وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية

قسم العلوم الإسلامية

استرجاع الوقف العقاري في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري:

– وقف منطقة سيدي اعباز بغرداية –

مذكّرة مُقدَّمة لاستكمال متطلّبات نيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية.

تخصص: شريعة وقانون.

إعداد الطالب:

رباحي مصطفى

إشراف الأستاذ:

أ.د.أولاد سعيد أحمد

الموسم الجامعي:1443-1442هـ /2021-2022

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية

قسم العلوم الإسلامية

استرجاع الوقف العقاري في الفقه الإسلامي و القانون الجزائري:

– وقف منطقة سيدي اعباز بغرداية –

مذكّرة مُقدَّمة لاستكمال متطلّبات نيل شهادة الماستر في العلوم الإسلامية.

تخصص: شريعة وقانون.

إعداد الطالب:

✍ رباحي مصطفى

إشراف الأستاذ:

✍أ.د.أولاد سعيد أحمد

الموسم الجامعي:1443-1442هـ /2021-2022

الإهداء

إلى والدي العزيزين و إخوتي الغالين وإلى زوجتي الفاضلة ووليد وعصام

و إلى صغيرتي رنيم وإلى أصدقائي وزملائي

إلى كل الثابتين على طريق الهدى والإيمان

الشكر والعرفان

أشكر الله الكريم على توفيقه لإنجاز هذه المذكرة وخاصة مع الظروف والالتزامات التي تشغلني كثيرا ، كما أشكر الأستاذ الدكتور احمد أولاد سعيد على إشرافه وحرصه الجاد وارشاده الحصيف وتوجيهاته الثاقبة لإتمام هذه المذكرة ، كما لا يفوتني أن أشكر كل من الحاج مصطفى بن زايط ومحمود بن زيط على تعوهما معي أثناء البحث العلمي

مقدمة

لقد مارست الجزائر حياتها الدينية والاجتماعية في إطار النسق الاسلامي المتكامل الشامل المبني على مبدأ الإعمار ﴿ **هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا** ﴾{سورة هود -الآية61} و مبدأ العبودية ﴿ **وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ** ﴾{سورة الذاريات-الآية56 } ، وأجل ممارسة عرفها الجزائريون في حياتهم هو وقف الأموال و الأملاك لينتفع من أرباحها وثمراتها الفقراء والمساكين عملا بقوله تعالى ﴿ **وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ** ﴾{سورة الحج-الآية77} وقوله تعالى ﴿ **وَأَنفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ** ﴾ {سورة الحديد-الآية07} ، والوقف هو احد الممارسات التي أصبحت سمة من سمات المجتمع الجزائري ومظهرا من مظاهر الحضارة و أبرز العناصر التي عززت الروابط الاجتماعية بين أفراد المجتمع الجزائري في نطاق التضامن والتكافل الاجتماعي .

وجد الوقف في الجزائر كبقية البلاد الاسلامية مع نشأة الدولة المحمدية بالمدينة المنورة بقيادة سيدنا محمد رسول الله صلى الله عليه وسلم ، والوقف حبس مال او أرض يصرف ريعها سدا لحاجة الفقراء والمعوزين ، ومساعدة اليتامى وتسديد حقوق القائمين والعاملين على شؤون العبادة والتعليم من أئمة المسلمين وطلبة العلم ، والعناية بالحجيج وغيره من أعمال البر الأخرى الموجهة لتقديم خدمة المجتمع . ولا شك أن أهمية الوقف في الجزائر منذ انصهارها في البوتقة العربية الاسلامية – وحتى السنوات الأولى من الاحتلال الفرنسي – تكمن في تأثيرها المباشر والفاعل على مختلف مجالات حياة المواطنين ، وقد ساعدت الأنظمة الخاصة بالأوقاف و الأحكام المتعلقة بها من وضع حد لمظالم الحاكم الفرنسي وتعسفاته ، وكذلك ساعدت على تماسك الأسرة الجزائرية وحفظ ثروتها من الغصب والمصادرة ، من بين التساؤلات التي طرحتها في هذه الدراسة حول عدم توظيف مصطلح " الاسترجاع " في النصوص القانونية والاكتفاء بمصطلح " التوثيق " و" الحماية " ولكن أغلب المصطلحات الموظفة في التشريع القانوني هي مصطلحات قبل الاعتداء على الأملاك الوقفية لكن الشيء الجديد في دراستنا هو أننا عالجنا جزئية من جزئيات الوقفي وهو توظيف مصطلح الاسترجاع حيث يدرس موضوع الأوقاف بعد التعدي عليها ولمعالجة ذلك قمنا بما يعرف بالبرهان بالتراجع وهو التعرف على أسباب التعدي على الأملاك الوقفية لمعرفة الكيفية التي يتم استرجاع تلك الأملاك ، و أفترض أن هناك تفكك في المنظومة القانونية فهي غير مترابطة ومتكاملة بين العناصر الأربعة الأساسية على مستوى فلسفة الوقف وعلى مستوى التشريع وعلى مستوى التنظيم وعلى مستوى علاقة الوقف مع السلطة الوصية .

أهمية الموضوع :

تعرضت الأملاك الوقفية للنهب والإهمال والضياع ولذلك لا بد من التفكير في الآليات القانونية والوسائل الشرعية التي ينبغي ان نستغلها لحماية وصيانة الأملاك الوقفية واسترجاعها ، جاءت هذه الدراسة لتعرفنا بالكيفية الشرعية والقانونية التي يتم بها استرجاع الأملاك الوقفية لأجل أن تستفيد منها الجهات الوصية المشرفة على تسيير وإدارة الأوقاف ، واسترجاع ثقة المحسنين لإعادة إحياء دافعية إنشاء أوقاف جديدة على أسس قانونية ثابتة تحميها من الضياع الإهمال ، وتضمن لها البقاء والاستمرار .

أسباب اختيار الموضوع :

- **الأسباب الذاتية :**
- باعتباري من المهتمين بدراسة موضوع الوقف ورئيس فرقة بحث علمية تشتغل على هذا الموضوع .
- أنجزت رسالة الدكتوراه دراسة سوسيولوجية حول نظام الأوقاف الإباضية في تخصص علم الاجتماع .
- وراودتني فكرة دراسة الأوقاف دراسة شرعية وقانونية وخاصة إذا كان مجال الدراسة هو أملاك عقارية لعرش سعيد عتبة.
- **الأسباب الموضوعية :**
- تقديم دراسة حول موضوع استرجاع الأملاك الوقفية كتجربة تستفيد منها الجهات الوصية المشرفة على الأوقاف .
- تآكل الأملاك الوقفية وضياعها بسبب غياب القوانين الحامية لتلك الأملاك والتهاون في استرجاعها .
- صدور عدة قوانين منظمة للأوقاف لكن لحد الآن لم يعرف الوقف بعد تحسنا في وضعيته .
- غياب ثقافة تأسيس الوقف لدى أصحاب المال والمحسنين بسبب الصورة النمطية السلبية المتشكلة لديهم حول نهب و الاستلاء على الأوقاف .
- عدم التركيز على الدراسات الميدانية في الدراسات العلمية المتشبعة بالدراسات النظرية .

أهداف الدراسة :

- نحاول في هذه الدراسة أن نركز على الآلية القانونية التي يمكن بها استرجاع الأملاك الوقفية من خلال البحث في المنظومة القانونية عن المصطلحات القانونية التي حددها القانون التي تشير وتدل معاني استرجاع الأملاك الوقفية كمصطلح التعويض والاستبدال مثلا ، ثم محاولة تطبيق تلك الآليات في دراسة نموذجية لملك وقفي .

الإشكالية :

لا أحد ينكر الدور الكبير الذي تلعبه الأوقاف الاسلامية في تدعيم مختلف نواحي الحياة في المجتمع الاسلامي لكن للأسف الشديد تعرضت الأملاك الوقفية للاستيلاء من عدة أطراف ذات توجهات سياسية متعاقبة على الجزائر، والتي كانت ترغب في السيطرة على تلك الأملاك وإتلاف سنداتها القانونية ليسهل الحيازة عليها والتصرف فيها وكل هذا تم في سياسة اقتصاديه لا تعطي عناية كافية واهتمام بالغ للأملاك الوقفية لكن اليوم نشهد تحولات سياسية واقتصادية مهمة أعادت الاعتبار لمؤسسات المجتمع المدني والقطاع الخيري والمبادرات الفردية التي تخدم المجتمع . ولذلك فتحت الدولة المجال للنظام الوقفي وسنت تشريعات وقوانين ومراسيم معدلة ومكملة لأجل تنظيم الأملاك الوقفية والتمكن من حمايتها أولا واسترجاعها ثانيا ،وقد وردت دراسات عديدة بخصوص مساهمة الفقه الاسلامي والقانون الجزائري حول حماية الملك الوقفي. أما دراستنا هذه جاءت لتكشف عن مساهمة الفقه الاسلامي والقانون الجزائري في استرجاع الوقف العقاري واخترنا الوقف العقاري بمنطقة سيدي اعباز كنموذج تطبيقي وتمت صياغة سؤال الاشكالية كالتالي : ما مدى مساهمة الفقه الاسلامي والقانون الجزائري في استرجاع الوقف العقاري ؟

الأسئلة الفرعية :

- ماهي المصطلحات البديلة التي استخدمها المقنن الجزائري للتعبير عن عملية استرجاع الأملاك الوقفية ؟
- ماهي الحالات التي تتدخل فيها الجهة الوصية لاسترجاع الأملاك الوقفية ؟
- ماهي الإجراءات التي اتخذها القانون الجزائري لاسترجاع الأملاك الوقفية ؟

المنهج المتبع :

اعتمدنا في دراستنا هذه على المنهج الوصفي التحليلي المقارن لأجل معالجة فرضية امتلاك المنظومة القانونية آليات بإمكانها استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة أو المنهوبة أو المستغلة .

خطة البحث :

للإجابة على الإشكالية وتحقيق الفرضية تضمنت الدراسة مقدمة ثم مبحثا تمهيديا و فصلين وخاتمة، تطرقنا في المبحث التمهيدي لضبط التعريفات المتعلقة بالوقف و استرجاعه ، في الفصل الأول تناولنا الإطار العام للأوقاف الجزائرية تضمن المبحث الأول الأحكام العامة للأوقاف شمل تعريف الوقف وأحكامه مشروعية الوقف في الفقه الإسلامي ، أما المبحث الثاني فتناولنا فيه نشأة وتطور المنظومة القانونية لنظام الوقف في الجزائر واشتمل وضعية الأملاك الوقفية بعد الاستقلال إلى غاية 1991م و محاولة تنظيم الأوقاف في الفترة الممتدة ما بعد 1991م .

أما بالنسبة للفصل الثاني فقد خصصناه لاسترجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري اشتمل على مبحثين الأول منه تضمن استرجاع الأملاك الوقفية احتوى على قراءة النصوص المتعلقة باسترجاع الأوقاف في القانون الجزائري . وآليات استرجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري أما المبحث الثاني فتضمن استرجاع وقف سيدي اعباز (النموذج التطبيقي) واشتمل على الإطار العام للوقف العقاري (المحلات التجارية) بسيدي اعباز و آلية استرجاع المحلات التجارية الوقفية لسيدي اعباز وتوجنا الدراسة بخاتمة وفهارس .

الدراسات السابقة :

من بين أهداف الاطلاع على الدراسات السابقة المرتبطة بموضوع الدراسة وعرضها هو التزود والاستفادة من الجانب المنهجي والنظري والميداني و توسيع مدارك الباحث حول الكيفية التي تم بها تناول الموضوع لكن في حدود علمي الدراسات شحيحة جدا حول موضوع استرجاع الوقف العقاري ، فلا توجد دراسات بشكل واسع يستوعب كل جزئيات الموضوع في الفقه الاسلامي والقانون الجزائري لكن وجدت في بعض المقالات والدراسات إشارات لعملية استرجاع الأوقاف ولكن بمصطلحات مرادفة لمصطلح الاسترجاع ، كمصطلح البقاء والاستمرار ومصطلح الحماية ومصطلح البحث ومصطلح التوثيق

1- مصطفى (رباحي) : الأوقاف الاباضية ، دراسة سوسيولوجية ، جامعة الجزائر 02 ، 2014م ، حيث أشار لأسباب بقاء واستمرار الأملاك الاباضية في غرداية والكيفية التي يتم الاستفادة من هذه التجربة لحماية والحفاظ واسترجاع الاملاك الوقفية .

2- علاوة (تشاكر) : حصر الأوقاف وحمايتها بالجزائر ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 21 – 25 نوفمبر 1999م حيث أشار إلى مصطلح الحصر الذي يقابله مصطلح البحث وكلاهما يدلان على مرحلة من مراحل استرجاع الأملاك العقارية ، كما أشار لمصطلح حماية الأوقاف بأنواعها وهي الحماية القانونية والحماية الوقائية والحماية العملية والتي تعني التدخل من اجل استرجاع الأملاك الوقفية .

3- رمول (خالد) ، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ، دار هومة ، الجزائر العاصمة حيث أشار في هذا المؤلف إلى الآليات التي بتم بها تعويض واستبدال والأملاك الوقفية .

صعوبات البحث :

في الحقيقة لم أجد صعوبة في تناول الموضوع باعتبار ان المنهج الذي اتبعته سهل لي عملية البحث في الجانب النظري لكن في الجانب الميداني وجدت صعوبة في البحث عن الوثائق الوقفية التي تحدد طبيعة الملك الوقفي الذي نحن بصدد دراسته

- بعض الالتزامات الادارية والمهنية التي واجهتني لإنجاز البحث والتعمق أكثر في البحث .
- قلة الدراسات الميدانية في موضوع استرجاع الأملاك الوقفية
- حساسية الموضوع وتحفظات بعض الجهات في السلطة من موضوع استرجاع الأوقاف لاعتبارات شخصية أو اعتبارات متعلقة بمصلحة الدولة

مدخل تمهيدي:

تحديد التعريفات المتعلقة باسترجاع الوقف في القانون الجزائري

تمهيد :

عند بداية كل بحث لابد من تحديد المفاهيم وضبط التعريفات وشرح المفردات ، وعليه حاولنا تحديد المفهوم الرئيسي للبحث وهو مفهوم الاسترجاع وع المرادفات الخرى وهي كالتالي : الاسترجاع ، التعويض ، تسوية وضعية ، البحث ، التوثيق .

الفرع الأول: مصطلح الاسترجاع

الاسترجاع هو طلب الإرجاع والرد ، ويأتي بمعنى الاستعادة والاسترداد ، يقال استرجع حقه أي استعاده ورده إليه [1] استعمل المقنن الجزائري في صياغته لقانون الأوقاف الجزائري مصطلح " استرجاع " في المادة 38 من القانون 10- 90 ونصت المادة كالآتي " تسترجع الملاك الوقفية التي أممت في إطار أحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية " ولكن في المقابل بعد عملية استقرائية قمت بها وجدت أن المقنن الجزائري استعمل المصلحات التالية ليعبر عن معنى الاسترجاع وهي كالتالي : " البحث " أو " التوثيق " أو " التعويض بالمثل أو الأفضل" أو " التعويض بالقيمة النقدية " أو " تسوية الوضعية القانونية " كلها مصطلحات وظفها المشرع الجزائري في صياغة المواد القانونية في تحديده لإجراءات استرجاع الملاك الوقفية .

الفرع الثاني: مصطلح " التعويض "

التعويض لغة البدل والمقابل [2] ، لقد أخذ المقنن بأرجح الأقوال الفقهية، حيث نصت المادة: 24 من قانون الأوقاف على أنه: «لا يجوز أن تعوض العين الموقوفة أو يستبدل بها ملك آخر، إلا في الحالات الآتية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

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

- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف، وانتهاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

---

[1] بن فارس أحمد ، **معجم مقايس اللغة** ، دار الجيل ، بيروت ، ج02 ، ص490 .

[2] بن منظور محمد ، لسان العرب، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ج07، ص192 .

تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة» .

ولقد نص المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة ووزارة الشؤون الدينية بتاريخ 1992/01/06 يتعلق بكيفيات تطبيق المادة 38 من قانون الوقاف 10/91 وهي الحالات التالية :

– إذا فقدت الأرض طبيعتها الفلاحية، كأن يستعمل وعاؤها للبناء، أو نزعت للمنفعة العامة، وجب تعويضها عينا، طبقا للأحكام المنصوص عليها بالمادتين 24 و25 من قانون الأوقاف.

– يحول المستفيدون الحاليون إلى مستأجرين، بعد الاتفاق والتراضي، طبقا للمادة: 42 من قانون الأوقاف، في حالة رفض المستفيدين أن يكونوا مستأجرين يعوضون بأراض من قطع الأملاك الوطنية، في نفس البلدية، أو بلدية أخرى مناسبة، وفي حالة تعذر توفير هذا الإجراء يعوضون ماليا، والدولة هي التي تتكفل بهذا التعويض.

– المنشآت الأساسية والأغراس، والتجهيزات الثابتة المحدثة في الأراضي موضوع الاسترجاع، والتي أنجزت بعد مرحلة التأميم هي جزء من العين الموقوفة، طبقا للمادة: 25 من قانون الأوقاف، وتسوى حالات النزاع التي تحدث بين المستفيدين والموقوف عليهم عن طريق التراضي، وفي حالة عدم التراضي يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة.

– تتوقف في كل الحالات حيازة الجهات المعنية لأراضيها عن دفع مبالغ التعويضات عن التأميم[1] كما لا يتم حيازة الأرض إلا بعد نزع الأغراس الحينية – الجني – إلا إذا اتفق على خلاف ذلك.

غالبا ما تتعرض الأعيان الوقفية إلى الضياع أو يستحيل استردادها، لذلك لا بد من اللجوء إلى نوعين من التعويض ، التعويض العيني ، أو التعويض النقدي. وهذا ما نصت عليه المادة: 38 الفقرة 02 من قانون الأوقاف 10/91 عند استحالة استرجاع الملك الوقفي، فنصت على أن: «ما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة، وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه». وهي المادة التي تحيل إلى الفقه الإسلامي.

[1] راموول خالد، **الإطار القانوني والتنظيمي للأوقاف**، دار هومة ، الجزائر ، ط02 ، 2006 ص: 122.

الفرع الثالث : تسوية الوضعية القانونية للأعيان الوقفية

التسوية معناها في اللغة المماثلة وتأتي بمعنى العدل والإنصاف ، ولقد وردت لفظ التسوية في المادة 39 من قانون الأوقاف 10/91 حيث جاء فيها " تسوى وضعية المستفيدين الذين تعني قطعهم الأرضية أحكام المادة 36.." ، وكذلك خصص المرسوم التنفيذي فصلا خاصا وهو الفصل الثاني بتسوية وضعية الملاك الوقفية وإدارتها ، و كذلك أصدرت الوزارة تعليمة وزارية مشتركة بين أربع وزارات: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ووزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الفلاحة، رقم:01/06 المؤرخة في: 20 صفر 1427 الموافق: 20 مارس 2006 تحدد فيها كيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة، التي ضمت إلى أملاك الدولة :

ووفق الصلاحيات المخولة للوزارات المذكورة، تسوى وضعية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، حسب الكيفيات التالية:

1) تحدث على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة مكلفة بعملية التسوية القانونية للملك الوقفي، وتتشكل من:

- الوالي أو ممثله. رئيسا.
- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية. عضوا.
- مدير أملاك الدولة بالولاية. عضوا.
- مدير الحفظ العقاري بالولاية، عضوا،
- مدير المصالح الفلاحية بالولاية. عضوا.

2) تتولى المديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف أمانة اللجنة الولائية .

3) تجتمع اللجنة الولائية المختصة في دورة عادية مرة واحدة كل ستة (06) أشهر، وفي دورات استثنائية كل ما دعت الضرورة إلى ذلك بناء على استدعاء من رئيسها أو باقتراح من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

4) تدرس اللجنة الولائية المختصة وضعية الملك الوقفي المقدم لها من قبل المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، وتقرر تسوية وضعيته القانونية.

5) تحرر مداولات اللجنة الولائية المختصة في محاضر، وتدون في سجل خاص ا مرقم ومؤشر عليه، ويوقع على محاضر اللجنة رئيس الجلسة وكاتبها.

6) يقوم مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع المديريات المعينة بإعداد الملف الإداري الخاص بالملك الوقفي العام، موضوع التسوية أي توثيق عقوده؛ يتضمن وجوبا ثلاثة (03) وثائق هي:

أ- وثيقة تثبت الطبيعة القانونية للملك الوقفي العام؛ وفق الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ب- مستخرج مخطط مسح الأراضي، وإن تعذر ذلك يمكن إعداد مخطط من قبل مهندس خبير عقاري معتمد. ج- بطاقة وصفية للعقار محل التسوية.

7) بعد دراسة الملف؛ يصدر والي الولاية ؛ قرار تسوية وضعية الملك الوقفي العام؛ بناء على محضر اجتماع اللجنة الولائية.

8) يحرّر مدير الشؤون الدينية والأوقاف؛ عقدا إداريا تصريحيا للملك الوقفي العام، بناء على قرار التسوية الصادر عن الوالي. يخضع العقد الإداري للملك الوقفي العام محل التسوية الإجراءات التسجيل والشهر العقاري، مجانا. ويقوم المحافظ العقاري المختص إقليميا بضبط وتأشير الوثائق تبعا لذلك.

9) تتكفل الدولة بتبعات التصرفات التي قامت بها على الأملاك العقارية الوقفية العامة وذلك بـــ:

أ- تعويض المستفيد ماليا أو عينيا إذا ما رغب في ذلك.

ب- تعويض السلطة المكلفة بالأوقاف عينيا أو ماليا إذا لم يقبل المستفيد بالتعويض.

10) إذا تبين للسلطة المكلفة بالأوقاف أن هناك أملاكا وقفية عقارية عامة مدمجة في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية؛ بموجب أحكام الأمر 71-73 المؤرخ في1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، ولم تسترجع بعد يمكنها المطالبة باسترجاعها؛ وتسوية وضعية المستفيدين المستغلين لها، وفقا لما ورد في أحكام المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 06/ 01/ 1992 والمذكور سابقا.

11) تقدم اللجنة الولائية المختصة تقريرا سنويا عن أعمالها، لكل من الوزير

المكلف بالداخلية والجماعات المحلية، والوزير المكلف بالمالية، والوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، والوزير المكلف بالفلاحة والتنمية الريفية.

الفرع الرابع : مصطلح البحث (الحماية العملية)

البحث في اللغة هو طلب الشئ وقد عبر بها بالحماية العملية التي تقتضي التدخل المباشر في الميدان لحماية الوقاف من الإعتداء المادي وذلك بسلك السبل القانونية والتنظيمات لوضع حد للانتهاكات الواقعة على الأملاك الوقفية [1] ، ولقد نصت المادة 32 من قانون الوقف 10/91 في مجالات نفقات الأوقاف انها اشتملت على مجال البحث ورعاية الأوقاف ، اعتبارا لما نتج عن الماضي من طمس للأملاك الوقفية بادرت الوزارة في البحث عن الأملاك الوقفية لاسترجاعها بما توفر لها من إمكانيات ويشمل البحث مجالين اثنين هما [2]:

- البحث في المجال التاريخي ي(البحث عن الوثائق).
- التحقيق الميداني.

إن تعرض بعض الباحثين في الجانب التاريخي للوقف قد مكن من معرفة الكيفيات التي تمت بها تصفية الأوقاف من طرف الاستدمار الفرنسي، وهذا كون وثائق ومستندات الأوقاف قد توزعت عبر مختلف مصالح الدولة الفرنسية آنذاك، جزء هام منها محفوظ بأرشيف المستعمرات "بإكس أنيروفنس" (Archives d'outre mer Aix en provence)، وتوزع الجزء القليل الباقي منها بأرض الوطن بين بعض الهيئات، المصالح والإدارات الجزائرية نذكرها لاحقا.

وأما التحقيق الميداني، فإن الصعوبات المعترضة فيه كثيرة، أهمها عدم توفر الوثائق الخاصة بالأوقاف وصعوبة الحصول عليها من المصالح المعنية وقلة الشهود الذين يعرفونها.

ولقد اعتمدت الشؤون الدينية في عملية البحث والتحقيق المنهجية التالية [3]:

أ)- المعاينة الميدانية :

- إنجاز مخطط بياني للأملاك الوقفية يبين حدودها (المساحة والمقاييس).
- إحصاء المستغلين (تاريخ استغلال الأماكن، الوثائق، رخصة البناء، طبيعة البناية...).

[1] علاوة بن تشاكر ، **حصر الأوقاف وحمايتها في الجزائر** ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 1999م ، ص 02 .

[2] محمد لمين بكراوي ، **التسيير الإداري للأوقاف في الجزائر** ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 21 -25 نوفمبر 1999م ، ص 10 .

[3] محمد بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص10 .

ب)- البحث :

في هذه المرحلة تتم دراسة الوثائق التي تمكن من معرفة الطبيعة القضائية للعقار وأصل الملكية ولهذا الغرض يستوجب الاتصال أو التنقل للمصالح المعنية للحصول على المعلومات نذكر من بينها [1] :

ب)-1- وزارة المالية :

ب)-1-1- مصالح مسح الأراضي :

ب)-1-1-1- وثائق مسح الأراضي (من سنة 1989 إلى اليوم) :

- إحصاء المستغلين الحاليين.
- دراسة البطاقة التقنية للعقار.
- البحث في مخططات مسح الأراضي والسجل الملحق به، لمعرفة : المساحة، رقم القطعة، رقم القسم، المستغلين، وطبيعة العقار...

ب)-1-1-2- وثائق أرشيف مسح الأراضي (إبان الاحتلال الفرنسي)[2]

- دراسة المخططات التالية :
- مخطط مسح الأراضي (Plan Cadastral).
- المخطط الطوبوغرافي (Plan Topographique).
- المخطط التجزيئي (Plan Parcellaire).
- وثائق لجنة التحقيق (Commission d'Enquête) .
- مخطط حوش (Plan Haouch).
- مخطط سيناتيس كونسيلت (Plan Senatus Consult).
- مخطط دولاري (Plan Delarue).

[1] نفس المرجع ، ص 10.

[2] محمدالإبراهيمي ، **تجربة حصر الأوقاف في الجزائر** ، الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف ، الجزائر ، 2001 ، ص03 ..

- دراسة الجداول المرفقة لبعض هذه المخططات لمعرفة :

- المستغلين الأصليين.
- طبيعة الأرض.
- أصل الملكية.
- المساحة.
- رقم القطعة.
- رقم القسم والمكان المسمى.

كما تجدر الإشارة إلى إمكانية وجود وثائق أخرى في هذه المصلحة كتقارير الخبرة، تقارير وضع معالم الحدود التي تحتوي على معلومات حول أصل الملكية ومن دراسة هذه الوثائق يمكن معرفة الوقف عن طريق أسماء المالكين، طبيعة العقار، أصل الملكية...الخ[1].

ب)-1-2- مصالح أملاك الدولة [2]

ب)-1-2-1- المحافظة العقارية :

تتوفر هذه المصلحة على عقود الملكيات ووثائق إدارية تمكن الوصول إلى المالكين الأصليين وبالتالي رسم المراحل التي مر بها العقار عن طريق :

- دراسة العقود والوثائق الإدارية.
- البحث في سجلات الرهن المرتبة كما يلي :

- سجل الأسماء الأوروبية.
- سجل الأسماء العربية.

[1] محمد لمين بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص 11 .
[2] محمد لمين بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص 12

ب)-1-2-2- أرشيف المحافظة العقارية :

علما وأن معظم أملاك الوقف قد صودرت أيام الاحتلال وأدمجت في أملاك الدولة فبيعت أو منحت للمعمرين، والمحافظة العقارية تتوفر على وثائق وعقود إدارية حول هذه الصفقات وسجلات يعود تاريخها إلى ما بين سنة 1841 وسنة 1900.

- سجل التنازلات والمبيعات في المزاد العلني مرتب حسب السنة (سجل لكل عشر سنوات).
- عقود إدارية ووثائق مبين فيها أصل الملكيةـــ، المساحة، مخطط بيان حالة الأماكن لتلك السنة، مراسلات حول العقار، تقرير خبرة، عقود قضاء المسلمين.
- إعلانات عن بيع في المزاد العلني من بينها الأملاك الوقفية.

وفي هذا المسعى يمكن افتراض وجود سجلات المصادرة في هذه المصلحة والتي دونت فيها كل الأملاك المحتجزة.

ب)-1-3- مصالح الضرائب : [1]

- أرشيف الضرائب : بطاقة تقنية للعقار مرتبة حسب اللقب، تسجيل العقود الإدارية.
- أرشيف الرهون : مرتبة حسب الأسماء، عمليات بيع وشراء العقارات، شهادات الرهن.

ب)-2- وزارة العدل [2]**:**

ب)-2-1- أرشيف المحاكم والمجالس القضائية :

- أحكام البيع في المزاد العلني لأملاك وقفية، وهي موجودة و لم نتمكن من الحصول عليها.
- أرشيف المحاكم الشرعية المالكية والحنفية، هذه الوثائق غير مرتبة ومنتشرة عبر المجالس ومصالح أملاك الدولة.

ب)-2-2- أرشيف وزارة العدل:

يوجد في مصلحة أرشيفها بعض الوثائق للقضاء من المحتمل أن تكون لها علاقة بالوقف.

ب)-3- وزارة الثقافة والإعلام : [3]

المخطوطات الوطنية : يحتوي هذا المركز على وثائق ومخطوطات فيها ما يخص الوقف يعود تاريخها للعهد الضماني، نذكر منها على سبيل المثال :

---

[1] محمد لمين بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص 12.

[2] محمد لمين بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص12 .

[3] محمد كنازة ، **الوقف العام في التشريع الجزائري** ، دار الهدى ، الجزائر ، 2006 ، ص 112 .

- سجل العثمانيين للأملاك الوقفية.
- سجل مداخيل الوقف.
- سجلات أملاك موقفة لصالح مساجد وجمعيات دينية (الأندلس، سبل الخيرات، الجامع الأعظم).

ويبقى مطروحا مشكل الحصول على نسخ منها :

ب)-4- وزارة الفلاحة :[1]

- البحث عن الوثائق في ما تتعلق بتأميم أملاك الروايا والأوقاف العامة والخاصة في إطار الثورة الزراعية، تطبيقا للمنشور الوزاري المشترك رقم 11 المؤرخ في 1992/01/14 المحدد لكيفية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية والعملية لازالت سارية بالتنسيق مع مصالح هذه الوزارة بالولايات.
- البحث في الأرشيف على الوثائق الأخرى.

ب)-5- وزارة الداخلية والجماعات المحلية :[2]

يمكن أن يتوفر لدى مصالحها من بلدية ودائرة وولاية :

- عقود ملكية وعقود إدارية، مخططات من المحتمل أن تتعلق بالوقف.
- عقود تحويل أراضي لبناء مساجد، مدارس قرآنية، وعقود التنازل عن عقارات لصالح الجمعيات الدينية.

الفرع الخامس : مصطلح " توثيق الأوقاف "

تحمل هذه المادة في اللغة عدة معان منها الإحكام والعهد والائتمان والقيد والمعنى المراد هو إحكام فالوقف يصبح محكما ثابتا بالتوثيق له[3] ، فهو تدوين ثبوت الوقف أو تسجيل إنشائه على وجه يحتج به شرعا ، فتدوين إنشاء الوقف لدى الهيئة الرسمية ، تؤكد الحق وتساهم في استقراره بيد صاحبه ، أو في ذمة الغير ، ويصلح الإثبات به عند التنازع أمام القضاء [4] لا حاجة إلى تعريفها اللغوي، بل على استعمال القانون لها.

---

[1] محمد كنازة ، **المرجع السابق** ، ص 112 .

[2] محمد كنازة ، **المرجع السابق** ، ص 112

[3] عيسى بن محمد بوراس ، **توثيق الوقف العقاري** ، جمعية التراث ، القرارة ، غرداية ، ط1 ، 2012م ، ص48 .

[4] علي الكردي ، **توثيق الدين في الفقه الاسلامي** ، مجلة البحث العلمي ، العدد 06 ، ص41

الفصل الأول: الإطار العام للأوقاف الجزائرية

المبحث الأول : الأحكام العامة للأوقاف

المبحث الثاني : نشأة وتطور المنظومة القانونية لنظام الوقف في الجزائر

تمهيد

وحتى يمكن لنا أن نعالج موضوع حماية واسترجاع الأملاك الوقفية ، فإنه يصبح من الضروري أن نشير في مستهل هذا البحث إلى طبيعة الأحكام الشرعية للوقف وما اختصت به من احكام خاصة ومعاملات محددة ، فالوقف عقد لعمل خيري ديني ، بالإضافة إلى رصد تشكل المنظومة القانونية للوقف من أجل اخد صورة محيطة وعامة بظروف تشكل تلك المنظومة القانونية التي ساهمت بشكل مبير في تطوير ونضج ممارسة الوقف . ولذلك خصصنا هذا الفصل للجمع بين المحتوى والتاريخ فمضمون القانون لا يفهم إلا من خلال معرفة ظروف تكوينه.

المبحث الأول : الأحكام العامة للأوقاف

المطلب الأول : تعريف الوقف وأحكامه

الفرع الأول: تعريف الوقف

أغلب معاجم وقواميس اللغة العربية عرفت الوقف انه الحبس والمنع ، اما التعريف الاصطلاحي الفقهي المشهور للوقف هو " تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة " ، أما التعريف القانوني فقد عرفته المادة الثالثة من القانون رقم 91-10 الصادر في 1991/04/27 م أنه " حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بمنفعتها على وجه من وجوه البر والخير " وبالمقارنة بين التعاريف نجد أن القانون أشار إلى التأبيد و أشار عدم تملك العين الموقوفة خالف بذلك المالكية الذين يرون بجواز الوقف المحدد المدة ، و يرون أن العين الموقوفة تبقى في ذمة الواقف ولو اعتبارا كما أشار لذلك ابن عرفة في تعريفه للوقف قال هو " إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازما بقاؤه في ملك المالك ولو تقديرا " [1] ، وهو رأي أبو حنيفة الإمام الأعظم كذلك فالوقف عنده هو حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه الخير " بل يرى أبو حنيفة ان للواقف حق في التصرف العين الموقوفة يقول " المال الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف ويبقى له حق التصرف فيه كسائر الأملاك " وعلى هذا فالوقف عند أبي حنيفة يشبه الإعارة التي عرفتها المادة 538 من القانون المدني الجزائري أنها استعمال شيء بلا عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يرده بعد الاستعمال ، لكن صاحبيه أبي يوسف ومحمد لهما تعريف آخر للوقف وبرأيهما يفتى عند الحنفية فهو " حبس العين على حكم ملك الله تعالى ، والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات البر ابتداء وانتهاء " اذا فرأيهما يمنع الواقف من حق التصرف في العين الموقوفة لأن الملكية أزيلت عليه ، وبهذا القول والرأي أفتى الشافعية والحنابلة يرون

[1] القرافي أحمد ، **الفروق** ، عالم الكتب ، بيروت ، ج 02 ، ص 111.

بقطع التصرف في العين الموقوفة [1] وانتقال ملكية العين الموقوفة إلى الموقوف عليهم باعتبار الملكية ترافق المنفعة ، وقد اخذ المشرع الجزائري بهذا الرأي إذ نص في المادة الخامسة على ما يلي " الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ..... " . وبذلك حرمه المشرع الجزائري من التصرف في العين الموقوفة فنصت المادة 23 من قانون الأوقاف 10/91 على أنه " لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها " والمادة 17 أزالت ملكية الواقف من العين الموقوفة فنصت المادة على ما يلي : " إذا تم الوقف زال حق ملكية الواقف ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليهم " .

الفرع الثاني: لزوم الوقف

اختلف الفقهاء في لزوم الوقف من عدمه بمعنى هل يجوز للواقف الرجوع عن وقفه ؟ يرى الأحناف بأن للواقف حق الرجوع ما دام حيا و لم يحكم القاضي باللزوم ويستثنى من ذلك وقف المسجد ، ويلاحظ أن أبا يوسف ومحمد من الحنفية يخالفون إمامهم ويقولون بلزوم الوقف[2]. ويرى الجمهور **أن** الوقف لازم فلا يجوز الرجوع فيه، كما لا يجوز التصرف فيه ولا التغير في شروطه وهذا ما أشارت إليه المادة 23 من القانون رقم 91-10 "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها"[3].

الفرع الثالث: تأبيد الوقف

يرى المالكية أن الوقف يجوز أن يكون محدد المدة خلافا للشافعية والحنابلة، فعندهم أن الوقف يكون مؤبدا فهم يرون أن الوقف صدقة جارية ولكي تكون كذلك لابد من تأبيدها والمالكية لا ترى في أصل الحبس ما يمنع من تحديد مدته بزمن، أما الأحناف فعندهم أن الوقف غير لازم وعليه فلا مانع من أن يكون مؤقتا أو مؤبدا[4].

أما موقف المشرع الجزائري هو ما نصت عليه المادة 28 من القانون رقم 91-10 على ما يلي "يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن" ويستنتج هذا من نص المادة الثالثة "الوقف هو حبس العين عن التملك والتصرف على وجه التأبيد" فالمشرع لم يأخذ بمذهب المالكية في جواز الوقف المحدد المدة [5].

---

[1] محمد الشربيني الخطيب ، **مغني المحتاج** ، مطبعة الحلبي واولاده ، القاهرة ، 485/2 ،

[2] وهبة الزحيلي ، **الفقه الإسلامي وأدلته** ، دار الفكر ، دمشق ، ط 03 ، ج 08 ، ص 156 .

[3] محمد طرفاني ، **قراءة قانونية في تنظيم الوقف في الجزائر** ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 1999 ، ص03 .

[4] وهبة الزحيلي ، المرجع السابق ، ص 156 .

[5] محمد طرفاني ، **المرجع السابق** ، ص 04 .

الفرع الرابع: أنواع الوقف

الوقف نوعان : عام وخاص حسب نص المادة السادسة من القانون رقم 91- 10

الوقف الخاص : هو ما يحبسه الواقف على العائلة وهو ماكان ريعه مصروفا على الواقف نفسه أو على أولاده ثم يؤول في الأخير إلى جهة خيرية عامة المسلمين ، ونصت المادة 22 من قانون الوقف الجزائري 10/91 " تبقى الأوقاف الخاصة تحت تصرف أهلها الشرعيين المحددين حسب شروط الواقف أو الذين صدر القاضي بإلحاقهم بالوقف " ولكن هذا تحصيل حاصل فالدستور كفل بحماية الأملاك الوقفية بنص المادة 52 الفقرة الثانية منه " الأملاك الوقفية مضمونة " ، اما كلمة " تصرف الواردة في نص المادة 22 فهي منافية لمبدأ الوقف وهو التحبيس عن التصرف لكن المشرع استدرك هذا الخطأ المادي في المادة 02 الفقرة 02 من قانون الأوقاف 10/02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 حيث تنص المادة بأن " يخضع الوقف الخاص للأحكام التشريعية المعمول بها "[1]

- **الوقف العام :**يكون في سبل الخيرات كالمساجد والزوايا والمقابر والمستشفيات وهذا النوع يشبه الملكية العامة للدولة [2] .

الفرع الخامس : طبيعة الوقف

هل الوقف يتم بإرادة منفردة أم هو عقد ؟ نصت المادة الرابعة على أن : "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة" وهذه الصياغة كما عقب عليها الأستاذ محمد طرفاني صياغة ركيكة إذ أن العقد يتضمن الالتزام بالضرورة والأصل في العقود أنها تتضمن الإيجاب والقبول غير أن المادة السابعة تصرح بأن الوقف الخاص إذا لم يقبله الموقوف عليه يتحول إلى وقف عام ومعنى هذا أن القبول يكون لتثبيت الوقف في ذمه الموقوف عليه ويتم الوقف بمجرد الإيجاب فقط [3]، كما أن المادة 13 من القانون رقم 91-10 تنص على ما يلي : "فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه على وجوده وقبوله أما الشخص المعنوي فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية" ومعنى هذا أنه لا يشترط القبول بالنسبة للشخص المعنوي وفي رأينا كان الأجدر بالمشرع أن يشترط قبول من يمثل الشخص المعنوي حتى لا يستعمل الوقف كذريعة في شؤون الشخص المعنوي [4].

[1] عيسى بن محمد بوراس ، **توثيق الوقف العقاري** ، المرجع السابق ، ص73

[2] منذر قحف ، **الوقف الإسلامي** ، دار الفكر المعاصر ، لبنان ، ط01 ، 2000 م ، ص 34 .

[3] محمد طرفاني ، **المرجع السابق** ، ص04 .

[4] محمد طرفاني ، **المرجع السابق** ، ص04 .

الفرع السادس: أركان الوقف

أ)- الواقف : ويشترط فيه أن يكون بالغا وعاقلا ذو أهلية كاملة [1] ولا يشترط عند جمهور الفقهاء أن يكون مسلما، ويشترط المشرع أن يكون غير محجوز عليه لسفه أو دين ويثور التساؤل في هذا الخصوص عند الحالة التي

تكون فيها ديون الواقف تستغرق أمواله فحسب المشرع يكون وقفه صحيحا لكون غير محجور عليه [2].

ب)- محل الوقف : يشترط فيه أن يكون مملوكا ملكية مطلقة للواقف وفي هذا الخصوص تثور مشكلة وقف المال المرهون ونجيب بأنه رغم تعرض المشرع له إلا أن الإجابة تكون بالنفي لأن هذا المال مهدد بخطر الزوال كما يثور التساؤل عن المال المشاع، أجابت المادة 11 من القانون رقم 91-10 ، هذا بنصها : "ويصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة تتعين القسمة" ومعنى هذا أن المال المشاع إذا كان غير قابل للقسمة لا يجوز وقفه

وقف المنقول : نصت المادة 11 من القانون رقم 91-10 يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة" وهذا أخذا بمذهب المالكي خلافا للأحناف الذين لا يجيزون وقف المنقول[3] . كما يشترط في محل الوقف أن يكون معلوما ومحددا ومشروعا فلا يجوز وقف الخمور ولا المخدرات .

ج)- الموقوف عليه : قد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا طبقا للمادة 13 من القانون رقم 91-10 ، فالشخص الطبيعي حتى قبل الوقف يكون مستحقا ولا يهم كونه مسلم أو غير مسلم أما الشخص المعنوي فيشترط ألا يكون على جهة معصية كالوقف على نوادي الرقص والقمار لكن لم يشر المشرع لذلك [4].

وقف الشخص على نفسه : يجيز الحنفية وابن تيمية وابن حزم الوقف على النفس[5] ، وقد كان معمولا به في الجزائر إلا أن المشرع استبعده بعدم النص عليه مسايرا بذلك المالكية الذين لا يجيزونه وحسنا ما فعل لأن الوقف على النفس ثم بعد موته على أبنائه يعتبر وصية من بعض الوجوه[6] .

---

[1] القرافي أحمد ، **الذخيرة** ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت ، 1994 ، ج 06 ، ص 305 .

[2] محمد طرفاني ، **المرجع السابق** ، ص 05

[3] محمد الشربيني ، **مغني المحتاج** ، ج 02 ، ص 377 .

[4] محمد طرفاني ، **المرجع السابق** ، ص06 .

[5] ابن تيمية تقي الدين ،مجموع الفتاوى ،ج05،ص149.

[6] محمد طرفاني ، المرجع السابق ، ص 06 .

د) صيغة الوقف :

وهي اللفظ الدال على إنشاء الوقف نصت المادة 11 على أنه : "تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة..." من خلال هذه المادة يلاحظ بأن الوقف لا يختلف في صيغته عن التصرفات القانونية الأخرى غير أنه قد يتم بطرق أخرى في الواقع كوضع مصحف أو سجادة أو ساعة في مسجد، دون حاجة إلى لفظ أو كتابة أو إشارة، ويثور التساؤل عن حكم الصيغة المضافة كقول الواقف أشجاري هذه موقوفة على المرضى بداية من السنة القادمة فهذا الوقف صحيح لكن إذا علق الصيغة على واقعة محتملة كقوله داري هذا وقف على ابني إذا نجح في الامتحان فإن الوقف لا ينشأ أي تكون لازمة جازمة غير معلقة بشرط الخيار [1].

الفرع السابع : اشتراطات الوقف

الشروط التي يشترطها الواقف هي التي تنظم الوقف وكيفية إدارة شؤونه وما إلى ذلك [2] ما لم تكن منافية لأحكام الشريعة فتبطل ويصح الوقف. ونظرا للقوة الإعتبارية لشروط الوقف شرعا وقانونا والمحررة في صيغة عقد الوقف ، اعتمادا على ذلك وضع الفقهاء على وضع الفقهاء قاعدة فقهية تراعي حق الواقف في إمضاء شروطه وهي " نص الواقف كنص الشارع " وهذه القاعدة تشبه قاعدة " العقد شريعة المتعاقدين "[3]

ويجوز للواقف التراجع عن بعض الشروط الواردة في عقد الوقف من اشتراط ذلك لنفسه في عقد الوقف كان يشترط أيلولة الوقف بعد أبنائه إلى أبنائهم لم يلغي أحفاده ويعوضهم بإخوته أو يشترط أن تكون داره مستغلة عن طريق الإيجار لم يجعله للسكن فكل هذه الشروط جائزة وهذا ما نصت عليه المادة 15 من قانون الأوقاف 10/91 " ورد فيها " يجوز للواقف أن يتراجع عن بعض الشروط الواردة في عقد الوقف إذا اشترط لنفسه ذلك حين انعقاد الوقف " .

الفرع السابع : إثبات الوقف

ما يلاحظ على قانون الوقف أن مواده فيما يخص الإثبات جاءت غامضة رغم وضوحها ، فالفقرة الرابعة من المادة الثامنة من القانون رقم 91-10 تجيز الإثبات بناء على شهادة أشخاص عدول من سكان المنطقة، كما أن المادة 35 من نفس القانون تجيز الإثبات بجميع الطرق الشرعية والقانونية، في حين نجد المادة 41 من القانون رقم 91-10 توجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري فكيف نوثق العقد الموثق والإثبات بجميع الطرق ؟ يبدو لنا أن المشرع يقصد العقود

[1] ابن قدامة المقدسي، المغني ،دار ابن حازم،بيروت،الرياض، ج 06 ،2012،ص 215.

[2] زهدي يكن ، **الوقف في الشريعة والقانون** ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1388 ه ، ص 50 .

[3] زهدي يكن ، **أحكام الوقف** ، منشورات المكتبة العصرية ، لبنان ، ط1 ، ص 198.

السابقة على أن القانون يجوز إثباتها بكافة الطرق ، أما اللاحقة له فلا يجوز ذلك ومع هذا يبقى الغموض قائما إذ كيف نتبين الوقف السابق من اللاحق [1].

الفرع الثامن : أحكام مختلفة

أ) **مصير الوقاف المؤممة** : تعرضت المادة 38 من قانون الأوقاف 10/91 إلى الأوقاف المؤممة ضمن قانون الثورة الزراعية وأشارت إلى أنها تعود للموقوف عليهم إن وجدوا وإلا تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وهذه المادة مع وجودها من الناحية النظرية إلا أن تطبيقها في الواقع شبه مستحيل ذلك أن كثير من الأوقاف العامة التي لا تجد من يطالب بها تضيع وسبب ذلك راجع إلى عدم التنسيق بين المصالح المختلفة في أجهزة الدولة.

ب) **مصير الأموال الموقوفة التي لم يحدد مآلها في القانون :** نصت المادة 37 من القانون الأوقاف 10/91 على أن "تؤول الأموال العقارية والمنقولة الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات إلى السلطة المكلفة بالأوقاف العامة عند حل الجمعيات أو انتهاء المهمة التي أنشئت من أجلها إذا لم يعين الواقف الجهة التي تؤول إليها الوقف " وإذا كانت المادة قد اقتصرت على الوقف العام فإن الوقف الخاص كذلك إذا لم يحدد مآله يؤول إلى نفس الجهة بالإضافة إلى ذلك فإن الوقف الخاص إذا لم يقبله الموقوف عليه يصير وقفا عاما ويخضع لنفس الحكم[2] .

ج) الأحكام الجزائية :

تعرضت المادة 36 من قانون الأوقاف 10/91 إلى الأشخاص الذين يقومون باستغلال أموال وقفية بصورة متسترة أو باستعمال وسائل احتيالية أو بإخفاء عقود الوقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورونها فأخضعتهم إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات و لم تخرج هذه المادة عن إطار القواعد العامة، والملاحظ أن حربا غير معلنة تشن على الوقف من أطراف متعددة.

د) الحالات التي يجوز فيها تعويض العين الموقوفة :

الأصل أن العين الموقوفة تبقى إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها ولا يجوز تحديد مدة الوقف غير أن ظروفا قد تطرأ مما يجعل تحقق الشرط مستحيلا لذلك أجاز المشرع في المادة 24 من قانون الأوقاف 10/91 تعويض العين الموقوفة بغيرها في الحالات الآتية :

[1] محمد طرفاني ، المرجع السابق ، ص 08 .

[2] محمد طرفاني ، المرجع السابق ، ص10

- حالة تعرضها للضياع أو الاندثار.

- حالة فقدان الملك الوقفي مع عدم إصلاحه.

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

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

- تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

والملاحظ على هذه المادة أنها تساير الرأي الراجح في الفقه الإسلامي[1] إلا أن التطبيق العملي أثبت أنه في حالة نزع ملكية عقار موقوف فإن الخزينة تعوضه نقدا وينتهي الوقف والسبب جهل الواقف أو تحايله وجهل العاملين في الخزينة وعدم علم المصالح المكلفة بالأوقاف لانعدام التنسيق بين الهيئات المختلفة مما يفتح بابا آخر لضياع الأوقاف .

ه) الاستثناء على القاعدة في تسيير الأوقاف :

الأصل أن الجهة المكلفة بالأوقاف تسهر على تسيير الأوقاف العامة طبقا للمادة 46 من قانون الأوقاف 10/91غير أنها يمكنها أحيانا الإشراف على الأوقاف الخاصة وترقيتها وضمان حسن تسييرها حسب إدارة الواقف المادة 47 من قانون الأوقاف 10/91 ، وهذه الحالة يمكن تصورها متى أساء متولي الوقف تسيير المال الموقوف مما يحتم تدخلها لتلافي ضياع حقوق الموقوف عليه فقد يكون قاصرا أو عاجزا لكبره أو لعاهة في جسمه.

المطلب الثاني : مشروعية الوقف في الفقه الإسلامي

الوقف معروف قبل الإسلام، وقد عرف عند الأمم السابقة لكن لم يسمّوه بهذا الاسم تحديدا، وذلك أن كل أمة ما لديها من الدوافع الدينية التي تدفع بالطبقات الغنية إلى تقديم الأحباس التي تخصص مداخيلها لبناء مراكز العبادة، ورعاية النشاطات الدينية، وتقديم الخدمات الاجتماعية للطبقة الفقيرة، وذوي الاحتياجات الخاصة والمهمشين، ولكن مسألة الهوية القانونية فقد كانت تحت إطار الأملاك العامة التي يتحكم ويتصرف فيها السلطان.

[1] محمد طرفاني ، المرجع السابق ، ص 12

وهذه النماذج معروفة منذ عهد الحضارة البابلية وكذلك عند الفراعنة الذين توسعوا في إقامة الأوقاف، وكذلك لدى اليونان[1]، من خلال مثال شهير لأوقاف خصصت لمدرسة أفلاطون، التي تمكنت بفضلها من الاستمرار في التعليم ردحا من الزمن، ونجد أيضا مكتبة الإسكندرية التي كان لها دور علمي هام من خلال الأوقاف التي خصصت لها، وهناك أيضا الوقف لدى الرومان، الذين كانوا يقيمون طقوسا خاصة بإعداد الوقف، والجرمان أيضا عرفوا الوقف، ووضعوا له نظاما يلتقي في بعض جزئياته مع مفهوم الوقف في الدين الإسلامي.

أما في الجاهلية فلم يعرف العرب وقتها الوقف في أيّ شكل من أشكاله، و لم يحبس أهل الجاهلية دارا ولا أرضا... وإنما حبس أهل الإسلام ، إن العرب لم تعرف في جاهليتها الحبس... إنما هو اسم شرعي، شرع في الإسلام وجاء به محمد صلى الله عليه وسلم[2].

وقال الإمام الشافعي أن النصيحة التي قدمها النبي صلى الله عليه وسلم لعمر ابن الخطاب بحبس أرضه، هي من وحي النبوة، لا من سابق اضطلاع على ممارسات أخرى، ولكن هذا لا يهم، ولا تشكل معرفة الأمم القديمة للوقف طعنا في الشريعة الإسلامية، فنظام الوقف يمكن أن يقع في باب (شرع من قبلنا شرع لنا ما لم يخالف أمرنا)، وقد أقره الإسلام في الاتجاه التي تقره غاية التشريع الإسلامي.

والوحي الإلهي يظهر الكعبة الشريفة هي ﴿ **أول بيت وضع للناس**﴾[3] باعتبار أول من بنى الكعبة سيدنا آدم عليه السلام، وتابع بناءها سيدنا إبراهيم عليه السلام وابنه إسماعيل عليه السلام، فهي أول وقف دين عرفه الناس.

بداية الوقف في عهد النبوة كانت المدينة المنورة، لما تم بناء مسجد قباء المسجد الذي ﴿ **أسس على التقوى من أول يوم**﴾[4] ليكون بذلك أول وقف في الإسلام، وتم بعد هجرة النبي صلى الله عليه وسلم إلى ديار أخواله بني النجار، واشترى النبي صلى الله عليه وسلم أرض اليتيمتين من بني نجار ودفع ثمنها ثمان مئة درهم، لما بركت الناقة (القصواء) على أرضهما، فكان بذلك النبي صلى الله عليه وسلم هو المؤسس للوقف، وتضامن أصحاب النبي صلى الله عليه وسلم في بناء هذا المسجد.

وتحدثنا كتب السيرة عن وقف بئر رومة، مؤسسه عثمان بن عفان، فقد كان ماء يشرب منه المسلمون، وسبب تأسيس هذا الوقف هو أن سعر الماء كان يشق ويصعب على المسلمين، فقام رسول الله (ص) مخاطبا

---

[1] منذر قحف، **الوقف الإسلامي** ، المرجع السابق ، ص 20.

[2] ابن حزم أبو محمد الأندلسي، **المحلي**، دار الجيل،لبنان ،2017، ص 177.

[3] سورة آل عمران، الآية: 96.

[4] سورة التوبة، الآية: 108.

أصحابه ﴿من يبتاع بئر رومة غفر الله له﴾، ووعد من يشتريه بأجر كبير في الجنة، فاشتراه عثمان، ووقفه للمسلمين، ونصيبه من ذلك البئر مثل نصيب واحد من المسلمين، فكان أول وقف بالمدينة[1].

وهناك وقف حدائق المخيريق اليهودي، الذي قاتل في غزوة أحد مع النبي صلى الله عليه وسلم وفاءا للعهد الذي كان بين اليهود وبين المسلمين، أن يشتركوا معهم في الدفاع عن المدينة، وحث المخيريق قومه على الوفاء بالعهد، وأعلن أنه إذا قتل فحدائقه لمحمد صلى الله عليه وسلم، وجعل النبي (ص) نصيبا منها لأهله، ما يقضي حاجتهم لسنة كاملة، ويضع الباقي في تربية الخيل وفي مصالح المسلمين.

ولا يعرف على وجه التحقيق، أن جعل النبي صلى الله عليه وسلم هذه الحدائق وقفا، ذلك لأن أبا بكر لما تولى أمر المسلمين لم يورث هذه الحدائق أهل بيت النبوة، واستشهد بالحديث المعروف (نحن الأنبياء لا نورّث)، ولو كانت وقفا لتركها أبو بكر على ذلك الحال.

حديقة بيرحاء التي أوقفها أبو طلحة[2] وكانت أحب ماله إليه، فنزلت الآية ﴿ **لَن تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ** ﴾، فأراد أن يتصدق بحديقته فنصحه النبي صلى الله عليه وسلم أن يضعها في أهله وأرحامه، وكان منهم حسان بن ثابت، فباع حسان حصته في زمن معاوية، ولكن الظاهر أنه لو كانت هذه وقفا لما أمكن بيعها، والذي نستنتجه هو أن هذه الحديقة كانت صدقة على أرحامه يملكونها بحكم ذلك، وليست وقفا له حسب الشروط والأحكام الوقفية لأن النبي صلى الله عليه وسلم لم يصرّح بحبسها وجعل غلاتها في أرحام ابن طلحة.

ثم كان وقف عمر رضي الله عنه، وهو أرض كانت محببة إليه لكثرة خيراتها، فأشار عليه النبي صلى الله عليه وسلم ما يصنع بها وذلك بحبس أصلها، وجعل غلتها لفائدة الفقراء والمساكين، ففعل ذلك، وكان ذلك بعد فتح خيبر في السنة (7هـ)، وعندما جعل عمر هذا في وثيقة مكتوبة أو أشهد عليها أو أعلنها على الناس في زمن خلافته، ما بقي أهل بيت في الصحابة إلا أوقف، فنشأ بذلك الوقف العائلي (الأهلي)، وهو ذو أصل إسلامي كما تقر بذلك موسوعة أمريكانا، وكثرت الأوقاف في أيام الصحابة من أراضي وبساتين ونخيل في المدينة ومكة وخيبر، ثم الشام والعراق ومصر وغيرها من البلدان التي انتقلوا إليها في الفتوحات الإسلامية، ولقد تتابع إنشاء الأوقاف الإسلامية منذ ذلك الوقت وتوسع توسعا كبيراً.

[1] حنان اللحام، **هدي السيرة في التغيير الاجتماعي**، دار الفكر المعاصر، بيروت، ط1، 2001، ص 78.

[2] عبد الله بن الشيخ بن بيه، " **أثر المصلحة في الوقف**"، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد47، السعودية، سنة 2000م، ص 9.

يعرض علماء الدين دليل شرعية الوقف بالآية الكريمة (لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون)[1] ، فالوقف إذن ليس عطاء عاديا، بل فيه شيء من الشدة على النفس بتخليها عن ما تحب ﴿ **يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ الْأَرْضِ** ﴾[2].

فالإنفاق يكون مشروعا إذا كان طيبا، هذا من جهة، ويكون غير مشروع إذا اكتسب بمعصية[3]، وفي الحديث الشريف ﴿ إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له﴾ والواقع أن الصدقة (الجارية) هي التي نقصد بها الوقف، لأن المنفعة مستمرة، وكذلك الأمر بالنسبة للعلم النافع الذي يتوارثه التلاميذ أو يخلد في الكتب، والولد الصالح هو بقاء الذكر الصالح للوالد الراحل.

ويستدل العلماء أيضا على مشروعية الوقف بحديث عمر ابن الخطاب أنه أصاب أرضا بخيبر فقال: يا رسول اللّه أصبت أرضا بخيبر لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمرني؟ فقال: إن شئت حبّست أصلها وتصدقت بها! فتصدق بها عمر، وجعلها لا تباع ولا توهب ولا تورث فيتصدق بها على الفقراء وذوي القربى وابن السبيل (لا جناح من وليها يأكل منها بالمعروف ويطعم غير متمول)[4].

وحديث عمر هو أصل في مشروعية الوقف[5] وفيه المعنى البارز للاحتساب، وهو المفهوم الذي طرحه ماكس فيبر الذي حدّد وبدقة نوعية التطور الحاصل في التجربة الدينية الأوروبية، هذا المعنى يبرز في قول عمر (لم أحب مالا قط أنفس عندي منه)، بمعنى أن الوقف هو حبس ذات الشيء وإجراء المنفعة، لكن فيه أيضا معنى

الاختيار الفردي والمعنى الرسالي أو الحسبي عندما يقول له النبي (ص) إن شئت!، فالأمر ليس واجبا دينيا بل هو عمل فردي (طلبا لوجه اللّه تعالى وثوابه) والاحتساب يشترك فيه الواجب الديني مع المبادرة الفردية والإحساس الرسالي من المنفعة الشخصية، يتسامى المرء في فعله على فردانيته من أجل رجاء الأجر، فضلا عن الوعي الغلاب بالحاجات الاجتماعية والإنسانية.

---

[1] سورة آل عمران، الآية: 92.

[2] سورة البقرة، الآية: 267.

[3] عبد الله بن الشيخ بن بيه، المرجع السابق، ص207- 215.

[4] محمد بن علي الشوكاني، **نيل الأوطار**، دار الكتب العلمية، بيروت، ج6، ط1، 1995، ص 23.

[5] شهاب الدين بن حجر العسقلاني، **فتح الباري**، دار السلام، الرياض، السعودية، ج5، ط1، 1997، ص 492.

المبحث الثاني : نشأة وتطور المنظومة القانونية لنظام الوقف في الجزائر.

وجد الوقف في الجزائر كبقية البلاد الإسلامية مع نشأة الدولة المحمدية بالمدينة المنورة بقيادة سيدنا محمد رسول الله صلى الله عليه وسلم، والوقف حبس مال أو أرض أو غيره، يصرف ريعها سدا لحاجة الفقراء والمعوزين، ومساعدة الأيتام والإيفاء بحق القائمين بشؤون العبادة والتعليم من أئمة ومدرسين وطلبة علم، والعناية بالحجيج وغيره من أعمال البر الأخرى الموجهة خدمة للمجتمع.

ولا شك أن أهمية الوقف في الجزائر، منذ انصهارها في البوتقة العربية الإسلامية، وحتى السنوات الأولى من الاحتلال الفرنسي، تكمن في تأثيرها المباشر والفاعل على مختلف مجالات حياة المواطنين، وقد ساعدت الأنظمة الخاصة بالأوقاف والأحكام المتعلقة بها بصفة فعلية الحد من مظالم الحاكم الفرنسي وتعسفاته، وبتماسك الأسرة الجزائرية وحفظ ثروتها من الغصب والمصادرة، فحفظت بذلك أرزاق العديد منهم من المصادرة مستغلين جواز الوقف الذري أو العائلي الذي يعرف عندنا بالوقف الخاص.

ونظرا للأهمية والمكانة التي اكتسبها الأوقاف، لا سيما مع أواخر القرن الثامن عشر، لأثرها المباشر في بناء شبكة التكافل الاجتماعي من خلال العمل العظيم الذي يحف بها، (تسييرا، نماء، جمعا وتوزيعا لريعها) فقد عمل مسيرو الأملاك المحبسة على تنظيم شؤونها، فأنشئوا لها إدارة خاصة لتسييرها، تحت إشراف المفتي الأكبر أو شيخ الإسلام وينظر لها ويسيرها مجلس علمي يتكون من أعيان البلدة إلى جانب رجال العلم والفقه، وأوكلت المنظار عمليات الإشراف المباشر والتسيير اليومي تحت رعاية وكيل (شاوش). وتسهر هذه الهيئة على تسيير الأوقاف وضبط ريعها وتحديد ما ينفق عليها حسب ما يقتضيه الحال من بذل الوسع لحفظها من التلف وفق قواعد الشريعة الإسلامية ورغبة الواقفين.

ولقد استكمل جهاز الأوقاف بإنشاء هذه الهيئة التنظيمية، فأصبح شبه مستقل، فتفرعت الهيئة إلى عدة مؤسسات دينية، خيرية وتعليمية، أهمها :

- مؤسسة أوقاف المساجد.
- مؤسسة أوقاف الجامع الأعظم.
- مؤسسة سبل الخيرات.
- مؤسسة بيت المال.

ولن نتعرض في مسارنا هذا إلى حقبة الاستدمار الفرنسي والتنظيم الذي انتهجه في مجال تسيير الأوقاف، والتي سبت جميعها في مصب واحد مكن المحتل من الاستيلاء عليها.

المطلب الأول : وضعية الأملاك الوقفية بعد الاستقلال إلى غاية 1991

عرفت الجزائر، فراغا قانونيا عند الاستقلال وخاصة في مجال تسيير الأملاك الوقفية نتيجة ما خلفه الاستدمار الفرنسي، فبقي الوقف بذلك عرضة لكل أنواع التجاوزات واستولى على الكثير من الأملاك الوقفية، من طرف خواص ومؤسسات، رغم وضوح حكم الشرع فيها، والقاضي بأبديته، فأخرجه بذلك من السوق المعقار بالمفهوم القانوني المعاصر، فهو ملك المسلمين وحق الانتفاع منه لمن أوقف عليهم، ويقع بذلك على السلطة أي الدولة، حفظه، الإشراف عليه، والسهر على حسن تسييره، حفاظا عليه وضمانا لصرف ريعه وفق إرادة الواقف تماشيا ومقاصد الشريعة الإسلامية .

وسبب ذلك الآثار المترتبة عن تطبيق المرسوم التشريعي رقم 62-157 المؤرخ في 1962/12/31 الذي مدد سريان مفعول القوانين الفرنسية في الجزائر فيما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، فأدمجت كل الأملاك الوقفية في كل أملاك الدولة (الأملاك الشاغرة والاحتياطات العقارية)، فأفرزت هذه الوضعية آثارا سلبية على الوقف حيث ساهمت في إقصاء الوقف من ساحة العمل الاجتماعي [1]، رغم صدور المرسوم رقم 64-283 المؤرخ في 1964/09/17، والمتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، غير أنه لم يطبق إذ لم يكن ملزما للإدارة بحماية الأوقاف.

ثم جاء الأمر رقم 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية، والذي نص في المادة 34 على استثناء الأوقاف من عملية التأميم واستثنت من ذلك الأراضي المخصصة لمصلحة خيرية او نفع عام [2]، وسار تطبيق هذا القانون بعكس ذلك فأممت أراضي حبسية في إطار المرحلة الأولى من الثورة الزراعية.

واستمرت الأوقاف على نفس الوضع ، وازدادت تدهورا بعد صدور القانون رقم 81-01 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، دون أن يستثنى الأملاك الوقفية من عملية البيع.

ثم إن صدور قانون الأسرة رقم 84-11، ورغم تخصيص فصله الثالث لتحديد مفهوم الوقف، إلا أنه لم يكن كافيا لضمان الحماية القانونية الفعلية للأوقاف.

فانتظر إذن صدور دستور 1989/02/23 لتجد الأوقاف حماية إذ أقرها في نص مادته 49 وأحال تنظيمها وتسييرها على قانون خاص، طبقا للمادة 52 من دستور 1996.

---

[1] فارس مسدور ، كمال منصوري ، **الأوقاف الجزائرية** ، مجلة الأوقاف ، الكويت ، عدد 15 ، 2008 ، ص83 .

[2] خالد رمول ، **المرجع السابق** ، ص 21.

وقد تجسد الوجود القانوني للأوقاف بصدور القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري الذي جعل الوقف صنفا من الأصناف العقارية القانونية الثلاثة في الجزائر، بنص المادة 23، فأظهر ذلك أهمية الوقف واستقلالية تسييره الإداري والمالي، بخضوعه لقانون خاص كما جاء في مادتيه 31 و32.

وتطبيقا لذلك وبتاريخ 12 شوال 1411هـ الموافق لـ 1991/04/27 صدر قانون الأوقاف تحت رقم 91-10 فأقر الحماية والتسيير والإدارة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، ويتضمن سبعة فصول نذكرها :

1- أحكام عامة.

2- أركان الوقف وشروطه.

3- اشتراطات الواقف.

4- التصرف في الوقف.

5- مبطلات الوقف.

6- ناظر الوقف.

7- أحكام مختلفة.

والمؤسف أن لم يصدر المرسوم التنفيذي لقانون الأوقاف والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك إلا في 1998/12/01 تحت رقم 98-381 ومن بين ما نص عليه [1]:

- إنشاء لجنة الأوقاف.
- تحديد مهام الوقف وصلاحياته.
- طرق إيجار الأملاك الوقفية.
- مجالات صرف ريعها.

[1] توفيق لوصيف وءاخرون ، **مراحل التكوين التاريخي للتشريع الوقفي** ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 20 العدد 01 ، 2020 ص 58 .

1- أنواع الأملاك الوقفية :

تتكون الأملاك الوقفية التي تشرف عليها وزارة الشؤون الدينية، من مجموع العقارات، البنايات، الأراضي الفلاحية، الأراضي المشجرة والأراضي البيضاء عبر الأرياف والمناطق الحصرية عبر الثمانية والأربعين ولاية، مع الإشارة إلى أن أغلب العقارات الوقفية قديمة أتى عليها جر الأيام (تتطلب الترميم إن لم نقل إعادة البناء).

ويمكن تصنيفها حسب مايلي :

- **النوع الأول :** الأوقاف التابعة للمساجد كالمساكن والمحالات التجارية والحمامات والمغاسل، (لا تطرح أي مشكل من حيث وضعها القانون).

- **النوع الثاني :** المساكن والمحلات التجارية القديمة، التي اعتمد في التعرف عليها وإثباتها لشهادات الأفراد إذ لم يحصل بعد على وثائق البعض منها، ونذكر على سبيل المثال لا الحصر :

- بعض أوقاف القصبة في الجزائر العاصمة.
- الأراضي التي اعترف المواطنون أنها وقف وبنوا عليها مساكن ومحلات تجارية يدفعون (إيجارا لمصلحة الأوقاف)، مثل أوقاف بلدية بوزريعة، بولوغين، حي ماكلاي بالأبيار وسيدي يحي بئر مراد رايس.
- الأراضي الموجودة بالمناطق الحضرية والتي لم يعترف أصحابها بأنها أملاك وقفية، (ثم اللجوء إلى القضاء لاسترجاعها).

- **النوع الثالث :** الأراضي الزراعية الوقفية العامة، المحبسة على المساجد والزوايا وعلى الجهات الخيرية الأخرى، ويشمل هذا النوع، أراضي فلاحية، وأراضي مشجرة (بما فيها بساتين النخيل).

مع الإشارة إلى أنه قد تم استرجاع العديد من الأراضي الفلاحية المؤممة تطبيقا لقانون الأوقاف والمنشور الوزاري المشترك بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة، المؤرخ في 14 جانفي 1992 ، كما أن المرسوم 98-381 المذكور أعلاه قد جاء الحل فيما يتصل بالأراضي الوقفية والعقارات المبنية التي تم شراؤها باسم أشخاص معينين خلال فترة الاحتلال وهي في الأصل أوقاف عامة، وذلك تفاديا لمصادرتها من السلطة الاستدمارية.

ومن المشاكل المعترضة أن العديد من الأراضي البيضاء والفلاحية غير ممددة مقاييسها ولا مساحتها بصفة مضبوطة .

المطلب الثاني : محاولة تنظيم الأوقاف في الفترة الممتدة ما بعد 1991 م[1]

وفقا لأحكام المرسوم رقم 94-470 المؤرخ في 25 ديسمبر 1994 المحدد لخطة تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية ترتبط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها بصلاحيات مديرية مركزية سميت بمديرية الأوقاف والتي تتكون من مديريتين فرعيتين هما :

- المديرية الفرعية المكلفة بالدراسات التقنية والمنازعات.
- المديرية الفرعية المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية.

تتكفل المديرية الفرعية للدراسات التقنية والمنازعات أساسا بالمهام التالية :

- إحصاء الأملاك الوقفية وإعداد خريطة لها.
- استخراج وثائق وعقود الأملاك الوقفية.
- إعداد الدراسات التقنية لإصلاح وترميم واستثمار الأملاك الوقفية.
- تسيير ملف المنازعات في مجال الأوقاف.

تتكفل المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية أساسا بالمهام التالية :

- تسيير ملفات مؤجري الأملاك الوقفية.
- دراسة المشاريع الاستثمارية في مجال الأوقاف.
- الإشراف على أعمال ترميم وإصلاح الأملاك الوقفية.
- متابعة عملية الاستثمار.
- الإشراف على التسيير الإداري للعقود.
- القيام بعملية البحث عن الأملاك الوقفية.
- رقابة التسيير الموكل لرؤساء مصالح الأملاك الوقفية على مستوى النظارات التابعة للولايات.

[1] توفيق لوصيف ، المرجع السابق ، ص 59 .

ولقد ركزت مديرية الأوقاف مجهوداتها خلال هذه الفترة على إعادة النظر في مجالات تسيير الأوقاف فغيرت منهجية العمل وأعطيت الأولوية في ذلك المحاور التالية :

1- توحيد التنظيم الإداري من خلال الوثائق والمستندات الإدارية.

2- رفع قيمة إيجار الأملاك الوقفية تماشيا وأسعار السوق (كلما أمكن ذلك).

3- تكثيف عملية البحث على الأملاك الوقفية وعن وثائقها.

4- إحصاء الأملاك الوقفية.

5- متابعة المنازعات المرتبطة بالأوقاف.

6- ضبط الوضعية المالية للأوقاف بوضع إستراتيجية محاسباتية تماشيا وتعاليم المحاسبة العامة.

7- البحث عن طرق التعاون الداخلي والخارجي.

- **في مجال التنظيم الإداري[1]:**

في غياب النصوص التنظيمية قبل صدور المرسوم 381-98 التنفيذي المحدد لشروط إدارة الأوقاف، قامت المديرية بإعداد وإرسال سلسلة من المناشير والمذكرات المحددة لكيفية تنظيم وتسيير الأملاك الوقفية وضبط مداخيلها لا سيما:

1- المنشور الوزاري رقم 37 المؤرخ في 1996/06/05 المحدد لكيفية دفع إيجار الأوقاف.

2- المذكرة رقم 01-96 المؤرخة في 1996/07/03 المحددة لكيفية إيجار الأملاك الوقفية.

3- المذكرة رقم 03-96 المؤرخة في 1996/07/17 المتضمنة تحديد نمط التقارير المالية (حسب نماذج موحدة) ومواعد إرسالها.

4- المنشور الوزاري رقم 56 المؤرخ في 1996/08/05 الموجه للسادة الولاة والنظار المتضمن موضوع توسيع دائرة الاهتمام بالأملاك الوقفية.

5- المذكرة رقم 97/01 المؤرخة في 1997/01/05 المتضمنة توجيهات تنظيمية لإدارة الأوقاف لاسيما :

[1] محمد بكراوي ، **المرجع السابق** ، ص 08

- ترشيد المكلفين بالأوقاف.
- علاقة مسير الأوقاف بالمستأجر.
- الوثائق الواجب توفرها في ملفات الأوقاف.

6- المذكرة رقم 02-97 المؤرخة في 1997/07/19 المتضمنة ضرورة الحرص على تنمية وتثمين الأملاك الوقفية.

7- ضبط قائمة المكلفين بالأوقاف على مستوى الولايات من خلال بطاقة نموذجية، استعدادها لتنظيم ملتقيات تكوينية لرفع مستوى أدائهم.

8- إعداد وطبع عقود إيجار نموذجية موحدة لكل صنف من أنواع العقارات الوقفية، وأصبحت سارية المفعول بجميع الولايات، بعد إجراء عملية تجديد العقود وتسوية وضعية المستأجرين، واستغلت العملية لمراجعة قيمة الإيجار وتمثلت أصناف العقود في :

- عقد إيجار السكنات الوقفية للخواص.
- عقد إيجار السكنات الوقفية لرجال السلك الديني.
- عقد إيجار المحلات التجارية.
- عقد إيجار المرشات الوقفية.
- عقد إيجار الحمامات الوقفية.
- عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية.
- عقد إيجار الأراضي الوقفية المشجرة.
- عقد إيجار الأراضي الوقفية البيضاء.

9- المذكرة رقم 169 المؤرخة في 1999/07/01 والمتضمنة ضرورة تطبيق التنظيمات الجديدة لتسيير أموال الأوقاف وهذا طبقا للنصوص القانونية السارية المفعول في مجال المحاسبة العمومية خاصة منها التوجه المستقبلي في إعداد ميزانية أولية على مستوى كل نظارة.

و لقد تمت مراجعة بدلات إيجار الأملاك الوقفية، مع محاولة تطبيق إيجار المثل، عند تنفيذ عملية تحديد العقود عند انتهاء مدتها أو عند تأجير الجديد أو المسترجع من الأملاك الوقفية الموجهة لنشاط تجاري أو فلاحي، عن طريق المزاد العلني أو برفع قيمة الإيجار بنسبة تفاوضية لمعقولة من قيمة الإيجار بالنسبة للذين اكتسبوا القاعدة التجارية، وبالتراضي فيما يتعلق بالأملاك الموجهة للاستعمال السكني [1] .

بعد ذلك تم إصدار قانون 01/07 المؤرخ في 2001/05/22 المعدل والمتمم للقانون 10/91ىيدل هذا القانون على اهتمام الدولة الجزائرية بالملاك الوقفية العامة وقد اشتملت في مواده على صيغ عقود نابعة من أحكام الشريعة الاسلامية وذلك لأجل استغلال الأراضي الوقفية سواء الفلاحية العاطلة عن طريق عقد الحكر أو الأراضي المبنية القابلة للإندثار عن طريق الترسيم والتعمير ، والأراضي القابلة للبناء[2] .

أما القانون 01/07 المؤرخ في 22/ماي/ 2001 المعدل والمتمم لقانون الوقاف رقم 91/510 وقد أثار جدلا كبيرا بين فقهاء القانون ذلك لأنه ألغى كل المواد التي تحكم الوقف الخاص ، حيث تم تعديل المادة الولى من قانون الأوقاف والتي بموجبها أصبح يتناول القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية ، وبعد هذه القوانين أصدرت مراسيم رئاسية كالمرسوم الرئاسي 05-104 المؤرخ في 31 مارس 2005 ، والمراسيم التنفيذية كالمرسوم التنفيذي رقم 03 / 257 المؤرخ في 22 جويلية 2003 ، والمرسوم التنفيذي رقم 07 /14 المؤرخ في 10 فبراير 2014

إلى أن فكرة الوزارة بإنشاء ديوان هو في إطار التشكل الهيكلي والوظيفي .

[1] محمد لمين بكراوي ، المرجع السابق ، ص 09 .

[2] صليحة حازم ، **نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري** ، مذكرة الماجستر ن فرع القانون الخاص ، جامعة بن عكنون ، الجزائر 2010-2011 ، ص 106 .

خلاصة الفصل الأول :

تطرقت في هذا الفصل إلى عرض محتوى النصوص القانونية وتحليلها ومناقشتها واتضح لنا ان المشرع الجزائري في تشريعه للقانون الوقف يحاول ان يستجمع كل المسائل الفقهية في المذاهب الإسلامية الفقهية لإختيار الأنسب منها و الأسهل في الممارسة والتطبيق ، كما أن هناك مرونة في المنظومة القانونية ليسهل تنفيذها وعدم التحايل عليها او الاستغناء عنها ، ولقد أوردت الإختلاف والإءتلاف بين النصوص الشرعية لأحكام الوقف و القانون الجزائري .

كما تطرقت في هذا الفصل إلى الجهود المبذولة في تطوير المنظومة القانونية للوقف والكيفية التي تشكل بها قوانين وأحكام الأوقاف خاصة القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 والذي كان بمثابة الحجر الأساس لتطوير قوانين الوقف والدعامة الأساسية في خروج الوقف من نظام مهمش في الدولة إلى نظام مساهم في الدور الاقتصادي والاجتماعي للدولة .

الفصل الثاني: استرجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري

المبحث الأول : استرجاع الأملاك الوقفية

المبحث الثاني : استرجاع وقف سيدي اعباز (النمودج التطبيقي)

تمهيد :

وجدت الأوقاف بنوعيها العمومية أو الخاصة عبر التاريخ منذ زمن طويل جدا وستبقى مع وجود الإنسان على الأرض ، ذلك لكونها أعمال خيرية يتسابق إليها الناس سواء كانت اماكن للعبادة أو ملحقاتها أو لخدمة العبادة ، كل هذه العقارات هي املاك وقفية لا يمكن التصرف فيها بأي حال من الأحوال . ونظرا لكون البشر من طبيعتهم حب اكتساب الملكية العقارية بمرور الزمن وهو ما جعل بعض العقارات الوقفية تجري عليها تصرفات التمليك ادت إلى البيع والشراء وغير ذلك مما دفع بالمشرفين على الاوقاف إلى التفكير في حماية الوقاف من النهب والاستلاء بوضع ضوابط لحماية الوقف وهذا ما نصت عليه نصوص الشريعة الاسلامية في رسالة أبي زيد القيرواني ، وفي سراج السالك وفي بغية السالك لأقرب المسالك . وهي النصوص التي كانت تحكم الوقف قبل الاستقلال واستمرت إلى مابعد الاستقلال ، ونظرا لكون هذ النصوص لم تشمل كيفية تسيير الأوقاف مما جعل كل مشرف يسير الوقف حسب فهمه له وهذا ادى إلى عدم الانسجام في تسيير الأوقاف وتم الإعتداء عليها وتملكها

وهذا ما دفعنا في هذه الدراسة لأجل معرفة السبل القانونية و آليات استرجاع تلك الأملاك بالطرق القانونية ، واعتمدنا نموذجا لذلك وهو نودج استرجاع الأملاك العقارية لوقف سيدي اعباز .

المبحث الأول : استرجاع الأملاك الوقفية

المطلب الأول : قراءة النصوص المتعلقة باسترجاع الأوقاف في القانون الجزائري

الفرع الأول : الأمر الرئاسي رقم 64 المؤرخ 10 جمادى الأول 1384 الموافق لـ 17 سبتمبر 1964:

النصوص التي أصدرت بعد الاستقلال لم تشمل كيفية تسيير الأوقاف مما جعل كل مشرف يسير الوقف حسب فهمه له وهذا أدى إلى عدم الانسجام في تسير الأوقاف وهو ما اضطر المشرع الجزائري إلى إصدار هذا الأمر المتضمن نظام الأملاك الحبيسة العامة [1]، حيث جاء في المادة الأولى منها بأن الأوقاف العامة لا يجوز التصرف فيها ولا تفويتها ولا تجري عليها المعاملات التجارية".

[1] رابح جعفر ، **قراءة النصوص المتعلقة بالأوقاف المصونة** ، الدورة التكوينية الأولى لمفتيشي التعليم المسجدي والقراءاني ووكلاء الأوقاف ، سبتمبر 2001 م ، سكيكيدة ، ص 01 .

أما المادة 02 : "جاء فيها بأن كل الأماكن التي تؤدي فيها شعائر الدين هي أملاك وقفية وكذا الأملاك التابعة لها والمحبسة عليها".

وجاء في المادة 07 : "يتولى وزير الأوقاف إدارة الأوقاف العمومية مع إمكانية تفويض للتسيير للمشرفين على الأوقاف وله حق الرقابة والمتابعة".

وجاء في المادة 09 : "على أنه ابتداء من نشر هذا المرسوم على كافة الجمعيات والمسيرين للأوقاف أن يلتزموا بمقتضى المرسوم بتقديم كل المستندات في الوثائق، وكذا كل ما لديهم من مبالغ مالية إلى الوزارة خلال زمن محدود، ومن ذلك التاريخ أصبح لوزارة الأوقاف آنذاك الإشراف التام على الأملاك الوقفية العامة المصونة إلى غاية صدور قانون الأسرة رقم 84-11 المؤرخ في 1984/06/09 .

الفرع الثاني: قانون الأسرة رقم 84-11 المؤرخ في 1404/09/09 الموافق لـــ 1984/06/09: نص في مواده الأخيرة من 213 على الأوقاف حيث وضع الأركان والشروط وأكد على أن ما يبنى فوق الوقف يصبح وقفا عاما وما حدث من بناء أو غرس يلحق بالوقف.

الفرع الثالث: قانون التوجيه العقاري رقم 60-25 المؤرخ في 01 جمادى الأولى 1411 الموافق لـــ 18 نوفمبر 1990:

ومن ضمن المواد التي نصت على الوقف المادة 23-31-32 من حيث جاء في المادة 23 تصنيف الأملاك العقارية بصفة عامة :

1- الأملاك الوطنية.

2- الأملاك الخاصة.

3- الأملاك الوقفية.

وجاء في المادة 31 الأملاك الوقفية من الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجدا أو مدرسة قرآنية سواء كان التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور[1].

وجاء في المادة 32 يخضع تكوين الأملاك الوقفية وتسييرها لقانون خاص.

علما أن المادة 23 قد صنفت الأوقاف ضمن الأملاك الوطنية والخاصة .

والمادة 31 وضحت نوعية الأملاك الوقفية ومجال الانتفاع بها دائما.

أما المادة 32 أكدت على أن الأملاك الوقفية يخضع تكوينها وتسييرها لقانون خاص.

وعلى هذا الأساس الأوقاف تخضع لأحكام القانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف.

الفرع الرابع: القانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف [2]:

وقد نص قانون الأوقاف في المادة 01 على القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وفي المادة 04 اعتبر الوقف عقد التزام صادر من إرادة منفردة على وجه التبرع.

1- وذكر من المادة 05 أن الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها.

2- وفي المدة 08 ذكر الأوقاف العامة المصونة في تسع فقرات وهي :

- الأماكن التي تقام فيها شعائر الدين.
- العقارات والمنقولات التابعة لأماكن العبادة سواء كانت قريبة أو بعيدة.
- الأموال والعقارات والمنقولات المرفوقة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.

[1] رابح جعفر ، المرجع السابق ، ص 02

[2] توفيق لوصيف ، المرجع السابق ، ص 59 .

- الأملاك العقارية المعلومة وفقا والمسجلة لدى المحاكم.
- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.
- كل الأماكن التي آلت إلى الأوقاف العامة و لم يعرف وقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.
- الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.

وعلى غرار هذا التصنيف جاء في فقرة أخيرة بأن هذه المادة تحدد عند الضرورة كيفيات تطبيقها عن طريق التنظيم الذي سيصدر في حينه إلا أننا نشير إلى أن قانون الأوقاف رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 قد عدل بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق لـــ 22 مايو 2001

الفرع الخامس: القانون رقم 01-07 المؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق لـــ 22 مايو 2001:

حيث أضاف للمادة 08-26-45 من قانون الأوقاف عدة مواد منها المادة 08 مكرر، تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها.

ويحدث لدى المصالح المعنية لأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك.

وكذا تحدد كيفيات تطبيقها عن طريق التنظيم.

نلاحظ أن بهذه المادة يصبح جرد الأملاك الوقفية وتسجيلها عملا قانونيا مثلها مثل الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة[1].

[1] رابح جعفر ، المرجع السابق ، ص 02 .

المطلب الثاني : آليات استرجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري

جاء قانون الأوقاف بضرورة استرجاع هذا النوع من الأملاك ، إما استرجاعا عينيا أو استرجاعا نقديا ، وهذا بعد أن أعاد لهذه الأملاك طابعها الـــوقفي واعتبرها أوقافا خيرية عامة مصونة ، بنص المادة المادة : 08 فقرة 06 : {الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الاشخاص الطبيعيين أو المعنويين}[1].

سنحاول فيما يلي التطرق إلى عملية استرجاع الأعيان الموقوفة من خلال أربع حالات أساسية :

الفرع الأول : **استرجاع الأملاك الوقفية المعلومة** (المسجلة في المحاكم أوالثابتة بعقود شرعية أو لديها وثائق رسمية أو شهود)

الفرع الثاني :**استرجاع الأملاك الوقفية المجهولة**

الفرع الثالث : **استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة** (القطاع الخاص أو العام الذي بحوزة الدولة).

الفرع الرابع : **استرجاع الأملاك الوقفية الشاغرة** التي آلت إلى الدولة بسبب تصريح الشغور وثائق أرشيف الدولة إبان الاحتلال الفرنسي التابع لمصالح مسح الأراضي أو أرشيف المحافظة العقارية التابع لمصالح املاك الدولة

ولذا فإننا سنوضح لكم الإجراءات التي سنها المشرع الجزائري في استرجاع الأملاك الوقفية الوقفية وهي من خلال الحالات التالية :

الفرع الأول : استرجاع الأعيان الوقفية المعلومة :

حدد المشرع الجزائري في المادة 08 من قانون الأوقاف 10/91في الفقرات 06/05/04 عن وسائل إثبات الأملاك الوقفية المعلومة والتي تستوجب التحقيق الميداني وجرد وتوثيق قانوني وهي :

1- الأملاك المسجلة في المحاكم وذلك باللجوء إلى مصلحة أرشيف المحاكم والمجالس القضائية و مصلحة أرشيف وزارة العدل التي تطلعنا على معرفة :

- أحكام البيع في المزاد العلني لأملاك وقفية .

[1] محمد كنازة ، **الوقف العام** ، المرجع السابق ، ص 84.

- وثائق المحاكم الشرعية المالكية والحنفية والإباضية المتعلقة بالأملاك وقفية .
- وثائق لبعض القضاة من المحتمل أن تكون لها علاقة بالأملاك الوقفية .

2- الأملاك الثابتة بعقود شرعية

3- الأملاك الثابتة بوثائق رسمية أو إشهادات قنّن المشرع الجزائري وثيقة الإشهاد ، التي كانت تحرر في المحاكم الشرعية وكتاب العدل ، بأن سماها صيغة : **((الاشهاد المكتوب))** . ولقد نصت المادة 08 من القانون رقم 91-10 المؤرخ 1991/04/27 ، لاسيما البند الخامس منها : ((على أن شهادة الشهود تعد وسيلة اعتراف بطبيعة الملك الوقفي العام)) ، فإن أحكام المادة المذكورة أعلاه قد تممت بموجب المرسوم التنفيدي رقم : 336-2000 المؤرخ في 2000/10/26 المتضمن إحداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها .

الفرع الثاني : استرجاع الأملاك الوقفية المجهولة :

وهي الأملاك الوقفية التي يتم البحث عنها في إطار المجال التاريخي (البحث عن الوثائق) وفي إطار التحقيق الميداني ، فهناك ثلاثة انواع من الأملاك الوقفية المجهولة :

1- الأملاك الوقفية مجهولة الوثائق ومعلومة المكان أي أنها بدون وثائق أو بوثائق ناقصة تحتاج إلى البحث عن الوثائق الثبوتية أو الإشهادات أو إضافة الوثائق الناقصة حتى يتم جردها وتوثيقها القانوني

2- الأملاك الوقفية مجهولة المكان ، ومعلومة الوثائق تحتاج للتحقيق الميداني والمسارعة للمعاينة واسترجاعها لجردها وتسجيلها .

3- الأملاك الوقفية مجهولة المكان مجهولة الوثائق هذه تظهر من خلال عملية البحث في الأرشيف صدفة مما يستوجب على الجهة الوصية بالتحقيق الميداني والتحقق من مطابقة الوثائق بخصائص لملك الوقفي لتسجيله وضمه إلى الجرد العام للأوقاف .

الفرع الثالث : استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة :

لقد تشتت الأملاك الوقفية بين قطاعين القطاع الخاص بحوزة الأشخاص الطبيعيين والقطاع العام الذي بحوزة الدولة وذلك بسبب قانون التأميم من قانون الثورة الزراعية 71-73 [1] ، الذي تم بموجبه انتهاك حرمة الأوقاف، ولكن تراجع المقنن الجزائري عن نص التأميم للأملاك الوقفية وبعد فشل قانون الثورة الزراعية[2] ، وصدور دستور جديد سنة: 1996 المعدل والمتمم لدستور 1989، والذي نص في المادة: 52 منه: أن الأملاك الوقفية مضمونة ويحمي القانون تخصيصها .

حيث أقر المشرع التراجع عن موقف التأميم للأملاك الوقفية، بموجب القانون رقم:25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، والأمر 95/ 26 المعدل والمتمم للقانون25/90 الذي جعل الأملاك الوقفية صنفا قائما بذاته، بعد هذا أصبح من الضروري تحرير الأوقاف من كل يد وضعت عليه، ولهذا السبب أصدرت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بإعداد القانون رقم 91-10 السابق ذكره، وقد نصت المادة: 38 منه على ما يلي: «تعاد الأملاك الموقوفة المؤممة في إطار أحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، إلى المستفيدين الأصليين إذا ثبت أنها بقيت على حالها وفقا للشريعة الإسلامية والقانون، وعند عدم وجود هؤلاء المستفيدين تؤول هذه الأملاك للسلطة المكلفة بالأوقاف، أما الأوقاف التي خضعت لبيع يستحيل معه استرجاع أصل الوقف المؤسس، فتكون موضوع تعويض وفقا للإجراءات المعمول بها، مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه».

وفي هذا الإطار صدر المنشور الوزاري المشترك[3] بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة الفلاحة، رقم: 11 بتاريخ: 06/ 01/ 1992 يتعلق بكيفيات تطبيق المادة: 38 من قانون الأوقاف، هذا المنشور الذي حدد شرطين الاسترجاع الملك الوقفي، وهما:

1- إثبات طبيعة الملك الوقفي بأحد الطرق الشرعية أو القانونية، ويكون عبء الإثبات إما على الجهة المكلفة بالأوقاف أو الجهة الموقوف عليها، أو بتعاونهما معا، باستعمال كافة طرق الإثبات الشرعية والقانونية، كما نصت المادة: 35 من قانون الأوقاف على ذلك.

---

[1] محمودي عبد العزيز، **آليات تطهير الملكية العقارية**، منشورات بغدادي ، 2009 ، ص 32.

[2] اعمر يحياوي، **الوجيز في الأموال الخاصة**، دار هومة ، الجزائر ، ط02 ، 2008 ، هامش، ص: 36.

[3] الجريدة الرسمية، عدد: 55 بتاريخ: 27/ 09/ 1995.

2- ألا يكون قد استحال استرجاعها بسبب تغير طبيعتها أو استعمالها عمرانيا، وهذا عند تاريخ الاسترجاع، أما إذا استحالت عملية الاسترجاع كأن تتحول العين الموقوفة إلى طابع عمراني أو تعرضت للضياع والاندثار، وقد نصت المادة 76 من القانون 90/ 25 على بعض الحالات التي لا تتم فيها عملية الاسترجاع بل يتم التعويض فيها عينا أو نقدا[1].

- أولا: إجراءات استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة:

لقد حددت المادة: 81 من قانون التوجيه العقاري 25/ 90 المعدل بموجب الأمر رقم90/25 الإجراءات التي تتم على أساسها عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة، باتباع ما يلي:

1- تقديم طلب استرجاع الملك المؤمم باسم المالك الأصلي، أي الجهات التي حبست عليها أصلا، وفي حالة غياب هذه الجهات، تنتقل إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، استنادا إلى المادة: 40 من قانون الأوقاف.

في حالة تنازل الموقوف عليهم عن حقهم في المنفعة، تؤول العين الموقوفة إلى الجهة المكلفة بالأوقاف .

أما الأجل المقرر في هذه المادة المذكورة أعلاه؛ فمستبعد بصريح عبارة المادة 40 من قانون الأوقاف 10/91. وهكذا فإن إرجاع الأعيان الوقفية إلى الجهات المعنية مسألة مفروغ منها، ما دامت مواعيد تقديم الطلبات مفتوحة، وحسنا فعل المشرع الجزائري، إذ بهذا الأسلوب يكون قد ضمن استكمال عملية الإرجاع، وهو ما يتفق مع أبدية الأعيان الموقوفة[2].

2 - يرفق طلب الاسترجاع الموجه إلى الوالي ملف يتكون من الوثائق التالية، والمنصوص عليها بموجب المادة : 02 من المرسوم التنفيذي رقم: 96/ 119 المؤرخ في 06/ 04/ 1996 المحدد لكيفيات تطبيق المادة : 11 من الأمر 95-26 المعدل والمتمم لقانون25/90 المتضمن التوجيه العقاري، وهي:

- طلب ممضي من طرف هيئة الأوقاف أو ممثل الجهة الموقوفة عليها .

- قرار التأميم أو التبرع أو الوضع تحت حماية الدولة أو أية وثيقة أخرى تثبت التأميم.

- عقد الوقف أو سند قانوني آخر يثبت أنها وقف.

[1] حمدي باشا عمر، **عقود التبرعات**، دار هومة ، الجزائر ص ، 98.

[2] أعمر يحياوي ، **المرجع السابق** ، ص37.

- استمارة تسحب من مديرية المصالح الفلاحية بالولاية وتملأ بالمعلومات الأساسية.

تتمّ دراسة الملفات من طرف اللجنة المنصوص عليها في المادة: 82 من قانون التوجيه العقاري، وهي لجنة ولائية متساوية الأعضاء؛ والتي تضم ممثلين للإدارة وعددا متساويا من المنتخبين المحليين، وممثلي جمعيات الملاك، المستثمرين الفلاحين وتجمعاتهم المعتمدة قانونا. وتتكون اللجنة حسب المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة والوزارة المنتدبة للميزانية رقم: 80 المؤرخ في 1996/02/24، من هؤلاء الأعضاء:

مدير أملاك الدولة للولاية رئيسا، مدير المصالح الفلاحية عضوا، مدير المحافظة العقارية للولاية عضوا، رئيس الغرفة الفلاحية للولاية عضوا، ممثل الاتحاد الوطني للفلاحين عضوا، ممثل اتحاد الفلاحين الأحرار عضوا، ممثل البلدية المختصة إقليميا عضوا. كما يمكن للجنة أن تستشير وتستدعي أي شخص يساعدها في مهامها.

تبتّ اللجنة في طلبات الاسترجاع بالرفض أو القبول مع التعليل، وتكون قراراتها قابلة للطعن، حسب نص المادة: 82 من قانون التوجيه العقاري، والمقصود بالطعن، هو الطعن القضائي؛ طالما لم توضع اشكال قانونية للطعن الإداري ، بعد دراسة الملف، يتم إعداد مشروع «قرار الاسترجاع» من طرف اللجنة، ثم يتم إمضاؤه من قبل الوالي[1] ويمكن أن تكون عملية الاسترجاع كلية أو جزئية .

1- **الاسترجاع الكلي:** تختلف إجراءاته حسب الحالات التالية:

أ- إذا كانت قطعة الأرض المسترجعة ذات سند أو معدومة السند، و لم يشملها المسح، فإن قرار الاسترجاع الولائي» يكفي المستفيد من استرجاع الأرض المؤمة.

ب- أما الأراضي التي سبق إليها المسح لحساب الدولة، وأدرجت ضمن أملاك

الدولة وتم إشهارها، ففي هذه الحالة يستلزم تحرير عقد إداري، متضمن استرجاع الأرض المؤمة، لأجل شهره في السجل العقاري باسم المستفيد ، ويسلم له بعد ذلك الدفتر العقاري.

2- **الاسترجاع الجزئي :** في حالة الاسترجاع الجزئي للأرض، كأن يكون جزء وقف؛ وجزء ملكية خاصة أو وقفا لشخص آخر، أو ملكا للدولة... إلخ، يصبح في هذه الحالة تحرير العقد الإداري من طرف مصالح أملاك

[1] المنشور الوزاري المشترك رقم: 08 المؤرخ في 24/ 02/ 1996.

الدولة أمرّا ضروريّا ، وفي هذه الحالة يجب تحرير عقدين، الأول: يتضمّن الجزء المسترجع من الأرض لفائدة المستفيد. والثاني: يتضمن دمج الجزء المتبقي ضمن الملكية الخاصة للدولة.

وفي الحالتين يجب تحديد العقار بمخطط طبوغرافي، تعده مصالح مسح الأراضي، مع ذكر البيانات المتعلقة بأصل الملكية بعناية، وكذا بيانات المسح في حالة العقار الممسوح[1].

الفرع الرابع : استرجاع الأملاك الشاغرة

غداة استقلال الدولة الجزائرية وخروج المحتل، سارع المقنن إلى استصدار قوانين تساهم في حفظ الثروة العقارية، التي تركها المعمرون وأتباعهم، هربا من الخوف؛ ومما اقترفوه من جرائم في حق الشعب الجزائري، فكان صدور الأمر 62-20 المؤرخ في1962/08/24 والمتعلق بحماية الأملاك الشاغرة وتسييرها.

ومن المنطقي؛ هناك الكثير من الأملاك كانت أوقافا في أصلها، تحولت إلى أملاك المعمرين بسبب المصادرة والقوانين الجائرة. إلا أن المقنن الجزائري قد سماها بالأملاك الشاغرة، شأنها شأن بقية الأملاك العقارية. ثم أصدر الأمر 66-102 المؤرخ في 06/ 05/ 1966 والذي بموجبه ضم الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى ملكية الدولة، وبذلك أصبحت نسبة من الأموال الوقفية تابعة لأملاك الدولة. وغيرها من القوانين[2] التي تتالت وقنّنت التصرف في هذه الأملاك .

بصدور قانون الأوقاف 10/91 وخاصة المادة: 08 الفقرة 06 منه؛ تنص على أن: «الأوقاف العامة المصونة هي: الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين». المادة صريحة ولكن يجب استصدار نصوص قانونية وتنظيمية تهدف إلى تنفيذ عملية استرجاع هذه الأملاك إلى حظيرة الأوقاف. بشكل تراعي فيه مصلحة الوقف ومصلحة الشاغلين حسني النية، والذين يمكن أن يكونوا قد استفادوا من هذه الأملاك بطرق قانونية دون علمهم بأنها عين وقفيّة[3].

[1] نفس المنشور الوزاري المشترك، السابق ذكره ، فقرة: 5.

[2] القانون رقم01/81 المؤرخ في1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، أو الحرفي، والذي تم تعديله أكثر من مرة حتى ألغي بموجب المادة 40 من قانون المالية لسنة: 2001.

[3] رابح جعفر ، **المرجع السابق** ، ص 02

المبحث الثاني : استرجاع وقف سيدي اعباز (النموذج التطبيقي)

المطلب الأول : الإطار العام للوقف العقاري (المحلات التجارية) بسيدي اعباز .

الفرع الأول : وقف سيدي اعباز ..... البحث عن الهوية التاريخية والقانونية

حلت بمنطقة غرداية ذات المناخ الصحراوي عدة مجموعات سكانية نزلت بها لعدة أسباب منها فرار من الحروب أو منطقة عبور وراحة للقبائل أو مكانا مناسبا للعيش لبعض القبائل ومع مرور الوقت تمازجت تلك الشعوب وتثاقفت بينها إلا ان العامل المشترك الذي يجمعهم هو القيم والمبادي والأحكام الدينية الاسلامية فكانوا يتنافسون على الكرم وفعل الخير ومساعدة الفقراء والمساكين ، لكن مع مرور الزمن ومع دخول العثمانيين للجزائر انتشرت ثقافة مايعرف بالوقف واستفادت بعض الشعوب والقبائل من الكيفية التي تسير بها الأملاك الوقفية ، فظهرت عدة مؤسسات خيرية منظمة تحكمها قوانين وبنود تنظم عملها وإدارتها . وبدأت التزايد في تحبيس الأملاك الوقفية لخدمة العلم ومساعدة الفقراء والمساكين ، وظهرت أوقاف الزويا والطرق الصوفية كأوقاف الطريقة التيجانية بعين ماضي بالأغواط وأوقاف الطريقة القادرية بورقلة ، وظهرت أوقافا مذهبية مثل أوقاف الجامع الأعظم للمالكية وأوقاف سبل الخيرات للحنفية وأوقاف عمي السعيد للإباضية ، بالإضافة إلى الأوقاف العروشية بأوقاف أولاد نايل أو أوقاف المرابطين بتيزي وزو أو أوقاف الحرازلية بالأغواط ..... وفي غرداية يوجد كذلك مجموعة من الأوقاف التابعة لعرش معين من بينها وقف سيدي اعباز التابع لعرش سعيد عتبة وهو مجموعة من المحلات البالغ عددها 26 محلا بالإضافة إلى مقبرة سيدي اعباز التي تعطى الأولية للدفن فيها لأبناء عرش سعيد عتبة.

لقد شهد وقف سيدي اعباز عدة محطات تارخية أثناء تأسيسه حيث القبائل قديما كانت تنظر إلى الأرض كلها ملكا لله ولا أحد يحق ان يملك شيئا منه إلا إذا كان مستغلا لذلك المكان لرعي أو إقامة مؤقتة أو زراعة ، فالعرف الاجتماعي في العهود الأولى لقدوم القبائل العربية في الصحراء الجزائرية يفرض نوعا ما بعض التعاقد المعنوي بين الساكنين في مساحة واحدة متقاربة وهذا الذي حصل في منطقة غرداية حيث عرفت بالتجاور القبلي بين الفرق والعروش القبلية سعيد عتبة و الشعانبة و المذابيح والمخادمة ..... ، والتجاور بين المذاهب الدينية بين الاباضية والمالكية والتجاور بين الأديان بين المسلمين واليهود والمسيحيين وعرف هذا التجاور مراحل متقلبة عبر التاريخ بين التعايش والتنافر ، استقر عرش سعيد عتبة فرقة العبازات في منطقة غرداية في منطقة بنورة حاليا بعدما توفي جدهم في هذه المنطقة حيث كانوا يعرفون بالترحال والتنقل ، ونصبوا خيمهم

حول ضريح جدهم سيدي اعباز أو بجواره ، وأصبحت المنطقة مكان التقاء وتجمع و استقرار عرش سعيد بكل فرقهم المقيمين أو العابرين على المنطقة ، وبدأوا يدفنون موتاهم بجوار الضريح وأصبح ذلك المكان مقبرة يدفن فيها الموتى من أهل عرش سعيد عتبة وأصبح المكان عرفيا وقفا لعرش سعيد لكن مع مرور الوقت وبعد الاسقلال تشكلت مجموعة من الأعيان عرش سعيد لأجل تسير وحماية وصيانة المقبرة وكل الأماكن المجاورة لها ومع دخول الدولة الجزائرية مرحلة البناء والتشيد بدأت في استغلال تلك الأماكن الشاغرة قانونا لكن هي لأصحابها عرفا فكرت تلك المجموعة من الأعيان بتأسيس جمعية تحمي تلك الأملاك التابعة للعرش لكن في فترة التسعينات لم تتمكن من تأسيس الجمعية بسبب الوضع الأمني الذي لم يكن يسمح بذلك ، ففكروا في تسجيله مع جمعية إباضية بحكم أن المجتمع الاباضي له السبق في تأسيس الجمعيات الدينية ويكسب ثقة الدولة في النشاط الجمعوي ، لكن رفض هذا الاقتراح بسبب الاختلافات المذهبية ، واهتدوا في النهاية لتسجيله وقفا على المساجد الثلاثة وهي مسجد العتيق و مسجد علي بن أبي طالب كرم الله وجهه (مسجد الواد) ومسجد بدر بالثنية لكن الفراغ القانوني للأوقاف وضعف الهياكل التسيرية لنظارة الأوقاف لم يسمح بالمحافظة على هذا الاتفاق حيث تأسست جمعية خيرية استغلت ذلك الفراغ القانوني بتوزيعها على مجموعة من الأفراد النافدين في عرش سعيد ورجال أعمال وأعضاء في البلدية وتأجيرها والانتفاع بتلك الملاك العقارية التابعة للمقبرة أو التابعة لعرش سعيد عرفا وليس توثيقا [1]، وخاصة بعد ما أصبح رئيس الجمعية عضوا أو نائبا في المجلس الشعبي البلدي الذي منح الدولة من ذلك المكان مساحة كبيرة لبناء مؤسسات تابعة للدولة (الدائرة – البنك – المركز التجاري) ، بعدما استرجعت وزارة الشرؤن الدينة مكانتها في السلطة ورتبت ونطمت هياكلها وبدأت تركز على استرجاع أملاكها على مستوى الوطن ، وسنت قوانين جريئة لاسترجاع أملاكها الوقفية ، بعد عملية البحث والاستفادة من الحالة االأولى والحالة الثانية باسترجاع الوقف تمكنت مديرية الشؤون الدينية من استرجاع تلك الاملاك العقارية (المحلات) من المستغلين لها دون سند قانوني بل بالعكس اعتدوا على اتفاق ينص على تحويل المنافع وأموال تأجير المحلات للمساجد الثلاثة .

[1] مقابلة مع الحاج مصطفى بن زايط ، عضو المجلس الشعبي لبلدية بنورة من 1989 إلى غاية 2017 والذي أشرف على كامل الإجراءات الإدارية للمحلات الوقفية لسيدي اعباز .

الفرع الثاني : تسمية وتعيين وقف سيدي اعباز

سميت هذه الأملاك الوقفية (المحلات التجارية) على الولي الصالح سيدي اعباز بن الولي الصالح الشريف يحي من الأشراف آل بيت رسول الله صلى الله عليه وسلم ، بعدما رحل سيدي اعباز من المنيعة مروا على منطقة غرداية مع أبنائه متوجهين لجهة الشرق نزلوا على عرش سعيد عتبة بغرداية فانتسبوا إليهم ، توفي سيدي اعباز في غرداية وبني له ضريح المسمى اليوم ضريح سيدي اعباز وأصبح عرش سعيد يدفنون موتاهم بالمقبرة ، وأصبح عرش سعيد يملكون بالاتفاق العرفي لتلك المقبرة وماجاورها من الأملاك[1] .

قطعة أرض لغرض بناء محلات تجارية يعود ريعها لفائد المساجد الثلاثة وصيانة المقبرة (مسجد بدر ومسجد علي بن أبي طالب والمسجد العتيق) لاستعمالها في صيانة المقابر ، مساحة هذه الارض سبعمائة وخمسة وثلاثون مترا مربعا وتسعة عشر ديسمتر مربعا 732.19 متر مربع كائنة في حي سيدي اعباز بلدية ودائرة ينورة ولاية غرداية يحدها شرقا الطريق وغربا مقبرة سيدي اعباز وجنوبا ساحة محاذية لواجهة دائرة بنورة وشمالا طريق يؤدي للمقبرة .

المطلب الثاني : آلية استرجاع المحلات التجارية الوقفية لسيدي اعباز .

الفرع الأول : نموذج العقد لوقف سيدي اعباز

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

عقد بيع عقار

البائع : مدير الوكالة العقارية لبلديتي بنورة والعطف .

المشترون : المساجد الثلاثة بنورة وغرداية رقم الفهرسة 94/735 يوم : 09 ماي سنة 1994م

بسم الله الرحمان الرحيم

أمام الأستاذ سيروكان عمر بن موسى الموثق بمكتب التوثيق ببني يزسقن ، حضر السيد بنكح احمد بن محمد مدير الوكالة العقارية لبلديتي بنورة والعطف الساكن بشارع بوسريح ببني يزقن المولود بها يوم

[1] موقع الأشراف على الأنترنت ، أنظر الملحق رقم 02

1962/09/07 ، بطاقته الوطنية من دائرة بريان مؤرخة ليوم 1986/02/04 تحت رقم 0397-308-491.

اعترف أنه باع في حق الوكالة العقارية لبلديتي العطف و بنورة ملتزما بكافة الضمانات العادية والقانونية للمساجد الثلاثة المذكورة أعلاه .

1- مسجد بدر الكائن بحي ثنية المخزن بغرداية بواسطة السيد : كتيلة محمد بن الشيخ البناء الساكن بحي المخزن غرداية المولود بمتليلي سنة 1938م ، بطاقته الوطنية من دائرة غرداية مؤرخة يوم 1992/10/26م رقم 071-276-3064 .

2- مسجد علي بن طالب الكائن بحي سيدي اعباز بلدية بنورة بواسطة السيد : بوعلام أحمد بن عبد القادر مقيم المسجد مؤقت الساكن بحي سيدي اعباز ببنورة المولود ببنورة خلال سنة 1945م حسب بطاقته الوطنية من دائرة بنورة مؤرخة يوم 1993/12/04م رقم 1450-009-383.

3- المسجد العتيق الكائن بحي سيدي اعباز بلدية بنورة بواسطة السيد عشوري علي بن محمد الموظف الساكن بحي الثنية بل بحي سبدي اعباز بنورة المولود بالمغير يوم 1950/08/09م سحب بطاقته الوطنية من دائرة بنورة مؤرخة يوم 1992/01/20م رقم 065-065- 67

الذين حضروا وقبلوا للمساجد المذكورة في الشياع بضم العقار المذكور أعلاه .

التعيين : قطعة أرض لغرض بناء محلات تجارية يعود ريعها لفائد المساجد الثلاثة

(مسجد بدر ومسجد علي بن أبي طالب والمسجد العتيق) لاستعمالها في صيانة المقابر ، مساحة هذه الارض سبعمائة وخمسة وثلاثون مترا مربعا وتسعة عشر ديسمتر مربعا 732.19 متر مربع كائنة في حي سيدي اعباز بلدية ودائرة ينورة ولاية غرداية يحدها شرقا الطريق وغربا مقبرة سيدي اعباز وجنوبا ساحة محاذية لواجهة دائرة بنورة وشمالا طريق يؤدي للمقبرة .

أصل الملكية : اتجرت الأرض المذكورة إلى البلدية بموجب قرار 175 الصادر عن السيد والي ولاية غرداية بتاريخ 1984/04/24م أشهر بغدارة الرهون العقارية بغرداية يوم : 1988/12/05م ، إيداع رقم 02/3398 حجم 56 مجانا .

الثمن : نتوقع هذا البيع بثمن قدره منتهاه أربعون وتسع دنانير وأربعة سنتيما دفعت للخزينة بغرداية طبقا للقانون بتاريخ : 1994/03/27م وصل رقم 01528 .

الشروط : وقع هذا البيع على التكاليف والشروط التالية :

أن العقار المبيع للمساجد المذكورة لا يمكن نقله بأي صفة كانت .

الاشهار العقاري : استشهر نسخة من هذا العقد لدى المحافظة العقارية لولاية غرداية طبقا للقانون .

الملكية والانتفاع :يصح الطرف المشتري ابتداء من اليوم مالكا للعقار المبيع له وله استغلاله بالحيازة الحقيقة والفعلية فله غنمه وعليه غرمه ، وان خرج في المبيع غبن أو استحقاق فبحقه يخرج بدون فسخ لباقيه .

الحالة المدنية : صرح الطرف البائع تحت طائلة العقوبات القانونية أنه من الجنسية الجزائرية وانه ليس في حالة حجز أو إفلاس او تسوية قضائية أو توقف الأداء ولأم يطلب الانتفاع بتسوية ودية مصدق عليها ، وانه بريء مما نصته عليه القوانين الجارية بها العمل الخاصة بالتراث الوطني وليس في الأركان محاكمته من أجل ذلك وأن العقار المذكور بيع وهو صاف ومحرر من كل دين او تبعية وأنه لايدخل في نطاق القوانين الخاصة المالك الشاغرة

الموطن : لتنفيذ هذا العقد وتوابعه اختار كل من الطرفين موطنه القانوني في مسكنه المذكور أعلاه

تلاوة القوانين والتأكيدات : وقبل اتمام العقد تلا الموثق الموقع ادناه على مسامع الطرفين نص المواد 113-114-118-119-133-134 من قانون التسجيل والمادتين 123-124 من قانون العقوبات وبعد استفسارهما كل على حد ذكر الطرفان تحت طائلة العقوبات المنوه عنها في المادة 134 من قانون التسجيل المذكوران هذا العقد يصرح بكامل الثمن المتفق عليه وعلاوة على ذلك أثبت الموثق الموقع أسفله أنه لا يعلم بان هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن .

إثباتا لما سبق حرر بمكتب التوثيق ببني يسقن ليوم 1994/05/09م ، وبعد التلاوة أمضاه الطرفان مع الموثق علامة التسجيل : سجل بإدارة التسجيل بغرداية بتاريخ 1994/05/18م قبض 3200.00 دج ، دفتر 02 صحيفة 108 وصل رقم 639 .

المصادقة : أنا الممضي أسفله لأستاذ سيروكان عمر بن موسى الموثق بمكتب التوثيق ببني يسقن نشهد بالمطابقة لهذا النص بعد المقابلة مع العقد الأصلي المحرر بالمكتب في ثلاث صفحات بها أربغة عشر بياضا مسطر ليوم : 09 ماي ، ونشهد أن هوية الأطراف حسبما ذكرت أسماؤها أعلاه أنهم من جنسية جزائرية ، فليسوا عديمي الأهلية المدنية وقد تم التحقق من ذلك كما ينبغي من طرفنا نحن الموثق (التوقيع)

الفرع الثاني : قراءة قانونية ودراسة تقييمية لعملية استرجاع المحلات الوقفية لسيدي اعباز

استرجاع المحلات الوقفية لسيدي اعباز هي من بين المهام التي تتكفل بها مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ، حيث يحرص المكلف بمصلحة الأوقاف (ناظر الملك) على أداء مهامه كما حدد ها له القانون المادة 13 من قانون الأوقاف 10/91 الفرع الرابع بعنوان مهام ناظر الملك الوقفي وصلاحيته في الفقرة الرابعة حيث تنص على القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم " ، والملاحظ أن المشرع الجزائري – كما يتضح من القوانين والمراسيم – المادة 09، 10، 11، 12 من قانون الأوقاف 10/91 وزع هذه المهمة بين لجنة الأوقاف و نظارة الشؤون الدينية ووكيل الأوقاف وناظر الملك الوقفي .

- لقد عرفت عملية استرجاع المحلات عدة إجراءات :

أولا : البحث عن وثائق المحلات الوقفية :

إن عملية البحث واكتشاف الأملاك الموقوفة وجردها ، تستوجب البحث عن الوثائق من جهة أخرى المعاينة الميدانية والتحقيق ، ولقد عرضنا مما سبق الحالات التي تخص الأملاك الوقفية ، وما يتوافق مع دراستنا هو أن الملك معلوم الوثائق ومعلوم المكان ، فهو يدخل ضمن الحالة الأولى استرجاع الأملاك المعلومة ثم ضم الملك الوقفي إلى الجرد العام للأوقاف [1]. وتمت عملية البحث عن الوثائق كما أخبرني به مسؤول الوقف

[1] انظر : محمد إبراهيمي ، تجربة حصر الأوقاف في الجزائر ، محاضرة ألقيت في الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف ، الجزائر ، 2001، ص3 .

[1]على مستوى مديرية الشؤون الدينية بالاتصال بمختلف المصالح الادارية التي تمتلك أرشيفا عقاريا ومن أهم المصالح التي تحتوي أرشيفا هاما يساعد في الكشف عن الأوقاف :

- المخططات بكلّ أنوعها والتحقيقات المتواجدة لدى مصالح مسح الأراضي .

- وثائق الرهون والعقود وبطاقات العقارات لدى مصالح الضرائب .

- الاتصال بالبلديات : من أجل الحصول على عقود الملكية الادارية ، وقرارات التحويل والتخصيص لفائدة المساجد والمدارس القرآنية والأضرحة..وغيرها

- الاتصال بالموثقين والمحاكم والمجالس القضائية للحصول على أرشيف عقود وقفية ، وكذا بيوع بالمزاد العلني لأملاك وقفية [2].

- أرشيف المحاكم الشرعية سابقا (المالكية ، الحنفية ، الإباضية) التي كانت تختص بالنظر في منازعان الأوقاف وتحرير العقود الشرعية .

وبعد السعي والاتصالات تم العثور على نسخة من العقد أعلاه و بهذا تكون مديرية الشؤون الدينية قد حصلت على أهم وثيقة وهي عقد رسمي يسهل لها عملية الاسترجاع هذا الملك التجاري الوقفي بنص المادة 08 من قانون 10/91 الفقرة السادسة " الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة والأشخاص الطبيعيين "

ثانيا : طبيعة العقد الوقفي لسيدي اعباز :

العقد الذي بحوزتنا شأنه شأن العقد المدني من حيث العناصر الأساسية لتكوينه فهو لا يعدو أن يكون توافق بين إرادتين بإيجاب ووقبولا لإنشاء التزامات تعاقدية تقوم على الطرفين وهو عقد بيع بين الوكالة العقارية لبنورة و العطف والمساجد الثلاثة مسجد بدر ومسجد على بن أبي طالب والمسجد العتيق ، والعقد مستكمل كل الإجراءات الإدارية عند عملية البيع ، فهو لم يصرح بعبارة الوقف أو الحبس لكن ذكر جهة الإنتفاع وهي صيانة مقبرة سيدي اعباز .

[1] مقابلة مع الأستاذ بن زيطة محمود المسؤول عن الأوقاف في المديرية الشؤون الدينية . يوم 10 جويلية 2022 على الساعة السادسة مساء

[2] محمد كنازة ، الوقف العام ، مرجع سابق ، ص 112 .

الملاحظ أن بداية إجراءات الاسترجاع لم تتم من قبل المديرية إلا بعد 2007م واستكمال استرجاعها 2013م ، فهذا العقد الذي أبرم في 09 ماي 1994 تكفلت به جمعية البر والإحسان ببنورة و وأجرت المحلات العقارية للقادرين على الإيجار وتخصيص عائدات الإيجار لصيانة المقبرة ، لكن هذا لم يحص بحيث استفاد المستأجرون من قيمة الإيجار الزهيد ، و هي من بين القضايا والإنشغالات التي ينادي الباحثين بمعالجتها[1] وهي مشكلة منح العقود الوقفية و مشكلة الإستبدال بالقيمة الوجود في السوق وليست القيمة الزهيدة وضمان تسديد القيمة كاملة و معالجة وتسوية الوقف الخاص (الذري).

استرجعت المديرية المحلات التجارية باعتبار ان المشتري هي المساجد الثلاثة لكن الذين مثلوا تلك المساجد لا يحملون أي صفة تمثل تلك المساجد ففي تلك السنوات لم تكن هناك ما يعرف باللجان الدينية ، فهم بمثابة شهود على البيع وليسوا ممثلي للمساجد .

العقد جهة الإنتفاع وهي صيانة مقبرة سيدي اعباز لكن مديرية الشؤون الدينية تقوم بصب تلك الأوقاف في الخزينة العامة للأوقاف وبالتالي هي لم تحترم الملك الوقفي و و لم تحترم تخصيصه بينما الدستور أقر بحماية الملك الوقفي مهما كان نوعه بنص المادة من الدستور 52 الفقرة الثانية " الملاك الوقفية المضمونة ، ويحمي تخصيصها "

والمادة الخامسة من قانون الوقاف 10/91 " الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين والمعنويين وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها .

العقد يتضمن كذلك عدم نقل الملكية لأي طرف أخر سوى الطرف المسجل على العقد المتمثل في المساجد الثلاثة والموجه لصيانة المقبرة . وهذه المسألة التي تمسكت بها الشؤون الدينية باعتبار أن المساجد هيئات تابعة لمديرية الشؤون الدينية وتحت إشرافها ، فهي إذن الأولى بالتحكم في المحلات التجارية .

هذا العقد هو عقد بيع عقار لكن قد يدخل ضمن الأوقاف المصونة في المادة 08 من قانون الأوقاف 10/91 في الفقرة الثانية التي تنص على انه من بين الأوقاف المصونة " العقارات والمنقولات التابعة لأماكن العبادة سواء كانت قريبة أو بعيدة " وبما أن عقد المحلات هو عقد بيع عقار أصبح تابعا وملكا للمساجد الثلاثة التي هي اكيد أماكن العبادة فأخذ ت هذه العقارات حكم الأوقاف المصونة .

[1] مقابلة مع الدكتور أحمد أولاد سعيد أستاذ التعليم العالي ، تخصص شريع وقانون، بجامعة غرداية ، 2022/03/14

ثالثا : مرحلة الجرد

يتم جرد المحلات التجارية الوقفية لسيدي اعباز كما جاء في المادة 08 مكرر من قانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 أن " تخضع الأملاك الوقفية لعملية الجرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها " ،

رابعا : تسجيل الملك الوقفي

ويحدث لدى المصالح المعنية لأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بذلك ، وعلى هذا الإجراء تم تسجيل المحلات التجارية و نلاحظ من المادة 08 من قانون 07/01 تصبح عملية جرد المحلات التجارية الوقفية لسيدي اعباز وتسجيلها عملا قانونيا مثلها مثل الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة .

وبهذه الإجراءات تم استرجاع الأملاك التجارية لوقف سيدي اعباز بعدما كان مستغلا من قبل فئة من المستفيدين الذين لم يلتزموا بدفع الإيجار للجهة المنتفعة من العقار وهي المقبرة المجاورة للمحلات كما نص عليها في شرط البيع ، كما أطلب من مديرية الشؤون الدينية أن تلزم المستأجرين بدفع إيجار السوق و أن ترحص على صرف ثمن الإيجار كما نص عليه العقد للحفاظ على إرادة المشتري الخيرية و لاتضعها في خزينة الوقف العامة .

خلاصة الفصل الثاني :

تطرقت في هذا الفصل إلى آليات استرجاع الأملاك العقارية الوقفية والتي تتم على مجموعة من الإجراءات المختلفة حسب كل نوع او حالة من الحالات الأربع للأوقاف كما ، الأوقاف المعلومة والأوقاف المجهولة بأنواعها والأوقاف المؤممة والأوقاف الشاغرة ، وقد طبقنا هذه الإجراءات مع نموذج تطبيقي و هي المحلات التجارية لوقف سيدي اعباز حيث تم استرجاع الأملاك والمحلات التجارية بالأساليب المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها .

الخاتمة

النتائج:

في ختام هذ الدراسة خلصت إلى النتائج التالية :

- عملية استرجاع الأوقاف عملية غير صعبة تحتاج إلى إرادة سياسية قوية و احترافية مهنية عالية و ترسانة قانونية حامية .

- ضرورة التنسيق مع المصالح المشتركة المرتبطة بعملية استرجاع الأوقاف مصالح مسح الأراضي ومصالح الضرائب و الاتصال بالبلديات من أجل الحصول على عقود الملكية الادارية ، وقرارات التحويل والتخصيص لفائدة المساجد والمدارس القرآنية والاتصال بالموثقين والمحاكم والمجالس القضائية للحصول على أرشيف عقود وقفية ، وكذا بيوع بالمزاد العلني لأملاك وقفية.

- عملية الاسترجاع تحتاج إلى موظفين مختصين في تنفيذ الإجراءات القانونية و معرفة كل التفاصيل الإدارية أثناء استرجاع الملك العقاري .

- عرفت استرجاع الأملاك العقارية تحسنا ملحوظا في السنوات الأخيرة وهذا راجع إلى الأهمية البالغة التي أولتها السلطة الوصية لاسترجاع الأملاك الوقفية الضائعة بصياغة ترسانة من القوانين ومراسيم وزارية ومناشير مشتركة بين عدة مصالح إدارية لتعاون وتسهيل عملية استرجاع الأملاك العقارية في إطارها القانوني والتنظيمي .

عملية الاسترجاع تلقى صعوبة كبيرة بسبب عدة عوامل أهمها :

- تأخر التشريع القانوني الخاص بالأملاك الوقفية مما ترك المجال للتعدي على تلك الأملاك العقارية واستغلالها لأغراض غير الأغراض التي أنشأت لأجله مما جعل الوعاء العقاري الوقفي يتآكل شيئا فشئا .

- كذلك استغلال النفوذ لإستحواذ على الأملاك العقارية الوقفية بداعي الإسثمار أو جمال المكان أو ....

- نقص الوعي المجتمعي بطبيعة الوقف ، وضعف الإدراك بدوره الاجتماعي والاقتصادي يدفع بالتفريط في الأملاك العقارية والزهد في عملية استرجاعها .

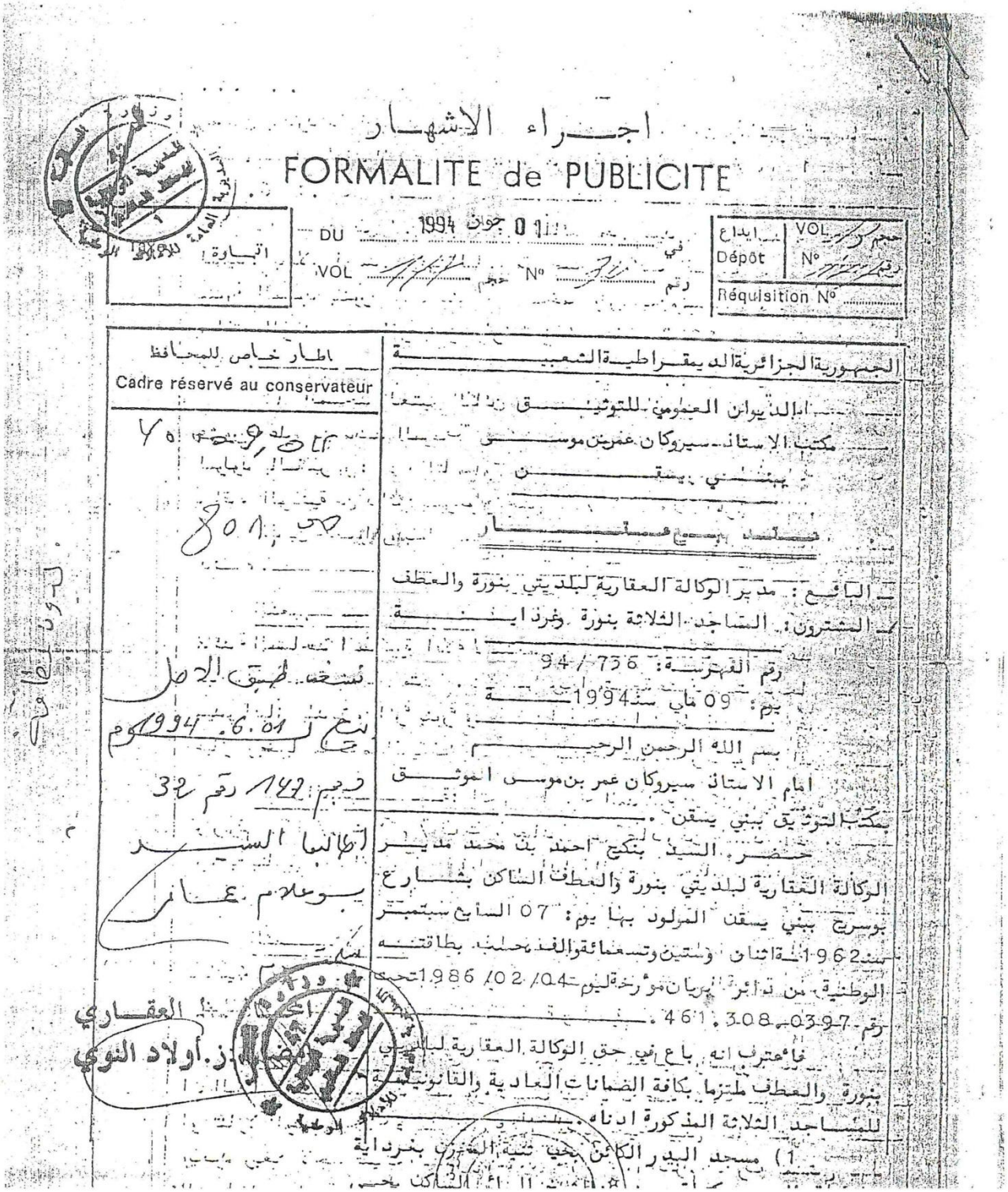
التوصيات:

ومن أهم التوصيات التي نقترحها هو التفكير في سن قوانين جزائية وردعية صارمة وحازمة على كل من يتعدى على الأملاك الوقفية بعقوبات قاسية حتى نحمي الأوقاف ، نتعب في الوقاية حتى لا نلجأ إلى العلاج .

كما أرجو ان تكون هذه الدراسة ضمن الدراسات التي تفتح أفاقا واسعة للبحث العلمي في مجال الأوقاف .

الملاحق

الملحق رقم :01



اجـــراء الاشهـــار

FORMALITE de PUBLICITE

DU 01 جوان 1994 في

VOL حجم N° رقم

إيداع Dépôt VOL حجم N° رقم

Réquisition N°

اطار خاص للمحافظ
Cadre réservé au conservateur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الديوان العمومي للتوثيق

مكتب الاستاذ سيروكان عمر بن موسى

ببني يسقن

عقد بيع عقار

البائع: مدير الوكالة العقارية لبلدية بنورة والعطف

المشترون: المساجد الثلاثة بنورة وغرداية

رقم الفهرسة: 94/756

يوم: 09 ماي سنة 1994

بسم الله الرحمن الرحيم

امام الاستاذ سيروكان عمر بن موسى الموثق بمكتب التوثيق ببني يسقن.

حضر السيد بنكيح احمد بن محمد مدير الوكالة العقارية لبلدية بنورة والعطف الساكن بشارع بوسرج ببني يسقن المولود بها يوم: 07 السابع سبتمبر سنة 1962 اثنان وستين وتسعمائة والف محليه بطاقته الوطنية من دائرة بريان مؤرخة في 04/02/1986 تحت رقم 461.308.039.7

فاعترف انه باع في حق الوكالة العقارية لبلدية بنورة والعطف ملتزما بكافة الضمانات العادية والقانونية للمساجد الثلاثة المذكورة ادناه

1) مسجد البدر الكائن بحي تنية المغرن بغرداية

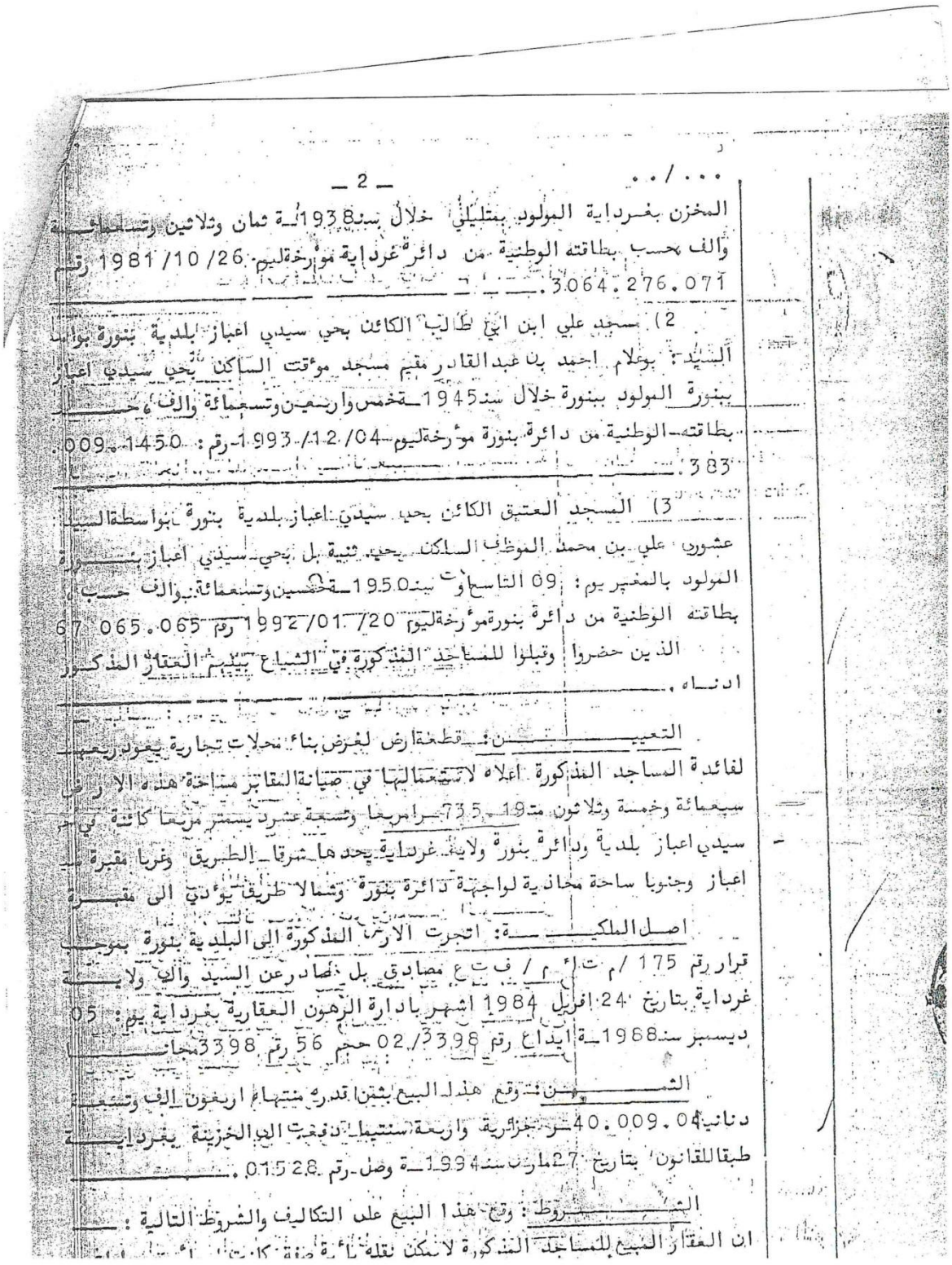
نسخة طبق الاصل

تم تسجيله يوم 1994.6.01

بمجلد رقم 32 رقم 142

طالبها السيد بوعلام عمار

المحافظ العقاري
ز. أولاد النوي



/ . . .

— 2 —

المخزن بغرداية المولود ببتليلي خلال سنة 1938 ـة ثمان وثلاثين وتسعمائة والف حسب بطاقته الوطنية من دائرة غرداية مؤرخة ليوم: 26/ 10/ 1981 رقم 3064.276.071.

2) مسجد علي ابن ابي طالب الكائن بحي سيدي اعباز بلدية بنورة بواسطة السيد: بوعلام احمد بن عبدالقادر مقيم مسجد مؤقت الساكن بحي سيدي اعباز ببنورة المولود ببنورة خلال سنة 1945 ـة خمس واربعين وتسعمائة والف، حسب بطاقته الوطنية من دائرة بنورة مؤرخة ليوم 04/ 12/ 1993 رقم: 009.1450.383.

3) المسجد العتيق الكائن بحي سيدي اعباز بلدية بنورة بواسطة السيد: عشوري علي بن محمد الموظف الساكن بحي ثنية بل بحي سيدي اعباز بغرداية المولود بالمغير يوم: 09 التاسع أوت سنة 1950 ـة خمسين وتسعمائة والف حسب بطاقته الوطنية من دائرة بنورة مؤرخة ليوم 20/ 01/ 1992 رقم 067.065.065

الذين حضروا وقبلوا للمساجد المذكورة في الشياع بينهم العقار المذكور ادناه.

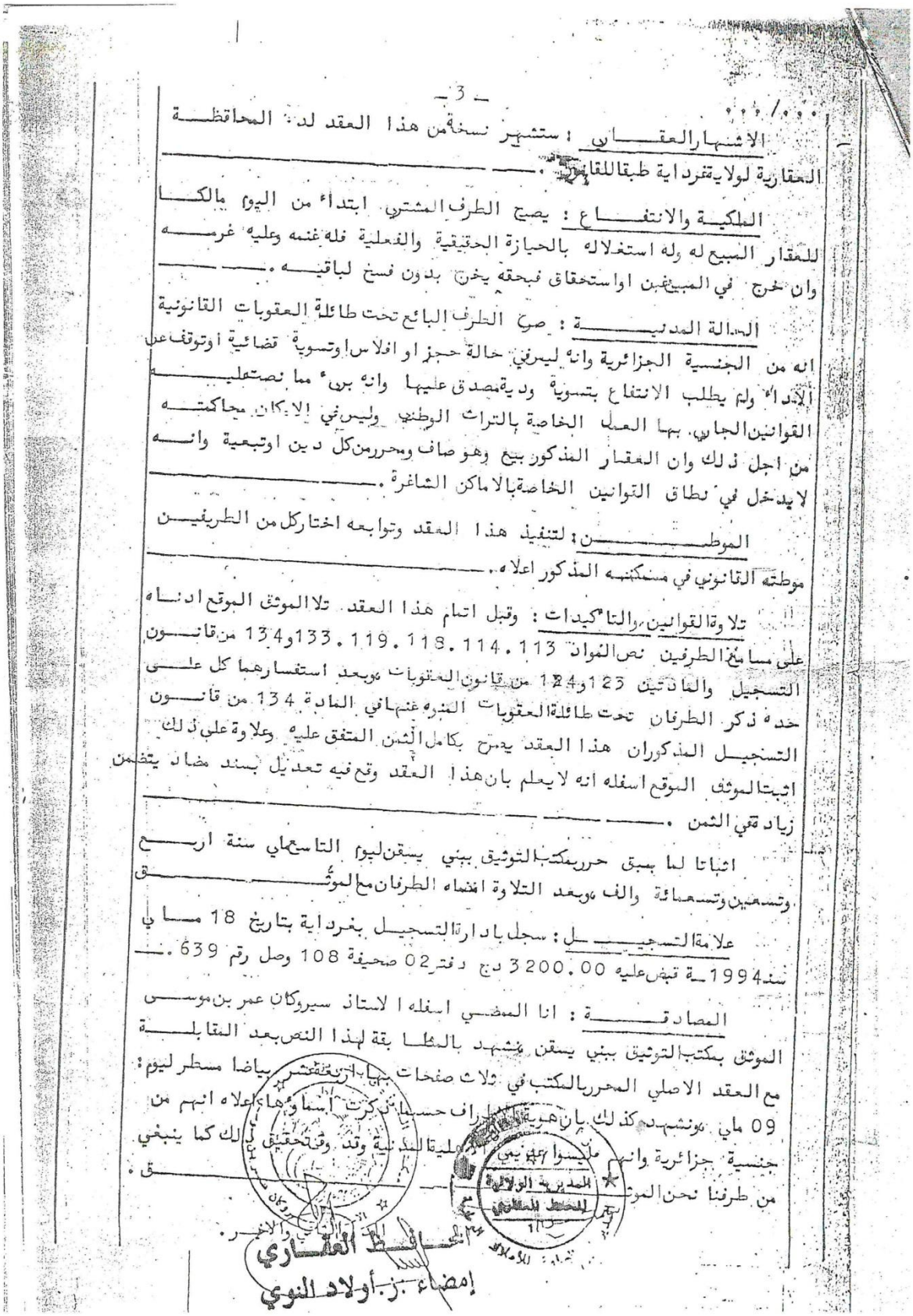
التعيين: قطعة ارض لغرض بناء محلات تجارية يعود ريعها لفائدة المساجد المذكورة اعلاه لاستعمالها في صيانة المقابر مساحة هذه الارض سبعمائة وخمسة وثلاثون متر 19 ـ 735 ـ مربعا وسبعة عشر ديسمتر مربعا كائنة في حي سيدي اعباز بلدية ودائرة بنورة ولاية غرداية يحدها شرقا الطريق وغربا مقبرة اعباز وجنوبا ساحة محاذية لواجهة دائرة بنورة وشمالا طريق يؤدي الى مقبرة

اصل الملكية: اتجرت الارض المذكورة الى البلدية بنورة بموجب قرار رقم 175 /م ت إ م / ف ت ع مصادق بل خاص عن السيد والي ولاية غرداية بتاريخ 24 افريل 1984 اشهر بادارة الرهون العقارية بغرداية يوم: 05 ديسمبر سنة 1988 ـة ايداع رقم 02/3398 حجم 56 رقم 3398 مجان

الثمن: وقع هذا البيع بثمن قدره منتهاه اربعون الف وتسعة دنانير 40.009.04 ـ جزائرية واربعة سنتيمات دفعت الى الخزينة بغرداية طبقا للقانون بتاريخ 27 مارس سنة 1994 ـة وصل رقم 01528.

الشروط: وقع هذا البيع على التكاليف والشروط التالية:

ان العقار المبيع للمساجد المذكورة لا يمكن نقله ملكية



- 3 -

الاشهار العقاري : ستشهر نسخة من هذا العقد لدى المحافظة العقارية لولاية قرداية طبقا للقانون .

الملكية والانتفاع : يصبح الطرف المشتري ابتداء من اليوم مالكا للعقار المبيع له وله استغلاله بالحيازة الحقيقية والفعلية فله غنمه وعليه غرمه وان خرج في المبيع فبن او استحقاق فبحقه يخن بدون فسخ لباقيه .

الحالة المدنية : صرح الطرف البائع تحت طائلة العقوبات القانونية انه من الجنسية الجزائرية وانه ليس في حالة حجز او افلاس او تسوية قضائية او توقف عن الاداء ولم يطلب الانتفاع بتسوية ودية مصدق عليها وانه بريء مما نصت عليه القوانين الجاري بها العمل الخاصة بالتراث الوطني وليس في الامكان مجاكمته من اجل ذلك وان العقار المذكور بيع وهو صاف ومحرر من كل دين او تبعية وانه لا يدخل في نطاق القوانين الخاصة بالاماكن الشاغرة .

الموطن : لتنفيذ هذا العقد وتوابعه اختار كل من الطرفين موطنه القانوني في مسكنه المذكور اعلاه .

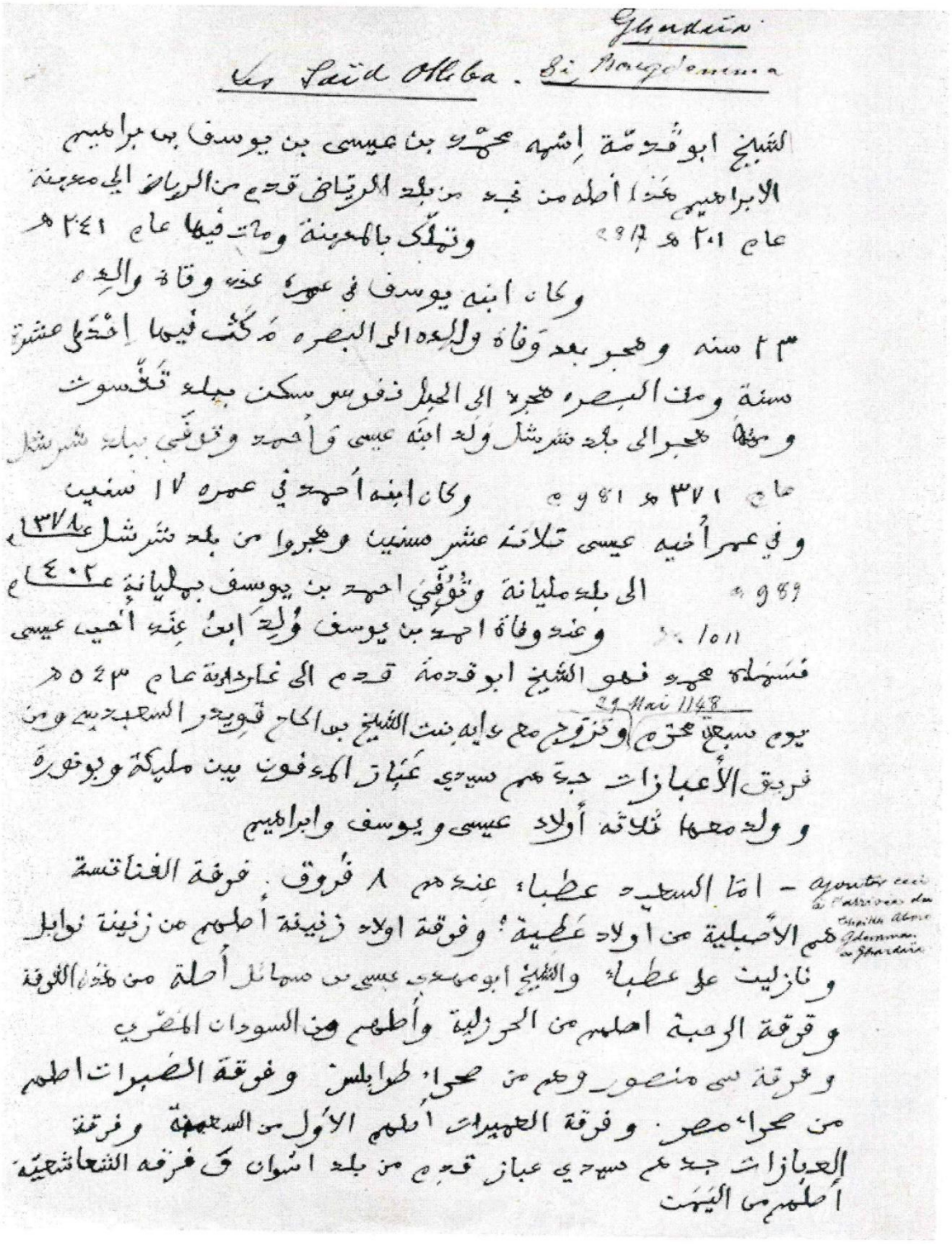
تلاوة القوانين والتأكيدات : وقبل اتمام هذا العقد تلا الموثق الموقع ادناه على مسامع الطرفين نص المواد 113 . 114 . 118 . 119 . 133 و 134 من قانون التسجيل والمادتين 123 و 124 من قانون العقوبات وبعد استفسارهما كل على حده ذكر الطرفان تحت طائلة العقوبات المنوه عنها في المادة 134 من قانون التسجيل المذكوران هذا العقد يصرح بكامل الثمن المتفق عليه وعلاوة على ذلك اثبت الموثق الموقع اسفله انه لا يعلم بان هذا العقد وقع فيه تعديل بسند مضاد يتضمن زيادة في الثمن .

اثباتا لما سبق حرر بمكتب التوثيق ببني يسقن ليوم التاسع من سنة اربع وتسعين وتسعمائة والف وبعد التلاوة امضاه الطرفان مع الموثق

علامة التسجيل : سجل بادارة التسجيل بغرداية بتاريخ 18 ماي سنة 1994 قبض عليه 3200.00 دج دفتر 02 صحيفة 108 وصل رقم 639 .

المصادقة : انا الممضي اسفله الاستاذ سيروكان عمر بن موسى الموثق بمكتب التوثيق ببني يسقن اشهد بالمطابقة لهذا النص بعد المقابلة مع العقد الاصلي المحرر بالمكتب في ثلاث صفحات بياضا مسطر ليوم 09 ماي ونشهد كذلك بان هوية الاطراف حسبما ذكرت اسماؤهم اعلاه انهم من جنسية جزائرية وانهم متمتعون بحقوقهم المدنية وقد وقع التحقيق في ذلك كما ينبغي من طرفنا نحن الموثق .

المحافظ العقاري
إمضاء ز. أولاد النوي



Ghardaïa

Ksar Said Aliba . Si Boughdoumma

الشيخ ابو قدمة اسمه محمد بن عيسى بن يوسف بن ابراهيم
الابراهيمي هذا أصله من نجد من بلد الرياض قدم من الرياض الى معجنة
عام ٢٠١ هـ ٨١٦م وتملك بالمعجنة ومات فيها عام ٢٤١ هـ
وكان ابنه يوسف في عمره عند وفاة والده
٢٣ سنة وهجر بعد وفاة والده الى البصره مكث فيها اثنى عشرة
سنة ومن البصره هجر الى الجبل فنوس سكن ببلد قمسوت
ومنها هجر الى بلد شرشال وله ابنه عيسى واحمد وتوفي ببلد شرشال
عام ٣٧١ هـ ٩٨١م وكان ابنه أحمد في عمره ١٧ سنين
وفي عمر أخيه عيسى ثلاثة عشر سنين وهجروا من بلد شرشل عام ٣٧٨هـ
الى بلد مليانة وتوفي احمد بن يوسف بمليانة عام ٤٠٢هـ
وعند وفاة احمد بن يوسف ولي ابن عند أخيه عيسى
فسهله محمد فهو الشيخ ابو قدمة قدم الى غرداية عام ٥٤٣ هـ
يوم سبع محرم وتزوج مع عايدة بنت الشيخ بن الحاج قويدر السعدي وهو من
فريق الأعبازات جدهم سيدي عباز المدفون بين مليكة وبوقورة
وله معها ثلاثة أولاد عيسى ويوسف وابراهيم

29 Mai 1148

- اما السعيد عطباء عندهم ٨ فروق . فرقة الفناقسة هم الأصيلية من اولاد عطية ؛ وفرقة اولاد زفيفة أصلهم من زفيفة نوابل ونازليت على عطباء والشيخ ابو محمد عيسى من سمائل أصلة من هذه الفرقة وفرقة الرحبة اصلهم من الحرزلية وأصلهم من السودان المصري وفرقة بن منصور وهم من صحراء طرابلس وفرقة الصبرات اصلهم من صحراء مصر . وفرقة الصبرات أصلهم الأول من السعيفة وفرقة العبازات جدهم سيدي عباز قدم من بلد اسوان في فرقه الشعاشعيه أصلهم من اليمن

Ajouter ceci à l'histoire de la Chapelle Abou Ghdemma de Ghardaïa

فهرس الآيات والأحاديث

فهرس الآيات

رقم	الآية	رقم الآية	السورة	الصفحة
1	﴿ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا	الآية 61	هود	01
2	﴿ وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ ﴾	الآية 56	الذاريات	01
3	﴿ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴾	الآية 77	الحج	01
4	﴿ وَأَنفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ﴾	الآية07	الحديد	01
5	﴿ أول بيت وضع للناس﴾	الآية: 96.	آل عمران	24
6	﴿ أسس على التقوى من أول يوم﴾	الآية: 108.	التوبة	24
7	﴿لن تنالوا البرّ حتى تنفقوا مما تحبون﴾	الآية: 92.	آل عمران	25
8	﴿ يأيها الذين آمنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض﴾	الآية: 267.	البقرة	26

فهرس الأحاديث

رقم	الحديث	الصفحة
1	﴿من يبتاع بئر رومة غفر الله له﴾	25
2	﴿إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له﴾	26

قائمة المصادر والمراجع

أولا: القرآن الكريم برواية ورش.

ثانياً: المصادر والمراجع:

- ابن حزم أبو محمد الأندلسي، المحلي، دار الجيل،لبنان ،2017.
- ابن قدامة المقدسي، المغني ،دار ابن حازم،بيروت،الرياض، ج 06 ،2012.
- ابن تيمية تقي الدين ،مجموع الفتاوى ،ج05.
- اعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة، دار هومة ، الجزائر ، ط02 ، 2008.
- بن منظور محمد ، لسان العرب، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ج07.
- بن فارس أحمد ، معجم مقايس اللغة ، دار الجيل ، بيروت ، ج02.
- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دار هومة ، الجزائر.
- حنان اللحام، هدي السيرة في التغيير الاجتماعي، دار الفكر المعاصر، بيروت، ط1، 2001.
- رابح جعفر ، قراءة النصوص المتعلقة بالأوقاف المصونة ، الدورة التكوينية الأولى لمفتيشي التعليم المسجدي والقراءاني ووكلاء الأوقاف ، سبتمبر 2001 م ، سكيكيدة .
- رامول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي للأوقاف، دار هومة ، الجزائر ، ط02 ، 2006.
- زهدي يكن ، أحكام الوقف ، منشورات المكتبة العصرية ، لبنان ، ط1 .
- زهدي يكن ، الوقف في الشريعة والقانون ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1388 ه.
- شهاب الدين بن حجر العسقلاني، فتح الباري، دار السلام، الرياض، السعودية، ج5، ط1، 1997.
- علاوة بن تشاكر ، حصر الأوقاف وحمايتها في الجزائر ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، 1999م
- عيسى بن محمد بوراس ، توثيق الوقف العقاري ، جمعية التراث ، القرارة ، غرداية ، ط1 ، 2012م
- القرافي أحمد ، الذخيرة ، دار الغرب الإسلامي ، بيروت ، 1994 ، ج 06.
- القرافي أحمد ، الفروق ، عالم الكتب ، بيروت ، ج 02 .
- محمد الشربيني الخطيب ، مغني المحتاج ، مطبعة الحلبي واولاده ، القاهرة ، 485/2.
- محمد بن علي الشوكاني، نيل الأوطار، دار الكتب العلمية، بيروت، ج6، ط1، 1995.

- محمد طرفاني ، قراءة قانونية في تنظيم الوقف في الجزائر ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 1999.
- محمد كنازة ، الوقف العام في التشريع الجزائري ، دار الهدى ، الجزائر ، 2006.
- محمد لمين بكراوي ، التسيير الإداري للأوقاف في الجزائر ، دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر ، 21 -25 نوفمبر 1999م .
- محمدالإبراهيمي ، تجربة حصر الأوقاف في الجزائر ، الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف ، الجزائر ، 2001.
- محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية، منشورات بغدادي ، 2009.

ثالثاً: المصادر القانونية:

• الجريدة الرسمية، عدد: 55 بتاريخ: 27/ 09/ 1995.

• القانون رقم01/81 المؤرخ في1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري، أو الحرفي، والذي تم تعديله أكثر من مرة حتى ألغي بموجب المادة 40 من قانون المالية لسنة: 2001.

المجلات:

• محمد إبراهيمي ، تجربة حصر الأوقاف في الجزائر ، محاضرة ألقيت في الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف ، الجزائر ، 2001.

• توفيق لوصيف واخرون ، مراحل التكوين التاريخي للتشريع الوقفي ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 20 العدد 01 ، 2020 .

• عبد الله بن الشيخ بن بيه، " أثر المصلحة في الوقف"، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد47، السعودية، سنة 2000م.

• علي الكردي ، توثيق الدين في الفقه الاسلامي ، مجلة البحث العلمي ، العدد 06 .

• فارس مسدور ، كمال منصوري ، الأوقاف الجزائرية ، مجلة الأوقاف ، الكويت ، عدد 15 ، 2008.

الرسائل الجامعية:

• صليحة حازم ، نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري ، مذكرة الماجستر فرع القانون الخاص ، جامعة بن عكنون ، الجزائر 2010-2011.

المقابلات:

- مقابلة مع الأستاذ بن زيطة محمود المسؤول عن الأوقاف في المديرية الشؤون الدينية . يوم 10 جويلية 2022 على الساعة السادسة مساء
- مقابلة مع الحاج مصطفى بن زايط ، عضو المجلس الشعبي لبلدية بنورة من 1989 إلى غاية 2017 والذي أشرف على كامل الإجراءات الإدارية للمحلات الوقفية لسيدي اعباز .
- مقابلة مع الدكتور أحمد أولاد سعيد أستاذ التعليم العالي ، تخصص شريع وقانون، بجامعة غرداية ، 2022/03/14

الملخص

ملخص الدراسة :

تهدف هذه الدراسة لمعرفة الآلية القانونية التي يمكن بها استرجاع الأملاك الوقفية من خلال البحث في المنظومة القانونية عن المصطلحات القانونية التي حددها القانون التي تشير وتدل على معاني استرجاع الأملاك الوقفية ، ثم محاولة تطبيق تلك الآليات في دراسة نموذجية لملك وقفي ، وقع اختيارنا على الملك العقاري لوقف سيدي اعبار وهي مجموعة من المحلات التابعة لثلاث مساجد مسجد بدر والعتيق وعلي بن أبي طالب توجه المنافع لصيانة مقبرة سيدى اعباز . كما أجريت هذه الدراسة بهدف معرفة مساهمة الفقه الاسلامي والقانون الجزائري في استرجاع الوقف العقاري ، من خلال البحث عن المصطلحات البديلة التي استخدمها المقنن الجزائري للتعبير عن عملية استرجاع الأملاك الوقفية ، والتفتيش عن الحالات التي تتدخل فيها الجهة الوصية لاسترجاع الأملاك الوقفية، بالإضافة ، والكشف عن الإجراءات التي اتخذها القانون الجزائري لاسترجاع الأملاك الوقفية .

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي المقارن لأجل معالجة فرضية امتلاك المنظومة القانونية آليات بإمكانها استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة أو المنهوبة أو المستغلة .

وتوصلت الدراسة إلى أن عملية استرجاع الأوقاف تحتاج إلى تشريع قوانين جديدة ومراسيم وزارية ومناشير مشتركة بين عدة مصالح إدارية لتعاون وتسهيل عملية استرجاع الأملاك العقارية في إطارها القانوني والتنظيمي .

Study summary:

This study aims to find out the legal mechanism by which endowment property can be recovered by searching the legal system for legal terms defined by the law that indicate and indicate the meaning of restitution of endowment property. and then try to apply those mechanisms in a model study of the King of Waqfi, Our choice is on the King of Real Estate to stop Sidi Ebrar, a group of shops belonging to three mosques of Badr mosque, Al-Atiq and Ali Ibn Abi Talib directing benefits to the maintenance of Sidi Ebaz cemetery. The study was also conducted in order to learn about the contribution of Islamic jurisprudence and Algerian law to the restoration of the moratorium by searching for alternative terms used by the Algerian codifier to express the process of restitution of property, searching the cases in which the guardian intervenes to recover the property, as well as disclosing the actions taken by Algerian law to recover the property.

The study drew on the comparative analytical descriptive approach to address the legal system's hypothesis of having mechanisms that could recover lost, looted or exploited endowment property.

The study found that the process of restitution of endowments needed to legislate new laws, ministerial decrees and leaflets common to several administrative interests to cooperate and facilitate the process of restitution of real estate within their legal and regulatory framework.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

الموضوع	الصفحة
الاهداء	
شكر والعرفان	
مقدمة	01
مدخل تمهيدي: تحديد التعريفات المتعلقة باسترجاع الوقف في القانون الجزائري	
تمهيد	07
الفرع الأول: مصطلح الاسترجاع	07
الفرع الثاني: مصطلح " التعويض "	07
الفرع الثالث : تسوية الوضعية القانونية للأعيان الوقفية	09
الفرع الرابع : مصطلح البحث (الحماية العملية)	11
الفرع الخامس : مصطلح " توثيق الأوقاف "	15
الفصل الأول: الإطار العام للأوقاف الجزائرية	
تمهيد	17
المبحث الأول : الأحكام العامة للأوقاف	17
المطلب الأول : تعريف الوقف وأحكامه	17
الفرع الأول: تعريف الوقف	17
الفرع الثاني: لزوم الوقف	18
الفرع الثالث: تأبيد الوقف	18
الفرع الرابع: أنواع الوقف	19
الفرع الخامس : طبيعة الوقف	19
الفرع السادس: أركان الوقف	20
الفرع السابع : اشتراطات الوقف	21
الفرع الثامن : أحكام مختلفة	22
المطلب الثاني : مشروعية الوقف في الفقه الإسلامي	23

المبحث الثاني : نشأة وتطور المنظومة القانونية لنظام الوقف في الجزائر	27
المطلب الأول : وضعية الأملاك الوقفية بعد الاستقلال إلى غاية 1991	28
المطلب الثاني : محاولة تنظيم الأوقاف في الفترة الممتدة ما بعد 1991 م	31
خلاصة الفصل الأول	35
الفصل الثاني: استرجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري	
تمهيد :	37
المبحث الأول : استرجاع الأملاك الوقفية	37
المطلب الأول : قراءة النصوص المتعلقة باسترجاع الأوقاف في القانون الجزائري	37
الفرع الأول : الأمر الرئاسي رقم 64	37
الفرع الثاني: قانون الأسرة رقم 84-11	38
الفرع الثالث: قانون التوجيه العقاري رقم 60-25	38
الفرع الرابع: القانون رقم 91-10	39
الفرع الخامس: القانون رقم 01-07	40
المطلب الثاني : آليات استرجاع الأملاك الوقفية في القانون الجزائري	41
الفرع الأول : استرجاع الأعيان الوقفية المعلومة	41
الفرع الثاني : استرجاع الأملاك الوقفية المجهولة	42
الفرع الثالث : استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة	43
الفرع الرابع : استرجاع الأملاك الشاغرة	46
المبحث الثاني : استرجاع وقف سيدي اعباز (النموذج التطبيقي)	47
المطلب الأول : الإطار العام للوقف العقاري (المحلات التجارية) بسيدي اعباز.	47
الفرع الأول : وقف سيدي اعباز ..... البحث عن الهوية التاريخية والقانونية	47
الفرع الثاني : تسمية وتعيين وقف سيدي اعباز	49
المطلب الثاني : آلية استرجاع المحلات التجارية الوقفية لسيدي اعباز.	49
الفرع الأول : نموذج العقد لوقف سيدي اعباز	49

الفرع الثاني : قراءة قانونية ودراسة تقييمية لعملية استرجاع المحلات الوقفية لسيدي اعباز	52
خلاصة الفصل الثاني	55
الخاتمة	57
الملاحق	60
فهرس الآيات والأحاديث	65
قائمة المصادر والمراجع	67
الملخص	71
فهرس المحتويات	73