكر، الطبعة الأولى، دمشق، **2010**.

40. **فؤاد عبد الله عمر، استثمار الأموال الموقوفة**، سلسلة دراسات الفائزة في إطار مشروع أبحاث مداد الوقف (12)، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، **2007**.

41. **لعميري ياسين، بوشنافة جمال، استغلال العقارات الوقفية في التشريع الجزائري**، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،**2019**.

42. **معوض محمد مصطفى سرحان، الوقف في نظامه الجديد**، ب، د، الطبعة الأولى، القاهرة ،**1366هـ-1848م**.

43. **مصطفى شلبي، الوقف والوصايا، دار** الجامعية للنشر، الطبعة الرابعة، بيروت،**1982**.

44. **منذر قحف، الوقف الإسلامي**، تطوره، إدارته، تنميته، دار الفكر المعاصر، (لبنان)، دار الفكر (سوريا)، الطبعة الأولى ،**1421هـ،2000م**.

45. **محمد بن أحمد بن الصالح صالح، الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع**، مكتبة الملك فهد الوطنية، الطبعة الأولى، السعودية،**1422هـ،2001م**.

46. **منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، عمان(الأردن)،**2011**.

47. **محمد الفاتح محمود البشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية**، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، الطبعة الأولى، القاهرة،**2011**.

48. **محمد بن يحيى**آل مفرح، **آفاق الاستثمار في الجهات الخيرية**، مؤسسة الدرر السنية للنشر، الطبعة الأولى، السعودية، **2011**.

49. محمد الفاتح محمود بشير المغربي، **اقتصاديات الوقف**، دار حميثرا للنشر، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر،**2019**.

50. محمد الأمين بن ميلود، **الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية**، دار الأيتام، الطبعة الأولى، الأردن، (عمان)،**2020**.

51. محمود أحمد، **نظام الوقف في التطبيق المُعاصر، البنك الإسلامي للتنمية**، الأمانة العامة للأوقاف دولة الكويت، الطبعة الأولى،**1423 هـ،2003م**.

52. **ناظم سلطان المسباح، مباحث في أحكام الوقف**، مؤسسة دار الطايف للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الكويت، **1437هـ،2016م**.

53. **هشام تزير الوقف وآلياته تفعيله في الجزائر**، دار ومضة للنشر والتوزيع والترجمة، جيجل، الجزائر،**2022**.

54. **وسيم حسام الدين الأحمد، الوقف ودوره في حفظ، الاستثمارات للأجيال القادمة**، دار الجزائرية-الجزائر الطبعة الأولى الوراق للنشر والتوزيع، الأردن، **2022**.

2.1.الرسائل العلمية:

1.2.1. أطروحات دكتوراه:

1. **أشرف محمد حسين القذافي، المعوقات القانونية في تطبيق عقود المرابحة الإسلامية بمصرف التنمية بدولة ليبيا، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه تخصص شريعة وقانون، جامعة سونان أمبيل الإسلامية الحكومية سورابايا،(2021/2022).**
2. **صالح بن سليمان بن حمد الحويس، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه تخصص الفقه، بقسم الدراسات العليا الشرعية، جامعة أم القرى، السعودية،1427هـ،1428هـ.**
3. **عثمان عريبي، أحكام الوقف-دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص شريعة وقانون، جامعة أحمد بن بلة وهران،2020/ 2021.**

4. عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، أطروحة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، جامعة الجزائر،2003/2004.
5. فراح ربيعة، تطور الشكلية في العقود، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الطور الثالث، شعبة حقوق، تخصص قانون خاص، جامعة قالمة، السنة الجامعية(2024-2023).
6. كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف، دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم، شعبة التسيير، إدارة أعمال، جامعة الجزائر، (2007/2008).
7. محمد صالح محمد اعتيقة، التزامات وحقوق المتعاقد مع الإدارة في عقد البوت(BOT)، أطروحة دكتوراه، في القانون العام، جامعة المنصورة، مصر، 2023هـ 1444م.

2.2.1.رسائل الماجستير :

1. بن حمادي عبد الوهاب، الوقف النامي للأصول العقارية في القانون الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون الخاص الأساسي جامعة معسكر، (2014/2013).
2. بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري مذكرة مقدمة من أجل الحصول على شهادة ماجستير في الإدارة المحلية تخصص حقوق جامعة تلمسان،(2012/2011).
3. حشود نسيمة، الشكلية في بيع العقار (دراسة تحليلية)، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة2003.
4. بوسعيد عبد الرحمن، الأوقاف والتنمية الاقتصادية والاجتماعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص فلسفة، جامعة وهران، (2012/2011).
5. لهزيل عبد الهادي، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، شعبة الحقوق، تخصص أحوال شخصية، جامعة الوادي، (2014 /2015.)
6. زياد شفيق حسن قرارية، عقد المُقاولة في الفقه الإسلامي وما يُقابله في القانون المدني، رسالة ماجستير في الفقه والتشريع، بكلية الدراسات العليا-جامعة النجاح الوطنية-نابلس-فلسطين،2004.
7. زهرة بن عمارة، دور المحافظة العقارية في نظام الشهر العقاري ومنازعاته في أمام القضاء الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة عنابة،2011/2010.

8. سعيد محمد علي، استراتيجية الاستثمار الوقفي ودوره في التنمية الاقتصادية–دراسة تجربة الأوقاف في السودان بحث مقدم لنيل درجة ماجستير في الاقتصاد، السودان،2006.
9. فردي كريمة، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في علم القانون الخاص، فرع القانون العقاري، جامعة بسكرة،2008/2007.
10. صورية زوردم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ,مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري ,جامعة الحاج لخضر, كلية الحقوق و العلوم السياسية ، باتنة،2009/ 2010.
11. علي محمد علي المومني، التطبيقات المعاصرة لعقدي المزارعة والمساقاة في الاقتصاد الإسلامي، رسالة ماجستير في الاقتصاد الإسلامي بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة اليرموك،1982.
12. عبد الله الطيب زويتة، إدارة استثمارات الوقف في ليبيا (التحديات والحلول)، بحث مقدم لنيل درجة الماجستير في المصرفية الإسلامية والتمويل، معهد المصارف والتمويل الإسلامي، ماليزيا، (أكتوبر2020).

3.1 المداخلات:

1. بزاز حليمة، مداخلة بعنوان واقع وآفاق الاستثمار الوقفي في الجزائر–دراسة حالة الديوان الوطني الأوقاف والزكاة لولاية قسنطينة، ملتقى الوطني الموسوم بـ"استثمار الأملاك الوقفية بين متطلبات ترقية المقاولاتية وواقع المؤسسات الناشئة (جامعة تامنغست –الجزائر) المنعقد بتاريخ: 27-26 ماي2023.
2. محمد عبد الحليم، إدارة الأوقاف في جمهورية مصر العربية، مداخلة حول: التطبيق المعاصر للوقف تجربة صناديق الأوقاف وآفاق تطبيقها في المجتمع الإسلامي في روسيا ،المنعقدة بمدينة قازان، جمهورية تتارستان، 14-2004/6/17م.
3. حسين السيد حامد الخطاب، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، بحث مقدم إلى المؤتمر الرابع للأوقاف، المدينة المنورة، السعودية،1434 هـ،2013م.

4. فتيحة قشروا، عبد القادر سوفي، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الزكاة والوقف) في تحقيق التنمية المستدامة، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية، جامعة سعد دحلب بالبليدة، الجزائر يومي 20/21 ماي2013.
5. عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية- التأصيل – التطبيق – الأحكام، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي/الدورة التاسعة عشر-إمارة الشارقة-دولة الإمارات العربية،2009.
6. عز الدين فكري تهامي، حوكمة المؤسسات الوقفية، الندوة الدولية الأولى في التمويل الإسلامي الوقف الخيري والتعليم الجامعي، المنعقدة في رحاب كلية التجارة – جامعة الأزهر، القاهرة – جمهورية مصر العربية في الفترة من 2 -3 جمادى الآخر 1433هـ الموافق ل 23-24 أبريل 2012 م.
7. عبد الستار أبو غدة، البناء والتشغيل والإعادة عقد (BOOT)وتطبيقه في تعمير الأوقاف والمرافق العامة، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة، الشارقة، الإمارات، د س.
8. صلاح الصاوي، عقد المرابحة وتطبيقاته المعاصرة، بحث مقدم إلى مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا دورة الاستثمار في الإسلام ربيع الثاني1426 هـ، مايو2005م.
9. محمد عبد الحليم عمر: الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الإسلامي، سلطنة عمان،11مارس2004.
10. العياشي الصادق فداد، تنمية موارد الوقف والمحافظة عليها، بحث مقدم إل المؤتمر الأول للأوقاف، المدينة المنورة، السعودية،1432هـ.
11. لخضر مرغاد، كمال منصوري، التمويل بالوقف، بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، بحث مقدم للملتقى الدولي حول: تمويل التنمية الاقتصادية، جامعة بسكرة، الجزائر يومي: 23/22 نوفمبر .2006

4. 1 المقالات

1. أبو بكر حبوسة، دور الوقف في دعم المؤسسات الخيرية بالجزائر، مقال بمجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة تمنراست، المجلد،07 العدد،04، (أكتوبر2018).

2. **إبراهيم محمد خريس، معايير جودة استثمار الوقف**، مقال بمجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الإنسانية، الأردن، **المجلد15، العدد01، (أفريل2015)**.
3. **إبراهيم شاشو، أسامة الحموي، عقد مقاولة في الفقه الإسلامي**، مقال بمجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، **المجلد26، العدد02، (2010)**.
4. **أحمد محمد أحمد بخيت، الالتزام بالصيانة على ضوء قرارات المجامع والمنتديات الفقهية**،مجلة البحوث القانونية والفقهية، **المجلد 27، العدد،30، الجزء3 ،2015**.
5. **أحمد السعد المسعودي، التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة**، مقال بمجلة البحوث الأكاديمية (العلوم الإنسانية والاجتماعية)،جامعة طرابلس، **العدد2021**.
6. **أحمد لمين مناجلي، مفهوم الحكر في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري**، جامعة أم البواقي مقال بمجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، الجزائر، **المجلد07، العدد02، (جوان2020)**.
7. **أحمد لمين مناجلي، تأجير العقارات الوقفية في القانون الجزائري**، مقال بمجلة العلوم الإنسانية بجامعة أم البواقي، المجلد**05، العدد 01، (جوان2018)**.
8. **أحلام فرج الله، مراد حمادي، الدور التنموي لمؤسسات الوقف**، مجلة الامتياز لبحوث الاقتصاد والإدارة، جامعة الأغواط، **المجلد02، العدد01، (جوان2018)**.
9. **اعليوان سعيد، أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية**، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة، **المجلد09، العدد01، (نوفمبر2007)**.
10. **إسعاد عكسه، أحلام عكسه، إمكانية الاستفادة من مؤسسات الوقفية الغربية لتفعيل نظام الوقف في الجزائر**، مقال بمجلة المنتقى للدراسات والبحوث، جامعة باتنة01، **المجلد 01، العدد 02، (ديسمبر2020)**.
11. **التجاني عاد محمد، الاستثمار الوقفي بين الضوابط الشرعية والمعايير الاقتصادية والمالية**، مقال بمجلة الشهاب، جامعة الوادي **المجلد،07 العدد،03، (نوفمبر2021)**.
12. **بارش فضيلة، عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري**، مقال بمجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، **المجلد10، العدد01، (مارس2023)**.
13. **بثينة عبد الغني، ناصر آل عبد الغني، ركائز حوكمة الوقف وأثرها على جودة الاستثمارات الوقفية**، مقال بالمجلة العربية للإدارة المنظمة العربية للتنمية الإدارية،**المجلد42،العدد03، (سبتمبر2022)**.

14. **بن آكلي نصير، عوامل نجاح الاستثمار الوقفي (الجزائر نموذجا)**، مقال بمجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، **المجلد17، العدد،02(جوان2025)**.
15. **بن حمود لطيفة، حوادق عصام، عقد البوت كآلية لترقية الاستثمار الوقفي في الجزائر**، مجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الجلفة، **المجلد13، العدد01، (جانفي2021)**.
16. **بن غريب رابح، أحكام الغبن في القانون الوضعي والفقه الإسلامي**، مقال بمجلة الأبحاث القانونية والسياسية، جامعة جيجل، **المجلد06، العدد01، (جوان2021)**.
17. **بن سعد خديجة، بابا عمي الحاج أحمد، المتطلبات التشريعية اللازمة لاستثمار الأوقاف في الجزائر**، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، **المجلد 08، العدد 02، (نوفمبر2024)**.
18. **بلخير حمداني، وقف المنافع في الفقه الإسلامي وتطبيقاته المعاصرة**، مقال بمجلة الشهاب، جامعة الوادي، **المجلد11، العدد02(جويلية2025)**.
19. **بريق عمار، بريق رحمة، الدور التنموي لمؤسسات الوقف في الجزائر**، مقال بمجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية، جامعة سوق أهراس، **المجلد02، العدد03، (جوان2020)**.
20. **براسي محمد، مسلمي عبد الرحيم، آلية الشهر العقاري في انتقال الملكية العقارية على ضوء التشريع الجزائري**، مقال بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة تسمسيلت، المجلد ،**04 العدد02 سنة، (جانفي2020)**.
21. **بوقرة العمرية، عقد الحكر كألية لاستغلال واستثمار الأملاك العقارية الوقفية العاطلة**، جامعة خميس مليانة، **المجلد10، العدد01(جانفي2024)**.
22. **بوقزاطة جمال الدين، عبد الرحمان السنوسي، رؤية لتطوير أداء المؤسسة الوقفية على ضوء التجربة الغربية الوقفية–Wellcome trust)نموذجا**،(مقال بمجلة حوليات الجزائر، **المجلد35،العدد02،(جوان2021)**.
23. بولحية شهيرة، التنظيم القانوني للاستثمار الوقفي في الجزائر، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، **المجلد12، العدد01، (مارس2020)**.
24. **بولقواس سناء، مجهودات وزارة الشؤون الدينية والأوقاف للنهوض بالأملاك الوقفية واستثمارها في الجزائر**، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة، **المجلد22، العدد01(جانفي2022)**.

25. **بلميلود محمد الأمين، التجربة الجزائرية في إنشاء الصندوق المركزي للأوقاف وآفاق تحقيقه للتنمية**، مقال بمجلة الإحياء جامعة باتنة**01، المجلد21، العدد28، (جانفي2021)**.
26. **بوشعالة أسماء بردان رشيد، الالتزام بصيانة المباني**، مقال بمجلة القانون العام الجزائري والمقارن جامعة سيدي بلعباس، **المجلد07، العدد01، (جوان2021)**.
27. **ديدة نجاة، عقد البوت BOT في القانون الجزائري**، مقال بمجلة القانون العام الجزائري والمقارن، جامعة سيدي بلعباس، **المجلد 01، العدد02، (جوان2015)**.
28. **جعفر سمية، مومني إسماعيل، دور الصناديق الوقفية في التنمية العلمية–تجربة صندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا**، مقال بمجلة أبحاث ودراسات التنمية جامعة برج بوعريريج، **المجلد12، العدد 01، (جوان 2025)**.
29. **جمال غريسي، واقع الوقف وآفاق استثماره في الجزائر على ضوء قانون91/10 المعدل والمتمم**، مقال بمجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الوادي، **المجلد05، العدد03، (ديسمبر2021)**.
30. **جطي خيرة، الضوابط الشرعية والقانونية لاستثمار العقار الوقفي**، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيسمسيلت، **المجلد06، العدد02، (ديسمبر2021)**.
31. **جلجال محفوظ رضا، التأصيل الفقهي والقانوني لعقد المزارع**ة، مقال بمجلة الدراسات الحقوقية، جامعة سعيدة، **المجلد11، العدد02 (نوفمبر2024)**.
32. **جزول صالح، عقد السلم في الفقه الإسلامي (صور تطبيقه في المعاملات المعاصرة)**، جامعة قسنطينة، **المجلد07، العدد02(جوان2022)**.
33. **الحاج حمو باحمد خياط عزوز مناصرة، إسهامات الوقف المجتمعية (وقفيَّة wellcomeTrust نموذجاً)**، مقال بمجلة الأحياء، جامعة باتنة، **المجلد 20، العدد04، (نوفمبر2021)**.
34. **حرير سمية، سطحي سعاد، عقد مقاولة البناء ونظائره في الفقه الإسلامي**، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة، **المجلد،22، العدد01(جانفي2022)**.
35. **حمادة محمد جاد علي، استبدال الوقف من منظور الفقه الإسلامي**، مقال مجلة كلية البنات الإسلامية بأسيوط–مصر–**المجلد 21، العدد03 (ديسمبر2024)**.
36. **حمداني هجيره، نظرة حول تاريخ الأوقاف في الجزائر**، مجلة متيجة للدراسات الإنسانية، جامعة البليدة، **المجلد01، العدد02، (ديسمبر2014)**.

37. **حمداني هجيرة، اثبات العقارات الوقفية العامة بالعقد الرسمي**، مقال بمجلة البحوث والدراسات والقانونية والسياسية، جامعة بسكرة، **المجلد، 05، العدد03، (نوفمبر2021)**.

38. **خالد بوشمه، أحكام الحكر في القانون الجزائري**، مقال بمجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البليدة، **المجلد03، العدد02، (جوان2013)**.

39. **خديجة كاظم التميمي، تمويل المشروعات الوقفية بصيغ الوقف الجماعي وإمكانية تطبيقها في العراق**، المجلة الإدارية، جامعة البصرة(العراق)، **المجلد17، العدد35، (سنة2023)**.

40. **خطاب خالد، توثيق الأوقاف–دراسة فقهية قانونية مقارنة**، مقال بمجلة الحق للعلوم الشرعية والقانونية، ليبيا، العدد العاشر، **(جانفي2022)**.

41. **خلوف عقيلة، الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، (آفاق تنموية، قراءة في مرسوم21/ 179)**، مقال بمجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية، جامعة الجلفة، **المجلد06، العدد02، (ديسمبر2022)**.

42. **رجب بن فارس بن رجب الزهراني، حوكمة الأوقاف**، مقال بمجلة البحوث الفقهية القانونية، جامعة الأزهر، د م، **العدد(42)، (1445م هـ/جويلية2023م)**.

43. **ربيعة انجشايري، استثمار العقار الوقفي بين الضوابط الشرعية والضرورة الاقتصادية**، مقال بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، مركز الجامعي تيبازة، **المجلد01، العدد01، (جانفي2017)**.

44. **زياد بن عبد الله بن محمد الفواز، استثمار الدولة للأوقاف الخيرية وغلاته**، مقال **بالمجلة القانونية**، جامعة القاهرة، **المجلد،20، العدد01، (ماي2024)**.

45. **زكريا بن تونس،ناظر الملك الوقفي من خلال التشريع الجزائري**، مقال بمجلة المعارف، جامعة البويرة، **المجلد06، العدد10(جوان2011)**.

46. **سامية أدحيمن، نبيل قليل، الوقف كأداة تمويل إسلامي ودورها في تنمية الاستثمارات بالجزائر**، مقال بمجلة استراتيجيات ضمان الجودة (مركز جامعي مغنية)، **المجلد 02، العدد02، (جانفي2023)**.

47. **سفيان شبيرة، حدود استقلالية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة (قراءة تحليلية نقدية للمرسوم179/21)**، جامعة الشلف، **المجلد07، العدد02،(ديسمبر2021)**.

48. **سديرة محمد علي، عقود البوت ودورها في تسيير المرافق العمومية**، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، د،م، العدد الرابع(**ديسمبر2018**).
49. **شعبان رأفت محمد إبراهيم دور صيغ وروابط الاستثمار الوقفي قديماً وحديثاً**، مقال بمجلة بالمجلة القانونية بجامعة القاهرة –كلية الحقوق –فرع الخرطوم، **المجلد21، العدد03، (اغسطس2024)**.
50. **شيماء عبد الجواد اسماعيل عقود الصيانة من منظور إسلامي، جامعة الأزهر مقال بمجلة كلية الشريعة والقانون، المجلد29،العدد02، ديسمبر2024**.
51. **صلاح سلامة قضاة، أحكام الوقف، دراسة مقارنة بين الفقه المالكي والقانون المدني الأردني**، مجلة البحوث الفقهية والقانونية، كلية الشريعة والقانون، مصر ،**المجلد36، العدد45، (أفريل2024)**.
52. **صبرينة بوبكر، نجوى سديره، المسؤولية الجزائية لمؤجر العقار الوقفي في التشريع الجزائري**، مجلة صوت القانون، جامعة خميس مليانة، **المجلد08، العدد 03، (جوان2022)**.
53. **صفاي العيد، توثيق العقد وحجيته**، مقال بمجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة الجلفة، **المجلد15، العدد01(أفريل2022)**.
54. **ضيف محمد، الدح عبد المالك، توثيق عقد الوقف العقاري وآثاره في القانون الجزائري**، مقال بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة الجلفة، **المجلد 06، العدد 04، (ديسمبر2021)**.
55. **طوالب رشيد، رباحي مصطفى، التمويل الوقفي للمشاريع الاستثمارية المحلية**، مقال مجلَّة روافد للبحوث والدراسات–جامعة غرداية، **المجلد04 –العدد 01(جوان 2019)**.
56. **طارق محمد أبو تاية، عقد البوت في الفقه الإسلامي دراسة فقهية تأصيلية**، مقال بمجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، **جامعة الأردن، المجلد44، العدد04(2017)**.
57. **الطيب وكي، نحو إصلاح نظام الوقف في الجزائر على ضوء التجربة التاريخية**، مقال بمجلة الإحياء، جامعة باتنة1، **العدد30، المجلد22، (جانفي2022)**.
58. **عيدة العواد بنت بخيت الجهني، أهمية الوقف واستثمار أموال الموقوفة بالوسائل المشروعة**، مقال بمجلة الدراسات الإسلامية البحوث الأكاديمية، جامعة القاهرة، **المجلد،11، العدد74، (أكتوبر2016)**.

59. **عبد القادر قداوي، التمويل الوقفي بين المؤيد والمؤقت، الصكوك الوقفية نموذجا**، مقال بمجلة التنويع الاقتصادي، المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تموشنت، الجزائر، **المجلد01، العدد01، (جوان2023)**.

60. **عبد الناصر أحمد العوضي، الضوابط الشرعية والقانونية للتأمين التكافلي في مصر**، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، **المجلد 70، العدد 7 (ديسمبر 2022)** .

61. **عمور عبد السلام، بابا وإسماعيل يوسف، الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كآلية جديدة لتثمين القطاع الثالث في الجزائر**–تعليق على المرسوم التنفيذي **21/179**، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، **المجلد06، العدد الأول، (ماي2022)**.

62. **عثمان عريبي، دور الوقف الزراعي في تحقيق الأمن الغذائي–المزارعة والمساقاة نموذجا**، مقال بمجلة المعيار، قسنطينة، **المجلد27، العدد04، (جوان2023)**.

63. **عبد الوهاب حمادي، النظارة على الوقف في الجزائر (واقع وتطلعات)**، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أدرار، **المجلد07، العدد01، (جوان 2023)**.

64. **عبدلي أمينة، الشروط الشكلية لعقد الرهن الرسمي في القانون الجزائري**، مقال بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المركز الجامعي تيبازة، **المجلد02، العدد04، (جانفي2018)**.

65. **عبد الوهاب بن حمادي، الإدارة المباشرة للوقف في التشريع الجزائري(النظارة)**، مقال بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، **المجلد02، العدد 04 (ديسمبر2017)**.

66. **عبد المنعم نعيمي، الوقف الرقمي كرؤية استشرافية لعصرنة قطاع الأوقاف**، مقال بمجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة بن خدة يوسف(الجزائر)، **المجلد57، العدد 05 (ديسمبر2020)**.

67. **علي سيد إسماعيل، أثر الحوكمة في تطوير المؤسسات الوقفية المعاصرة**، مقال بمجلة كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بدمنهور(مصر)، **المجلد 05، العدد01، (جوان2020)** .

68. **يوسف بابا وإسماعيل، تثمير الأملاك الوقفية في ظل قانون91/10**، مقال بمجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، **المجلد15، العدد02، (ديسمبر2022)**.

69. **فردي كريمة، عقد الحكر كألية لتفعيل تثمير العقارات الوقفية العاطلة**، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، **المجلد12، العدد01، (مارس2020)**.

70. **فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية ين الاندثار الاستثمار**، مقال بمجلة معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر**03، المجلد 12 العدد 03، (سبتمبر2008).**

71. **فايزية موساوي، نظام الوقف في الجزائر من القرن السابع إلى سنة 1962**، مقال بمجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة الأغواط، **المجلد 07، العدد 02، (نوفمبر2023).**

72. **قماري نضرة بن دادوش، حق الحكر في القانون المقارن وموقف المشرع الجزائري**، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة مستغانم، **المجلد04، العدد01، (جانفي2016).**

73. **قمومية سفيان، جعفر هني محمد، تقنيات وأدوات إدارة استثمارات المؤسسات الوقفية–تجارب دولية**، مقال بمجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة الشلف، **المجلد،13، العدد02، (جانفي2021).**

74. **لوصيف توفيق، عبد اللطيف البوعزيزي، كمال منصوري، مراحل التكوين التاريخي للتشريع الوقفي في الجزائر**، مقال بمجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، **المجلد20، العدد01، (نوفمبر2020).**

75. **ليلى يماني، مصادر تمويل الوقف وصيغته التقليدية والحديثة**، جامعة تيارت، مقال بمجلة الدفاتر الاقتصادية، جامعة الجلفة، الجزائر، **المجلد04، العدد02، (2013).**

76. **مبارك سالم العازمي، حوكمة المؤسسات الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف الكويتية نموذجا)**، مقال بالمجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية، **د،م،العدد68، (جانفي2024).**

77. **محمد أحمد محمد منتصر، القصد الجنائي في جريمة خيانة الأمانة، دراسة مقارنة**، مقال بمجلة كلية الشريعة والقانون جامعة الأزهر، **المجلد 15، العدد 4، (جانقي2013).**

78. **محمد جعفر الراشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامية**، مقال بمجلة كلية الآداب، جامعة سوهاج، (مصر)، **المجلد 32، العدد61، (أكتوبر2023) .**

79. **محمد رياض الكاف، ماجدة مدوخ، واقع صندوق الزكاة وآفاقه في ظل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة**، مقال بمجلة الجزائرية للاقتصاد الإسلامي، جامعة خنشلة **المجلد01، العدد02،(جوان2023).**

80. **محمود خليل خيضر، النظام القانوني لعقود البوت الإدارية**، مقال بمجلة الجامعة العراقية، **العدد54(جزء03)، (ماي2022).**

81. **محمد باوني، الهيئات الإدارية لتسيير الوقف في التشريع الجزائري**، مقال بمجلة العلوم الإنسانية جامعة قسنطينة01)الجزائر)، **المجلد29، العدد01، (جوان2018)**.

82. **مالك براح**، صور استثمار أموال الوقفية–الآليات والضوابط الشرعية، مجلة مجاميع المعرفة، المركز الجامعي تندوف، **المجلد03، العدد02، (أكتوبر2017)**.

83. **معن حسين نعناع، محمد أنس سرميني، الصيغ الشرعية المعاصرة للاستثمار الوقفي(مفهومها–تطبيقها)** مقال بمجلة الشهاب، جامعة الوادي، **المجلد07، العدد02، (جويلية2021)**.

84. **مسلم الطاهر، عقد المزارعة لتنمية واستثمار الأراضي الزراعية الوقفية في الجزائر**، مقال بمجلة المعيار، جامعة قسنطينة، **المجلد 26، العدد 07، (نوفمبر2022)**.

85. **ماجري يوسف، بكار محمد**، استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة في الجزائر، مقال بمجلة الباحث للعلوم القانونية والسياسية، جامعة سوق أهراس، **المجلد02، العدد03، (جوان2020)**.

86. **مرابطي أميرة، استثمار أموال الوقف في الجزائر**، مقال بمجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي بريكة(باتنة)، **المجلد06، العدد،02 (جانفي2024)**.

87. **مزاري نوال، الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر مع قراءة في المرسوم التنفيذي رقم 213/18**، مقال بمجلة مالك بن نبي للبحوث والدراسات، جامعة تيارت، **المجلد 03، العدد 01،(2021)** .

88. **نادية محمد قرماز، تنمية أموال الوقف من خلال تنفيذ المشاريع بنظام عقود BOT**، مقال بمجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، **المجلد11، العدد 02، (2019)**.

89. **نبيلة بوفولة، تحديات صناديق التأمين التكافلي**، مقال بمجلة الدراسات المالية المحاسبية والإدارية، جامعة أم البواقي، **المجلد08، العدد02، (جوان 2021)**.

90. **نسيم أحسن، عبد الرحمن بن معمر السنوسي، دور الوقف الرقمي في تطوير الأوقاف واستدامتها**، مقال بمجلة المنهل الاقتصادي، جامعة الوادي، **المجلد 07، العدد02، (ديسمبر2024)**

91. **نرجس محمد سلطان سلطاني الحقوق المترتبة على العقارات الموقوفة في الفقه الإسلامي والتشريعات الأردنية والعراقية**، مقال بالمجلة القانونية، كلية الحقوق جامعه القاهرة،**المجلد03، العدد 03، (ماي2018)**.

92. **نشناش منية، تثمير الأملاك الوقفية العاطلة بواسطة عقد الحكر في ظل قانون01–07**، مجلة المنتقي للبحوث والدراسات، جامعة باتنة،**المجلد02، العدد03، (جوان2021)**.

93. **هاني محمود حسن، أثر أحكام الوقف وتطبيقاته المعاصرة في تنمية القطاع المصرفي**، مقال بمجلة العلوم القانونية والاقتصادية(مصر)، العدد الثاني، السنة السادسة وستون، **جويلية2024**.

94. **هيفاء رشيدة تكاري، الهيكل الإداري المُكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري**، مقال بمجلة آفاق علمية، **مجلد12، جامعة تمنراست، العدد05،(نوفمبر2020)**.

95. **هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر (نماذج عالمية لاستثمار الوقف)**، مقال بمجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة أم البواقي، **العدد03، المجلد02، (جوان2015)**.

96. **هشام ذبيح، دور الأملاك الوقفية للحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الاقتصادية**، مقال بمجلة الدراسات والبحوث القانونية، جامعة المسيلة، **المجلد 02، العدد01، (أكتوبر2017)**.

97. **وليد خالد ربيع، عقد المزارعة في الفقه الإسلامي–دراسة مقارنة**، مقال بمجلة الشريعة والقانون، الكويت، **المجلد 24، العدد 24، (جويلية2002)**.

98. **يمينة شعشوع، تسجيل عقد الوقف**، مقال بمجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، **المجلد12، العدد02، (أكتوبر2020)**.

99. **يوسفي محمد، العيدي خيرة، عقد الحكر كألية لاستغلال الوقفية الفلاحية في الجزائر**، مقال بمجلة الرسالة للدراسات والبحوث الإنسانية، جامعة تبسة، **المجلد10، العدد،01، (أفريل2025)**.

100. **يعقوب بن حدة، تنظيم تجارة المقايضة في القانون الجزائري**، مقال بمجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة المسيلة، **المجلد 14، العدد 02، 2022**.

5.1. مواقع الإنترنيت:

1. **موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف:**http://www.marw.dz
2. **موقع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة:**https://www.onwz.dz
3. **فارس مسدور، استثمار الأوقاف الجزائرية–واقع وآفاق**، مقال منشور على الموقع الإلكتروني : **http//www.oulamadz.org تاريخ الاطلاع:2025/10/02، الساعة: 23:05**

2. المراجع باللغة الأجنبية

1. Fillias Ach : Histoire de la conquete et de la colonisation de LAlgerie1830-1860paris de verse1860.
2. Laster Mr Salamon The Nonprofit Sector And Government: The American Experience in Theory and Practice in the third sector comparative ,studies of Nonprofit organizatins, editors by HELMUT K Anheir and Wolfgang SEIBL,Walter de gruty, BERLIN,1990.
3. Hesham Osman Abd El Rahman, Mohamed Abd-Elsamee Eid,Nady Mostafa Abd-Elkarim,Procedures For Maintenance of Educational Buildings "THE Kingdom and The United Arab Republic Of Egypt - Comparative Study", Journal of Engineering Sciences, Assiut University, Faculty of Engineering, Vol. 41 March 2013.

الملخص

ملخص الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى الآليات الحديثة التي تعتمدها الجزائر لتفعيل الاستثمارات الوقفية، مقارنة ببعض تشريعات الدول الناجحة في هذا المجال، وركزت على أهمية التحول من النمط التقليدي لإدارة الوقف إلى تبني آليات حديثة، رغم امتلاكها رصيداً كبيرا من الأملاك الوقفية، إلا أنها لا تزال تعاني من ضعف من استغلال هذا المورد الحيوي، وحصره في صيغة الإيجار، نتيجة لغياب الاطار التشريعي والتنظيمي المرن، وضعف الحوكمة ونقص الكفاءات المتخصصة، في المقابل أظهرت بعض النظم المقارنة، تطوراً ملحوظاً من خلال لتوظيفها لآليات تتماشى مع واقعها العملي، وخلصت الدراسة إلى ضرورة إصلاح المنظومة الوقفية من خلال تفعيل قانون الأوقاف**06/25** ،الذي يسعى إلى استدامة مال الوقفي والمحافظة عليه و حوكمة الإدارة الوقفية بإدماج سبل معاصرة تتلاءم مع طبيعة الوقف في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: الآليات الحديثة–الاستثمارات الوقفية–الجزائر–قانون الأوقاف25/ 06

Abstract:

This study aims to examine the modern mechanisms adopted by Algeria to activate endowment investments, in comparison with some legislations of successful countries in this field. It focuses on the importance of moving from the traditional pattern of endowment management to adopting modern mechanisms. Despite having a large stock of endowment properties, it still suffers from a weakness in exploiting this vital resource, limiting it to the form of rent.As a result of the absence of a flexible legislative and regulatory framework, weak governance and a lack of specialized competencies, in contrast some comparative systems have shown remarkable development through their use of mechanisms that are in line with their practical reality. The study concluded that it is necessary to reform the endowment system by activating **the Endowments Law25/ 06**, which seeks to sustain and preserve endowment funds and to govern endowment management by incorporating modern methods that are compatible with the nature of endowments in Algeria**.**

Keywords: Modern mechanisms- Endowment investments- Algeria - Endowments 25/06

الملاحـــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
المديرية العامة

دليل إجرائي خاص بكيفية إبرام عقود الإيجار الجديدة

في إطار تسهيل نشاطات المكلفين بمهام التسيير وتأطير النشاطات على مستوى فروع الديوان الوطني، ولتنظيم إجراءات إستغلال الأملاك الوقفية عن طريق الايجار لاسيما إبرام عقود إيجار جديدة.

يشرفني أن أوافيكم بالإجراءات الواجب الإلتزام بها لإبرام عقود الإيجار الجديدة كالتالي:

1/ من الناحية الشكلية

- يتعين على المكلفين بإدارة وتسيير وتأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، إلزامية التقيد بالمنهجية المعتمدة ضمن نموذج عقد الإيجار المعدل المرفق بهذا الإجراء، سواء من حيث الكتابة والشكلية وعدم إحداث أي تغيير أو تعديل في إطاره الشكلي سواء تعلق الأمر بتسلسل البنود أو المواد أو **طبيعة الخط (السلطان) وحجمه 14 بالنسبة للكتابة و16 بالنسبة للعناوين بالخط الغليظ وكذا حدود الصفحات (2.5 من الأعلى والأسفل واليمين واليسار)**

2/ فيما يتعلق بواجهة عقد الإيجار (أنظر الشكل المرفق) :

- على المكلف تحديد طبيعة عقد إيجار الملك الوقفي، سوآءا مهني أو سكني أو تجاري. فلاحي، إستنادا للوثائق المقدمة من طرف المستأجر
- يتم ترقيم عقد الإيجار تسلسليا، كل سنة على حدى وفي هذا الصدد على المكلف إستحداث سجل خاص بعقود الإيجار يكون مؤشرا وممضا من طرف المكلف.
- يعاد كتابة نفس رقم العقد المنوه به في الواجهة في رأس الصفحة الأولى

3/ فيما يخص طرفي العقد:

3-1 **/الطرف الأول المؤجر**: ينبغي تدوين إسم ولقب المكلف بتسيير فرع الديوان بالولاية، مع تحديد عنوان مقر فرع الديوان بالولاية بدقة.

3-2/ **الطرف الثاني المستأجر**: يجب على المكلف بفرع الديوان نقل المعلومات الشخصية للمستأجر بشكل صحيح سوآءا كان بصفته شخصا طبيعيا أو وكيلا أو ممثل عن مؤسسة، مع تقديم الوثائق التالية:

- بطاقة الهوية
- بطاقة الإقامة
- مستخرج شهادة الميلاد

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري
NIF : 422010000100044 RCN° : 2281202542
قايد الباب – تجزئة رقم 33 – بير خادم - secdg@onwz.com / secdaf@onwz.com 021.49.31.56 021.49.31.53

- القانون الأساسي في حالة الشخصية المعنوية،
- السجل التجاري بالنسبة للتاجر
- الوكالة التوثيقية والفريضة الشرعية في حالة الورثة

مع ضرورة تجديد كل الوثائق والمستندات اللازمة، إذا إقتضى الأمر.

4/ التعيين:

- يجب على المكلف بتعيين الملك الوقفي تعيينا صحيحا من خلال ذكر نوعه (سكني، تجاري، حرفي، مهني، فلاحي)، مع ذكر رقم الجرد، العنوان بدقة، البلدية والولاية، مع ذكر تفصيل العقار والمساحة الإجمالية والمساحة المبنية إن وجدت.
- في حالة ممارسة نشاط تجاري أو حرفي أو مهني، تحدد طبيعة النشاط الفعلي حسب السجل التجاري أو ما يعادله.

5/ قيمة الإيجار:

- يجب على المكلف كتابة قيمة الإيجار بالأرقام وبالأحرف، على أن يتم الدفع إبتداءا من أول الشهر شريطة ألا يتجاوز الخامس والعشرين من الشهر.
- ذكر رقم الحساب الولائي إيرادات أوقاف بدقة، مع ذكر البنك ورقم الوكالة، ومقرها.

6/ مبلغ الضمان:

- يجب على المكلف كتابة مبلغ الضمان بالأحرف، وبالأرقام، حيث أعطيت الفرصة للمؤجر للتفاوض في عدد الأشهر حسب الحالة والتي لا تقل عن قيمة شهرين من الإيجار كحد أدنى في كل الأحوال.
- يحدد مبلغ كفالة التجهيزات إن وجدت بقيمة لا تقل عن 10 % من أسعارها المتداولة في السوق.

7/ مدة العقد:

- يجب على المكلف تحديد مدة العقد، وذلك حسب طبيعة الملك الوقفي. كالأتي:

23 شهر بالنسبة للمحلات التجارية

36 شهر بالنسبة للسكنات

من 01 سنة الى 03 سنوات بالنسبة للأراضي الفلاحية (حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي)

8/ إمضاء العقد:

- على المكلف وضع ختم على جميع الصفحات المكتوبة لعقد الإيجار، مع الحرص على أن يكون إمضاؤه وختمه في الصفحة الأخيرة فقط.
- موافات المديرية العامة بنسخة أصلية عن العقد .

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT
المديرية العامة

الجزائر: يوم ..... ديسمبر 2023

رقم: 2023/د.و.ا.ز/م.ع/

إلى السادة المكلفين بمهام تسيير و إدارة و تأطير
نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة بالولايات

الموضوع: في إمضاء عقود الإيجار

تحية طيبة مباركة وبعد،

في إطار مقرر التكليف بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة بالولايات، الممنوح لكم في المرحلة الانتقالية ،ولتنظيم إجراءات استغلال الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار، لاسيما فيما يخص إبرام عقود الإيجار الجديدة، نلفت عنايتكم بالقواعد التنظيمية المحددة في هذا الصدد:

أولا: الالتزام بنموذج عقد الايجار المرسل سابقا
ثانيا: احترام الإجراءات المنظمة لعملية المزايدة، وتحيين مبلغ الإيجار
ثالثا: يمكن للمكلف بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان بالولاية إمضاء عقود الإيجار التي لا تتجاوز قيمة إيجارها الشهري 200.000 دج

رابعا: لا يتم إمضاء عقود الإيجار إلا بعد:

- تقديم استشارة للسيد المدير العام عبر البريد الإلكتروني
- استلام تفويض خاص بإمضاء عقد الإيجار

ملاحظة : في حالة تجاوز قيمة الإيجار الشهري المبلغ المذكور أعلاه، يحول عقد الإيجار للمديرية العامة للأوقاف والزكاة (عبر البريد الإلكتروني) من أجل إمضائه

و إذ أجدد شكري الخالص لكم، تقبلوا مني فائق عبارات الاحترام والتقدير

-وثيقة مرفقة: نموذج من التفويض.

المدير العام
أ. محمد بونزيان

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
NATIONAL OFFICE OF AWQAF & ZAKAT
المديرية العامة

التغييرات الواردة في عقد الايجار

أولا: من الناحية الشكلية:

- يتعين على المكلفين بمهام تسيير إدارة وتأطير النشاطات لفروع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، إلزامية التقيد بشكل العقد من خلال الإجراءات المرسلة سابقا لا سيما الخط والإطار وكذا حجم الكتابة، العناوين وأرقام البنود وتسلسلها (**حسب ما تم ذكره في الدليل الاجرائي المرفق**).

ثانيا: من ناحية المضمون:

من اهم التعديلات التي طرأت على عقد الايجار من حيث مضمون المواد، نذكرها مفصلة كمايلي :

- تعديل **المادة الثانية** (02) من خلال تغيير تاريخ الدفع والذي سيكون ابتداء من اليوم الأول الى غاية الخامس والعشرين من الشهر **بدلا** من اليوم الخامس الى اليوم العاشر من الشهر.
- إعادة صياغة **المادة الثالثة** (03) كما هو مدون في النسخة المعدلة لعقد الايجار وفق مقتضيات المادتين 22 و28 من المرسوم التنفيذي 381- 98 **والمادة 07 من المرسوم** 21-179 **المنشئ للديوان**، على ان يتم تحيين قيمة الايجار عند نهاية العقد او تجديده، اعتمادا على خبرة أو على مقتضيات السوق العقارية المتداولة واطلاع راي المصالح المختصة
- تعديل **المادة الرابعة** المتعلقة بمبلغ الضمان والذي يصبح قيمته تفاوضية لا تقل عن شهرين من قيمة الايجار ولا تتعدى ستة أشهر حسب الحالة (**تبقى السلطة التقديرية للمكلف في تحديد مدة الضمان**)، وتحديد نسبة 10 ٪ كحد أدنى من قيمة التجهيزات تحدد من طرف المؤجر حسب **أسعار السوق**، أما في **حالة تلفها** يحتفظ المؤجر بمبلغ كفالة التجهيزات، ويقيم الضرر ويطلب التعويض.
- حذف عبارة قابلة للتجديد في المادة الخامسة وتقديم توضيحات دقيقة حول مسألة المخلفات وذلك بالزام المستأجر بابراء ذمته من جميع المخلفات العالقة في ذمته عند تجديد كل عقد.
- كما يمكن عند الاقتضاء تجديد عقد الايجار في حالة دفع نصف مبلغ المخلفات (50%)، وجدولة المبلغ المتبقي في إطار تعهد والتزام ممضي امام الموثق في مدة لا تتجاوز نصف مدة العقد الجديد (**تحت طائلة ما يقتضيه القانون من عقوبات جزائية**)

- حذف **الفقرة الثانية من المادة الخامسة** المتعلقة باحضار وثيقة الابراء من كل الالتزامات المالية والإبقاء عليها إستثناء حال إنشاء عقد جديد.
- بالنسبة للمواد الواردة تحت عنوان **إلتزامات المؤجر**، في إطار المادة 06 تم تقسيمها إلى 03 مواد أساسية (06-07-08) تلخص التزامات المؤجر في عقد الايجار.
- بالنسبة للمواد الواردة تحت عنوان إلتزامات المستأجر، تم تغيير في ترتيب المواد، حيث تم فصل بعض المواد ودمج أخرى في بعض الفقرات والبنود حسب التسلسل الإجراءات.
- تعديل المادة 13 و14 سابقا والتي أصبحت 15 و16 المتعلقة بالأشغال واعمال الصيانة طبقا لمقتضيات المواد من 476 الى 483 من القانون المدني.
- **تعديل المادة 18 سابقا و22** حاليا في حالة وفاة المستأجر، يفسخ عقد الايجار، ويمكن انتقال الإيجار إستثناءا لمن ثبت شغله للمكان حسب طبيعة الملك المؤجر.

وينتقل حق الايجار للورثة الشرعيين الشاغلين للملك الوقفي ذو طابع السكني، الذين يثبتون العيش مع المستأجر المتوفي عادة خلال 06 أشهر الأخيرة، ويحرر العقد للمدة المتبقية من العقد الاولي، وذلك طبقا لأحكام المادة 469 مكرر من القانون المدني والمادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98- 381 **المتضمن كيفية تسيير الأملاك الوقفية**

- **فيما يتعلق بالإيجار من الباطن، تم ضبط الاجراء بالتفصيل في المادة 19 من عقد الايجار**، حيث نصت على أنه يحظر أي إيجار كلي أو جزئي من الباطن، إلا بموافقة المؤجر في هذه الحالة يدعى للمشاركة في العقد وفق عقد مركب، وفي حالة اكتشاف أو ثبوت حالات إيجار من الباطن دون الموافقة الصريحة، أو زيادة بدل الإيجار من الباطن عن بدل الإيجار الأصلي يفسخ عقد الإيجار، ويحق للمؤجر إبرام عقد إيجار جديد مع المستغل الفعلي مع **مراعاة أحكام المادة 188 من القانون التجاري.**

ثالثا: بالنسبة لتوثيق عقود الايجار:

يسعى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة الانتقال تدريجيا من العقود الإدارية التي يصدرها الى العقود التوثيقية التي هي بمثابة سندات تنفيذية تضفي عليها الصبغة الرسمية، وذلك للاعتبارات التالية:

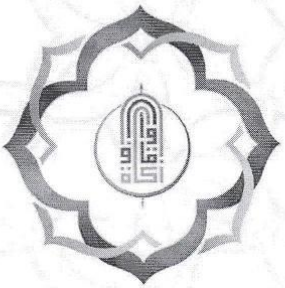
- أن الديوان الوطني للأوقاف والزكاة معفى من كافة الرسوم والحقوق ومصاريف العقد، بناءا على أحكام نص **المادة 44 من قانون الأوقاف 91-10**
- رغبة الديوان في إعطاء الصبغة الرسمية للعقود الايجار، طبقا للمادة 03 من قانون **التوثيق 06-02** وكذا المادة 325 من القانون المدني التي تعتبر الكتابة الرسمية الزامية للعقود.
- منح عقد الايجار التوثيقي الطابع التنفيذي، من خلال تسلم نسخة من العقد ممهور بالصيغة التنفيذية، وفقا للتشريع المعمول به من خلال احكام المادة 31 من قانون التوثيق رقم 02/06

وعليه يسعى المكلفون لإبرام عقود الايجار لدى الموثق ما أمكنهم الأمر، و يجب التوثيق في الحالات التالية

- إذا طلب المستأجر ذلك.
- إذا كان مبلغ الايجار يساوي أو يفوق مبلغ: مئة ألف دينار جزائري (100.000) دج
- وفي كل الأحوال يتحمل المستأجر ويلتزم بتسديد كافة المصاريف وحقوق واتعاب العقد التوثيقي، كما
- يتحمل المؤجر مصاريف التامين طبقا للقانون 03/12 المتعلق بالزامية التامين ضد الكوارث الطبيعية.

الجُمهُوريّة الجَزائريّة الدّيمُقرَاطيّة الشّعبيّة

وزَارة الشُّؤون الدّينيّة وَالأوقَـــــاف



الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT

فـــــرع ولاية: .....

عقد إيجار عقار وقفي ذو طابع .....

رقم العقد: /

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

02 جانفي 2023

الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة

فرع ولايـــة : الأغـواط

عقد إيجار عقار وقفي ذي طابع: إيجاري
رقم العقد:

تم إبرام هذا العقد بين الطرفين:

01- الطرف الأول: المؤجر

- الديوان الوطني للأوقاف والزكاة فرع الأغواط، الكائن مقره بـ: حي الساسي بولفعة - الأغواط
- ممثلا من طرف السيد :

بصفته : مسير الديوان الوطني للأوقاف والزكاة فرع الأغواط من جهة

02- الطرف الثاني : المستأجر

- السيدة : المولودة بتاريخ : بـ : بلدية الأغواط ولاية : الأغواط
- و المقيمة بـ : شارع العمري السايح بلدية : الأغواط ولاية : الأغواط
- بصفتها مستأجرة من جهة أخرى.

الفصل الأول

التعيين :

المادة الأولى : يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد الملك الوقفي الآتي بيانه :

نوع الملك : سكن رقم الجرد: الكائن بـ : شارع العمري السايح الأغواط.

بلدية : الأغواط ولاية : الأغواط المتكون من : (4) غرف + مطبخ + حمام و مرحاض + فناء .

المساحة الإجمالية: م^2 ، المساحة المبنية : م^2، المساحة غير المبنية : م^2.

يستغل الملك الوقفي في : السكن العائلي.

قيمة الإيجار:

المادة 02 : حددت قيمة الإيجار الشهري بـ : 5500.00 دج و بالحروف : خمسة آلاف و خمس مائة دينار جزائري.

يدفع ابتداء من اليوم الخامس إلى اليوم العاشر من كل شهر في الحساب الولائي للديوان الوطني للأوقاف والزكاة (إيرادات) رقم : المفتوح بالبنك الوطني الجزائري وكالة رقم : 01 الكائنة: بحي المقام - الأغواط

المادة 03 : ترفع قيمة الإيجار بنسبة : 20 % عند تجديد كل عقد ودون الحاجة إلى التفاوض من جديد.

3/1

02 جانفي 2023

المدة :

المادة 04: مدة عقد الإيجار محددة بثلاثة و عشرون (23) شهرا ابتداء من: 2023/01/01 إلى غاية 2025/11/30 قابلة للتجديد، يتم تقديم طلب تجديد العقد خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من نهاية العقد.

الفصل الثاني

إلتزامات المؤجر:

المادة 05 : يلتزم المؤجر بما يلي :

- تسليم الملك المؤجر في حالة تصلح للاستعمال المعد له.
- تمكين المستأجر من الانتفاع بالأماكن المؤجرة انتفاعا ارتياحيا. :
- مساعدة المستأجر لدى مختلف الهيئات لتمكينه من ربط الملك الوقفي بمختلف الشبكات إن طلب ذلك.

إلتزامات المستأجر:

المادة 06 : عدم التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأي شكل من أشكال التصرف(البيع ،الاستبدال ، التنازل ، الرهن ، أو غيرها .) و يمنع إيجاره من الباطن مع مراعاة أحكام المادة 24 من قانون الأوقاف 91 - 10.

المادة 07 : عدم إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي سواء بالزيادة أو النقصان إلا بعد الموافقة المكتوبة والمسبقة لمصالح الديوان.

المادة 08 : يلتزم المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة، الحفاظ على النظام العام، و في حالة مخالفتها يفسخ العقد بقوة القانون دون أي تعويض.

المادة 09 : على المستأجر تسديد تكاليف الربط بمختلف الشبكات كالماء والكهرباء والغاز و الهاتف و غيرها، و أي فواتير استهلاك أخرى.

المادة 10 : السماح بتنفيذ أشغال التحسين أو الترميم أو الصيانة للأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة بالأملاك الوقفية العقارية التي تخضع لنظام الاستغلال المشترك.

المادة 11 : ضمان جبر الضرر الذي يلحق بالغير جراء ممارسة النشاط أو صيانة وترميم العقار الوقفي، ويكون مسؤولا مدنيا وجزائيا عن كل ذلك.

المادة 12 : تقع على المستأجر جميع أعباء الصيانة أو الترميم أو التحسين إذا ما تعلق الأمر بأشغال ثانوية.

المادة 13 : إذا تعلق الترميم أو الصيانة بالأشغال الكبرى مطلقا، يلتجأ إلى اتفاق رضائي بين الطرفين يجسد في اتفاقية توقع بينهما وكل أشغال تتم خارج هذا الإطار يتحمل تبعاتها ونفقاتها المستأجر دون المطالبة بأي تعويض مهما كانت قيمته.

المادة 14 : يحتفظ المؤجر بحق المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن قرار المستأجر بفسخ العقد قبل انتهاء فترته، دون الالتزام بالإخطار المنصوص عليه في المادة 18 أدناه، وعلى هذا الأخير إرجاع مفاتيح المحل إلى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة أو الجهة التي تمثله.

3/2

فسخ العقد :

02 جانفي 2023

المادة 15 : يحتفظ المؤجر بحق فسخ العقد للأسباب التالية :

*إخلال المستأجر بأحد الالتزامات الواردة في العقد، لاسيما المواد 6،7،8،10 المذكورة أعلاه.

*عدم إلتزام المستأجر بدفع مستحقات الإيجار في الآجال المحددة (تأخر 6 أشهر متتالية).

*إهمال الملك الوقفي و عدم صيانته والمحافظة عليه.

* عند الضرورة القصوى وخدمة المصلحة العامة.

المادة 16 : في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد بقوة القانون، ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر، للمدة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه، طبقا لنص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98 - 381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998.

المادة 17 : يحق للمستأجر المبادرة بطلب فسخ عقد الإيجار، ويلتزم في هذه الحالة بإخطار المؤجر في أجل شهرين(2) قبل موعد الفسخ، برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 18: كل خلاف قد يحدث حول أحكام هذا العقد يسعى الطرفين إلى حله بالتراضي في المراحل الأولى، وفي حالة عدم التوصل إلى حل ودي يحال على الجهات المختصة.

المادة 19 : يلتزم الطرفان باحترام بنود هذا العقد، وكل تصرف مناف لمواده يعتبر لاغ.

المادة 20 : يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور إمضائه .

المادة 21 : يحرر هذا العقد على نسختين من طرف المؤجر وتسلم نسخة منه للمستأجر.

إمضاء الطرف الثاني(المستأجر)

الاسم و اللقب :

رقم بطاقة الهوية :

الصادرة عن بلدية الأغواط.

بتاريخ : 2016/12/07.

إمضاء الطرف الأول (المؤجر)

المكلف بمهام تسيير و إدارة و تأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة بولاية الأغواط

محمد الأخضر لعروسي

3/3

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

بطاقة تعريف العقار الوقفي

الولاية الأغـواط | رمز الولاية 03 | البلدية : الأغواط | رمز البلدية 301

رقم العقار ضمن قاعدة المعلومات

رقم العقار ضمن سجل الجرد 34

- العنوان الكامل: شارع العمري السايح الأغواط | المساحة الإجمالية 260 م2

المساحة المبنية 260 م2

المساحة الغير مبنية 0 م2

عقار ممسوح [x] | عقار غير ممسوح [ ]

- المراجع المسحية للقعار القسم: 227 | الرقم: 20

- حدود العقار حسب إحداثيات غوغل (بالدرجة) شمالا: | جنوبا: | شرقا: | غربا:

- نوع العقار

سكن [x]	قطعة أرض صالحة للبناء [ ]	أرض فلاحية [ ]	عقار في الشيوع [ ]	محلات معدة للسكن [ ]	عقار ذو ملكية مشتركة [ ]				
أرض قابلة للتعمير [ ]	أرض غير قابلة للتعمير [ ]	أرض غابية [ ]	أرض شبه غابية [ ]	عقار سياحي [ ]	أرض رعوية [ ]	أرض جبلية [ ]			
أرض صحراوية [ ]	واحات [ ]	أرض بور [ ]	محل تجاري [ ]	مرفق وقفي [ ]	حمام [ ]	أخرى [ ]			

- طرق التملك (مع مراجع العقد)

عقد وقف [ ]	بيعة [ ]	تبادل [ ]	شهادة رسمية [ ]	إجراءات الأولى للتقييم العقاري [ ]	دفتر عقاري [x]	عقد إداري [ ]			
حيازة بدون سند [ ]	شهادة الحيازة [ ]		التقادم المكسب [ ]	إجراءات الناقلة للملكية العقارية على ذمة الأوقاف [ ]	قرار تخصيص [ ]	مداولة [ ]			
عن طريق أدوات التعمير [ ]	عن طريق القضاء [ ]	بموجب القانون [ ]	بوصية [ ]	الشفعة [ ]	إرتفاق [ ]	التعلق الإداري [ ]			

- الوضعية الحالية للعقار مستغل [x] | غير مستغل [ ]

- نوع الإستغلال إيجار مستغل بإيجار [x] | مستغل بغير إيجار [ ] | - ذكر الأسباب

- هوية المستغل: شهرة ليلى

- مشطوب لا [x] | نعم [ ] | التاريخ: | رقم المقرر:

- عقار في نزاع لا [x] | نعم [ ] | المدعي: | المدعى عليه:

- حالة العقار جيدة [ ] | متوسطة [x] | سيئة [ ]

- قيمة العقار
القيمة التجارية للعقار بـ : دج /م2
القيمة السوقية للعقار بـ : دج /م2
القيمة المرجعية للإيجار بـ : دج /م2 5.500.00 دج

- مقترحات حول مجال الإستثمار:
- نوع الاستثمار زراعي [ ] | تجاري [x] | صناعي [ ] | سياحي [ ] | قابل للبناء [ ]

ذكر مراجع العقد الإستثمار:
مدة الاستثمار حسب التشريع و التنظيم المعمول به ووفق العقد و أول الاتفاقية :

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة
NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT

المديرية العامة

الجزائر: يوم 28 2024

رقم 325 /د.و.ا.ز/م.ع/ 2023

إلى السادة:

- مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات — للمتابعة
- المكلفين بمهام تسيير الديوان بالولايات — للتنفيذ

الموضوع: ف/ي تعديل دفتر شروط إيجار ملك وقفي بالمزاد العلني

المرفقات: - نسختين إلكترونيتين من دفتر الشروط المعدل على شكل (WORD /PDF)

تحية طيبة وبعد،

يشرفني أن أوافيكم بدفتر الشروط الموافق لمقتضيات وبنود عقد الايجار الجديد. الذي يبدأ سريان العمل به من تاريخ 01 جوان 2024.

ملاحظة: فيما يخص المادة 12 المتعلقة بحالات عدم جدوى المزايدة

فإنه في حالة الجلسة الثانية، تنعقد بغض النظر عن تحقق نصاب المزايدين. إلا إذا كانت العروض أقل من السعر الافتتاحي، فإن المزاد يؤجل إلى جلسة ثالثة. و في هذه الحالة يتم إنقاص قيمة السعر الافتتاحي بالعشر (10 %) ، فإذا لم يتم استقبال عروض يتم الإيجار عن طريق التراضي .

كما ألفت عنايتكم الكريمة بضرورة الالتزام بالإجراءات الواردة فيه والاطلاع بعناية على أهم التغييرات.

تفضلوا بقبول أسمى عبارات الاحترام والتقدير

المدير العام
أحمد بونزينات

- نسخة على سبيل عرض حال للسيد الأمين العام
- نسخة على سبيل عرض حال للمدير العام للتوجيه الديني والثقافة الإسلامية
- نسخة للسيد مدير الأوقاف والشعائر الدينية

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري
قايد الباب – تجزئة رقم 33 – بير خادم -
secdg@onwz.com / secdaf@onwz.com
021.49.31.56
021.49.31.53
NIF : 422010000100044 RCN° : 22B1202542

الجُمهُوريّة الجَزائريّة الدّيمُقرَاطيّة الشّعبيّة

وزَارة الشُّؤون الدّينيّة وَالأوقَـــــاف

الديوان الوطني للأوقاف والزكاة

NATIONAL OFFICE OF AWKAF & ZAKAT

فرع ولاية:

دفـــتر شـــروط

إيجار ملك وقفـي بالمزاد العلني

رقم / 2024

- طبيعة الملك: .....
- رقم الجرد: .....
- العنوان: .....
- البلدية: .....
- الولاية: .....

1

دفتر شروط إيجار ملك وقفي الحامل لرقم الجرد .....

رقم ...../ 2024

بمقتضى الامر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975، **المتضمن القانون المدني** المعدل والمتمم.

بمقتضى الامر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975، **المتضمن القانون التجاري** المعدل والمتمم.

بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27 افريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف،

الامر رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

بمقتضى المرسوم رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق لـ 01ديسمبر سنة 1998، يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،

المرسوم التنفيذي 70/14 مؤرخ في 10 ربيع الثاني عام 1435 الموافق ل 10 فبراير سنة 2014، يحدد شروط وكيفيات ايجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

بمقتضى المرسوم التنفيذي 21-179 المؤرخ في21 رمضان عام1442الموافق03 مايو سنة2021 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي

بموجب المقرر رقم .....المؤرخ في ..... المتعلق بتعيين السيد: ..... مكلفا بمهام تسيير وإدارة وتأطير نشاطات الديوان الوطني للأوقاف والزكاة انتقاليا بولاية .....

يحرر

دفتر شروط إيجار ملك وقفي الحامل لرقم الجرد ..... كما يأتي:

- **المادة الأولى**:

يهدف دفتر الشروط الحالي إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار وإستغلال الأملاك الوقفية وتحديد كيفية تسيير النشاط الوقفي محل عقد الإيجار، والإلتزامات التي بموجبها يمكن استغلال العقار الوقفي المتمثل فيما يأتي:

تعيين الملك الوقفي	رقم جرد العقار	المساحة	الحالة

الكائن بـ .....

المـادة 2:

هذا الملك مهيأ وموصول بجميع الشبكات (الكهرباء / الغاز / الماء /...)، ويحتوي من الأجهزة والعتاد مايلي:

المـادة 3: بطاقة تقنية للملك (تدون أهم المعلومات الخاصة بالعقار)

شـروط الترشح وتكوين ملف المشاركة في المـزاد

المادة 4: المزاد مفتوح لكل شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط الاتية:

1- أن يكون كامل الأهلية إذا كان شخصا طبيعيا.

2- أن يكون خاضعا للقانون الجزائري. (في حالة الطرف الأجنبي)

ملف الترشح

المادة 5: يتكون ملف الترشح للمشاركة في المزاد من الوثائق الأتية:

-إستمارة الترشح تسلم من الإدارة (نموذج).

-نسخة من بطاقة الهوية البيومترية.

- شهادة الإقامة سارية المفعول.

- نسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي أو أي وثيقة ثبوتية أخرى.

- نسخة من السجل التجاري مصادق عليها من طرف المركز الوطني للسجل التجاري (حالة التاجر).

- وصل إستلام دفتر الشروط، تحدد فيه قيمة مبلغ السحب (نموذج مرفق)،

- إستمارة معاينة المحل موقع عليها (نموذج مرفق)

- رسالة العرض المالي

- كشف الضرائب لا يزيد عن ثلاثة أشهر (ساري المفعول)

- دفتر الشروط مملوء بوضوح وممضى في جميع صفحاته.

سحب دفتر الشروط و إيداع الملفات:

المادة 6: يسحب دفتر الشروط ابتداءا من تاريخ نشر أول إعلان من مصالح فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة الكائن بـ:

.....

.....

مقابل مبلغ مالي يقدر بـ: **1000 دج**

تودع الملفات ابتداءا من تاريخ نشر أول إعلان وإلى غاية منتصف النهار من تاريخ إجراء المزاد، ولا يقبل أي ملف بعد نهاية هذه الفترة المقدرة بـ **20 يوما**.

المادة7: تودع الملفات لدى فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة للولاية، الذي يكلف موظفا مؤهلا يفتح سجلا يدون فيه معلومات ساحبي دفتر الشروط ومودعيه على أن تتضمن وجوبا ماياتي:

الإسم واللقب، تاريخ الميلاد، المهنة، رقم بطاقة الهوية الوطنية للساحب، تاريخ وتوقيت السحب والإيداع والتوقيع، والختم في حالة الشخص المعنوي.

الإعلانات

المادة 8: يعلن عن تاريخ ومكان إجراء المزاد في الصحافة الوطنية أو عن طريق التعليق في المرافق القطاعية والإدارات ذات الصلة، وبكل طرق الاعلام الأخرى قبل 20 يوما من تاريخ اجرائه .

كما يعلن عن الفائز بالمزاد بالجلسة نفسها. وفي حالة عدم إثمار المزاد يعلن عن ذلك في نفس الجلسة ويحدد تاريخ إعادته بـ 08 أيام من تاريخ الجلسة الأولى وبنفس الكيفيات.

المادة 9: تجرى المزايدة بصفة علنية بالمكان والزمان الذي حدده الإعلان.

الإشراف على المزاد:

المادة 10: تتكون اللجنة المكلفة بتسيير عملية المزاد من:

- المكلف بتسيير فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة رئيسا
- أمين الحساب الولائي للأوقاف، عضوا
- ممثل عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، عضوا
- ممثل عن مجلس سبل الخيرات، عضوا

تباشر اللجنة عملها بحضور محضر قضائي، باعتباره مر اقبا ومحررا

كيفية إجراء المزاد

المادة 11: بعد انتهاء فترة الإيداع، تباشر اللجنة المذكورة في المادة 11 أعلاه دراسة ملفات المرشحين، ويتم تحديد سعر افتتاح المزاد بأعلى سعر معروض؛ إلا إذا كان دون السعر الذي حددته الخبرة المعدّة سلفا من طرف الإدارة، ففي هذه الحالة يعتمد سعر الخبرة كقاعدة لانطلاق المزاد.

المادة 12: في حالة عدم تلقي أي عرض خلال المدة المحددة أعلاه في المادة 07 أو عدم توفر نصاب المزايدين أو كان العرض أقل من السعر الافتتاحي، أثبت رئيس الجلسة ذلك في سجل، وقرر تأجيل المزاد إلى جلسة لاحقة بذات الثمن الأساسي.

المادة13: يعد المحضر القضائي محضرا نهائيا للمزاد، يوقعه جميع أعضاء اللجنة مع الفائز بالمزاد، على أن يتضمن وجوبا وبغض النظر عن شكليات المحضر المعروفة، قائمة المشاركين في المزاد مرتبين حسب قيم الإيجار التي عرضوها.

مدة الإيجار

المادة 14: حددت مدة الإيجار بـ:

- 23 شهرا قابلة للتجديد بالنسبة للعقارات ذات الطابع التجاري أو المهني أو الحرفي.
- 36 شهر بالنسبة للعقارات ذات الطابع السكني.
- من 01 سنة إلى 3 سنوات بالنسبة للعقارات ذات الطابع الفلاحي (حسب الحالة)

مراجعة بدل الإيجار

المادة 15: تراجع قيمة بدل الإيجار، عند نهاية تاريخ سريان العقد أو عند تجديده، وتحدد قيمة الايجار بإيجار المثل و/أوعن طريق خبرة بعد المعاينة، واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة.

تسليم الملك المؤجروالضمان

المادة 16: يستلم المستأجر الملك المؤجر خلال الأسبوعين المواليين للمزاد، شريطة:

1- التوقيع على عقد الإيجار

2- يدفع المستأجر مبلغ ضمان تحدد قيمته من شهرين على الأقل الى ستة أشهر على الأكثر، من قيمة الايجار الشهري في حساب ايرادات الأملاك الوقفية رقم.....المفتوح لدى فرع بنك ..... باسم فرع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة كضمان لا يسترد الا بانتهاء العلاقة الايجارية. بعد الحصول على وصل براءة الذمة،

المادة 17: إذا كان الملك المؤجر يحتوي على عتاد أو وسائل، يضيف المستأجر مبلغ ضمان العتاد التي تحددها الخبرة وجوبا، غير أنه يقتطع له نسبة عشرة بالمائة(10%)من قيمة العتاد عن كل سنة مقابل الاستعمال غير المتلف، وفي حالة التلف يقع عليه التعويض بقدر التلف الذي تقدره الخبرة، وعند نهاية العلاقة الإيجارية يبقى العتاد ملكا للمؤجر.

المادة 18: في حالة عدم التزام المستأجر بدفع مبلغ الضمان في المدة المذكورة في المادة 17 أعلاه، قبل إبرام العقد، يمنح حق الايجار بالقيمة نفسها التي رسا عليها المزاد لمن يأتي بعد المستأجر مباشرة في ترتيب محضر المزاد، دون اللجوء الى إعادته.

المادة 19: إذا رفض المزايد المرتب ثانيا، يمكن للجنة أن تمنح حق الإيجار للمزايد المرتب ثالثا، فإن رفض هذا الأخير، يلغى المزاد ويعاد بعد واحد وعشرين يوما من تاريخ إجرائه، مع إقصاء المزايد الفائز بالمزاد بداية من حق المشاركة فيه مرة اخرى.

التزامات المؤجر

المادة 20: يلتزم المؤجر بما يأتي: :

- إبرام عقد الإيجار مع المستأجر الذي رسا عليه المزاد.
- تسليم العقار المؤجر في حالة سليمة قابلة للاستغلال خلال أسبوعين خال من كل الالتزامات.
-ابرام عقد الايجار خلا أسبوعين من نهاية المزاد وتسليم نسخة منه للمستأجر.
-تمكين المستأجر من الاستغلال الارتياحي للعقار المؤجر، الموضوع تحت تصرفه.
- تسليم أي وثيقة إدارية أخرى لها صلة بنشاط المستأجر في العقار المؤجر.
- تأمين العقار المؤجر ضد الأخطار المتوقعة وفقا للنمطية المعمول بها في هذا الشأن قبل توقيع عقد الإيجار وتسليم نسخة من عقد التأمين للمؤجر.

التزامات المستأجر:

المادة 21: يلتزم المستأجر بما يأتي:

- عدم إحداث أي تغيير في العقار المؤجر بالزيادة أو النقصان أو التغيير أو التحسين أو الترميم، إلا بعد الموافقة الكتابية المسبقة للمؤجر.
- احترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجوار والارتفاقات.
- التصريح للمصلحة المتعاقدة بالنشاط التجاري المزمع ممارسته في دفتر الشروط.
- تسديد التكاليف الملحقة بالعقار، لاسيما تلك المتعلقة بمختلف الشبكات ربطا وإستهلاكا.
- عدم تأجير العقار أو جزء منه من الباطن، ويكون ذلك تحت طائلة الفسخ الإداري الفوري.
- إخلاء العقار المؤجر وتسليمه للمؤجر فور انتهاء العلاقة الايجارية، دون إعذار ولا إخطار مسبق.

فسخ العقد:

المادة 22: يفسخ العقد من طرف المؤجر دون اللجوء إلى الجهات القضائية في الحالات الاتية:

- الإخلال بالتزامات دفتر الشروط.
- تأجير العقار أو جزء منه من الباطن من دون موافقته
- التأخر عن دفع الإيجار لمدة ستة أشهر بعد إشعار المستأجر برسالة موصى بها.
- قيام المستأجر بتصرفات في المحل تتنافى مع النظام والآداب العامة، أو تمس بقدسية الوقف.
- إهمال المحل التجاري وعدم المحافظة عليه محافظة الشخص الحريص.
- تعطيل المستأجر للعقار المؤجر تعطيلا يضر به ماديا أو معنويا.
- إذا ما دعت الضرورة أو المصلحة العامة.

المادة 23: يفسخ العقد من طرف المستأجر في الحالات الاتية:

- اخلال المؤجر بالالتزامات المتفق عليها في العقد.
- القوة القاهرة التي يستحيل معها مواصلة تنفيذ بنود العقد.
- أسباب شخصية وجيهة.

المنازعات

المادة 24: تسوى جميع الخلافات التي قد تحدث بين الطرفين، بالطرق الودية، وفي حالة تعذر ذلك يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة.

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين، يؤول الاختصاص إلى الجهات القضائية الواقع في دائرة اختصاصها مقر فروع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

أحكام عامة

المادة 25: لا يمكن للمستأجر التنازل عن حقه في الإيجار لأي شخص آخر، إلا في حدود التنظيمات المعمول بها.

المادة 26: في حالة وفاة المستأجر يفسخ العقد، وينتقل الإيجار لمن ثبت شغله للمكان حسب طبيعة الملك المؤجر وفي حالة السكن يعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين الشاغلين الفعليين للسكن والذين يثبتون العيش معه ستة أشهر الأخيرة، وذلك للمدة المتبقية من العقد الأولي.

الإمضاء

قرأه و صدّق عليه صاحب العرض

حرر بـ:..... في : .....

ملاحظات هامة

يمكن للعقود الرضائية والإتفاقات المغلمة من طرف مالك العقار أن تكون موضوع
البطاقية العقارية بدون تقديم هذا الدفتر.

ن أن ينعقد الإشهار بدون تقديم هذا الدفتر في جميع الأحوال الأخرى
موص في حالة الحجز.

ه فلا يعتبر هذا الدفتر تاما إلا عند حلول تاريخ آخر شهادة التطابق يوقع عليها
في الإطار VI المخصص لذلك.
تسليم شهادة التطابق مجانا في أية فترة.

نما يسحب الأطراف دفاترهم يتطلب منهم أن يحققوا صحة التأشيرات المنوط بها
يوجد أي حق ملكية أو حق عيني آخر متعلق بعقار تجاه الغير إلا إذا شهر فعليا
قية العقارية.

على الأطراف أن تمتنع عن كتابة أية تأشيرة أو بيان على هذا الدفتر أو تنزع
الملحق به و إلا تعرضت للعقوبات المقررة بحكم القانون في ميدان التزوير.

OBSERVATIONS IMPORTANTES

1 - Les actes volontaires et les conventions passés par le propriétaire
meuble sus-indiqué ne peuvent faire l'objet d'une publication au fichier im
sans la production du présent livret.

Dans tout les autres cas, notamment en matière de saisies, la publicati
être opérée sans présentation du dit livret.

En conséquence le présent livret ne peut être tenu pour complet que ju
date du dernier certificat de concordance apposé par le conservateur au cad
après.

Un nouveau certificat de concordance peut être obtenu gratuitemen
époque.

2 - Les parties sont invitées, lorsqu'elles retirent leurs livrets, à s'assurer d
titude des annotations qui y sont portées.

3 - Tout droit de propriété et tout autre droit réel relatif à un immeuble n'
à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de sa publication au fichier immo

Les parties doivent, sous peine de s'exposer aux sanctions prévues par la

ولاية : الأغواط

المحافظة العقارية

ONSERVATION FONCIÈRE

Laghouat

الأغواط

دفتر عقاري

LIVRET FONCIER

N° : 8705 رقم :

VILAYA DE Laghouat

بلدية : الأغواط

OMMUNE :

الناحية : شارع باستور الضلوعة

OCALITÉ :

الحي :

UARTIER :

المكان المذكور :

EU DIT :

الشارع و الرقم : شارع باستور الضلوعة

JE ET N° :

قسم : 022

ECTION :

محدد عدة ملكية رقم : 20

OT DE PROPRIÉTÉ N° :

مساحة التصميم : ص ا 58 ا 24

ONTENANCE CADASTRALE :

Eventuellement : الحالي /

OT N° :

رقم القطعة :

ملاحظات OBSERVATIONS	I- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (situation,superficie,consistance etc...) تعيين العقار (حالة، مساحة، محتوى)
	الملكية العقارية الوقفية المتمثلة بيت أرضي به (04) أربعة غرف + (01) فناء و بستان. تقدر مساحته الإجمالية بـ وستة وخمسون متر مربع: 1056,50 م²

ملاحظات OBSERVATIONS	I- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (situation,superficie,consistance etc...) I- تعيين العقار (حالة، مساحة، محتوى)

II- PROPRIÉTÉ

II- ملكية

ملاحظات OBSERVATIONS	DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE حالة شخصية CONDITION PERSONNELLE	تعيين المالك IDENTITÉ هوية	إجراءات FORMALITES DOCUMENT CONSTITUTIF OU TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ OU RELATIF A LA CONDITION PERSONNELLE وثيقة منشئة أو ناقلة للملكية أو متعلقة بالحالة الشخصية	نشهارات PUBLICATI تربيعة Case حجم Volume
		مديرية أملاك الدولة والأراضي والتوثيق	بموجب المرسوم 63/76 المؤرخ في 25/03/1976 المتضمن التأسيس المحلي للسجل العقاري بموجب محضر تحويل الأملاك الوطنية رقم 2013/767 المؤرخ في 30/01/2013 بموجب عقد بيع إداري مؤرخ في 15/05/2013 المتضمن بيع 180 سهم من أصل 1946 سهم	ص ح ص ح
			بموجب عقد بيع إداري مؤرخ في 11/01/2018 المتضمن بيع 57 سهم من أصل 1946 سهم بموجب عقد بيع إداري مؤرخ في 04/11/2018 المتضمن بيع 57 سهم من أصل 1946 سهم بموجب عقد بيع إداري مؤرخ في 07/04/2019 المتضمن بيع 573 سهم من أصل 1946 سهم	ص ح ص ح ص ح

VI - تأشيرة التحديث
(تسليم، مستوفى، مطابق)

VI - MENTION DE CERTIFICATION
(DELIVRANCE, MISE À JOUR, CONCORDANCE)

مسلم في
LIVRET DELIVRÉ LE
محافظ العقاري — مالاكة
PAR LE CONSERVATEUR FONCIER A 2013 مارس
(امضاء و ختم)
(Signature et cachet)

04 مارس 2013
مدقق عليه و موافق للمطابقة
LIVRET CERTIFIE CONFORME AU FICHIER
PAR LE CONSERVATEUR FONCIER A
(امضاء و ختم)
(Signature et cachet)

الفهرس

الفهرس:

مقــدمة: 1
الباب الأول: الإطار المفاهيمي والتنظيمي لاستثمار الأوقاف 12
الفصل الأول: ماهية الاستثمار الوقفي 14
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار الوقفي 14
المطلب الأول: نشأة وتطور الاستثمار الوقفي: 14
الفرع الأول: العصر الإسلامي 15
أولاً: في عصر النبوة والخلفاء الراشدين: 15
ثانيا: العصر الأموي: 15
ثالثا: العصر العباسي: 16
الفرع الثاني: تطور استثمار أموال الوقف في الجزائر 17
أولاً: فترة العهد العثماني 17
ثانيا: مرحلة الاحتلال الفرنسي: 21
ثالثا: مرحلة ما بعد الاستقلال: 22
المطلب الثاني: أساسيات عامة حول الاستثمار الوقفي 26
الفرع الأول: عموميات حول الوقف 26
أولاً: تعريف الوقف لغة واصطلاحاً وقانوناً: 26
ثانياً: خصائص وأنواع الوقف: 30
ثالثاً: أركان الوقف: 34
الفرع الثاني: تعريف الاستثمار الوقفي ودليل مشروعيته 37
أولاً: تعريف الاستثمار الوقفي لغة واصطلاحا وقانونا 37
ثانياً: مشروعية الاستثمار الوقفي: 40
الفرع: الثالث: خصائص ومصادر الاستثمار الوقفي: 42
أولا: الخصائص: 42
ثانيا: مصادر الاستثمار الوقفي: 43
المبحث الثاني: شروط الاستثمار الوقفي 44
المطلب الأول: الشروط الفقهية 45
الفرع الأول: الضوابط المتعلقة بالاستثمار الوقفي 45
أولا: الضوابط الشرعية 45
ثانيا: الضوابط الاقتصادية 46

الفرع الثاني: الضوابط المتعلقة باستثمار المال الوقفي:..... 48
أولاً: الضوابط المتعلق بشروط الواقف: 48
ثانياَ: الضوابط المتعلقة بالموقوف: 49
ثالثاً: الضوابط المتعلقة بالموقوف عليه: 51
المطلب الثاني: الشروط القانونية: 52
الفرع الأول: الرسمية في عقد الوقف: 52
أولاً: تعريف الرسمية: 52
ثانياً: شروط الرسمية:..... 53
ثالثاً: الوثائق الإدارية المتعلقة بإثبات الوقف..... 56
الفرع الثاني: التسجيل:..... 59
الفرع الثالث: الإيداع 61
أولا: تعريف الإيداع..... 61
ثانيا: محل الإيداع القانوني..... 62
الفرع الرابع: الشهر العقاري:..... 62
أولا: تعريف الشهر العقاري 63
ثانيا: آثار الشهر العقاري:..... 64
خلاصة الفصل الأول 68
الفصل الثاني: الهيئات المكلفة بتنظيم إدارة وتسيير الأملاك الوقفية واستثمارها 70
المبحث الأول: الأجهزة المركزية لاستثمار الأوقاف على المستوى المركزي 70
المطلب الأول: السلطة المكلفة بالأوقاف وتسييرها المالي..... 70
الفرع الأول: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف..... 71
أولا: مفهوم وزارة الشؤون الدينية والأوقاف 71
ثانيا: الأجهزة الإدارية التابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف 72
ثالثا: الأجهزة المتخصصة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف..... 75
الفرع الثاني: الصندوق المركزي للأملاك الوقفية 79
أولا: تعريف الصندوق المركزي للأوقاف..... 80
ثانيا: جهاز التسّيير المالي للصّندوق المركزي..... 80
ثالثا: العمليات المالية للصندوق المركزي..... 80

المطلب الثاني: الهيئة المكلفة بتسيير واستغلال واستثمار الأملاك الوقفية 85
الفرع الأول: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة 85
أولاً: تعريفه: 85
ثانيا: الطبيعة القانونية: 85
ثالثاً: صلاحياته: 86
الفرع الثاني: الهياكل الإدارية لديوان الأوقاف والزكاة 88
أولا: المدير العام 88
ثانيا: مجلس الإدارة 89
ثالثا: الهيئة الشرعية 91
المبحث الثاني: إدارة وتسيير الأملاك الوقفية على المستوى المحلي 99
المطلب الأول: جهاز التسيير الغير المباشر 99
الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف: 99
أولاً: مهامها: 100
ثانياً: الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف: 101
الفرع الثاني: مؤسسة المسجد 103
أولاً: مهامها 103
ثانيا: الهيكل التنظيمي لمؤسسة المسجد 103
المطلب الثاني: جهاز التسيير المباشر(ناظر الملك الوقفي) 104
الفرع الأول: مفهوم ناظر الوقف: 105
أولاً: تعريفه: لغة واصطلاحا 105
ثانيا: التعريف القانوني: 106
ثالثاً: الطبيعة الخاصة لناظر الوقف: 106
رابعا: شروط تعيين ناظر الوقف: 108
خامسا: مهام ناظر الوقف: 111
سادساً: حقوق ناظر الوقف: 112
سابعا: التصرفات الجائزة والغير الجائزة التي يباشرها لناظر الوقف: 112
الفرع الثاني: محاسبة ناظر الوقف: 113
أولاً: المسؤولية المدنية: 113
ثانياً: المسؤولية الجنائية: 114
خلاصة الفصل الثاني: 119
خلاصة الباب الأول: 120

الباب الثاني: الآليات المعاصرة لاستثمار الأوقاف في الجزائر ونماذج تجارب مختارة 122
الفصل الأول: الصيغ الاستثمارية الوقفية المعتمدة على ضوء قانون الأوقاف الجزائري 124
المبحث الأول: في ظل قانون الأوقاف رقم 91-10 124
المطلب الأول: عقد إجارة الأملاك الوقفية 125
الفرع الأول: مفهوم عقد الإيجار الوقفي 125
أولا: تعريف عقد الإيجار لغة واصطلاحا 125
ثانياً: التعريف القانوني لعقد الإيجار الوقفي: 126
ثالثا: مشروعيتها: 127
رابعاً: أركان عقد الإيجار الأملاك الوقفية: 128
الفرع الثاني: طرق وآثار عقد الإيجار الوقفي 134
أولاً: طرق إيجار الأملاك الوقفية: 134
ثانياً: آثار إيجار الأملاك الوقفية: 135
المطلب الثاني: عقد الاستبدال 136
الفرع الأول: تعريف عقد الاستبدال 137
أولا: تعريف عقد الاستبدال لغة واصطلاحاً 137
ثانيا: التعريف القانوني لعقد الاستبدال 138
الفرع الثاني: شروط عقد الاستبدال وآثاره 140
أولا: شروط عقد الاستبدال: 140
ثانيا: آثار الاستبدال: 142
المبحث الثاني: في ظل قانون الأوقاف 01-07 143
المطلب الأول: عقود استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة 143
الفرع الأول: استثمار وتنمية الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة: 144
أولاً: عقد المزارعة: 144
ثانيا: عقد المساقاة: 151
الفرع الثاني: استثمار وتنمية الأراضي الوقفية العاطلة أو البور: 156
أولاً: مفهوم عقد الحكـــر: 157
ثانيا: إبرام عقد الحكر وتنفيذه 161
الفرع الثالث: استثمار وتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء: 165
أولاً: عقد المرصد 165
ثانياً: عقد المقاولة(الإستصناع) 168
ثالثا: عقد المقايضة: 172

الفرع الرابع: استثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار أو الخراب: 175
أولا: مفهوم عقد الترميم أو التعمير: 176
ثانياً: آثار عقد الترميم أو التعمير 177
المطلب الثاني: استثمار الأموال المجمعة من الأوقاف 177
الفرع الأول: القرض الحسن 178
أولاً: تعريف القرض الحسن لغة واصطلاحاً 178
ثانياً: التعريف القانوني للقرض الحسن: 179
ثالثاً: مشروعيته: 179
رابعاً: أركان وشروط القرض الحسن: 180
الفرع الثاني: عقد الودائع ذات المنافع الوقفية: 180
أولا: تعريف الوديعة لغة واصطلاحا: 181
ثانيا: التعريف القانوني للوديعة: 181
ثالثا: مشروعيته: 182
رابعا: أركانها: 183
الفرع الثالث: عقد المضاربة الوقفية: 184
أولا: تعريفه لغة واصطلاحا: 184
ثانيا: التعريف القانوني لعقد المضاربة 185
ثالثا: مشروعية المضاربة: 185
رابعا: أركانه وشروطه: 186
خلاصة الفصل الأول: 187
الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لنظام الاستثمار الأوقاف في الجزائر وتجارب بعض الدول 189
المبحث الأول: مرتكزات نظام الاستثمار الوقفي على ضوء قانون الأوقاف25-06 189
المطلب الأول: الصيغ المستحدثة على ضوء قانون الأوقاف25-06 189
الفرع الأول: عقد الصيانة والترميم 190
أولاً: تعريفه لغة واصطلاحاً 190
ثانيا: التعريف القانوني لعقد الصيانة والترميم 191
ثالثا: شروط وضوابط صيانة أموال الوقف 191
رابعاً: أركانه: 192
خامسا: آثار عقد الصيانة والترميم 192

الفرع الثاني: عقد المشاركة 193
أولاً: تعريف عقد المشاركة لغة واصطلاحا 193
ثانياً: التعريف القانوني لعقد المشاركة 194
ثالثاً: مشروعية المشاركة 194
رابعاً: أركان عقد المشاركة وشروطه 195
الفرع الثالث: عقد البناء والتشغيل والتحويل (عقد البوت) 195
أولا: تعريف عقد البوت لغة واصطلاحاً 195
ثانيا: ًلتعريف القانوني لعقد البوت 196
ثالثاً: أركان عقد البوت: 197
رابعاً: آثار عقد البوت 198
الفرع الرابع: عقد المرابحة والسلم 200
أولا: عقد المرابحة 200
ثانيا: عقد السلم 204
المطلب الثاني: آفاق التجربة الجزائرية من خلال قانون الأوقاف06/25 208
الفرع الأول: نظام الشركات الوقفية والتأمين التكافلي 208
أولاً: المساهمة في الشركات أو رؤوس الأموال 209
ثانياً: نظام التأمين التكافلي الوقفي: 213
الفرع الثاني: الحوكمة والإدارة المعاصرة للوقف 217
أولا: ً حوكمة الوقف: 217
ثانيا: رقمنة قطاع الأوقاف: 219
ثالثا: توسيع دائرة الأوقاف (وقف المنافع) 220
الفرع الثالث: مجالات الاستثمار الوقفي وتطبيقاته: 222
أولاً: توسيع مجالات الاستثمار الوقفي 222
ثانياً: نماذج مشاريع استثمارية الوقفية في الجزائر 223
المبحث الثاني: نماذج استثمارية وقفية معاصرة 225
المطلب الأول: تجارب الدول الإسلامية 225
الفرع الأول: التجربة السودانية (الأسهم الوقفية) 225
أولا: الأسهم الوقفية: 226
ثانيا: دور الأسهم الوقفية في السودان: 227
الفرع الثاني: التجربة الكويتية: 228
أولاً: الإطار التنظيمي للأمانة العامة للأوقاف: 228

ثانياً: سياسة الأمانة العامة للأوقاف في مجال الاستثمار 230
الفرع الثالث: تجربة الوقف في ماليزيا(صندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية) 230
أولا: أهدافه: 231
ثانيا: السياسة الاستثمارية لصندوق وقف الجامعة الإسلامية العالمية: 231
المطلب الثاني: تجربة الدول الغربية 232
الفرع الأول: أسس العمل الخيري في الدول الغربية: 233
أولا: الدور الحكومي (الدعم المتبادل): 233
ثانيا: الدور السياسي والتشريعي: 233
ثالثا: الدور الرقابي: 233
رابعا: التوعية بالعمل الخيري: 234
الفرع الثاني: التجربة الأمريكية 234
أولا: وقفية (Goodwill): 234
ثانيا: أهدافها: 235
الفرع الثالث: التجربة البريطانية: 235
أولاً: وقفية:Henry wellcome 235
ثانيا: أهداف المؤسسة 236
ثالثاً: السياسة الاستثمارية الوقفية "wellcome " 236
خلاصة الفصل الثاني: 238
خلاصة الباب الثاني: 239
خاتمة: 241
قائمة المصادر والمراجع 245
ملخص الدراسة: 271
الملاحـــــق 272