جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

ناظر الأوقـاف - دراسة مقارنة -

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

في مسار الحقوق تخصص : القانون العقاري

من إعداد الطالب:

– بازين داود

تحت إشراف الأستاذ:

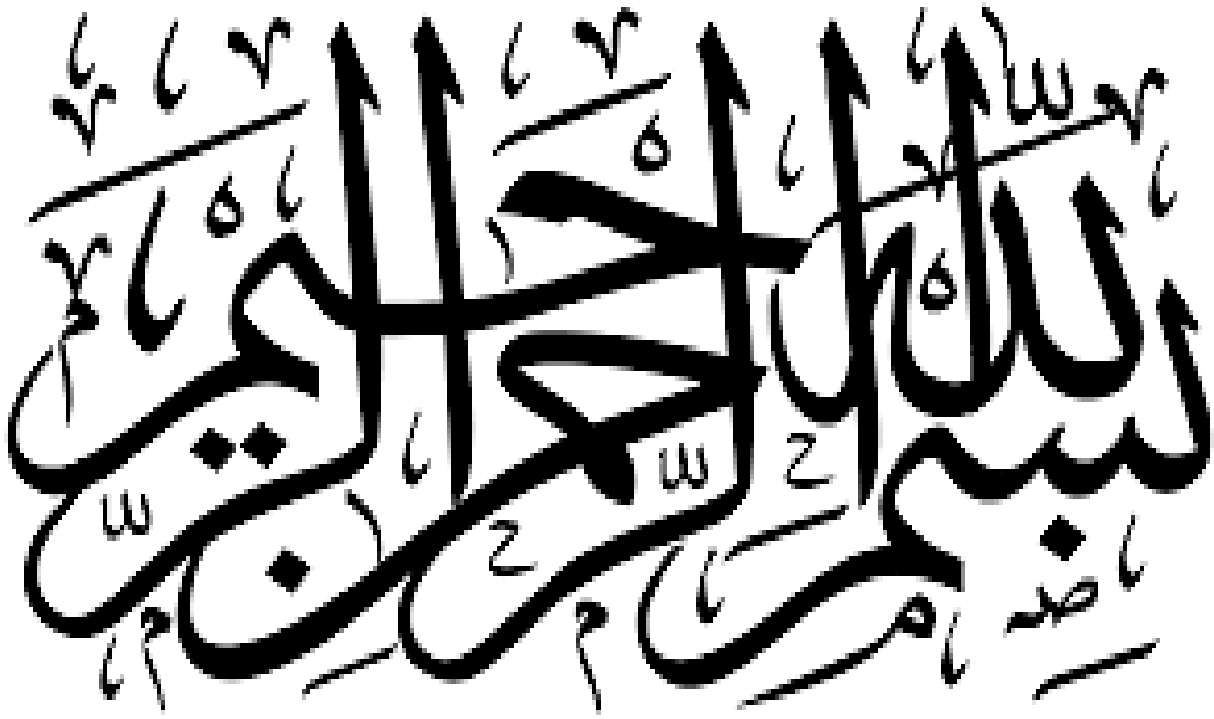
– باباواسماعيل يوسف

أعضاء لجنة المناقشة:

الرقم	اسم ولقب الأستاذ	الدرجة العلمية	الجامعة	الصفة
01	الشيخ صالح بشير	أستـــاذ مساعد أ	غرداية	رئيسا
02	باباواسماعيل يوسف	أستـــاذ مساعد أ	غرداية	مشرفا ومقررا
03	أبصير طارق	أستـــاذ مساعد أ	غرداية	عضوا

السنة الجامعية

1437هـ – 1438هـ/2016م – 2017م


بسم الله الرحمن الرحيم

الإهداء

أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع

إلى روح سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم إيمانا برسالته، وبالحق الذي جاء به.

إلى روح جدي العزيز، تغمّده الله بواسع رحماته وأسكنه فسيح جنّاته.

إلى جدتي الكريمة أبقاها الله لنا ذخرا، وأدام عليها الصّحة والعافية.

إلى الذي علمني مبادئ العمل في إخلاص وسمو وجدّ... أبي العزيز.

إلى التي أرضعتني معاني الصفاء والوفاء، إلى أول كلمة نطقت بها شفتاي أمي الغالية .

﴿ رَبِّ ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا ﴾

إلى زوجتي الحبيبة التي اهتمت بي وشجّعتني على الاستزادة من العلم فلها منّي ألف شكر.

إلى فلذة كبدي ابني أحمد.

إلى جميع إخوتي الذين كانوا سندا لي وعونا.

إلى كل أفراد عائلتي الكريمة ....

إلى معهد الشيخ عمي سعيد الذي رباني وعلمني، وجعل مني طالبا ناجحا.

إلى جميع أساتذتي الذين تتلمذت على يدهم في كل الأطوار فلكم مني ألف شكر.

إلى كل من قدّم لي يد العون شكراً لهم وإقراراً بفضلهم عليّ.

إلى أصدقائي الأوفياء: صالح، عمر، بكير، حسان، داود، سليمان، نصرالدين .....

إلى هؤلاء جميعاً ..... أهدي ثمرة جهدي.

شكر وعرفان

قبل كل شيء، نحمد الله عز وجل الذي أنعم علينا بنعمة العلم ووفقنا إلى بلوغ هذه الدرجة ونقول "اللّهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضى ".

لا يسعني في نهاية هذا العمل إلاّ أن أتقدم بأسمى عبارات الشكر والعرفان لمن كان سندا وراء هذا الإنجاز المتواضع أستاذي المشرف: **باباوسماعيل يوسف** الذي رعى هذا العمل منذ كان خواطر متناثرة ولم يزل كذلك دائما وموجها أثناءه، حتى استوى مطالبا وفصولا.

كما أوجه شكري إلى المشرفة المساعدة الأستاذة: **غازي خديجة** التي لم تبخل بإسداء توجيهاتها القيمة، والتي يعود لها الفضل في اختياري لهذا الموضوع، فأسأل المولى القدير أن يبارك في علمها ويزيدها من فضله إنه واسع عليم.

﴿ يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ﴾.

إلى وكيل الأوقاف لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية غرداية الأستاذ **بن زيطة محمود** الذي كان له بصمات متميّزة في إنجاز هذا البحث.

إلى الأستاذ: "مصباح إبراهيم" الذي لم يبخل علي من وقته ونصائحه ومعلوماته.

إلى إدارة مكتبة الشيخ عمي سعيد الذين صبروا وضحوا من أجل النجاح والتوفيق في العمل وأخص بالذكر رئيسها "بشير الحاج موسى"، والزميل "كوني يعقوب" و" داود حواش" ...أدام الله أعمالهم في ميزان حسناتهم.

كما اتقدم بالشكر في الأخير إلى جميع أساتذة الحقوق لجامعة غرداية، الذين علّموني في مرحلة الليسانس والماستر وإلى كل من قدم لي مساعدة أو ملاحظة في إنجازي لهذا البحث.

الطالب : داود بن عمر بازين.

قائمة المختصرات:

الرمز	الكلمة
ت	سنة النشر
د	بدون
ج	الجزء
ج ر	الجريدة الرسمية
ص	الصّفحة
ص ص	من صفحة كذا إلى صفحة كذا
ط	الطّبعة
ع	العدد
ن	دار النشر

الملخص باللغة العربية

لقد نظّم المشرع الجزائري نظام ناظر الأوقاف بالمرسوم التنفيذي 381/98 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك، حيث وافق إلى حد بعيد آراء فقهاء الشريعة الإسلامية.

فاعتبر المشرع ناظر الأوقاف المسير المحلي المباشر للملك الوقفي؛ حيث خوّل له جملة من المهام منها: السّهر على العين الموقوفة والمحافظة عليها، والقيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي ودفع الضّرر عنها.

ولتعيين النّاظر فتمت شروط يجب توفرها في الشخص المؤهل ليكون ناظرا؛ ومنها الإسلام والجنسية الجزائرية، وبلوغ سن الرشد وسلامة العقل والبدن، وأن يكون عدلا أمينا وذا كفاءة وقدرة على تسيير الأوقاف.

وبمقابل المهام المنوطة به نص المشرع الجزائري على حقوق للنّاظر وهي حقّه في مقابل شهري، وحقّه في التوكيل والتفويض، وحقّه في التأمين والضمان الاجتماعي، وكما نص كذلك على حالات إنهاء مهام النّاظر وهي حالتين: إمّا حالة الإعفاء أو حالة الإسقاط.

الملخص باللغة الفرنسية (Résumé)

Le législateur algérien a organisé la réglementation de ‘’Nadher du Wakf’’ par le décret exécutif 98/381, qui détermine les conditions et les modalités de la gestion des biens de Wakf, qui sont convenables aux vues des spécialistes de la législation islamique.

Il a considéré le ‘’Nadher du Wakf’’ le manager locale et direct du bien Wakf, où il lui a autorisé un certain nombre de tâches, notamment: l’entretien, la préservation et conservation de ces biens Wakf.

Pour définir la personne qualifiée pour avoir cette responsabilité, quelques conditions sont demandées, telles que : l’islam et la nationalité algérienne, avoir atteint l'âge de la majorité et l'intégrité de l'esprit et du corps, être honnête, l'efficacité et la capacité de mener ces Wakf.

En fin, et face aux taches attribuées, le législateur algérien prévoit les droits d'un de ‘’Nadher du Wakf’’ qui sont: une paye mensuelle, le pouvoir de procuration, et le droit à l'assurance et à la sécurité sociale, ainsi que le texte législatif a détaillé les modalités de fin et d’accomplissement de Nadher dans les deux cas: soit le statut d'exemption ou le cas de déchéance.

مقـــــدمـــة

المقدمة

كان ولا يزال المال منذ وجود الإنسان على وجه الأرض، محل اهتمام الناس ومحور نشاطهم، حيث يعتبر وسيلة لإشباع حاجاتهم ورغباتهم المختلفة.

والأصل في المال أنَّه قابل للتداول والتصرّف فيه؛ كالبيع والهبة، غير أنّ هناك حالة استثنائية يخرج فيها المال عن هذه القاعدة العامَّة، ألا وهي ما أطلق عليها فقهاء الشريعة والمشرع الجزائري اسم "الوقف".

والوقف أحد الأنظمة المالية الإسلامية التي تهدف بالدرجة الأولى إلى تقوية الروابط الاجتماعية بين أفراد المجتمع، فقد شملت آثاره جوانب الحياة المختلفة الاجتماعية والتعبدية والثقافية والاقتصادية.

والوقف نوع من أنواع عقود التبرعات؛ إذ يعتبر تبرعا دائما وصدقة جارية لأنه ينفرد بخاصية التأبيد، إلّا أنّه لاستمرار الوقف في العطاء والاستثمار يجب أن تكون هناك يد ترعاه وتسهر على حسن سيره وإدارته وحمايته، والمشرع الجزائري بعد إصداره لدستور 1989 المؤرخ في 1998/02/23 أقر الحماية القانونية للأملاك الوقفية[1]، وبعد ذلك أصدر القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 والمتضمن قانون الأوقاف، حيث جاء في نص المادة 33 من القانون 10/91 المتضمن قانون الأوقاف ما يأتي: "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم"[2].

ثمّ أصدر المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1989/12/01 المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، حيث جاء في نص المادة 12 من المرسوم السابق ما نصه: "تسند رعاية التّسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي..."[3]، والذي يعدّ محل دراسة الباحث.

لقد كان اختيار الباحث لهذا الموضوع والخوض في ثناياه يعود إلى جملة من الأسباب؛ ذاتيّة وأخرى موضوعية وهي كالآتي:

أولا: الأسباب الذّاتية وتتمثّل في:

- رغبة الباحث وميوله للبحث في موضوع الوقف ودراسته، وتوسيع معارفه في أبواب الوقف المختلفة.
- كون الوقف ينصب – على العموم – في العقارات، والذي يعدّ ضمن تخصص الباحث وهو: القانون العقاري.

[1]- ينظر المرسوم الرئاسي 18/89، المؤرخ في 28 فبراير 1989، المتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية 1989، عدد 9.

[2]- ينظر القانون 10/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية 1991، عدد 21.

[3]- ينظر المرسوم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية 1989، عدد 90.

ثانيا: الأسباب الموضوعية وتتمثّل في:

- اعتبار الوقف يكتسي أهمية بالغة لدى الخاص والعام، وقد أجمع الفقهاء على ضرورة وجود ناظر للوقف، وهو ما تبناه المشرع الجزائري.

-ندرة الأبحاث والدراسات في موضوع "ناظر الوقف" في التشريع الجزائري.

وممّا تقدّم ذكره، فتكمن أهميّة هذه الدراسة في:

- لدوام الوقف في العطاء واستثماره على ما أراده الواقف، يجب أن يكون هناك ناظر للوقف يقوم بإدارته وحمايته للوقف.
- الوقوف على دور ناظر الوقف في تسييره للأملاك الوقفية، والتي تعتبر ثروة عقارية تحتاج إلى يد تسهر على إدارتها وحمايتها، وكذا الوقوف على مكانة النّاظر بين الجهات المتدخلة في إدارة الأملاك الوقفية.
- السعي من خلال هذه دراسة إلى إثراء المكتبة القانونية والشرعية؛ لكي يكون مرجعا إلى كل المهتمين بمجال الوقف.

وتتجلى أهداف هذا البحث فيما يأتي:

- التعرّف على الإطار القانوني الذي شرعه المشرع الجزائري لناظر الوقف؛ وذلك من خلال الوقوف على الشروط الواجب توفرها في النّاظر، وجهة تعيين الناظر، وتحديد أهم الحقوق المعترف بها للنّاظر، وكذا محاسبته، وتحديد أهم مهامه التي أسندت إليه وحدودها، والجهة التي تنهي مهامه.
- مدى تطبيق المرسوم التنفيذي 381/98 في واقعنا والنصوص التشريعية التابعة له.

وقد سبقت هذه الدراسة دراسات سابقة لها، حيث تناولت موضوع "ناظر الوقف"، بحيث يمكن القول عليها إنّها دراسات محدودة؛ حسب اطلاع الباحث في هذا الموضوع، فتوجد بعض المذكرات الجامعية وكذا بعض الدراسات، وكأمثلة على ذلك نذكر منها:

- جمال الدين ميمون، ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري –دراسة مقارنة–، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون الزراعي والعقاري، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البلدية، الموسم الجامعي 2004..
- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الموسم الجامعي 2011-2012.
- بولرياح عائشة– حميدي أمينة، النظام القانوني لناظر الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة يحي فارس، المدية، الموسم الجامعي 2012-2013.
- خالد عبد الله الشعيب، النظارة على الوقف، سلسلة الرسائل الجامعية(2)، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2006.

- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010.

ويأتي هذا البحث ليضيف إضافة للدراسات السابقة؛ وتتمثّل هذه الإضافة في كون هذه الدراسة ممزوجة بين التشريع الجزائري من جهة والشريعة الإسلامية من جهة أخرى، حيث الدراسات السابقة جلّها يضفي عليها نسق واحد، إمّا دراسة في التشريع الجزائري أو في الشريعة الإسلامية، استثناء رسالة جمال الدين ميمون؛ والتي كانت بنفس عنوان الباحث وهي دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري؛ لكن للأسف لم أتحصل على هذه المذكرة، فالأكيد أنّها ستضيف قيمة علمية للبحث وتثريه، إلاّ أنّ جلّ محاولاتي في الحصول على هذه المذكرة لم تنجح.

لا يخلو أيّ بحث من صعوبات تعترض عمل الباحث؛ ولعلَّ من أبرز هذه الصعوبات ما يأتي:

- قلّة المراجع القانونية أو نذرتها التي تطرّقت إلى موضوع ناظر الوقف، حيث إنّ جلّ المراجع يغلب عليها الجانب الفقهيّ.
- وكما لم يحظى موضوع ناظر الوقف بالاهتمام في المؤتمرات والندوات في الجزائر؛ كما نجد العكس في دولة الكويت والتي اعتنت بالوقف عموما.
- ضيق الإطار الزمني الذي لا يمكّن الباحث من الحصول على معلومات أوفر تساهم في التوسّع أكثر في موضوع بحثه.
- قلة المراجع القانونية التي تناولت موضوع الباحث.

وتتمحور الإشكالية الأساسية للبحث فيما يأتي:

التّعرف على النظام القانوني الذي ينظم مهمة ناظر الأوقاف، ومدى تطبيقه.

كما تتفرع عن هذه الإشكالية التساؤلات الفرعية الآتية:

- ماهي الشروط الواجب توفرها في النّاظر؟ وما الجهة المختصة بتعينه؟.
- ماهي الحقوق التي اعترف بها المشرع الجزائري للنّاظر؟ وما مدى محاسبته ؟.
- ماهي مهام النّاظر وحدوده اتجاه الوقف؟ وما مكانته في تسييره للوقف؟.

وللإجابة عن هذه الإشكالية والتساؤلات فالباحث قد وظّف في بحثه منهجين:

- المنهج التحليلي: ويظهر بتحليل النصوص القانونية المتعلقة بمجال نظارة الوقف.
- المنهج المقارن: بالمقارنة بين قوانين التشريع الجزائري وآراء فقهاء الشريعة الإسلامية في هذا الموضوع.

ولدراسة هذا الموضوع حاول الباحث أن يقسّم بحثه هذا إلى فصلين، وكان ذلك على النّحو الآتي:

الفصل الأول عنونه الباحث بـ: **مفهوم ناظر الوقف**، والذي قسّمه الباحث إلى مبحثين؛ ففي المبحث الأوّل: تطرق إلى تعريف ناظر الوقف ومشروعيته وتعيينه، وفي المبحث الثاني: تطرق إلى حقوق النّاظر ومحاسبته.

وأمّا **الفصل الثاني** فعنونه الباحث بـ: **مهام النّاظر وإنهاء مهامه**، وقد قسّمه إلى مبحثين؛ ففي المبحث الأوّل: تطرق إلى مهام النّاظر في القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، وكذا حدود مهامه، وفي المبحث الثاني: فتطرق فيه إلى إنهاء مهام الناظر؛ وذلك بذكر أسباب إنهاء مهام النّاظر، والجهة التي تقوم بإنهاء مهامه.

و خاتمة وتشمل على أهم النتائج و التوصيات.

الفصل الأول:

مفهوم ناظر الأوقاف

الفصل الأول: مفهوم ناظر الأوقاف

تمهيد:

الوقف نظام قديم، والوقف نوعان: وقف خاص ووقف عام، فيمكن أن يكون أحد هاذين النوعين وقفا عقاريا، كما يمكن أن يكون على منقول، والوقف العقاري يتمتع بخصوصية كونه نوعا من أنواع الأملاك العقارية، ويعتبر الوقف عملا من أعمال الخير، وطريق من طرق الصدقة الجارية، كما يؤدي الوقف دورا كبيرا في المجتمع الإنساني على العموم وبالأخص المجتمع الإسلامي، سواء أكان لدور العبادة أم لتحقيق التكافئ الاجتماعي والسعي نحو القضاء على الفقر.

ولكي يؤدي الوقف دوره الديني والدنيوي؛ وضع الإسلام أسساً لحماية الأوقاف ورقابتها، ومن بينها نظام الولاية أو النظارة على الأوقاف، ويتمثل في ناظر الأوقاف، الذي أقره المشرع الجزائري في قانون الأوقاف، وهو بدوره المسير المحلي المباشر عن الأملاك الوقفية[1].

وللتعرف على ناظر الوقف ومفهومه، وكذا شروط تعيينه، والتزاماته وحقوقه، فقسم الباحث هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: تعريف ناظر الأوقاف ومشروعيته وتعيينه

المبحث الثاني: حقوق ناظر الأوقاف ومحاسبته.

[1]- بنظر الملحق رقم 02 ص 75 ، الذي يبيّن المخطط التوضيحي المحدد لمستويات الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف في القانون الجزائري.

المبحث الأول: تعريف ناظر الأوقاف ومشروعيته وتعيينه

لمعرفة حقيقة دور ناظر الأوقاف كمسير مباشر للملك الوقفي، سيتطرق الباحث في هذا المبحث إلى: تعريف ناظر الأوقاف من أجل معرفته كشخص يتولى شؤون الأوقاف في المطلب الأول، ومشروعيته في المطلب الثاني، وشروط وجِهة تعيينه في المطلب الثالث.

المطلب الأول: تعريف ناظر الأوقاف

لتحديد معنى ناظر الأوقاف، يتطلب منا التطرق إلى كلٍّ من التعريف اللغوي في الفرع الأول، والتعريف الاصطلاحي الذي أقره فقهاء الشريعة الإسلامية في الفرع الثاني، وكذا التعريف القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري في الفرع الثالث.

الفرع الأول: التعريف اللغوي

إذا رجعنا إلى معاجم اللّغة نجد أنَّ كلمة النَّظَارَة لها عدَّة معان في اللّغة:

النَّظَرُ: بمعنى التفكير والتدبر في الشيء، والنَّظَرُ: تأمل الشَّيء بالعين، والنّاظر: الحافظ، ونَاظُورُ الزرع والنخل وغيرهما: حَافِظُه[1].

النِّظَارَةُ: "– بكسر النون– الفِراسة والحذق وحرفة النّاظر، والنّاظر الفاعل من نظر، المتولي إدارة أمر، يقال: ناظر المدرسة، وناظر الضَّيعة، وكان يطلق على الوزير – قيل– ناظر المعارف ونحوه"[2].

النِّظَارَة: بمعنى الوِلاية –بكسر الواو– وتعني الإمارة، وسلطان البلاد التي يسلط عليها الوالي بمعنى القرابة، فيقال: هو على ولاية واحد، أي يد واحدة مجتمعون في النصرة أو في الخير أو في الشر، و يقال: "الله وليك" أي حافظك[3].

والنّاظر اِسم فاعل من النَّظَرِ، وَالنَّظَرُ هو: تقليب البصر والبصيرة لإدراك الشّيء ورؤيته، ونظرت في الأمر: تدبَّرت وفكَّرت فيه[4].

وممَّا سبق نجد أنَّ النّاظر في معناه اللغوي يراد به من يتولى إدارة أمور غيره وقام بحفظها، وناظر الوقف هو: من يتولى ويقوم برعاية الوقف وصيانته، وإدارة شؤونه وحفظ ريعه وغلته.

---

[1] - محمّد بن مكرم ابن منظور: **لسان العرب**، ج5، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، ط.3، 1993، ص 193.

[2] - مجمع اللغة العربية: **المعجم الوسيط**، ج2، دار المكتبة الإسلامية، استانبول، تركيا، ط.2، 1972، ص 932.

[3] - بولرياح عائشة – حميدي أمينة: مذكرة ماستر، **النظام القانوني لناظر الوقف في التشريع الجزائري**، جامعة يحي فارس المدية، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2013/2012، ص 8.

[4] - وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، **الموسوعة الفقهية**، ج40، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط.3، 2005، ص 14.

الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحيّ

يستعمل فقهاء الشريعة الإسلامية كلمة: "النَّظَارَة" كثيرا في باب الوقف ويقصدون بها: الولاية على الوقف عموما، فمتولي الوقف هو نفسه القائم عليه، ولذلك تطلق عند بعض الفقهاء بمعنى الولي أو القيم أو الوكيل[1].

النّاظر: هو من فوّض إليه التَّصرُّف في مال الوقف والقيام بتدبير شؤونه[2].

وناظر الوقف: هو من يتولّى القيام بشؤون الوقف وحفظه وعمارته وتنفيذ شرط الواقف، ولا يتصرّف إلاّ بما فيه مصلحة الوقف، والملاحظ في هذا التعريف أنَّه عرّف النّاظر بمهامه[3].

وجاء في كتاب "شرح منهى الإيرادات" أنّ "النّاظر هو الذي يلي الوقف وحفظه، وحفظ ريعه، وتنفيذ شرطه"[4].

وكما جاء أيضا في كتاب "مدونة الفقه المالكي وأدلّته" ما يلي: "نَاظِرُ الوقف هو الذي يتولى رعايته و إصلاحه وصرف غلته على مستحقيها"[5].

والنّاظر على الوقف في اصطلاح الفقهاء: هو الذي يلي الوقف وحفظه وحفظ ريعه، وتنفيذ شرط واقفه[6].

و ممَّا سبق نجد أنّ النّاظر في معناه الاصلاحيّ هو: الشخص الذي تكون له سلطة تسيير وإدارة شؤون الوقف، ورعايته والحفاظ عليه، وفقا للقانون ولأحكام الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث: التعريف القانوني

لم يعرف المشرع الجزائري ناظر الأوقاف بصفة مباشرة، ولَكنَّه أشار إليه في نص المادة: 33 من قانون 10/91 المعدل والمتمم، المتعلق بقانون الأوقاف على أنَّه: "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر الوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم"[7].

ومن خلال نصِّ هذه المادَّة، فإنَّ المشرع الجزائري عرَّف النّاظر بمهمته والمتمثلة في الإدارة، إلاَّ أنَّ ناظر الوقف لا تقتصر مهامه في الإدارة فقط، بل تشمل الحماية والتّصرف في بعض الأحيان، وتطبيقا لنصِّ المادة: 26 من القانون السالف

---

[1]- سلطان بن محمد بن زهران الحراصي، **مباحث في النظارة على الوقف**، د.ن، السلطنة، عُمان، د.ط، د.ت، ص 18.

[2]- وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المرجع السابق، ج40، ص 14.

[3]- المصدر نفسه، ج2، ص ص 383– 384.

[4]– منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، **شرح منهى الإيرادات**، ج2، عالم الكتب، بيروت، د.ط، 1996، ص 414.

[5]- الصادق عبد الرحمن الغرياني، **مدونة الفقه المالكي وأدلته**، ج8، مؤسسة الريان، بيروت، ط.4، 2002، ص 233.

[6]- وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، المرجع السابق، ج40، ص 14.

[7]- القانون 10/91، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف، جر.ر 1991، ع.21.

الذكر[1]، أصدر المشرع الجزائري المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك[2].

وفي المرسوم التنفيذي 381/98، عرّف المشرع الجزائري نظارة الأملاك الوقفية بدلا عن النّاظر، فذكر المشرع في الفرع الثاني من الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي 381/98 عنوان: نظارة الأملاك الوقفية، وكما ذكر المشرع أيضا في نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي 381/98 والتي تنصّ على: "يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ..."[3].

حيث كان من المفروض أن يكون العنوان كالآتي:

الفرع الثاني: ناظر الأملاك الوقفية أو ماهية ناظر الأملاك الوقفية، فيعرف النّاظر ويقدم خصائصه ومميزاته على سبيل المثال.

وجاء في نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر "يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي:

أ- التّسيير المباشر للملك الوقفي.

ب- رعايته.

ج- عمارته.

د- استغلاله.

هـ- حفظه.

و- حمايته"[4].

والملاحظ في نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي 98/ 381 أنّ النّاظر عرِّف عن طريق مهامه؛ ولم يُعرّف النّاظر مباشرة بل اكتفى المشرع الجزائري بذكر مهامه المتكونة في الرعاية والعمارة والاستغلال والحفظ والحماية للأملاك الوقفية، حيث كان من المفروض على المشرع الجزائري أن يعرِّف النّاظر كشخص، ثم يذكر مهامه.

[1]- تنص المادة 26 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف: "تحدد شروط الإدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك عن طريق التنظيم".

[2]- ينظر الملحق رقم 01، ص 69 .

[3]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جر.ر 1998، ع.90.

[4]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المطلب الثاني: مشروعية ناظر الأوقاف

لقد ثبتت مشروعية النظارة على الأوقاف بالقرآن والسنة والإجماع، وعليه سيبيّن الباحث في الفرع الأول: المشروعية من القرآن، وفي الفرع الثاني: المشروعية من السنة، وفي الفرع الثالث: المشروعية من الإجماع.

الفرع الأول: مشروعية ناظر الأوقاف في القرآن الكريم

قبل التطرّق إلى مشروعية ناظر الأوقاف؛ نعلم أنّ الوقف هو تقرب إلى الله ﷻ، وقد دلّت على مشروعيته آيات من القرآن الكريم منها:

قال الله تعالى: ﴿وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾[1].

وقال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَنفِقُواْ مِمَّا رَزَقْنَاكُم .... ﴾[2].

وقال تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ الأَرْضِ ...﴾[3].

وقال تعالى: ﴿لَن تَنَالُواْ الْبِرَّ حَتَّى تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللّهَ بِهِ عَلِيمٌ﴾[4].

وقال تعالى: ﴿وَمَا لَكُمْ أَلَّا تُنفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ ﴾[5]. وغيرها من الآيات التي تحث على الإنفاق والتصدّق في سبيل الله.

وفي الحديث عن ناظر الوقف؛ يقول الله تعالى: ﴿ وَلَن يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا ﴾[6].

وقال تعالى: ﴿ مَا جَعَلَ اللَّهُ مِن بَحِيرَةٍ وَلَا سَائِبَةٍ وَلَا وَصِيلَةٍ وَلَا حَامٍ وَلَٰكِنَّ الَّذِينَ كَفَرُوا يَفْتَرُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ وَأَكْثَرُهُمْ لَا يَعْقِلُونَ ﴾[7].

إنَّ الوقف بمجرد وقفه يخرج من ملك الواقف، ويصبح قائما بذاته لاتِّصَافه بالشخصيَّة المعنويَّة، إلاَّ أنَّ الوقف يحتاج إلى يد ترعاه وتدير شؤونه وتحميه وتتولى استثماره وتصريف غلته؛ وإلا صار مآله كمَال سائب، وهذا يتناقض مع أهداف الوقف في الشريعة الإسلامية، وكما لا يمكن أن تكون هذه اليد التي ترعاه من ذوي الكفار أو غير مسلم[8].

---

[1]- سورة البقرة، الآية 280.

[2]- سورة البقرة، الآية 254.

[3]- سورة البقرة، الآية 267.

[4]- سورة آل عمران، الآية 92.

[5]- سورة الحديد، الآية 10.

[6]- سورة النساء، الآية 141.

[7]- سورة المائدة، الآية 103.

[8]- عبد الله بن راشد السّيابي، **بحوث فقهية**، د.ن، عمان، ط.1، 2011، ص 118.

الفرع الثاني: مشروعية ناظر الأوقاف في السنة

لقد حثّ الرسول ﷺ على الصدقة؛ ومن أنواعها "الوقف"، حيث يجازى بها الواقف في حياته وبعد موته، فعن أبي هريرة ﷺ أنَّ رسول الله ﷺ قال: «إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاثة: إلاّ من صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له»[1].

إلاَّ أنَّ الوقف يحتاج إلى من يرعاه ويدير شؤونه، وهذه بعض الأحاديث التي تنص على مشروعية من يرعى الوقف؛ "النّاظر" على سبيل المثال.

حدثنا عبد الله بن يوسف: أخبرنا مالك، عن أبي الزناد، عن الأعرج، عن أبي هريرة ﷺ أنّ رسول الله ﷺ قال: «لا يَقتسِم ورثتي ديناراً، ما تركت بعد نَفقةِ نسائي ومَؤُونةِ عَامِلِي، فهو صدقة»[2].

حدثنا قتيبة بن سعيد: حدثنا حماد، عن أيوب، عن نافع، عن ابن عمر- رضي الله عنهما- «أنّ عمر اشترط في وقفه: أن يأكل من وليه ويُوكِل صديقه، غير مُتَموِّل مالا»[3].

وعن عبد الله بن عمر - ﷺ- عندما وَقَّفَ عمر - ﷺ- أرضا بخير، حيث قال: "... فتصدَّق بها عمر أنّه لا يباع ولا يوهب ولا يورث، وتصدّق بها في الفقراء، وفي القربة، وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن السَّبيل، والضّيف، لا جناح على من وَلِيَها أن يأكل منها بالمعروف، ويطعم غير مُتموِّل"[4].

الفرع الثالث: مشروعية ناظر الأوقاف في الإجماع

الصحابة مند عهد الرسول ﷺ تَولَّوا النظارة على أوقافهم في حياتهم، من غير أن ينكر عليهم أحد في ذلك، فهذا بمنزلة إجماع[5].

والإنسان مسؤول عما في يده أو قائم عليه، فمثلا رب الأسرة مسؤول عن أسرته، والوقف الذي يتبرع به الواقف في وجه البر والخير، يجب أن يكون حريصا عليه، ويسأل عليه، وهذا بجعله ناظراً لهذا الوقف، وإن تركه بلا ناظر فهذه إضاعة للمال ولقيمته، والغرض من النّاظر هو تحقيق الهدف من الوقف، وضمان استمراريته، واستفادة الأمة من منافعه[6].

---

[1]- مسلم: **صحيح مسلم**، ج3، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، رقم: 1631، ص 1255.

[2]- محمد بن اسماعيل البخاري: **صحيح البخاري** ، ج3، كتاب الوصايا، باب نفقة القيّم للوقف، رقم: 2624، ص 1020.

[3]- محمد بن اسماعيل البخاري، المرجع نفسه، رقم: 2625، ص 1021.

[4]- محمد بن اسماعيل البخاري: **صحيح البخاري**، ج2، كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، رقم:2586، ص 982.

[5]- محمد بن إدريس الشافعي: **الأمّ**، ج4، مكتبة الكليات الأزهرية، ط.1، 1961، ص 59.

[6]- سلطان بن محمد بن زهران الحرّاصي: **مباحث في النظارة على الوقف**، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، عمان، د.ط، د.ت، ص 35.

وعند استفادة الأمة من هذا الوقف لمدة أطول، تعود بالأجر والثواب للواقف مدى استمرار هذا الوقف، عن أبي هريرة ﷺ أنَّ رسول الله ﷺ قال: «إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية، أو علم ينتفع به، أو ولد صالح يدعو له»[1].

والمشرع الجزائري اعترف بالأملاك الوقفية وميزها عن الأملاك العامة والأملاك الخاصة، وأقر لها حماية؛ إذ جاء في الدستور الجزائري "الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها"[2]. ولتنظيمه وإدارته أقر المشرع الجزائري لناظر الأوقاف؛ وهذا بنص في قانون الأوقاف 10/91: "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف"[3]، ويعتبر الأساس القانوني لناظر الأوقاف.

المطلب الثالث: تعيين ناظر الأوقاف

لا يمكن لأي شخص أن يباشر مهامه كناظر للأوقاف إلا بعد تعيينه أو اعتماده من طرف الجهة المختصة، والجهة المختصة في تعيين ناظر الأوقاف؛ تتمثل في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

ويستلزم أن تتوفر في هذا الشخص شروط معينة، حدّدها فقهاء الشريعة الإسلامية وتبناها المشرع الجزائري، وهذا ما سيتناوله الباحث في الفرع الأول، وبعد تحقيق هذه الشروط، لابد أن يعين من طرف جهة مختصة، وهذا ما سيتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الأول: شروط تعيين ناظر الأوقاف

لتعيين ناظر الأوقاف، لا بدّ من توفر شروط خاصة لدى الشَّخص المعين، حيث يتوجب علينا تحديد جملة من الشروط، أقرتها الشريعة الإسلامية، وتبناها المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 381/98 ونص عليها في المادة 17 منه كما يلي:

يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف أن يكون:

1- مسلما.

2- جزائري الجنسية.

3- بالغا سن الرشد.

4- سليم العقل والبدن.

---

[1]- مسلم: **صحيح مسلم**، ج3، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، رقم: 1631، ص 1255.

[2]- ينظر المادة 64 من القانون رقم: 01/16، المؤرخ في 2016/03/06، المتضمن تعديل الدستور الجزائري، جر.ر 2016، ع.14.

[3]- ينظر المادة 33 من قانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف.

5- عدلا أمينا.

6- ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف.

تثبت هذه الشروط بالتحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة[1].

وبعد سرد الشروط الواجب توفرها في الشخص المؤهل لنظارة الأوقاف، سيبين الباحث كل شرط على حدة حسب ما تناوله المشرع الجزائري في نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98.

أولا: الإسلام

لقد انقسم رأي فقهاء الشريعة الإسلامية في جواز إسناد نظارة الأوقاف لغير المسلم إلى رأيين:

رأي يشترط أن يكون النّاظر مسلما، ورأي لا يشترط إسلام النّاظر[2]، وهذا ما سيبينه الباحث فيما يأتي:

الرَّأي الأوّل: وهو ما ذهب إليه جمهور العلماء، حيث رأوا أنّ الإسلام شرط لصحة إدارة النّاظر للأوقاف، ولأنَّ الوقف مرتبط بالجانب الديني أيّما ارتباط، فهو وجه من أوجه التصدق والتقرب إلى الله من الواقف، فلا يجوز أن يتولى نظارة الأوقاف كافر[3]، لقول الله تعالى:﴿ وَلَن يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا ﴾[4].

غير أنّ الحنابلة يرون عدم اشتراط أن يكون النّاظر مسلما في حالة كون الموقوف عليه كافرا[5].

الرأي الثاني: يرى الحنفية أنه لا يشترط في النّاظر أن يكون مسلما، فيجوز أن يتولى الكافر النظارة على الأوقاف؛ لأن من صلاحيات النّاظر حفظ الأوقاف مع القدرة على إدارتها، وهذا يكون من المسلم وغير المسلم[6].

بعد استظهار رأي فقهاء الشريعة الإسلامية في اشتراط أن يكون النّاظر مسلما نلاحظ أنّ المشرع الجزائري أخذ بالرأي الأول، وتشدد فيه فأقر النظارة للمسلم، وهو الشرط الأول في قائمة الشروط المنصوصة عليها المرسوم التنفيذي 381/98 السالفة الذكر[7].

ولم يأخذ المشرع الجزائري الاعتبار للواقف أو الموقوف عليه في حالة الكفر، بل اشترط أن يكون النّاظر مسلما في كل الحالات[1].

---

1 - ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

2 - خير الدين موسى فنطازي: **عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية الوقف**، ج.1، دار زهران، عمّان، الأردن، ط.1، 2012، ص 171.

3 - عكرمة سعيد صبري: **الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق**، دار النفائس، عمّان، الأردن، ط.1، 2008، ص ص 325 - 326.

4 - سورة النساء، الآية 141.

5 - وهبة الزحيلي: **الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي**، دار الفكر، سورية، ط.2، 1993، ص ص 232- 233.

6 - عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 326.

7 - ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في أوّل ديسمبر 1988.

ثانيا: جزائري الجنسية

إنَّ التشريع الجزائري اِشترط أن يكون ناظر الأوقاف ذو جنسية جزائرية[2]،ولا نجد هذا الشرط عند فقهاء الشريعة الإسلامية، ولقد جاء في نص المادة 75 من الأمر 03/06 المؤرخ في 2006/07/15 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية والتي تنص: "لا يمكن أيا كان في وظيفة عمومية ما لم يتوفر فيه الشروط الآتية: أن يكون جزائري الجنسية..."[3] ، وهذا أمر منطقي لأنه يتعلق بمنصب ذي وظيفة إدارية، حيث لا نجد هذا الشرط في الفقه الإسلامي، والجنسية هي رابطة سياسية وقانونية بين الفرد والدولة[4]، وإدارة هذه الأوقاف أو تسييرها يتطلب من النّاظر أن يكون ملما بكل خباياها[5]، ونلاحظ أن المشرع الجزائري لم يفرق بين الجنسية الأصلية أو الجنسية المكتسبة، ومما يدل على إمكانية أن يكون النّاظر ذا جنسية جزائرية مكتسبة[6].

ثالثا: بلوغ سن الرشد

إن شرط البلوغ متفق عليه عند جمهور العلماء، كما نص عليه المشرع الجزائري في نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 98/381، حيث إنّ مهمة النّاظر متعلقة بالإدارة والتسيير، ولا بد أن يكون النّاظر بالغا – وهو سن التكليف– فالصبي غير راشد لا تصح نظارته سواء أكان مميزا أم غير مميز، فلا يعقل أن يتولى هذه المهام قاصرا، فلو كان النّاظر المعين من قبل الواقف صغيرا عند تعيينه، فإن توليته لا تصح[7].

والملاحظ في هذا الشرط هو الاختلاف بين الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري في مصطلح بلوغ سن الرشد: فعند الفقهاء هو سن التكليف، أما عند الرجوع إلى التشريع الجزائري نجد أنّه حدده بسن 19 سنة كاملة لكي يعتبر بالغا[8]، ومن المعقول أن نأخذ برأي المشرع الجزائري لأنّ الصبي المميز في القانون من 13 إلى 18 سنة يعتبر غير راشد، وبما أن المشرع الجزائري نص كذلك على شرط الجنسية الجزائرية في قائمة الشروط، فبلوغ سن الرشد في هذه الشروط هو 19 سنة كاملة.

1- بولرياح عائشة– حميدي أمينة، المرجع السابق، ص16، نقلا من جمال الدين ميمون: **ناظر الوقف في الشريعة والتشريع الجزائري – دراسة مقارنة–**، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعد دحلب، البلدية، 2004، ص51.

2- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

3- ينظر المادة 75، من الأمر 03/06 المؤرخ في 2006/07/15 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية .

4- أعراب بلقاسم، **القانون الدولي الخاص الجزائري**، ج.2، دار هومه، الجزائر، د.ط، 2003، ص 83.

5- رمول خالد، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**، دار هومه، الجزائر، ط.3، 2013، ص 120.

6- بولرياح عائشة– حميدي أمينة، المرجع السابق، ص 16، نقلا من جمال الدين ميمون، المرجع السابق، ص 52.

7- عبد الله بن راشد السّيابي، المرجع السابق، ص 116.

8- ينظر المادة 40 من الأمر رقم: 58/75 المؤرخ 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 2007/5/13، جر.ر 2007، ع.31.

وكما يجوز للقاضي إبطالها لأن ولاية الوقف للرعاية والحفظ فلا يقوم بها إلا ذو راشد، ومن المعلوم أن القاصر ممنوع عليه التصرف في أمواله، فمنعه من التصرف في أموال الغير أولى[1].

فبعد بلوغه سن الرشد الذي أقره المشرع الجزائري في القانون المدني[2]، يجوز له أن يطالب القاضي بإعادة التولية إليه بعدما منعت منه لصغر سنه[3].

رابعا: سليم العقل والبدن

اتفق فقهاء الشريعة الإسلامية على هذا الشرط، ويعبرون عنه بـ "الكفاية اللازمة" وتعني القدرة التامة على التصرف فيما هو ناظر عليه، فلا تصح نظارة المجنون والمعتوه والسفيه، لأنه فاقد العقل والتدبير وعديم التمييز[4]، فإذا كان النّاظر عاقلا عاقلا أثناء قيام النظارة ثم جنَّ، فإن هذه الأخيرة صحيحة عند صدورها، وفسدت بجنونه وتكون عادة عند صاحب الجنون المتقطع[5].

والمشرع نص صراحة على عزل النّاظر بفقده لقواه العقلية[6]، وبالتالي لا تصح نظارة المجنون على الوقف.

خامسا: العدالة والأمانة

العدالة هي: المحافظة الدينية على اجتناب الكبائر وتوقّي الصغائر وأداء الأمانة وحسن المعاملة. ولقد اختلف الفقهاء في مدى لزوم هذا الشرط، فمنهم من يشترطه مثل: الإباضية والمالكية والشافعية، وأما الحنفية فيرون في هذا الشرط أنه شرط أولوية، لصحة تولية الفاسق[7]، وقال الحنابلة: لا تشترط العدالة[8].

والمقصد من هذا الشرط هو: عدم الخروج عن حكمة الوقف عامَّة، والنّظارة خاصَّة، ألا وهي الحفاظ على المال الموقوف ورعايته وتسييره وحسن إدارته وكذا استغلاله بأكمل وجه، وأداء الحقوق والأمانات لمستحقيها قال تعالى: ﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا

1 - خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 172- 173.

2 - ينظر المادة 40 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون 05/07.

3 - خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 173.

4 - عبد الله بن راشد السيابي، المرجع السابق، ص 116.

5 - خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 173.

6 - ينظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98.

7 - محمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، القاهرة، د.ط، د.س، ص 35.

8 - وهبة الزحيلي: **الفقه الاسلامي وأدلته**، ج8 ، دار الفكر، سورية، ط.2، 1985، ص 232.

بَصِيرًا ﴾[1]، ولهذا فمن الواجب أن يكون النّاظر ذا عدالة وأمينا، ونعلم أن الفاسق لا أمانة له، وأي أمانة أعظم من مراعاة محارم الله، في حين أنّ الفاسق ينتهكها بالمعية[2]، ولهذا فالمشرع الجزائري أخذ بهذا الشرط[3].

سادسا: الكفاءة والقدرة على حسن التصرف

اتفق جمهور الفقهاء على أنّ الكفاءة والقدرة شرط لصحة النظارة على الأوقاف، كما لا يعقل أن يكون النّاظر عاجزا مثلا، وإلاّ فلا يتحقق الغرض المنشود من نظارته للأوقاف، والتي تتجلى في حفظه وصيانته للوقف، وكذا إدارة شؤونه، وتسيير المهام الموكلة إليه، وحمايته من الإعتداء أو التخريب أو الضياع، وإلا فستزول الأوقاف ولا ينتفع بها وهذا مخالف لمشروعة وأهداف الأوقاف، ويثبت هذا الشرط عادة بالخبرة اللازمة[4].

الفرع الثاني: جهة تعيين ناظر الأوقاف

الوقف نوعان: وقف خاص ووقف عام، وكلاهما يحتاجان إلى يد ترعاهما وتسيرهما وتحفظهما، وإلا فلا يتحقق الغرض من هذين الوقفين، ويكون مآلهما الزوال أو الضياع أو السرقة، وتتمثل هذه اليد في يد ناظر الأوقاف الذي يتولى مهام هذه الأوقاف وتسييرها وحفظها.

أولا: تعيين النّاظر في الوقف الخاص

الوقف الخاص – وقف ذري– وهو: ما كان ريعه مصروفا على الواقف نفسه أولا، ثم على أولاده وذريته والأقربين من بعده إلى جيل معين، ثم يؤول في الأخير إلى جهة خيرية عامة بعد انقطاعهم[5].

وللواقف الحقُّ في تعيين النّاظر المعترف به قانونيّا، فالدولة تسهر على احترام إرادة الواقف وتنفيذها[6].

حيث جاء في نص المادة 64 من الدستور "يحمي القانون تخصيصها"[7]، والمشرع الجزائري قد نص على شرط تكميلي، تكميلي، ويتمثل هذا الشرط في تقديم النّاظر المعين من قبل الواقف أمام وزارة الشؤون الدينية والأوقاف من أجل اعتماده.

والهدف من اعتماد النّاظر من وزارة الشؤون الدينة والأوقاف هو مراقبة النّاظر ومدى توفر شروط النّظارة، والمطلوبة قانونيّا فيه[8].

1- سورة النساء، الآية 58.

2- عبد الله بن راشد السيّابي، المرجع السابق، ص 117.

3- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

4- عبد الله بن راشد السّيابي، المرجع السابق، ص 118.

5- عيسى بوراس، **توثيق الوقف العقاري في الفقه الاسلامي والقانون الجزائري**، جمعية التراث، الجزائر، ط.1، 2012، ص 72.

6- ينظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

7- ينظر المادة 64 من القانون رقم: 01/16، المؤرخ في 2016/03/06، المتضمن تعديل الدستور الجزائري، جر.ر 2016، ع.14.

8- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

والملاحظ أنّ الواقف لديه سلطة اختيار النّاظر فقط، دون سلطة التعيين التي تمتاز بها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

وتختص الوزارة بتعيين النّاظر للوقف الخاص، وذلك في حال عدم تعيينه من طرف الواقف، ويعين النّاظر بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف[1]، ويكون من بين الأشخاص المرتبين على التوالي كالتالي:

1- الواقف أو من نص عليه عقد الوقف[2]، لأنه يعتبر ناظرا ولم يتنازل عنها.

اعتبر المشرع الجزائري الواقف هو ناظر على وقفه وله الحق والأولوية بأن يكون ناظرا على وقفه، كما أقّر فقهاء الشريعة الإسلامية النظارة للواقف، حيث يعتبر الواقف هو أحرص الناس على وقفه، وأدرى بطبيعة وقفه وكيفية إدارته، فيعتبر ناظرا ولم يتنازل عنها، وإذا أقر النظارة لشخص ما فيجب أن يذكره في نص عقد الوقف، وإلا فلا يؤخذ به ناظرا.

2- الموقوف عليهم، أو من يختارونه إذا كانوا معينين محصورين راشدين.

في حالة ما إذا لم يكن الواقف ناظرا على وقفه، أو لم يحدد الواقف ناظرا في نص عقد الوقف، فيحق أن يكون الموقوف عليه ناظرا لهذا الوقف، ولكن بشرط أن يكون الموقوف عليهم معينين ومحصورين وراشدين مثلا: وقفت .... لفلان وفلان ويكونا راشدين أي بالغين سنة 19 سنة كاملة، وهذا في حالة ما إذا لم يكن الواقف هو النّاظر أو لم يحدد ناظرا لهذا الوقف في عقد الوقف، فالموقوف عليهم هو الجهة المستفيدة من هذا الوقف، فمن المعقول أن يحرصوا على استثمار الوقف الذي ينتفعون من غلته وحمايته.

3- ولي الموقوف عليهم، إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.

في حالة ما إذا لم يعن الواقف ناظرا للعين الموقوفة، وكان الموقوف عليهم معينين ومحصورين ولكن غير راشدين، فلا يمكن أن يكون ناظرا لهذا الوقف فهو غير راشد ومن شروط النّاظر أن يكون بالغا سن الرشد القانوني، ويحق لوليه أو وكيله أن يكون ناظرا على هذا الوقف.

---

[1]- تنص المادة 9 من المرسوم التنفيذي 381/98 على أنّه "تحدث لدى الوزير المكلّف بالشّؤون الدّينيّة لجنة الأوقاف،..."، وتشكلت لجنة الأوقاف بقرار وزاري رقم: 29 من طرف وزير الشؤون الدينية في 1999/02/21، المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، وجاء في نص المادة 2 منه الأعضاء المشكّلة لهذه اللّجنة وهي كما يلي:"- مدير الأوقاف رئيسا، - المدير الفرعي لاستثمار الأملاك الوقفية كاتبا للجنة، - مدير الإرشاد والشعائر الدينية عضوا، -المدير المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضوا، - مدير إدارة الوسائل عضوا، - مدير الثقافة الإسلامية عضوا، - ممثل مصالح أملاك الدولة عضوا، - ممثل عن وزارة العدل عضوا"، وأضاف إلى هذه اللجنة ثلاثة أعضاء بموجب القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11، المتمم للقرار الوزاري رقم 29 وهم:

" - ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية عضوا، - ممثل عن وزارة الأشغال العمومية عضوا، - ممثل عن وزارة السكن والعمران عضوا"، وقد يعود سبب إضافة هذه الأعضاء إلى هذه اللجنة هو الدور التي تلعبه هذه الوزارات في عملية البحث الميداني عن الأملاك الوقفية. للإستزادة ينظر: بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد -تلمسان-، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الموسم الجامعي: 2011-2012، ص 126.

[2]- ينظر الملحق رقم 03 ص 76، الذي يبيّن عقد الوقف.

4- من لم يطلب النظارة لنفسه، من أهل الخير والصلاح، إذا كان الموقوف عليه غير معيّن، أو معيّنا، غير محصور وغير راشد ولا وليّ له[1]، حيث تعد من الصفات الحسنة عن مفهوم الإدارة في الإسلام، فقد ثبت عن الرسول ﷺ أنّه لم يعط المسؤولية لمن يطلبها[2].

في حالة ما إذا لم يعين الواقف ناظرا للعين الموقوفة، وكان الموقوف عليهم معيّن غير محصور وغير راشد، أو غير معين وغير محصور وغير راشد، ففي هذه الحالة يعين ناظر لهذا الوقف من أهل الخير والصلاح؛ بشرط أن يكون ذا قدرة وكفاءة للقيام بمهمة النّظارة، وأن لا يطلب النّظارة لنفسه.

ثانيا: تعيين النّاظر في الوقف العام

الوقف العام هو: كل وقفٍ وُقِفَ على جهات الخير من حيث إنشاؤه، وقصد به وجه الخير[3].

إن الاختصاص في تعيين ناظر الأوقاف في الوقف العام يكون لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وهذا بتعيين من الوزير بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، ويكون بقرار منه، والملاحظ أنّ في التشريع الجزائري لم يقر للواقف الحق في اختيار النّاظر في الوقف العام، فليس لديه أدنى رأي أو سلطة في اختيار أو تعيين النّاظر في الوقف العام.

فيعين النّاظر بعد التأكد من توفر الشروط المنصوص في المرسوم التنفيذي 381/98، وتثبت هذه الشروط بالتحقيق والشهادة المستفيضة، والخبرة[4].

وممَّا سبق ذكره، نستنج أنَّ الجهة المختصة في اختيار ناظر الأوقاف، تكون إمّا من الواقف أو من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

ويكون الاختيار من الواقف في الوقف الخاص فقط، أو من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في حالتين:

الحالة الأولى عند عدم تعيينه من الواقف.

والحالة الثانية في الوقف العام، يكون اختصاص اختيار النّاظر من وزارة الشؤون الدينية والأوقاف فقط.

أما سلطة التعيين فهي خالصة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف في التشريع الجزائري[5].

---

[1]- ينظر المادة 16 من المرسم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- يحي عيسى: مبادئ إدارة الوقف "التخطيط والميزانية"، محاضرة مقدمة لدورة "إدارة الأوقاف الإسلامية"، المنعقدة بالجزائر من 21 إلى 25 نوفمبر 1999، وزارة الشؤون الدينة، الجزائر، 1999، ص 17.

[3]- منذر عبد الكريم القضاة، **أحكام الوقف دراسة قانونية فقهية بين الشريعة والقانون**، دار الثقافة، الأردن، ط.1، 2011، ص ص 55- 56.

[4] - ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[5] - ينظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ونلاحظ أن المشرع الجزائري لم ينص على اختصاص القضاء في تعيينه للناظر في كلا نوعي الوقف، خلافا لفقهاء الشريعة الإسلامية الذين يقرون باختصاص القاضي في تعيين النّاظر.

المبحث الثاني: حقوق ناظر الأوقاف ومحاسبته

لناظر الأوقاف صلاحيات عديدة، وهو بدوره يبذل جهدا أثناء قيامه بمهامه وإدارته للأوقاف وحفظه لها، والمقصد من هذه المهام هو رعاية مصلحة الأوقاف وحمايتها، وبمقابل هذه المهام يجب أن تكون للنّاظر حقوق وامتيازات باعتباره المسير والحافظ لتلك الأوقاف.

إلاّ أنّه في قيام النّاظر بمهامه فمن المعلوم أن يحاسب النّاظر على أعماله ومهامه التي يقوم بها، وهذا لضمان استمرارية الأوقاف وفعاليتها، فسيعالج الباحث في هذا المبحث حقوق النّاظر في المطلب الأول، والرقابة على أعمال النّاظر في المطلب الثاني.

المطلب الأول: حقوق ناظر الأوقاف

ناظر الأوقاف يبذل جهدا أثناء قيامه بمهامه وإدارته للأوقاف وحفظه لها، وتكون هذه المهام والالتزامات واجبة عليه اتجاه الأوقاف، فينبغي أن تكون له حقوق وامتيازات مقابل ذلك، وباعتباره المسير والحافظ لتلك الأوقاف، فسيعالج الباحث هذه الحقوق في ثلاث فروع كما يأتي: الحق في الأجر في الفرع الأول، الحق في التوكيل والتفويض في الفرع الثاني، الحق في التأمين والضمان الاجتماعي في الفرع الثالث.

الفرع الأول: حق النّاظر في الأجر

يستحق ناظر الأوقاف أجراً على ما يبذله من جهد ووقت في إدارته للأوقاف، واستدل العلماء على حق النّاظر في الأجر بما رواه أبو هريرة – ﷺ– أنَّ الرسول صلى الله عليه وسلم قال: «لا تقتَسِمُ ورثتي ديناراً ولا درهما ما تركت بعد نفقة نسائي ومؤونة عاملي، فهو صدقة»[1].

وجاء في كتاب "فتح الباري شرح صحيح البخاري" شرح لهذا الحديث "وهو دال على مشروعية أجرة العامل على الوقف، و المراد بالعامل في هذا الحديث: القَيِّم على الأرض"[2].

وكما استدل العلماء كذلك بما رواه عبد الله بن عمر – ﷺ– عندما وَقَّفَ عمر – ﷺ– أرضا بخيبر، حيث قال: "فتصدَّق بها عمر أنّه لا يباع ولا يوهب ولا يورث، وتصدّق بها في الفقراء، وفي القربة، وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن

[1]- محمد بن اسماعيل البخاري: **صحيح البخاري** ، ج3، كتاب الوصايا، باب نفقة القيّم للوقف، رقم: 2624، ص 1020.

[2] - أحمد بن علي بن حجر العسقلاني: **فتح الباري شرح صحيح البخاري**، ج5، دار السلام، الرياض، ط.1، 1997، ص 496.

السَّبيل، والضّيف، لا جناح على من وَلِيَها أن يأكل منها بالمعروف، ويطعم غير مُتموِّل"[1]، وكما قد جرت العادة على إعطاء النّاظر جزاء من الغلة، منذ عهد الصحابة إلى يومنا هذا، مقابل ما يبذله من جهد[2].

ولقد أقر المشرع الجزائري لناظر الأوقاف الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره، وجاء في نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي 381/98: "لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدّر ويحدّد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه أو اعتماده، ويمكن عند الاقتضاء، منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته"[3].

وأجرة النّاظر تشمل كلاً من النقاط التالية:

تقدير أجرة النّاظر (أولا)

ومصدر أجرة النّاظر (ثانيا)

ووقت استحقاقه للأجرة (ثالثا).

وهذا ما سيعالجه الباحث في النقاط الآتية.

أولا: تقدير أجرة النّاظر

أجرة النّاظر تحدد من جهتين، الأولى تتمثل في: الواقف، والثانية: تتمثل في القاضي.

1- تحديد الأجرة من الواقف

وجاء في كتاب "الإسعاف في أحكام الأوقاف" ما يأتي: "ولو جعل الواقف للقائم بوقفه أكثر من أجرة المثل جاز، لأنه لو جعل له ذلك من غير أن يشترط عليه القيام بأمره فإنه يجوز، فهذا أولى بالجواز"[4].

فالواقف هو المنشئ للوقف بتصرفه، فله كامل الحرية والصلاحية في تحديد الأجرة للناظر، وتقديره لها، وتقدير أجرة النّاظر من الواقف تكون في ثلاث حالات:

الحالة الأولى: أن تكون أجرة النّاظر مثل أجرة المثل، وهذا هو المتفق عليه والأصل.

الحالة الثانية: أن تكون أجرة النّاظر أكثر من أجرة المثل، فإن أجرة المثل يستحقها النّاظر، وأما ما زاد عن أجرة المثل يستحقه لا باعتبار إدارته للوقف، وإنما باعتباره مستحقا من الوقف.

الحالة الثالثة: أن تكون أجرة النّاظر أقل من أجرة المثل فالنّاظر له خياران:

---

[1]- محمد بن اسماعيل البخاري: **صحيح البخاري**، ج2، كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، رقم:2586، ص 982.

[2]- محمد بن أحمد صالح الصالح: **الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع**، مكتبة فهد الوطنية، الرياض، ط.1، 2001، ص 116.

[3]- ينظر: المادة 18 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[4]- إبراهيم بن موسى الطرابلسي، **الإسعاف في أحكام الأوقاف**، مطبعة هندية، المهدية، مصر، ط.2، 1902، ص 54.

الخيار الأول: أن يرضى بالأجرة المقدرة من الواقف، ويكون متبرعا بالعمل الزائد.

الخيار الثاني: إن لم يرض بالأجرة المقدرة، يرفع الأمر للقاضي، وبدور القاضي أن يرفع أجرته إلى أجرة المثل، وهذا هو الأصل[1].

2- تحديد الأجرة من القاضي

يحق للقاضي تحديد أجرة النّاظر، مثلما يحقّ له تعيينه وذلك في الحالات الآتية:

الحالة الأولى: إذا عين الواقف ناظرا للوقف وحدد له أجرة أقل من أجرة المثل ولم يرضى بها النّاظر فيحق له أن يطلب من القاضي رفع أجرته إلى أجرة المثل.

الحالة الثانية: إذا لم يحدد الواقف ناظرا فله أن يعينه ويحدد أجرته.

الحالة الثالثة: إذا حدد الواقف ناظرا، ولم يحدد له أجرة، فيقوم القاضي بتحديد أجرته، وذلك بعد طلب النّاظر، وتكون الأجرة مثل أجرة المثل لا أكثر[2].

ونشير إلى أن النّاظر لا يحق له أن يأخذ أجرة من غلة الوقف لنفسه، ويتوجب عليه أن يرفع طلبا إلى القاضي ليحدد أجرته المناسبة، وكما لا يجوز للقاضي أن يحدد للناظر أجرة دون طلبه إيّاه، لأنّ هذه الأجرة للعمل والجهد المبذول من النّاظر، ولا تستحق إلا بطلب[3].

وأما في التشريع الجزائري فإن مسألة تحديد أجرة النّاظر، تكون من قبل الواقف أو وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وجاء في نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي 381/98 ما يلي: "يحدّد المقابل الشهري أو السنوي المستحق والمذكور في المادة 18 أعلاه، حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، وإذا لم ينص عليه العقد، يحدّد الوزير المكلّف بالشؤون الدينية نسبته، بعد استشارة لجنة الأوقاف المنصوص عليها في المادة 9 أعلاه".

ونلاحظ أن المشرع الجزائري خوّل للواقف صلاحية تحديد الأجرة في عقد الوقف ، واتفق الفقهاء على تحديد الأجرة من الواقف للنّاظر، وفي حالة عدم تعيين الأجرة من الواقف يحدّدها وزير الشؤون الدينية بعد استشارة لجنة الأوقاف[4].

---

1 - محمد بن أحمد بن صالح الصالح: المرجع السابق، ص 118- 119.

[2]- فيصل بن جعفر عبد الله بالي: **يد النّاظر على الوقف بين الأمانة والضمان**، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية –الوقف الإسلامي "اقتصاد، وإدارة، وبناء حضارة"، ج3، الجامعة الإسلامية، د.ط، 2009، ص 303.

3 - محمد بن أحمد بن صالح الصالح: المرجع السابق، ص ص 120-121.

[4] - ينظر المادة 19 من المرسوم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

فنلاحظ هنا أن المشرع الجزائري أسند تعيين ناظر الأوقاف لوزير الشؤون الدينية في الوقف العام، أو في حالة ما إذا لم يعينه الواقف في الوقف الخاص، خلاف الفقه الإسلامي أقره للقاضي، فالوزير له الحق في تحديد الأجرة مثلما له الحق في تعيينه.

وبالتالي القاضي ليس له دور في تعيين النّاظر وتحديد أجرتِه في القانون الجزائري.

ثانيا : مصدر أجرة النّاظر

اتفق الفقهاء على حق النّاظر في الأجرة، ولكنهم اختلفوا في المورد أو المصدر الذي يأخذ النّاظر منه أجرته إلى رأيين؛ رأي: يرى بأن أجرة النّاظر يستحقها من غلة الوقف، ورأي: يرى بأن أجرة النّاظر مصدرها بيت المال وليس من غلة الوقف وهذا ما سيبينه الباحث في النقاط الآتية:

الرأي الأول: مصدر الأجرة من غلة الوقف

ذهب جمهور الفقهاء إلى أنه يجوز للناظر أن يأخذ أجرته من غلة الوقف، وهذا سواء أكان تقدير الأجرة من الواقف أم من القاضي؛ لأنّه هو القائم على الوقف ويحفظه ويستغله، فهو كالأجير في الوقف[1].

والمشرع الجزائري نص صراحة على أن لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تعيينه أو اعتماده[2]، وبهذا يكون موافقا لرأي جمهور الفقهاء.

الرأي الثاني: مصدر الأجرة من غير غلة الوقف

إن بعض الفقهاء يرون أنّ أجرة النّاظر مصدرها من غلة الوقف، إذا حدد الواقف أجرة النّاظر، ويأخذها من غلة الوقف. وهذا مطابق للرأي الأول.

وإذا حددها القاضي فالنّاظر لا يحق له أن يأخذها من غلة الوقف، بل يأخذها من بيت المال[3].

ونلاحظ أن المشرع الجزائري قد توسع في مصدر أجرة النّاظر، ولم يحصرها في غلة الوقف فقط، فعند الاقتضاء يمنح النّاظر أجرته من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته, وهذا حفاظا على استمرارية الوقف في العطاء، وتوفير أجرة النّاظر الشهرية أو السنوية[4].

1- محمد بن أحمد بن صالح الصالح: المرجع السابق، ص 121.

2- ينظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

3- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 121.

4- ينظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ثالثا : وقت استحقاق النّاظر للأجرة

النّاظر يستحق أجرته مقابل ما يبذله من جهد وعطاء في إدارته وتسييره للوقف، ولكي نبين الوقت الذي يبدأ النّاظر في استحقاقه للأجرة لا بد أن نقف على حالتين: حالة ما الأجرة مقدرة، وحالة الأجرة غير مقدرة.

الحالة الأولى: إذا كانت للنّاظر أجرة مقدرة

إذا كان الواقف حدَّد أجرة النّاظر في العقد، أو طلب النّاظر الأجرة من القاضي عند فقهاء الشريعة، أو من وزير الشؤون الدينية الأوقاف عندنا في التشريع الجزائري، فإنّ النّاظر في هذه الحالة يستحق أجرته، بمباشرته لمهامه والقيام بشؤون ومصالح الوقف من عمارة، واستثماره إلى غير ذلك من مهامه، وإذا لم يباشر النّاظر مهامه فلا يستحق الأجرة.

الحالة الثانية: إذا لم تكن للناظر أجرة مقدرة

إذا باشر النّاظر مهامه ولم تحدد له أجرة، يتقدم إلى القاضي ليحدد له أجرته، ويرى فقهاء الشريعة الإسلامية، أن النّاظر يستحق أجرته من تاريخ مباشرته لمهامه؛ ولأعمال الإدارة، لا من تاريخ رفع الطلب إلى القاضي[1].

والمشرع الجزائري نص صراحة على: "أن لناظر الوقف الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدّر ويحدّد من تاريخ تعيينه أو اعتماده"[2].

ومن مضمون نص هذه المادة فالنّاظر يستحق أجرته من تاريخ الذي عيّنته أو اعتمدته فيه مديرية الشؤون الدينية والأوقاف.

وكما اتجهت بعض البلاد الإسلامية على تقرير أجرة النّاظر بنسبة معينة من صافي الإيرادات على أن لا تتجاوز 8% من قيمتها[3].

---

[1]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح: المرجع السابق، ص123 .

[2]- ينظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 98 /381، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[3]- محمد كنازة: **الوقف العام في التشريع الجزائري**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، د.ط، 2006، ص 156.

الفرع الثاني: الحق في التوكيل والتفويض

ناظر الأوقاف يمكنه القيام بمهامه بنفسه وهذا هو الأصل، إلاَّ أنَّ القانون وفقهاء الشريعة الإسلامية يخولان له أن يوكّل أو يفوّض أحدا مكانه، وسيعالج الباحث هاتين النقطتين فيما يأتي:

أولا: حق النّاظر في التّوكيل

أقرَّ فقهاء الشريعة الإسلامية، بحق النّاظر في أن يُوَكِّل غيره فيما جاز له من تصرفات اتجاه الأوقاف المكلف بها، وله أن يحدد لوكيله هذه التصرفات ويقيدها، ولا يحق له أن يمنحه سلطة لا يملكها، كما له أن يعزله عنها وأن يأجره على عمله[1].

والمشرع الجزائري تبنى هذا الحق للناظر في نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي 381/98، والمشرع الجزائري قيد هذا الحق، إذ يعتبر توكيل النّاظر مجرد اقتراح فقط، وتكون سلطة القبول والتعيين للوزارة أو رفضها لاقتراح التوكيل، ويشترط أن يكون النّاظر غير قادر على تنفيذ مهامه المخولة له بصحة دائمة أو مؤقتة[2].

ثانيا: حق النّاظر في التفويض

يقصد بالتفويض في إدارة الوقف: أن يسند النّاظر ولاية الوقف وإدارته إلى غيره، ويقيم الشخص المفوض مقامه، ويكون التفويض مستقلا بتصرفات وينصرف هذا الأخير على وجه الولاية لا على وجه الإنابة عن الأول والتفويض في هذه الحالة يتضمن أمرين:

1- عزل النّاظر نفسه وإخلاؤه من إدارته للوقف.

2 - هو تمليك غيره الولاية على الوقف وإعطاء المفوّض حق الاستقلال في التصرف[3].

الفرع الثالث: حق النّاظر في التأمين والضمان الاجتماعي

المشرع الجزائري أقر لناظر الأوقاف الحق في التأمين والضمان الاجتماعي، وذلك في الفقرة الأولى من نص المادة 20 من المرسوم التنفيذي 381/98[4] .

وقد يخضع ناظر الأوقاف إلى عمليتي التأمين والضمان الاجتماعي، حيث يُعتبر موظفا معينا، كونه كون أيّ موظف أو عامل في أي مجال من المجالات، فله الحق في التأمين والضمان الاجتماعي، ليتحصل على حقه في التأمين، والتقاعد، وكذا الحقوق الأخرى المنصوص عليه في قانون العمل[1]، وقانون التأمينات الاجتماعية[2].

---

[1]- عبد الرزاق بوضياف: **إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الاسلامي والقانون**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، د.ط، 2010، ص 43.

[2]- تنص المادة 15 من المرسوم التنفيذي 381/98 "تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستخلاف أو اعتماد ناظر للملك الوقفي أو بمن يقترح توكيله إذا تعذّر على ناظر الوقف ممارسة مهامه بصفة دائمة أو مؤقتة، حتى تتوفر إمكانية استئناف ممارسة مهامه".

[3]- عبد الرزاق بوضياف: المرجع السابق، ص 44.

[4]- ينظر المرسم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

وتدفع هذه الاشتراكات حسب المشرع الجزائري أمام أجهزة التأمين والضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق للناظر، والذي يدفع له إما شهريا أو سنويا، حيث جاء في نص المادة 20 من المرسوم التنفيذي 381/98 ما نصه: "يخضع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها.

تدفع الاشتراكات لأجهزة التامين والضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق المذكور في المادة 19 أعلاه"[3].

المطلب الثاني: محاسبة ناظر الأوقاف

يعتبر النّاظر أمينا على الأعيان الموقفة وغلاتها التي تحت إدارته ومراقبته، إلا أنّنا نلاحظ أن الفقهاء وباعتبارهم بالأمانة للناظر إلاّ أنّهم لم يقدموا الحرية التامة للنّاظر في إدارته للأعيان الموقوفة ومراقبتها، بل أقرّ الفقهاء رقابة للنّاظر على أعماله إتجاه الأعيان الموقوفة ومحاسبته.

والمحاسبة في اللغة: مصدر حاسب؛ يقال حاسبه محاسبة وحسابا، وهو مناقشة الحساب والمجازاة، أي ناقشه الحساب وجازاه على ذلك[4].

ومعنى محاسبة النّاظر في الاصطلاح هو: مناقشة النّاظر فيما يقوم به من أعمال ومهام تتعلق بالأعيان الموقوفة، والملاحظ أنّ المعنى الاصطلاحي لم يخرج عن المعنى اللغوي[5].

إنّ الفقهاء تطرقوا إلى مسألة محاسبة ناظر الأوقاف وما يقوم به من أعمال إتجاه هذه الأوقاف، إلا أنها تعتبر أحكاما اجتهادية منهم، حيث لا تسند إلى نص من الكتاب أو السنة، فهي آراء فقهية استوجبتها متطلبات الحياة، كما أحال معظمهم هذه الأحكام إلى أحكام الأمناء كالوكيل مثلا.

والمشرع الجزائري لم يفصل في مسألة محاسبة النّاظر، إلاّ ما يمكن أن نستخلص من النصوص القانونية المتعلقة بالأوقاف.

وبحثنا في مسألة محاسبة النّاظر يستوجب علينا معرفة الجهة المكلفة بمحاسبة النّاظر في الفرع الأول، وأهمية محاسبته في الفرع الثاني.

---

[1]- ينظر المادة 5 من قانون 11/90، المؤرخ في 1990/04/21، المتعلق بعلاقات العمل، جر.ر 1990، ع.17.

[2]- ينظر المادة 3 من قانون 10/83، المؤرخ في 1983/07/02، يتعلق بالتأمينات الاجتماعية، جر.ر **1983**، ع.28.

[3]- ينظر المرسم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

[4]- محمّد بن مكرم ابن منظور: المرجع السابق، ص 314.

[5]- خالد عبد الله شعيب: **النظارة على الوقف**، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط.**1**، 2006، ص 337.

الفرع الأول: الجهة المكلفة بمحاسبة النّاظر

إن الجهات التي خوّل لها فقهاء الشريعة الإسلامية والمشرع الجزائري لتعيين ناظر الأوقاف، أوكلت لها بالمقابل محاسبة النّاظر ومراقبته وهذا لتحقيق أغراض الوقف، وتتمثل هذه الجهات في كل من الواقف، أو الموقوف عليه، أو وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، أو القضاء, وسيوضح الباحث محاسبة هذه الجهات للناظر فيما يأتي:

أولا: محاسبة الواقف للناظر

يعتبر الواقف صاحب الإرادة المنفردة في إنشاء الوقف، وله الحق أن يُنظّم الوقف، وذلك عن طريق الشروط التي يشترطها في نص عقد الوقف، حيث يجب أن لا تخالف أحكام الشريعة الإسلامية، ومن بين الشروط التي يحق للواقف اشتراطها، أن يشترط محاسبة النّاظر وهذا في الوقف الخاص، فيكون النّاظر مسؤولا أمام الواقف إذا اشترط ذلك، وبمفهوم المخالفة فالواقف إذا لم يشترط محاسبة النّاظر فلا يقوم بمحاسبته[1].

أما في الوقف العام فالمشرع الجزائري لم يعط الصلاحية للواقف كجهة لمراقبة ومحاسبة النّاظر، وإن صرّح بها في نص عقد الوقف، فالعين الموقوفة خرجت من تصرفاته ولا يملكها، وتعتبر تابعة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وهي الجهة الوحيدة المسؤولة على الأعيان الموقوفة العامة، وعلى محاسبة النّاظر[2].

ثانيا: محاسبة الموقوف عليهم للناظر

باعتبار الموقوف عليه الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة من الواقف للانتفاع بريعها ومنافعها بعد تحصيلها من ناظر الأوقاف ثم يوزعها عليهم وفقا لما اشترطه الواقف.

وفي حالة إِدِّعاء الموقوف عليه عدم وصول حقِّهم من ريع الوقف، تقوم في حق النّاظر المحاسبة من طرف الموقوف عليه وهذا في الأوقاف الخاصة[3]، فيطالب النّاظر بتقديم ما استفادَهُ الوقف من غلة ليتأكد الموقوف عليه من أمانة النّاظر أو خيانته.

---

[1]- ينظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98، ا المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

[2]- تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 381/98 على ما يلي: "يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدّينيّة، موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية ويراقبها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه" والملاحظ في نص هذه المادة أنّ المشرع ذكر "ناظر الشؤون الدينّية" وهو لا يقصد ناظر الأوقاف بل يقصد مدير الشؤون الدينية والأوقاف، وهذا تداخل في المصطلحات ولا يستقيم، حيث لا يمكن أن يكون وكيل الأوقاف تحت إشراف النّاظر، بل هو تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف، وبالرجوع إلى نص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 114/19 نجد أنّ المشرع نص على مهام وكيل الأوقاف وهي:

"مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها، السهر على صيانة الأملاك الوقفية، مسك دفاتر الجرد والحسابات، السهر على استثمار الأوقاف، تشجيع المواطنين على الحركة الوقفية، مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها"، ومن نص هذه المادة نستنتج أن مهام النّاظر والوكيل متداخلتين، فكيف يقوم الوكيل والنّاظر بمهامهما في ظل هذا التداخل والتضارب بين المهام؟، فكان على المشرع ضبط مهام كل واحد منها وعدم التداخل في المهام التي تؤدي إلى النزاعات والاتكالية.

[3] – محمد عبيد عبد الله الكبيسي: **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، ج1، مطبعة الإرشاد، بغداد، د.ط، **1977**، ص 251.

ومحاسبة الموقوف عليه للناظر لا تكون إلا إذا كانوا معينين وهذا حسب رأي الفقهاء[1]، وإذا حاسب الموقوف عليهم النّاظر، فلا يجوز لهم إقرار المطالبة بها مرة ثانية، إلاّ إذا وجدت ظروف مستجدة غير الأمور التي جرى الحساب عليها، وبذلك يكون المشرع الجزائري قد أعطى الحق للموقوف عليه بمحاسبة ناظر الأوقاف الخاصة باعتباره مسؤولا أمامهم[2]، ومحاسبته تكون أمام المحاكم التي يقع محل العين الموقوفة في دائرة اختصاصها[3].

ثالثا: محاسبة القاضي للناظر

الدور الأساسي للقضاء هو حل النزاعات إلاّ أنه يضاف إليه دور المحاسبة والمراقبة، فتعتبر المحافظة على الأوقاف ومراقبة تصرفات النّاظر على الأعيان الموقوفة من الأعمال الولائية التي أدخلت على القضاء والتي يصب عليها الطابع الإداري، فقد قرر الفقهاء أنّ من مهام القضاء النّظر في أمر الوقف بتنصيب النّظار عليهم ومراقبة تصرفاتهم ومحاسبتهم على ما يحدث فيها من تقصير وإهمال وانحراف عمّا هو مقرر واتخاذ التدابير والإجراءات لتصحيح الأخطاء والانحرافات، حيث لا يجوز للقاضي أن يجعل النّاظر يتصرف بإرادته المنفرد في الأعيان الموقوفة، وبالنظر إلى القواعد والأحكام التي تضبط تصرفات النّاظر من طرف القاضي نجد ثلاثة أنواع من الرقابة للقاضي على النّاظر وهي:

1- **الرقابة القبلية**: فالقاضي لا يولي الخائن على نظارة الأوقاف، إلاّ بعد توفر الشروط الواجبة توفرها في النّاظر[4]، فهذه الرقابة تعتبر ضبطاً وقائياً حتى يتم تجنب الخيانة والفسق وحتى لا يتلاعب بريع الوقف من قبل النّاظر، ويسلم الوقف والمستفيد منه من الضرر.

2- **الرقابة المباشرة**: ويكون بتقرير الأحكام التي تضبط تصرفات النّاظر أثناء تأديته لمهامه، فقد نص الفقهاء على أن القاضي بموجب ولايته العامة له سلطة المحاسبة على ناظر الأوقاف، وذلك من خلال النظر في تصرفات النّاظر، وفحصها كقيامه بعمارة الأوقاف أو التصرفات التي يجريها كالإيجار والمضاربة، فيجب على النّاظر أخذ إذن القاضي في اتخاذ هذه القرارات الاستراتيجية[5]، وهو ما حرص عليه المشرع الجزائري في ضرورة أخذ النّاظر إذن القاضي فهي تغيير وجهة الملك الوقفي أو مخالفته لشرط الواقف وهذا بمراعاة مصلحة الوقف والموقوف عليهم[6]. وبهذا تعد محاسبة مباشرة لكل تصرف يقوم به النّاظر.

---

[1] - خالد عبد الله الشعيب: المرجع السابق، ص337.

[2] - ينظر: المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

[3] - ينظر: المادة 48 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

[4] - كمال منصوري: **ولاية الدولة في الرقابة علي الأوقاف والرقابة الشرعية في المؤسسة الوقفية**، منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس الذي تنظمه رئاسة الشؤون التركية بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي بجدة، اسطنبول، تركيا، من 13-2011/5/15، ص 16.

[5] - كمال منصوري، المرجع نفسه، ص 17.

[6] - ينظر: المادة 26 مكرر 4 من القانون 07/01 ، المتضمن قانون الأوقاف.

3- **الرقابة البعدية:** تعتبر هذه الرقابة آخر مراحل المحاسبة التي يقوم بها القاضي فقد ينجم عن هذه المرحلة تصحيح الانحرافات أو إنهاء مهام ناظر الوقف في حال توفر سبب من أسباب الإنهاء[1].

وتعتبر هذه الأنواع الرقابية التي يقوم بها القاضي مؤسسة لعملية المحاسبة، والمشرع الجزائري قد أعطى الاختصاص للقضاء بمحاسبة ناظر الوقف بناء على طلب الموقوف عليهم فقط.

رابعا: محاسبة وزارة الشؤون الدينية للناظر

ناظر الأوقاف قائم على الأوقاف منذ عهد الصحابة، ومن المعلوم أنه لتسير الأمور والمهام بشكل جيد ومنظم، يجب أن تكون هناك رقابة ليكون العمل منظما وبشكل مدروس للإدارة، خاصة ونحن في عصر المعلومات ولسيرها وفق أحدث الأساليب الحديثة وأفضلها، والتي تقوم على أربع عمليات لإنجاز العمل المرجو وهي: التخطيط الإداري، والتنظيم الإداري، والتوجيه الإداري، والرقابة الإدارية.

والرقابة الإدارية تحتل مكانا هاما في عالم الإدارة لدى جميع الدول، فيختار الأكفاء والأقوياء والأمناء للعمل في أجهزة المراقبة والرقابة، وتوفر لها الإمكانيات اللازمة لأداء مهامها، والرقابة في الإدارة الوقفية العامة متمثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في الجزائر، وتتمثل هذه الرقابة في ثلاث أنواع هي:

1- الرقابة الوقائية

تتم هذه الرقابة من خلال الأحكام القانونية المدرجة في النصوص القانونية المنظمة لشروط تولية ناظر الأوقاف، وتصرفاته أيضا، وهذا بضبط شروط تولية النّاظر للأوقاف؛ فتنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98 على الشروط الواجب توفرها في النّاظر، وكذا مراقبة تصرفاته الإدارية ما يجوز وما لا يجوز له من تصرفات تضر بمصلحة الوقف والمنتفعين به، وهذا ما نص عليه في نصوص المواد 23 و 24 و25 من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف[2]، والدليل على تنظيم المشرع الجزائري للرقابة السابقة على ناظر الأوقاف نص المادة 34 من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف، والتي تنص على

[1]- كمال منصوري، المرجع السابق، ص 17.

[2]- تنص المادة 23 من القانون 10/91 على ما يلي: "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التناول أو غيرها"، وتنص المادة 24 على ما يلي: "لا يجوز أن تعوض عين موقوفة 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 وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه، تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة"، وتنص المادة 25 على ما يلي: "كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير. وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف طبقا لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه".

أنه: "يحدد نص تنظيمي لاحق يحدد شروط تعيين النّاظر وحقوقه وحدود تصرفاته"[1]، وهذا ما تم بموجب المرسوم التنفيذي 381/98[2].

2- الرقابة المباشرة

تكون هذه الرقابة مزامنة لناظر الأوقاف، فتكون أثناء قيام النّاظر لمهامه، وهذا ما أقره المشرع الجزائري، لضبط أحكام تصرفات النّاظر أثناء مباشرته وأدائه لأعماله ومهامه، فجاء في نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي 381/98 " يباشر ناظر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، ويتولى على الخصوص المهام الآنية:

1- السّهر على العين الموقوفة، ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم، وضامنا لكل تقصير.

2- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.

3- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليه.

4- دفع الضّرر عن الملك الوقفي، مع التقيّد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.

5- السّهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه، عند الاقتضاء.

6- السّهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفيّة واستصلاحها وزراعتها، وفقا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

7- تحصيل عائدات الملك الوقفي.

8- السّهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا[3].

فهذه المهام التي خولها القانون للناظر، تجعل هذا الأخير تحت الرقابة المباشرة أثناء ممارسته لمهامه، إما وفقا لشروط الواقف أو أمام السلطة المكلفة بالأوقاف[4]، وهذا بموجب المرسوم التنفيذي 381/98[5].

3- الرقابة البعدية

الرقابة اللاحقة أو البعدية: تعتبر آخر مراحل عملية الرقابة الإدارية الوقفية، فينجم عن هذه المرحلة عزل النّاظر وتصحيح الانحرافات، وقد نظم المشرع الجزائري أحكامها في نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي[1]، ففي الفقرة الثالثة من

---

[1]- ينظر القانون 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بقانون الأوقاف.

[2]- بن مشرنن خير الدين: المرجع السابق، ص 157 .

[3]- ينظر المرسم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

[4]- بن مشرنن خير الدين: المرجع السابق، ص 158.

[5]- ينظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

نص هذه المادة تحدد عزل النّاظر بالإعفاء، وأما عن الانحرافات أو الأخطاء التي قد يرتكبها النّاظر، فقد صححها باعتبار تصرفات النّاظر في حال الرهن أو بيع الملك الوقفي، فهذه التصرفات باطلة بطلانا مطلقا، بقوة القانون[2]، ووفر القانون نصوصا خاصة تقرر حمايتها، كما أن القضاء الجزائري لعب دورا هاما في بسط هذه الحماية[3]. وكما يتحمل النّاظر تبعات تصرفاته وهذا ما أكدته نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98.

وقد أدت هذه الرقابة في بعض البلدان، إلى إنشائها لهيئات إدارية رقابية مختصة بالأوقاف مثل "المفتشية العامة للأوقاف" في لبنان[4]، والتي أسندت لها مهمة التحقيق والتدقيق كل ثلاثة أشهر دورية، وترفع التقارير إلى المجلس الشرعي الأعلى، وتتجلى فائدة هذه الهيئة في تحمل النّاظر والموظفين بإدارة الأوقاف مسؤولياتهم، كما ينتج عن ذلك أداء وظائفهم في أحسن وجه، فقد تم إنشاء هذه الهيئة الرقابية بموجب القرار رقم 21 المؤرخ في 6 أيار 1982، وكانت مهامها كالآتي:

1- مراقبة الأعمال وسير الأمور.

2- التفتيش الدوري، أو حسب الحالات الطارئة.

3- التحقيق والتدقيق في المعاملات المالية وموجودات الصندوق.

4- تقديم الدراسات والمقترحات الكفيلة بتحسين وتطوير أساليب العمل.

5- إبداء الرأي في قضية أو قضايا معينة ذات علاقة بالوقف.

6- إجراء التحقيقات تلقائيا أو بناء على التكليف، مع أحد أو بعض الموظفين أو النظار في تصرفاتهم السلوكية والشخصية.

7- رفع التقارير بنتائج التفتيش الدوري أو الطارئ.

وهذا ما يمكن أن تتبعه وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في الجزائر، بإنشائها مفتشية خاصة بالأوقاف، على حساب ما هو معمول به الآن من اسناد مهمة تفتيش الأوقاف إلى المفتشية العامة كجهاز مركزي بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فوزارة الشؤون الدينية والأوقاف مكلفة بشؤون الأوقاف وشؤون أخرى داخل الوزارة، وهذا ما يجعلها مشتتة الجهد، فيستحسن إنشاء مفتشية عامة للأوقاف تساعد على مراقبة عمل ناظر الأوقاف[5].

1- ينظر المادة 21 من المسوم التنفيذي 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

2- ينظر المادة 23 و24 من قانون 10/91، المتعلق بقانون الأوقاف.

3- حمدي باشا عمر: **عقود التبرعات**، دار هومه، الجزائر، د.ط، 2014، ص 120.

4- بن مشرنن خير الدين: المرجع السابق، ص 158.

5- بن مشرنن خير الدين: المرجع السابق، ص ص 158- 159.

الفرع الثاني: أهداف محاسبة ناظر الأوقاف

إن الهدف من محاسبة النّاظر هي المحافظة على العين الموقوفة والاطمئنان على وصول غلتها إلى المستحقين، والتمكن من معرفة النّاظر الخائن من الأمين، وهذا ما يدفع النّاظر الأمين إلى مضاعفة الجهد، وهو ما سيوضحه الباحث الباحث في النقاط الآتية:

أولا: حماية أصول الوقف وأمواله

اختلفت آراء الفقهاء حول ملكية الوقف، هي للواقف أو الموقوف عليه فهي ملكية ناقصة، وأمّا المشرع الجزائري فأقر للوقف الشخصية الاعتبارية فهو قائم بذاته، وبمجرد توقيف عقار أو منقول من الواقف يخرج من ملكيته، وناظر الوقف بدوره غير مالك للأوقاف التي يباشر مهامه فيها، ولا يستفيد من ريع الوقف سوى الأجرة التي تُمنح له مقابل جهده وعمله في إدارته للوقف[1].

فمحاسبة النّاظر أمر ضروري ووسيلة لحماية الأوقاف، بما يقدمه من وثائق وبيانات وعقود في الأوقاف العقارية عن التعاملات التي يديرها، للتّأكد من أنّ النّاظر لم يعتد على الأوقاف التي يديرها ويحميها.

ثانيا: بيان نتيجة النشاط للوقف

نتيجة النشاط الوقفي هي الغلة التي يتحصل عليها في نهاية كل موسم، حيث تتنوع الغلة بحسب طبيعة الأعيان الموقوفة، وتمثل غلة الأوقاف نتيجة النشاط الذي يقوم به النّاظر ويوزعها على المستحقين بعد خصم نفقات الوقف ومستلزماته[2].

فالنّاظر إذ لم يقدّم الغلة المعتادة أو أكثر منها وَوَجدَ تدنياً في الغلة، فهنا تظهر أهمية محاسبة ناظر الأوقاف وضرورتها على هذا التدني في الغلة؛ هو تقصيرا من النّاظر أو إهمالا أو تعدٍّ على الأعيان الموقوفة، أما إذا كان بسبب ظروف خارجه عن نطاقه مثل خراب الوقف أو هلاكه فتخرج من سلطته، وكذا بيان توزيع الغلة على المستحقين كلّهم فعلياً، والتّأكد من الإيرادات المتحصل عليها من إيجاره للأوقاف والتي تكون مثل أجرة المثل[3].

---

[1]- محمد عبد الحليم عمر: **قضايا ومشكلات المحاسبة على الوقف**، ورقة عمل مقدمة إلى الحلقة النقاشية حول: "القضايا المستجدة في الوقف وإشكالاته النظرية والعملية"، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر وبالتعاون بين: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت في الفترة من 20-21 شعبان 1423هـ الموافق 26-27 أكتوبر 2002م، http://www.kantakji.com، ص 6.

[2]- المرجع نفسه، ص 6.

[3]- محمد عبد الحليم عمر، المرجع السابق، ص 7.

ثالثا: بيان المركز المالي للوقف

يتمثل المركز المالي للوقف ما له من التزامات وما عليه من ديون وصافي مال الوقف، وحيث إن الوقف هو حبس الأصل وتسبيل الثمرة، فإنه يجب المحافظة على هذا الأصل ليس فقط من حيث عينه وإنما من حيث قيمته، وهو ما يتطلب المحاسبة عليه؛ التي تظهر أصول الوقف بأنواعها وقيمتها وبيان النقص فيه نتيجة الاستخدام وما استخدم من إيرادات الوقف في عمارة الأوقاف وحمايتها، وكذا تحديد ما حدث من خراب أو اتلاف وتدهور في العين الموقوفة والعمل على تعميره إما بالإصلاح أو الاستبدال حتى يظل قادراً على توليد الإيرادات[1].

رابعا: توفير البيانات والقرار المناسب للوقف

توجد ضوابط شرعية وإدارية يجب أن يلتزم النّاظر بها في إدارته للوقف، ، وبما أن النّاظر مسؤول أمام وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وأمام جهات أخرى مثل الموقوف عليهم، فإن هذه الجهات تحتاج إلى معلومات للحكم على أداء إدارته للأوقاف، وإذا انعقدت محاسبة له، فعليه تقديم البيانات والوثائق وبناء عليها تتمكن جهات المحاسبة اتخاذ القرار المناسب بشأن الوقف أو ناظره وذلك بتضمين النّاظر عما ألحقه بالوقف من تقصير وإهمال أو إنهاء مهامه[2].

[1]- المصدر نفسه، ص 7.

[2]- المصدر نفسه، ص 8.

الفصل الثاني:

صلاحيات ناظر الأوقاف وحالات إنهائها

الفصل الثاني: صلاحيات ناظر الأوقاف وحالات إنهائها

تمهيد:

يعتبر ناظر الأوقاف الركيزة الأولى لدوام الأوقاف في العطاء والنمو، وهذا بالسهر والمحافظة على الأملاك الموقوفة، ودفع الضرر عنها، وتخضع تصرفات النّاظر إلى شروط الواقفين واختلاف طبيعة الوقف ومصارفه ومصادره، والقواعد العامة التي تحدد ما يجوز من تصرفات النّاظر وما لا يجوز منها.

وفقهاء الشريعة الإسلامية أعطوا عناية كبيرة في بيان وظيفة النّاظر، من مهام وشروط وعلى وجه الخصوص تحديد مهامه وصلاحياته، ومنهم من قال وظيفته: حفظ الوقف وعمارته أو إيجاره وزرعه، ومخاصمته، وتحصيل ريعه من أجرة أو زرع أو ثمر[1]، وبتحقيق لهذه المهام يدوم الوقف في العطاء والنمو.

ولقد أسندت إلى النّاظر مهام في إطار أحكام قانون الأوقاف رقم 10/91، والذي ترك تحديد مهامه إلى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

وبإخلال مهامه التي حدّدها المشرع الجزائري والفقه الاسلامي، أو عدم القيام بها، فيكون مآله الإنهاء والعزل كما حدّد المشرع الجزائري حالات إنهاء مهام النّاظر وعزله في المرسوم التنفيذي 381/98.

فقسم الباحث هذا الفصل إلى مبحثين نتناول في كل مبحث ما يأتي:

صلاحيات ناظر الأوقاف في المبحث الأول.

حالات إنهاء صلاحيات ناظر الأوقاف في المبحث الثاني.

[1]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 338.

المبحث الأول: صلاحيات ناظر الأوقاف

مهام ناظر الأوقاف عديدة في الفقه الاسلامي والتشريع الجزائري، والمشرّع الجزائري حدّد في المرسوم التنفيذي 381/98 مهام النّاظر، وتعتبر هذه المهام داخلة في إطار رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي حسب ما حدَّده القانون الجزائري، ولكثرة مهام النّاظر توجد مهام واجبة للناظر، ومهام جائزة، ومهام غير الجائزة أو حدود مهام النّاظر.

ومنه سيقسم الباحث هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب وسيبيّن في كل مطلب ما يأتي:

- المهام الواجبة على النّاظر في المطلب الأول.
- المهام الجائزة للناظر في المطلب الثاني.
- حدود مهام النّاظر في المطلب الثالث.

المطلب الأول: المهام الواجبة على النّاظر

يتعين على النّاظر المحافظة على الأملاك الوقفية لاستمرار غلتها والانتفاع بها، وهناك أعمال يجب على النّاظر القيام بها حدّدها فقهاء الشريعة الإسلامية وهذا ما سيبينه الباحث في الفرع الأول.

كما أن المشرع الجزائري حدد مهام النّاظر في المادتين: 07 و 08 من المرسوم التنفيذي 381/98، والتي يجب عليه الالتزام بمهامه والقيام بها ليعتبر ناظرا وهذا ما سيتبين لنا في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المهام الواجبة لدى فقهاء الشريعة الإسلامية

وضع فقهاء الشريعة الإسلامية في إطار تحديد التّصرفات الواجبة للنّاظر مهاما لا يمكن للناظر أن يحيد عنها، ولعل من أهم مهامه: عمارة الوقف، وأداء ديون الوقف، وتنفيذ شروط الواقف، والدفاع عن حقوق الوقف. وسيوضّح الباحث هذه النقاط فيما يأتي:

أولا: عمارة الملك الوقفي

إن عمارة الملك الوقفي والمحافظة عليه من أهم واجبات النّاظر تُجاه الوقف، فبدون هذه المهمة يؤدي بالعين الموقوفة إلى الهلاك والخراب، وبالتالي فوات الانتفاع منها، وفقهاء الشريعة الإسلامية أجمعوا على أهمية عمارة الملك الوقفي واعتبروها من أوائل مهام النّاظر وأبرزها، سواء اشترطه الواقف أم لم يشترطه[1].

[1]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 338.

وجاء في كتاب "الإسعاف في أحكام الأوقاف" ما يأتي: "أول ما يفعله القيم في غلة الوقف البداءة بعمارته وأجرة القوام وإن لم يشترطها الواقف نصا، لشرطه إياها دلالة، لأن قصده وصول الثواب إليه دائما ولا يمكن ذلك إلا بها"[1].

وعمارة الملك الوقفي تكون بحسب طبيعته، ففي المباني والمساجد بالصيانة والترميم، أما في الأراضي الزراعية و البور باستصلاحها وغرسها، وفي الأشجار والنخيل بغرس الفسيل[2]، لأن الشجر يفسد على ام

تداد الزمان، فإذا امتنع النّاظر عن عمارة الوقف وإصلاحه ، وكان للوقف غلة فإنّ القاضي يجبره على ذلك وإلاّ أخرجه من النَّظر على الوقف ولو كان الواقف نفسه[3].

ولو افترضنا أن الواقف اشترط عدم القيام بعمارة الملك الوقفي، فهذا الشرط باطل لأن من أهم واجبات النّاظر عمارة الملك الوقفي لاستمراره والانتفاع به، فقد جاء في كتاب التاج والإكليل ما نصه "لو شرط الواقف ما يجوز أن يبدأ من غلتها بمنافع أهله، ويترك إصلاح ما ينخرم منه بطل شرطه"، والهدف من إبطال هذا الشرط، أنه يتنافى مع الهدف الذي شرع الوقف من أجله، والذي يقتضي أن تبقى العين الموقوفة صدقة جارية وصالحة على الدوام[4].

ثانيا: تنفيذ شرط الواقف

ناظر الأوقاف ملزم بتنفيذ شروط الواقف المعتبرة شرعا، ولا يحق له مخالفتها لأن شرط الواقف كنص الشارع، ومنه فالنّاظر ملزم بتنفيذ كل شرط شرطه الواقف وكان هذا الشرط صحيحا، مثل التسوية والتفاضل بين المستحقين، فجاء في كتاب الإسعاف "لو شرط الواقف أن لا يؤجر المتولي الوقف ولا شيئا منه أو أن لا يدفعه مزارعة أو أن لا يعامل على ما فيه من الأشجار أو شرط أن لا يؤجره إلا ثلاث سنين ثم لا يعقد عليه إلا بعد انقضاء العقد الأول كان شرطه معتبرا ولا يجوز مخالفته"[5].

وللواقف أن يبين للناظر كيفية صرف الغلة للمستحقين، وكذا تحديد مقاديرها، أو يترك ذلك للناظر لأنَّه قائم مقام الواقف نفسه.

ويعتبر النّاظر ملزم بتنفيذ شروط الواقف إلا أن فقهاء الشريعة الإسلامية يقرون: أنه يجوز مخالفة شروط الواقف في بعض الحالات، وذلك وفق شرطين هما:

---

[1]- إبراهيم بن موسى الطرابلسي: المرجع السابق، ص 56.

[2]- الفسيل في اللغة هو: أصلها الفسيلة الصغيرة من النخل، والجمع فسائل وفسيل والفسلان جمع الجموع، عن أبي عبيد الأصمعي في صغار النخل قال: أول ما يقلع من صغار النخل الغِرس فهو الفسيل و الوَديّ، والجمع فسائل ويقال للواحدة فسيلة، وأفسل الفسيلة: انتزعها من أمّها واغترسها. ينظر: ابن منظور، المرجع السابق، ص 519.

[3]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع نفسه، ص 109.

[4]- محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الغرناطي: **التاج والإكليل لمختصر خليل**، ج.7، دار الكتب العلمية، د.ب، ط.1، 1994، ص 649.

[5]- إبراهيم بن موسى الطرابلسي، المرجع السابق، ص 63.

1- أن تقوم مصلحة تقتضي مخالفة هذا الشرط

يمكن لناظر الأوقاف أن يغير من شرط الواقف ويخالفه، ولكن بشرط أن يراعي مصلحة العين الموقوفة وكذلك مصلحة الموقوف عليهم، ففي حالة اشتراط الواقف عدم ترميم العين الموقوفة أو زراعتها ، فهذا الشرط غير صحيح، كما يمكن للنّاظر ويحق له أن يخالف رأي الواقف في هذا الشرط، وهذا لمصلحة العين الموقوفة والموقوف عليهم، من هلاك الوقف أو خرابه، وبهلالكه يضر المنتفعين به.

2- أن يرفع الأمر إلى القاضي ليصدر الإذن بالموافقة على هذه المخالفة

ذهب فقهاء الشريعة الإسلامية إلى مخالفة النّاظر لشرط الواقف عند الضرورة ولكن بموافقة القاضي، وتكون الموافقة بعد رفع الطلب من النّاظر للقاضي، والقاضي يقرر المصلحة من عدمها لمخالفة شرط الواقف، وكون القاضي له الولاية العامة[1].

ثالثا: أداء حقوق الوقف

1- الدفاع عن حقوق الوقف

يلزم النّاظر بذل قصارى جهده للحفاظ على العين الموقوفة، ورفع الاعتداء عنها والحفاظ على حقوق الموقوف عليهم، سواء أكان ذلك بنفسه كون النّاظر المسير المباشر، أم بتوكيل من ينوب عنه كالمحامين[2].

وإن لم يستطع الحفاظ على هذه الحقوق، فعليه الاتجاه إلى القضاء للدفاع عنها، وكذا له صلاحية أن يدفع من غلة الوقف أجورا لوكلاء الدعوى أو المحامين، وهذا بهدف جلب المصلحة للوقف أو دفع الضرر عنه ورفع الاعتداء، وجاء في "شرح منتهى الإرادات" ما نصه: "وظيفته – أي النّاظر– حفظ الوقف، وعمارته، وإيجاره، وزرعه، ومخاصمة فيه، وتحصيل ريعه"[3] ومن معنى هذا القول فإنّ وظائف النّاظر أنّه إذا اضطر إلى رفع دعوى أو مخاصمة لحفظ الوقف، فيعتبر واجب عليه أن يقوم بذلك[4].

2- أداء ديون الوقف

ناظر الأوقاف ملزم بدفع كافة الديون المترتبة على الوقف، وذلك بالإيرادات المتحصلة لديه، وأداء هذه الديون مقدم على الصرف للمستحقين، لأن عدم الوفاء وعدم دفع الديون أو تأخيرها عن موعدها قد يؤدي إلى الحَجْرِ على العين الموقوفة، أو على ريعها، وبهذا يؤدي إلى ضياع الأعيان الموقوفة أو ضياع حقوق المستحقين منها[5].

---

[1]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 110.

[2]- المرجع نفسه، ص 110.

[3]- منصور بن يونس بن إدريس، المرجع السابق، ج4، ص 198.

[4]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 341.

[5]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 111.

رابعا: أداء حقوق المستحقين في الوقف

يجب على النّاظر أن يدفع حقوق المستحقين في الوقف من الغلة التي جناها منه، وعليه أن لا يؤخرها إلا لضرورة، وهذه الضرورة تتمثل في أمرين هما:

- حَاجَة الوقف إلى العمارة والإصلاح.
- تسديد ديون الوقف.

فهذان الأمران مقدمان على إعطاء حقوق المستحقين في الوقف، كما يجب أن يكون إعطاء المستحقين حقوقهم من غلة الوقف بحسب ما وضَّحه الواقف لهم، ويراعى شرطه في ذلك[1].

1- تحصيل ريع الوقف

يعتبر تحصيل ريع الوقف أو غلته من الوظائف العامة للنَّاظر، وهي ضمن مهام التّسيير المباشر للأملاك الوقفية، ويتّبع في هذه المهمة توجيهات الفقهاء في تحصيله للغلة وريع الوقف، فبعد تحصيل ريع الوقف إذا علم أنه أضر بالوقف فيلزمه الضمان ويمنع عن الاستمرار في الإيجار له، وإذا تساهل النّاظر في تحصيل الغلة وأخذ من المستأجر غلة بأقل أجرة المثل فيكون ضامنا لما نقص، فالمال المتصرف فيه يعد لغيره ففي حال ثمّ التأجير على طريقة صحيحة ثمّ تغيرت الأوضاع وطرأت زيادة في الإيجار فعلى النّاظر المطالبة بالزيادة من المستأجر وإلا أبطل العقد، ويؤجرها لمن يرغب في الزيادة، فمهمة النّاظر السعي في تحسين وتثمير العين الموقوفة وغلتها، من أجل تحصيل غلة أوفر وأحسن[2].

2- تقسيم الغلة

من مهام النّاظر تقسيم غلة الوقف على المستحقين لها، ويتبع النّاظر في تقسيمه للغلة شرط الواقف، فشرط الواقف كنص الشارع، ويكون تقسيم الغلة بعد تحصيل ريع الوقف، وأداء ديونه وعمارته، فيبذل النّاظر جهده في تنفيذه لمهامه وهذا مثل الرجل العادي في قيامه بمهامه.

---

[1]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 342.

[2]- حميدي أمينة، بولرياح عائشة، المرجع السابق، ص 33

الفرع الثاني: المهام الواجبة لنّاظر في التشريع الجزائري

أسندت لناظر الأوقاف مجموعة من المهام والصلاحيات تدخل في إطار التسيير وحماية الأملاك الوقفية، وهذا حسب حدود القانون وما هو منصوص عليه.

فنجد في نصوص الفرع الرابع من الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي 381/98 تحت عنوان: مهام ناظر الملك الوقفي وصلاحياته ما يأتي:

تنص المادة 13 من المرسوم التنفيذي 381/98 "يباشر ناظر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، ويتولى على الخصوص المهام الآتية:

1- السّهر على العين الموقوفة، ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم، وضامنا لكل تقصير.

2- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.

3- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليه.

4- دفع الضّرر عن الملك الوقفي، مع التقيّد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.

5- السّهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه، عند الاقتضاء.

6- السّهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفيّة واستصلاحها وزراعتها، وفقا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

7- تحصيل عائدات الملك الوقفي.

8- السّهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا[1].

وهذه صلاحيات ومهام النّاظر المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 381/98 ، وكما توجد للنّاظر مهام أخرى منها:

أ- مهمة البحث عن الأملاك الوقفية التي خلّفها الواقف وجردها والسعي في توثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به[2].

ب- رعاية الملك الوقفي وعمارته.

ويقصد برعاية الملك الوقفي وعمارته ما يأتي:

- رعاية الملك الوقفي وهي: الحرص على إنجاز مشاريعه، واستصلاح أراضيه وبساتينه والقيام بكل مستلزماته، وكذا اقتناء وسائل الزراعة والعتاد الفلاحي في الأراضي الزراعية، وإن كان الوقف محلا فيجهز.

[1] ينظر المرسم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2] ينظر الملحق رقم 4 و5، ص ص 80- 81.

– عمارة الملك الوقفي: وجاءت المادة 08 من المرسوم 381/98 مفسرة لعبارة — عمارته – والتي تنص على ما يأتي:

"يقصد بعمارة الملك الوقفي في صلب هذا النص ما يأتي:

1- صيانة الملك الوقفي وترميمه،

2- إعادة بناء الملك الوقفي عند الاقتضاء،

3- استصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره"[1].

وبعد كل هذه المهام التي يلتزم النّاظر بها والمنصوص عليها من قبل المشرع الجزائري، إلاّ أنّه ستبقى ثمة مهام أخرى تضاف إليه عند تسييره وإدارته للوقف، وعلى سبيل المثال: مسك حسابات ريوع الملك الوقفي الذي يسره، ويقوم بتوزيعها على الموقوف عليهم حسب شروط الواقف إن كانت الأوقاف خاصة، أو بصبها في حساب الأملاك الوقفية للولاية في الأوقاف العامة[2].

ونستنتج مما سبق أن فقهاء الشريعة الإسلامية وَسَّعوا في مهام النّاظر وتصرفاته ما دامت تعود بالفائدة على الوقف، ولا يمكن له التصرف في هذه الأوقاف إلاّ في الحدود الشّرعية وذلك تحت رقابة القاضي.

أما عند المشرع الجزائري فقد حدّد مهام النّاظر بنص قانوني، وهو على سبيل المثال وليس الحصر، حيث لا يمكن أن يخالف مهامه إلا في الحدود القانونية، وهذا تحت رقابة وكيل الأوقاف الذي يعمل تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف.

[1]- ينظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- خير الدين موسى فنطازي، المرجع السابق، ص 178.

المطلب الثاني: المهام الجائزة للناظر الأوقاف

يجوز للنّاظر بصفة عامَّة إجراء أيّ تصرف يحقق مصلحة للأوقاف والمستحقين فيهم، وهناك أعمال يجوز على النّاظر القيام بها وأقرها فقهاء الشريعة الاسلامية، وهذا ما سيوضحه الباحث في الفرع الأول.

والمشرع الجزائري نص على جملة من المهام ولم يحدد المهام الجائزة للنّاظر، واستنادا لنص المادة 02 من قانون الأوقاف، فسنبين المهام الجائزة للنّاظر اِستنادا بمهامه المخولة له من الشريعة الإسلامية وهذا ما سيبيّنه الباحث في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المهام الجائزة للنّاظر لدى فقهاء الشريعة الاسلامية

وضع فقهاء الشريعة الإسلامية تصرفات جائزة للناظر، ولعل من أمّها: إيجار الأملاك الوقفية، وزراعة أراضي الوقف، والبناء فيها، وسيوضح الباحث هذه النقاط فيما يأتي:

أولا: إيجار الأملاك الوقفية

يعرف الإيجار في الفقه على أنه: " هو عقد على منفعة مقصودة مباحة بعوض معلوم"[1].

لناظر الأوقاف الحق في إيجار الأملاك الوقفية، إذا رأى مصلحة في ذلك مع عدم وجود مانع يمنعه منها، وذلك لما تحققه الإجارة من إيراد ومنافع يصرفه النّاظر في المصاريف التي حددها الواقف.

وإجارة الوقف تصرف يحق للناظر إذا لم يمنع منه صراحة، وبالتالي لا يجوز لغيره إجراء هذا التصرف سواء كان من القاضي أم الموقوف عليهم.

واستثناء يمكن أن يكون الموقوف عليه ناظرا ، فيقوم بإيجار الملك الوقفي وذلك بصفته ناظرا وليس باعتباره موقوفا عليه، وليس للموقوف عليهم إلا مطالبة النّاظر من حقوقهم في ريع الوقف[2].

واشترط الفقهاء أن يكون تأجير الموقوف بما لا يقل عن أجر المثل، فلا يجوز تأجيره بغبن فاحش وأما الغبن اليسير – وهو ما يتغابن الناس فيه، أو ما لا يعدونه غبنا– فلا يؤثر، فإذا أجّره بأقل من أجر المثل، فللناظر الفسخ ولو زاد الأجر بعد العقد إلى أجر المثل، فيجدد العقد بالأجر الزائد، وجاء في كتاب "رد المحتار على الدر المختار": والظاهر أن قبول المستأجر الزيادة يكفي عن تجديد العقد وأن المستأجر الأول أولى من غيره إذا قبل الزيادة"[3].

---

[1]- زكرياء بن محمد بن زكرياء الأنصاري: **أسس المطالب في شرح روض الطالب**، ج2، دار الكتب الإسلامي، د.م، د.ط، د.س، ص 403.

[2]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 342.

[3]- محمد أمين بن عمر عابدين الدمشقي: **رد المحتار على الدر المختار**، ج4، دار الفكر، بيروت، ط.2، 1992، ص 404..

ثانيا: زراعة أراضي الوقف

من التصرفات الجائزة للناظر زراعة أراضي الوقف واستغلالها بما يحقق مصلحة الوقف والموقوف عليهم، ويتحقق ذلك بعدة طرق منها:

- تأجير الأرض لمن يزرعها مقابل قيمة إيجارية محددة، وللنّاظر الحق في تحديد أنواع المحاصيل التي يجوز للمستأجر أن يزرعها، كما أن له تخييره بزراعة ما بدا له فيها.
- تسليم الأرض الزراعية إلى العامل ليقوم بزراعتها، على أن يتم الاتفاق معه على تقسيم المحصول والغلة بينهما بنسبة معينة.
- قيام النّاظر بزراعة الأرض الموقوفة بنفسه.
- يحق لنّاظر الوقف شراء ما تحتاجه الأرض من أداوت زراعية وأسمدة ...كما له أن يقوم بمحاسبة العمال الزراعيين ودفع الأجور لهم، وهذا من ريع الوقف[1].

ثالثا: البناء في أراضي الوقف

إذا كانت أراضي الوقف غير صالحة للزراعة فيحق للناظر أن يستثمرها بإقامة عمارات عليها أو مباني تجارية مثلا، بهدف تأجيرها فيكون للوقف ريع ثابت، ومصلحة للوقف والموقوف عليهم[2].

جاء في كتاب "الإسعاف": "وليس له أن يبني في الأرض الموقوفة بيوتا لتستغل بالإجارة، لأن استغلال الأرض بالزراعة، فإذا كانت متصلة ببيوت المصر، وترغب الناس بيوتا، والغلة من البيوت فوق غلة الزراعة، جاز له حينئذ البناء..."[3].

ومن هذا القول يتضح لنا أن الأصل هو عدم البناء على الأرض الموقوفة، لأن استغلال الأرض لا يكون إلا بزراعتها، واستثناء يجوز للناظر أن يحوّل الأرض الزراعية الموقوفة إلى بناية لاستغلالها في الإيجار، وذلك بشرطين هما:

- أن يكون هناك إقبال من الناس على تأجير هذه المباني.
- أن تكون القيمة الإيجارية لهذه المباني أكبر من الغلة الحاصلة من زراعة الأرض.

وبتحقيق هذين الشرطين يحق للناظر تحويل الأرض الزراعية الموقوفة إلى مباني ومنشآت[4].

---

[1]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 112.

[2]- عكرمة سعيد صبري، المرجع السابق، ص 343.

[3]- إبراهيم بن موسى الطرابلسي، المرجع السابق، ص 58.

[4]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 113.

الفرع الثاني: مهام النّاظر الجائزة في التشريع الجزائري

المشرع الجزائري لم ينص صراحة على الصلاحيات والمهام الجائزة للنّاظر وإنّما اكتفى بسن مواد تنظّم هذه المهام والصلاحيات فقط، ولم يذكر من هو المختص في تنفيذ هذه المواد وتطبيقاتها على العين الموقوفة.

وبما أن ناظر الأوقاف حسب المرسوم التنفيذي 381/98 هو المسير المحلي المباشر، فنقول مبدئيا هو المكلف بهذه المهام والمسير والمطبق لها[1].

وتطبيقا لنص المادة 02 من قانون رقم: 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف، والتي تنص على: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليها".

فإن الصلاحيات والمهام التي أقرّها الفقهاء في الشريعة الإسلامية للنّاظر بكونها صلاحيات ومهام جائزة هي نفسها الصلاحيات والمهام الجائزة للنّاظر في التشريع الجزائري، مثل جواز القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي.

فيبين الباحث في هذا الفرع النقاط التالية: إيجار الأملاك الوقفية، وزراعة أراضي الوقف، والبناء في أراضي الوقف وهاتان الأخيرتان تعتبران طريقتين من طرق الاستثمار وتنمية الأوقاف، وسيعالج الباحث هذه النقاط من الناحية القانونية.

أولا: إيجار الأملاك الوقفية[2]

عرّفت المادة 467 من الأمر 05/07 المعدل والمتمم للقانون المدني الجزائري الإيجار على أنّه: "الإيجار عقد يمكّن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم".

وجاء في قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف ما يأتي: "تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام الشريعة والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية"[3]، والملاحظ في هذه المادة أنها جاءت شاملة لكل أنواع الأملاك الوقفية، سواء كانت عقارات مبنية أو غير مبنية أو أراضي بور أو أراضي زراعية مثلا.

وجاءت المواد من 22 إلى 30 من المرسوم التنفيذي 381/98 تنظم إيجار الأملاك الوقفية، وكما توجد حسب هذه المواد طريقتان لإيجار الملاك الوقفية وهما: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد وعن طريق التراضي، وسيوضح الباحث هاتين النقطتين فيما يأتي:

[1]- ينظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- ينظر الملحقين رقم 11 و12، ص ص 103- 107.

[3]- ينظر المادة 42 من قانون 10/91، المتعلق بقانون الأوقاف.

1- الإيجار عن طريق المزاد

تعتبر هذه الطريقة هي القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية، وهذا لكي يعطى الحق للجميع في الاستئجار دون تفضيل طرف على آخر، وتجرى هذه المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، لكونه القائم أو المسؤول المباشر عن الأوقاف وإدارتها، ويشاركه في ذلك مجلس سُبُل الخيرات[1]، وهذا بعد إعلان المزايدة في الصحافة الوطنية أو الطرق الأخرى المتعارف عليها قانونا، ويكون قبل عشرين يوما من تاريخ إجراء المزايدة[2].

وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة على أساس دفتر شروط نموذجي يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية، ويجب عليه تعيين العين الموقوفة بدقة من المساحة والطبيعة والحدود ومدة الإيجار والسعر والأطراف.

ويكون سعر الإيجار الأدنى يساوي سعر إيجار المثل، كما توجد حالات استثنائية يمكن تأجير العين الموقوفة فيها بأربعة أخماس إيجار المثل، كأن تكون العين الموقوفة المراد إيجارها مثقلة بدين[3].

2- الإيجار عن طريق التراضي

هذا النوع من الإيجار يعد استثناء عن القاعة العامة، والتي يكون بالإيجار عن طريق المزاد السالف الذكر عنه، وهذا الاستثناء أقره المشرع الجزائري طبقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 381/98 وهو في حالات خاصة، مثل أن تستعمل العين الموقوفة كدور لنشر العلم، أو تشجيع البحث العلمي، أو استعماله في سبل الخيرات، وهذا النوع من الإيجار يكون بترخيص من الوزير المكلف بالشّؤون الدينية والأوقاف، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف[4].

ثانيا: استغلال الأملاك العقارية الوقفية

نظرا للطبيعة الخاصة للأملاك العقارية الوقفية، باعتبارها من الأملاك المصونة ولا يجوز التعدي عليها أو العبث بها، فقد حدد المشرع الجزائري طرق وصيغا متنوعة لتنمية الأعيان الموقوفة واستثمارها، والتي جاء بها الأمر رقم: 07/01 المعدل والمتمم لقانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف، وسنتطرق إلى بعض منها وهذا على سبيل المثال لا الحصر.

---

[1]- مجلس سبل الخيرات: يضم الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات المسجدية. ينظر: المادة 12 من المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 23 مارس 1991، المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، ج.ر 1991، عدد 16.

[2]- ينظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[3]- رمول خالد، ، ص 127.

[4]- المرجع نفسه، ص 128. .

1- زراعة الأراضي الوقفية –ذات الطبيعة الزراعية أو المشجرة –

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر1 من الأمر رقم: 07/01 المعدل للقانون 10/91 فإنه يمكن أن تستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت ذات طبيعة زراعية أو مشجرة بأحد العقود الآتية[1]:

أ- عقد المزارعة[2]: نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من المادة 26 مكرر1 من الأمر رقم: 07/01 على أنه: "يقصد بالمزارعة إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

وعلى هذا الأساس يقوم النّاظر بتقديمه أرضا زراعية غير مستغلة لجهة أخرى، تقوم هذه الجهة باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم من البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الغلة بين النّاظر والجهة التي قامت بتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقا[3].

ب. عقد المساقاة[4]: لقد عرف المشرع الجزائري هذا العقد بموجب نص الفقرة الثالثة من المادة 26 مكرر1 من الأمر رقم: 07/01 على أنه: "عقد المساقاة: ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره".

ويسمى هذا العقد "مساقاة" لأن صاحب الأشجار يستعمل شخصا ليقوم بسقي النخيل أو الأشجار وإصلاحها مثلا، على أن يكون له سهم معلوم من الغلة، والثمار أو الغلة في عقد المساقاة تقوم مقام الأجرة، وهي نظيرة ما أداه العامل من عمل، وما قدمه للوقف من خدمة.

وعلى هذا الأساس يقوم النّاظر بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم باستثمارها، عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الغلة بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها[5].

2- اِستغلال العقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

نقصد بهذا النوع من الأملاك الوقفية، الأملاك ذات الطابع العمراني سواء منها المبنية أو القابلة للبناء والتعمير، فقد أوجد المشرع الجزائري أساليب لتنميتها منها:

---

[1]- تنص المادة 26 مكرر 1 من الأمر رقم: 07/01 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود التالية: 1- عقد المزارعة.....، 2- عقد المساقاة...".

[2]- ينظر الملحق رقم 06، ص 83.

[3]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 205.

[4]- ينظر الملحق رقم 07، ص 87.

[5]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 208-209.

أ– عقد المرصد[1]: لم يعط المشرع الجزائري تعريفا لعقد المرصد، حيث نص عليه في المادة 26 مكرر5 "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمّى الأملاك الوقفية بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار،..."[2].

يعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف، يخول بمقتضاه لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، إلا أن البناء المنجز يرجع وقفا يعود للموقوف عليهم بانتهاء المدة المحددة في العقد.

وهذا ما نصت عليه المادة 25 من قانون 10/91 والمادة 26 مكرر5 من قانون 07/01، والذي اعتبرت عقد المرصد نوعا من الإيجار ذا طبيعة خاصة ومتميزة حيث إنّ المنتفع هنا له حق استغلال إيرادات البناء الذي أقامه بمال استثماره منه فقط، وذلك مقابل أجرة سنوية يدفعها للجهة الموقوف عليها بانتظام[3].

نظرا لما للمرصد من خطورة على الوقف باعتباره دينا عليه، ذهب الفقهاء إلى أن المرصد لا يمكن أن يرتب على الوقف، إلا إذا لم يوجد مال حاصل في غلة الوقف سابقا يمكن تعميره بها وكذلك عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعميره بها، فعقد المرصد لا يترتب على الوقف إلا إذا:

– **إذا لم توجد غلة يعمر بها الوقف**: يتم إبرام هذا العقد عندما تكون الأرض خربة لا توجد غلة لإصلاحها، فإذا وجدت غلة من الوقف فلا يمكن تأجيره بطريق المرصد، ويثبت ذلك من قبل السلطة الوصية بعد الخبرة والمعاينة، بأن هناك مصلحة للوقف في تأجيره بطريق المرصد.

– **عدم وجود من يستأجره بأجرة معجلة**: وهذا الشرط يعتبر ضروريا حيث إنّه إذا وجد من يستأجره بأجرة معجلة تعمر بها عين الوقف الخربة كان ذلك أولى من إيجاره بعقد المرصد.

فالمرصد يشترط لترتيبه أن يكون الوقف أرضا قابلة للبناء وذلك بإلزام صاحب الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، على عكس فقهاء الشريعة الإسلامية فهم يقررون عقد المرصد على العقارات الوقفية بصفة عامة وذلك تحقيقا لمصلحة الوقف[4].

---

[1]- ينظر الملحق رقم 09، ص 95.

[2]- ينظر الأمر رقم: 07/01 المؤرخ في 22 مايو 2001، يعدّل ويتمم القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف.

[3]- المرجع نفسه، ص 211.

[4]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 212.

ب – عقد المقاولة[1]: لقد نص المشرع الجزائري على عقد المقاولة في المادة 26 مكرر6 من الأمر رقم: 07/01[2] وفي المادة 549 من القانون المدني على أنه: "هو عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزئا على أقساط حسب الاتفاق المبرم بينهما"[3].

3- استغلال الأملاك العقارية الوقفية المعرضة للاندثار و الخراب:

حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية بما يجعلها دائما تؤدي الغرض الذي أنشئت من أجله، وهو التصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين والمساجد، فقد أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب وتنميتها بالشكل الذي يجعلها صالحة، وقد نص في المادة 26 مكرر07 من الأمر رقم: 07/01 على أنه: يمكن أن تستغل وتستثمر العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير كما يأتي:

أ- عقد الترميم[4]: عقد الترميم يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب والاندثار، وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة المحلية، وهذا ما أكدته نص المادة 26 مكرر07 من الأمر رقم: 07/01 على أن: "عقد الترميم من العقود التي تستغل وتنمّى وتستثمر بها الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب وقصد ترميمها، ويدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا"[5].

ب- عقد التعمير: لقد نصت المادة 51 من القانون 29/90 المعدل والمتمم، والمتعلق بقانون التهيئة والتعمير، والتي تنص على أنه "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير وأن تعين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة"[6]، وشهادة البناء والتعمير لا تسلم إلا على الأراضي الغير المبنية.

لا يمنح عقد الترميم والتعمير صاحبه أي حق على ما قام به من ترميم وتعمير، إلا حقا شخصيا، أي حق الدائنية فيمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف، فإذا فسخ العقد يلتزم النّاظر بأن يدفع مبلغا مساويا لما زاد في ثمن العقار الموقوف التي قام بإصلاحها[7].

---

[1]- ينظر الملحق رقم 13، ص 111.

[2]- ينظر المادة 26 مكرر 06 من الأمر رقم: 07/01، المعدل والمتمم لقانون 10/91، المتعلق بقانون الأوقاف.

[3]- ينظر الأمر رقم: 58/75 المؤرخ 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج.ر 1975، ع 78، المعدل والمتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 ج.ر 2007، العدد 31.

[4]- ينظر الملحق رقم 10، ص 99.

[5]- ينظر المادة 26 مكرر 07 من الأمر رقم: 07/01، المعدل والمتمم لقانون 10/91، المتعلق بقانون الأوقاف.

[6]- ينظر القانون رقم: 29/90، المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990، المتعلق بقانون التهيئة والتعمير، ج.ر 1990، العدد 52.

[7]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 216-217.

كما يجعل عقد الترميم أو التعمير على عاتق المستأجر التزامات يجب الالتزام بها هي:

- **الالتزام بدفع قيمة الترميم والتعمير:**

يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يساوي قيمة الترميم أو التعمير أو ما يقاربه وذلك لأجل إصلاح العين الموقوفة التي يشترط فيها أن تكون خربا أو في طريق الاندثار وتعين قيمته حسب طبيعة العقار الموقوف ودرجة خرابه، وتحدد هذه القيمة بالتراضي بعد استطلاع رأي خبير عقاري، ويلتزم المستأجر بدفع ذلك المبلغ إلى النّاظر الذي يقوم بإصلاح الوقف العام من ذلك المبلغ[1].

- **التزام المستأجر بدفع الأجرة :**

وهو التزام منطقي باعتبار العقد، عقد إيجار فيلزم بدفع مبلغ الإيجار ويكون إيجارا شهريا كما في "عقد الحكر"[2]، على أن يخصم منه قيمة الترميم والتعمير الذي قدمه المستأجر أي أن يقبض قيمة ما قدمه مقدما، كما أن الأجرة تكون في هذا النوع من العقود ثابتة لا تتغير عكس "عقد الحكر".

و ينتهي عقد الترميم والتعمير بانتهاء مدة استهلاك الإصلاح وقد ينتهي بتسديد الدين الذي على الوقف العام من قبل النّاظر[3].

ملاحظة:

بعد الجلسة المنعقدة من الباحث مع وكيل الأوقاف لمديرة الشؤون الدينة وذلك يوم: 2017/04/25، بمقر مديرية الشؤون الدينة والأوقاف لولاية غرداية على الساعة 09:30، فصرّح الوكيل على أنّه في الجزائر لا يوجد تطبيق لناظر الأوقاف؛ إلاّ ناظر الأوقاف الإباضية كاستثناء، فمهام النّاظر هي نفسها مهام الوكيل ويقوم بها الوكيل.

حيث يعدّ الوكيل موظف في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية.

وإضافة إلى ذلك وجد الباحث قرار متضمن تعيين ناظر للمركب الوقفي "حي الكرام"[4] الكائن ببلدية بئر خادم ولاية الجزائر[5].

---

[1]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 219.

[2]- ينظر الملحق رقم 08 ص 91.

[3]- المرجع نفسه، ص 219.

[4]- ينظر الملحق رقم 14 ص 115.

[5]- بن مشرنن خير الدين أشار إليه في الملحق رقم 15 من رسالته ص 372.

المطلب الثالث: حدود مهام ناظر الأوقاف

خول فقهاء الشريعة الإسلامية والمشرع الجزائري لناظر الأوقاف مهاماً يلتزم بها أثناء قيامه بمهمته، وكذا إدارته للأوقاف. وكقاعدة عامة فيما لا يجوز للناظر من تصرفات ومهام هي: أنَّ النّاظر ينبغي عليه أن يمتنع عن القيام بأي عمل فيه إضرار بالوقف أو الموقوف عليه، أو مخالفة لشرط من شروط الواقف.

وسيبن الباحث في الفرع الأول المهام غير الجائزة للناظر – حدوده – في الفقه الإسلامي.

وفي الفرع الثاني المهام غير جائزة للناظر – حدوده – في القانون الجزائري.

الفرع الأول: حدود مهام النّاظر في الفقه الاسلامي

توجد جملة من مهام ناظر الأوقاف في الشريعة الإسلامية، إلاّ أنّه بالموازات توجد مهام ممنوعة على النّاظر وهي حدود مهامه، والتي سنوضحها في النقاط الآتية:

أولا: أن لا يحابي أحدا في القيام بمهامه المنوطة به

إن ناظر الأوقاف ليس له الحق أن يؤجر لنفسه أو لولده القاصر التي تحت رعايته وولايته، حتى لا يتهم بالمحاباة والاستغلال، كما لا يجوز أن يؤجر لأي شخص تحت ولايته، لأنه في مثل هذه الحالات يكون مؤجرا ومستأجرا في نفس الوقت، وهذا لا يجوز لأنه يعدّ ممثلا لطرفي العقد، وعليه يكون العقد غير صحيح.

وقد ورد في كتاب "الإسعاف" ما نصه: "حتى ولو أجر الوقف من نفسه أو أسكنه بأجرة المثل لا يجوز، وكذا إذا أجره من ابنه أو أبيه ... للتهمة". – أي وقاية من التهمة بالمحاباة والاستغلال–[1].

ثانيا: عدم الاستدانة على الوقف

الأصل في الاستدانة على الأوقاف المنع، فلا يجوز للناظر أن يستدين على الوقف، سواء كان ذلك بالاستقراض أو عن طريق شراء ما يلزم للعمارة أو الزراعة نسيئة، على أن يدفعه من غلة الوقف عند توفرها.

وسبب المنع من الاستدانة هو: الخوف من الحجز على الأعيان الوقفية أو على غلتها، وبهذا يتعرض الوقف للضياع أو يحرم المستحقين من غلته.

إلا أن الفقهاء يجيزون الاستدانة للناظر في حالتين:

الحالة الأولى: حاجة الأعيان الوقفية إلى التعمير والإصلاح.

الحالة الثانية: حاجة الأرض الزّراعة إلى بذور وآلات زراعية.

[1]- إبراهيم بن موسى الطرابلسي، المرجع السابق، ص 56.

بعض الفقهاء كفقهاء الحنفية يشترطون في الاستدانة إذن القاضي، إلا أنه من المفترض أنَّ النّاظر مؤتمن في نظارته ولهذا لا يشترط إذن القاضي[1].

ثالثا: عدم إعارة الملك الوقفي

لا يحق لناظر الأوقاف إعارة الأعيان الوقفية لأي شخص، لأن إعارة الأعيان الوقفية تستوجب استغلالها وذلك بدون مقابل، ويعتبر هذا ضرراً لمصلحة الوقف ومنافعه، وهدرا لحقوق المستحقين.

ولهذا فينبغي أو يجب على أي شخص قام بإعارة الأعيان الوقفية دفع أجرة المثل مقابل ما ينتفع به[2].

رابعا: عدم رهن الوقف

لا يجوز لناظر الأوقاف أن يرهن عينا من الأعيان الوقفية، ضمانا لدين على الوقف، أو على أحد المستحقين في الوقف، لأن هذا التصرف يعرض العين الموقوفة إلى الضياع بامتلاكها من قبل المرتهن وفاء لدينه، وهذا في حالة ما إذا كان النّاظر لم يستوف دينه، والرهن يؤدي كذلك إلى فوات المنفعة من الأعيان الوقفية وتعطيلها[3].

والتصرفات السالفة الذكر هي الممنوعة على ناظر الأوقاف القيام بها، ويندرج تحت هذه المهام والتصرفات كل الأعمال التي تلحق ضررا بالأعيان الوقفية أو بمصلحة المستحقين منها.

الفرع الثاني: حدود مهام النّاظر في التشريع الجزائري

إذا كان النّظر أو التّصرف في الأعيان الوقفية مقيدا بالمصلحة والقانون، فإن أي تصرف ضار بالأعيان الوقفية أو المتسحقين – الموقوف عليهم –، لا يجوز للناظر أن يتصرف به تجاه هذه الأوقاف، وتتنوع التصرفات والأعمال الضارة بالأعيان الوقفية في القانون الجزائري، فنشير إلى بعض منها على سبيل المثال:

أولا: أن لا يحابي أحدا في القيام بمهامه المنوطة به

إنّ ناظر الأوقاف ليس له الحق أن يؤجر العين الموقوفة لنفسه أو لأحد أصوله أو فروعه، حتى لا يتهم بالمحاباة والاستغلال، وقد حدد المرسوم التنفيذي 381/98 إجراءات وشروط إيجار الأعيان الوقفية وذلك في نص المادتين 22 و23 من المرسوم السالف الذكر، حيث يكون إيجار الأملاك الوقفية بالمزاد العلني، ويعلن في الصحافة الوطنية أو أي طريق من طرق الإعلام، وهذا قبل 20 يوم من تاريخ إجرائه[4].

---

[1]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرجع السابق، ص 114.

[2]- محمد عبيد عبدالله الكبيسي: **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، ج1، مطبعة الإرشاد، بغداد، د.ط، 1977، ص 209.

[3]- محمد بن أحمد بن صالح الصالح، المرج السابق، ص 347.

[4]- تنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 على: "يؤجر الملك الوقفي،... عن طريق المزاد ...". وتنص المادة 23 من نفس المرسوم على: "يجرى المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، ... ويعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائه".

وقد نظمت المواد من 24 إلى 30 من نفس المرسوم، الشروط التي يجب مراعاتها واتباعها في تأجير الأعيان الوقفية من قبل النّاظر.

وأشير إلى أنّه على غرار رأي فقهاء الشريعة الإسلامية إلّا أنّ ناظر الأوقاف ليس له الحق أن يؤجر لنفسه أو لولده القاصر التي تحت رعايته وولايته حتى لا يتهم بالمحاباة والاستغلال، كما لا يجوز أن يؤجر لأي شخص تحت ولايته، لأنه في مثل هذه الحالات يكون مؤجرا ومستأجرا في نفس الوقت، وهذا لا يجوز لأنه يمثل طرفي العقد، فإنّ المشرع الجزائري لم ينص على هذا الإستثناء، ومنه يمكن للنّاظر أن يؤجر لنفسه أو لولده القاصر أو لمن تحت ولايته، فالنّاظر في مثل هذه الحالات يمثل طرفي العقد، وهذا ما يشكّك في قيمة بدل الإيجار للنّاظر.

إلاَّ إذا كان المشرع ترك هذه المسألة للشريعة الإسلامية تطبيقا له لنص المادة الثانية من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف[1].

ثانيا: عدم إعارة الوقف

لا يحق للناظر أن يعير الأعيان الوقفية أو ينتفع بها دون مقابل أو أجرة، كأن يسكن فيها شخص دُون مقابل فتنص المادة 24 من المرسوم التنفيذي 381/98 على: "دون الإخلال لأحكام المادة 23 أعلاه، يمكن تأجير الملك الوقفي، عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل إذا كان مثقلا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل ويرجع إلى إيجار المثل متى توفّرت الفرصة لذلك ويجدّد عندها عقد الإيجار"[2].

ثالثا: حالات الإهمال أو التقصير

ناظر الأوقاف ملزم بتنفيذ بمهامه إتجاه الأعيان الوقفية، من تسيير مباشر للملك الوقفي، ورعايته وعمارته واستغلاله وحفظه وحمايته[3].

وكذا أعمال صيانة الملك الوقفي وترميمه، وإعادة بناء الملك الوقفي عند الاقتضاء، واستصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل مثلا[4].

وأي تقصير تجاه الأعيان الموقوفة من النّاظر، يعتبر غير جائز له ويحاسب على تقصيره وإهماله لهذه الأعيان الموقوفة، وكل إهمال كذلك فيما يتعلق بالمنازعات القضائية حول الوقف؛ خاصة المواعيد والشروط الشكلية أو الموضوعية للدفاع القانوني عن الأوقاف[1].

---

[1]- ينظر المادة الثانية من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف.

[2]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[3]- ينظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[4]- ينظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

رابعا: عدم استبدال العين الموقوفة

تنص المادة 24 من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف: "لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان مصلحة إصلاحه.
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية.
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

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

ومن نص هذه المادة فإنّ المشرع الجزائري منع النّاظر استبدال العين الموقوفة إلا في الحالات السالف ذكرها.

إلا أنه ما يعاب على نص هذه المادة أنه أقر باستبدال الوقف في حالة تعرضه للضياع أو الاندثار، ونعلم أنّ الاستبدال يقتضي أن يكون هناك بدلا ومبدلا منه، فلا يمكن تصور ذلك في حالة ضياع الوقف أو اندثاره، حيث إنّ اندثار وقف ما، أو هلاكه يعني فقدان هذا الوقف فهو غير موجود أصلا فكيف يستبدل هذا الوقف بوقف آخر وهو في حدّ ذاته غير موجود؟، أمّا الحالات الأخرى فيمكن تصوّر استبدال الوقف فيها.

[1]- عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص 52.

المبحث الثاني: حالات إنهاء مهام ناظر الأوقاف

إنّ محاسبة ناظر الأوقاف على تصرفاته ومهامه تجاه الأوقاف المسؤول عليها، قد تؤدي إلى إنهاء مهام النّاظر وعزله، وكل دولة قد وضعت كيفية وشروطا لدخول الأشخاص في مجال العمل لدى مؤسساتها، ومن الضروري كذلك تنظيم أسباب إنهاء مهامهم وكيفيتها، ممَّا دفع المشرع الجزائري إلى تنظيم حالات إنهاء مهام ناظر الأوقاف، وهذا في الفرع السادس من الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي 381/98 تحت عنوان: "حقوق ناظر الملك الوقفي وكيفية أداء مهامه وإنهائها".

وإنهاء مهام النّاظر حددّها المشرع في حالتين هما: حالة الإعفاء، وحالة الإسقاط، وقسّم الباحث هذا المبحث إلى مطلبين فسيبين في كل واحد منهما ما يأتي:

أسباب إنهاء مهام ناظر الأوقاف في المطلب الأول.

والجهة المعنية بإنهاء مهام ناظر الأوقاف في المطلب الثاني.

المطلب الأول: أسباب إنهاء مهام ناظر الأوقاف

نظّم المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 381/98 أسباب إنهاء مهام النّاظر وحالاتها، وهذا بنص المادة 21 من نفس المرسوم، وهما حالتان: حالة الإعفاء، وحالة الإسقاط.

فإذا تخلّف شرط من الشروط الأساسية التي يتعيّن النّاظر بها فهذه سبب من أسباب إعفائه من النظارة، أو طلب الاستقالة بنفسه من الجهات المختصة، أما إذا ألحق ضررا بالعين الموقوفة مثلا فهذه حالة من حالات الإسقاط، وهذا ما سيوضحه الباحث في الفرعين الآتيين، حيث تناول الباحث في الفرع الأول: حالة الإعفاء، وفي الفرع الثاني: حالة الإسقاط.

الفرع الأول: حالات الإعفاء

يعفى ناظر الأوقاف من مهامه للأوقاف وإدارتها ويعزل في القانون الجزائري، إذا تخلف شرط من الشروط الأساسية في تعيينه، حيث أعطى أهمية بالغة لهذه الشروط والمنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 381/98[1].

أولا: حالة مرض النّاظر ونقص كفاءته

شرط سلامة العقل والبدن وكفاءة النّاظر يعدّ في إدارة الأوقاف من الشّروط الأساسية والمهمّة لدى التشريع الجزائري، ففي حالة نقص كفاءة النّاظر أو مرضه مرضا يعيقه أو يفقده القدرة الجسمية والعقلية على مباشرة العمل؛ ففي هذه الحالات الثلاث يؤدي إلى إنهاء مهام النّاظر وإعفاءه منها[2].

[1]- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- ينظر الفقرة الأولى من المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

وعلى غرار المرسوم التنفيذي 381/98، نجد أن المشرع الجزائري اشترط سلامة العقل والبدن في القانون الأساسي للوظيفة العمومية، إذ لا يمكن توظيف أي شخص لا تتوفر فيه شرط القدرة البدنية والعقلية، وإلا فكيف يقوم بمهامه[1].

وكما نجد كذلك أن قانون العمل أقر وأكّد على هذا الشرط، فإن العجز الكامل عن العمل يؤدي إلى إنهاء علاقة العمل بالعامل[2]، وإذا ثبت أن ناظر الأوقاف مصاب بمرض أفقده القدرة الجسمية أو العقلية على مباشرة عمله، يكون مآله العزل وإنهاء مهامه، وتثبت هذه الحالات بواسطة التحقيق والمعاينة الميدانية والشهادة والخبرة والإقرار تحت إشراف لجنة الأوقاف[3].

وفي حالة نقص الكفاءة والقدرة على حسن التّصرف لدى النّاظر، والتي تتضمن الكفاءة والقدرة المهنية وتنتهي مهامه بعد التّثبت من إخلاله لهذا الشرط[4]، وتثبت بالتحقيق والشهادة المستفيضة والخبرة[5].

وإعفاء النّاظر عن مهامه وعزله في حالة نقص الكفاءة المهنية؛ يكون بالإثبات فتثب الكفاءة المهنية من السلطة المكلفة بتعيينه أو اعتماده، فشرط الكفاءة والقدرة المهنية في ناظر الأوقاف واجبة لإدارة وتسيير شؤون الأوقاف، وعند تخلف هذا الشرط في النّاظر يؤدي إلى عزله –حسب القانون الجزائري– من إدارته للأوقاف وتسييرها، ومن المعلوم أن الغرض من الوقف هو المحافظة على الأعيان الموقوفة، ولكن يتحقق هذا الغرض يتطلب منا أن نوجد يداً ذا كفاءة، تتصف بالمهارة والقدرة على إدارة الأوقاف وتنميتها بكل السبل الشرعية والقانونية، وتكون المحافظة على الأعيان الوقفية بالاستثمار والتسيير المتقن لتزيده من ريع وغلة الأوقاف والحفاظ عليها.

ثانيا: حالة التخلي عن منصبه أو تصرفه بدون إذن

أ– حالة التخلي عن منصبه (الاستقالة)

يعتبر تخلي النّاظر عن مهامه أو منصبه بمحض إرادته مرتبط بحرية العمل المعترف بها في التشريعات العالمية المقارنة، وفي الجزائر نجد أن المشرع نص على الاستقالة للعامل واعتبرها حقا له، ويمارس العامل حقه في الاستقالة عند الاقتضاء، بشرط أن يقدم الاستقالة لصاحب العمل في وثيقة مكتوبة، وهذا ما جاء به قانون العمل بموجب نص المادتين 66 و68 من القانون 11/90 المتعلق بعلاقات العمل[6].

---

[1]- ينظر المادة 75 من الأمر 03/06 المؤرخ في 2006/07/15، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، ج رسمية، عدد 46.

[2]- ينظر المادة 66 من القانون 11/90 المؤرخ في 1991/04/21 المتعلق بقانون العمل ، المعدل والمتمم، ج رسمية، عدد 17.

[3]- ينظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[4]- ينظر الفقرة الثانية من المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[5]- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[6]- تنص المادة 66 من قانون 11/90 على أنّه: "تنتهي حالات العمل في الحالات التالية: ...، الاستقالة،...".

كما نجد أن قانون الوظيفة العامة أقر للموظف أن يقدم استقالته أو ينهي العلاقة الوظيفية التي تربطه بالإدارة الموظفة له، وذلك بتقديم طلب مكتوب إلى السلطة المخول لها صلاحية التعيين، فيعبر صراحة في هذا الطلب برغبته في إنهاء هذه العلاقة، كما يعتبر الموظف ملزما بأداء واجباته إلى أن يصدر القرار بقبول استقالته[1].

والباحث بصدد دراسة طريق استقالة النّاظر، وجد أن المشرع الجزائري خول للنّاظر الحق في الاستقالة ولكن بشرط أن يبلغ السّلطة السّلميّة كتابيّا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته، فطلب النّاظر في الاستقالة لا يرتب أي أثر إلاّ بعد الموافقة من السلطة المكلفة بتعيينه[2].

ب- تصرف النّاظر في الأعيان الموقوفة بدون إذن

النّاظر ملزم بمهام تجاه الأعيان الموقوفة للمحافظة عليها واستثمارها، إلا أن النّاظر في بعض الأحيان يقوم بمهام لم يخولها له القانون، مثل رهن الملك الوقفي أو جزء منه أو بيعه لاقتناء عقار آخر[3]، ففي مثل هذه الحالات يستوجب على النّاظر أن يطلب الإذن من السلطة المكلفة بالأوقاف في الوقف العام، وفي الوقف الخاص أن يطلب الإذن من الموقوف عليهم، فأي مخالفة لهذا الإجراء بدون استشارة الجهة المختصة، أو ادعائه بتملكه للعقار الموقوف أو جزاء منه، فيعاقب النّاظر بعزله وإنهاء مهامه[4].

وعلى غرار هذه الأعمال التي نص عليها المشرع الجزائري، فقد أضاف إليها بعض السلوكيات مثل: أن يثبت أنه تعاطى مسكرا أو مخدرا، فتعتبر هذه السلوكيات من الأخطاء الجسيمة خاصة إذا وقعت في أماكن العمل، وفي حالة خيانة النّاظر للثقة أو أهمل شؤون الوقف، فإن هذا يعتبر متنافيا مع الشروط المحددة لاختيار النّاظر حيث يعتبر النّاظر أمينا، ومن مهامه الحرص على حماية الأعيان الوقفية واستثمارها[5].

وتنص المادة 68 من نفس القانون على أنّه: "حق الاستقالة معترف بها للعامل. على العامل الذي يبدي رغبته في إنهاء علاقة العمل مع الهيئة المستخدمة أن يقدم استقالة مكتوبة. ويغادر منصب عمله بعد فترة إشعار مسبق وفقا للشروط التي تحددها الاتفاقيات أو الاتفاقيات الجماعية"

[1]- ينظر المواد من 216 إلى 240 من الأمر 03/06، المؤرخ في 2006/07/15، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية.

[2]- تنص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98 في الفقرة الثالثة منها: "... ويعفى من ممارسة مهامّه إذا ثبت نقص كفاءته أو إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته شريطة أن يبلّغ السّلطة السّلميّة كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته".

[3]- المشرع الجزائري لم يجز هذه التصرفات بموجب نص المادة 23 و24 من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف.

[4]- تنص المادة 21 من المرسوم 381/98 في الفقرة الرابعة على: "...أو رهن للملك الوقفي كله أو جزءا منه وأنه باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلّفة بالأوقاف، أو الموقوف عليهم، أو ادعى ملكية خاصّة في جزء من الملك الوقفي ..."

[5]- ينظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

الفرع الثاني: حالات الإسقاط

نص المشرع الجزائري على حالات الإسقاط لناظر الأوقاف في ثلاث حالات وهي:

*إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليهم.

*أو تبيّن أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده.

*أو إذا ارتكب جناية أو جنحة، فتعتبر هذه الأسباب مرتبط بالأعيان الموقوفة.

فأي تصرف غير صحيح في الأعيان الموقوفة يعزل ناظرها وبالتالي تسقط مهمته في النظارة.

أولا: إلحاق النّاظر ضررا بشؤون الأوقاف

اِعتبر المشرع الجزائري أعمال النّاظر التي تؤدي إلى الإضرار بشؤون الأعيان الموقوفة أو مستقبلها أو مواردها أو مصلحة الموقوف عليهم، من الحالات التي تسقط مهام النّاظر[1].

و النّاظر ملزم بالقيام على شؤون الأعيان الموقوفة وحمايتها، وأي تصرف أو أعمال مخالفة لمهام النّاظر ولالتزاماته، أو تجاوزه لمهامه دون إذن من الواقف أو الموقوف عليهم أو من السلطة السّلميّة والمتمثلة في مديرية الشؤون الدينيّة والأوقاف؛ فمثلا عند عدم ترميم العين الموقوفة وهي في حالة اِندثار أو خراب؛ فإنّ النّاظر في هذه الحالة لم يقم بمهمته وواجبه اتجاه العين الموقوفة بل يعتبر مقصرا، ومما يؤدي إلى الإضرار بالعين الموقوفة أو زوالها، فيعتبر المشرع الجزائري هذا التقصير سببا من أسباب عزله وإنهاء مهامه لأنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي[2].

ومن خلال ما سبق نلاحظ أنّ المشرع الجزائري لم يحدد الحالات التي يعتبر فيها النّاظر مضرا بشؤون الوقف أو بمصلحة الموقوف عليهم، وكذا الحالات التي تلحق ضررا بالملك الوقفي أو موارده، وهذا لتعددها ولعلّ المشرع وفّقَ في عدم تحديدها بنص ثابت، ولو نص عليها فستكون على سبيل المثال لا الحصر لأنها تتغيّر من ناظر إلى آخر ومن وقف إلى آخر حسب حالته وظروفه.

[1]- ينظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- ينظر المادة 21 الفقرة 5 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ثانيا: ارتكاب النّاظر لجناية أو جنحة

اعتبر المشرع الجزائري ارتكاب النّاظر لأي فعل يجرمه قانون العقوبات سواء صنّفه بجنحة أم جناية، سبباً من أسباب عزله تؤدي إلى إنهاء مهام النّظر وإسقاطها تجاه الأعيان الموقوفة[1]، وهذا إذا ثبتت إدانته بحكم قضائي صادر من المحكمة الجزائية.

ونلاحظ أنّ المشرع الجزائري لم يحدد نوع الجناية أو الجنحة التي يرتكبها النّاظر، ولم يذكر أتكون هذه الجناية أو الجنحة على الأعيان الموقوفة فقط أو على غيرها، ولنا على سبيل المثال: جريمة التعدي على ملك الغير المنصوص عليها في قانون العقوبات الجزائري، أو جريمة السرقة، وهذا على سبيل المثال.

ومما سبق ذكره نستنتج أن أسباب إنهاء مهام النّاظر تكمن في حالتين هما:

1- حالة الإعفاء: وتكون مرتبطة بشخصية النّاظر ومدى توفر شروط النظارة فيه، أو إخلاله بشرط من الشروط بعد ذلك، أو استقالته من مهمته.

2- حالة الإسقاط: أن يكون الملك الوقفي أو الموقوف عليهم محل ضرر من النّاظر، أو ارتكابه لجناية أو جنحة.

ونلاحظ أنّ المشرع الجزائري لم ينص على حالة موت النّاظر في الحالات التي تنهي مهام النّاظر، وذلك في نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، حيث من الضروري الإشارة لهذه الحالة والتي تعد أولى حالات إنهاء مهام النّاظر، وإلاّ تطبيقا لنص هذه المادة ففي حالة موت النّاظر لا تنتهي مهامه، وهذا مخالف للمعقول والمعمول به، ومنه يجب على المشرع إضافة حالة موت النّاظر في نص المادة.

[1]- المرجع نفسه، حيث لا تنشأ الجريمة أو المخالفة إلاّ إذا كان منصوص عليها، وهذا طبقا لنص المادة الأولى من الأمر 156/66، المؤرخ في 8 يونيو 1966،المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم بالقانون 14/11 المؤرخ في 12 غشت 2011، والتي تنص على: "لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن إلا بنص".

المطلب الثاني: جهة إنهاء مهام ناظر الأوقاف

لإنهاء مهام النّاظر توجد جهة معينة تقوم بعزل النّاظر في حالة توفر حالات الإنهاء السالفة الذكر، وقد اختلف الفقهاء في جهة إنهاء مهام النّاظر ومدى أحقيتها، إلا أن هذه الجهة تكون مرتبطة بتعيين النّاظر، أو المستحقين من هذه الوقف، وكحالة خاصة نجد أنّ النّاظر له الحق في عزل نفسه إما بطريقة مباشرة وهي العزل أو بطرق غير مباشرة، كما نجد أن للقضاء دورا في عزل النّاظر لدى فقهاء الشريعة الإسلامية، ولهذا فسيقسم الباحث هذا المطلب إلى:

أولا: إنهاء مهام النّاظر بإرادته.

ثانيا: أطراف الوقف كجهة لإنهاء مهام النّاظر.

ثالثا: القضاء ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف كجهة لإنهاء مهام النّاظر.

الفرع الأول: النّاظر بإرادته كجهة لإنهاء مهامه

أجاز المشرع الجزائري للنّاظر إنهاء مهامه من تلقاء نفسه وذلك بتقديم الاستقالة؛ وتعتبر صورة مباشرة للعزل، كما توجد صورة غير مباشرة لإنهاء النّاظر مهامه، ومما لاشك فيه أن فقهاء الشريعة الإسلامية تحدثوا عن إنهاء النّاظر لمهامه بنفسه: وسيبن الباحث هذه النقاط فيما يأتي:

أولا: الصورة المباشرة

إعتبر المشرع الجزائري الاستقالة نوعا من الأنواع المباشرة لعزل النّاظر وإنهاء مهامه، كما هو منصوص عليه في المرسوم التنفيذي 381/98، حيث يمكن للناظر أن يطلب الاستقالة وأن يتخلى عن منصبه بمحض إرادة، ولكن يشترط عليه المشرع أن يبلغ السّلطة السّلميّة كتابيّا برغبته في الاستقالة[1]، ويرى الباحث بأنّ الغاية من هذا الشرط هو محاسبة النّاظر من قبل وزارة الشؤون الدينة والأوقاف، وتعيين ناظر جديد لهذا الوقف، حيث لا يمكن ولا يعقل أن يكون هنالك وقف دون ناظر أو مسيّر له[2].

ثانيا: الصور غير المباشرة

من صور عزل النّاظر نفسه وإنهائه لمهامه؛ التنازل عن وظيفته كناظر، أو إقرار النّاظر النظارة لغيره، وتعدّ هاتان الصورتان غير مباشرتين لإنهاء مهام النّاظر بنفسه وسيبيّن الباحث هاتين النقطتين فيما يأتي:

- تنازل ناظر الوقف عن وظيفته كناظر

[1]- ينظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- محمد عطية المهدي: **نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجا)**، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط.1، 2011، ص 266.

إنّ تنازل النّاظر عن وظيفته كناظر للأوقاف تعتبر صورة غير مباشرة لإنهاء مهامه وعزل نفسه، فيقصد بنزول النّاظر هو: طلب النّاظر عزل نفسه وتولية المنزول له ناظرا مكانه أو بدلا منه.

وقد أعطى فقهاء الشريعة الإسلامية عدة تسميات للنزول عن الوظيفة منها: "التفويض" و"الفراغ عن الوظيفة"[1]، والملاحظ في هذه النقطة أن المشرع الجزائري لم ينص عليها بنص صريح، إلا أنه تطبيقا لأحكام نص المادة الثانية من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف والتي جاء نصها كما يلي: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه"[2]، فيمكن تطبيقها اِستناداً على هذا النص.

❖ إقرار ناظر الأوقاف النظارة لغيره

اتفق فقهاء الشريعة الاسلامية في أنّ النّاظر إذا أقرّ النّظارة لشخص آخر صح إقراره وعزل عن النّظارة، فإقرار النّاظر النّظارة لغير صورة ثانية لعزل النّاظر نفسه بصورة غير مباشرة، لأن مقتضى إقرار النّاظر النّظارة لغيره يفهم منه أنه لا يستحق النظارة أو أن يكون ناظرا، بل يستحقها غيره.

والنّاظر عندما يقر بالنظارة لغيره أو لشخص آخر فإنه لا يملكه النّظارة لأنّ الإقرار إخبار لا تمليك[3].

الفرع الثاني: أطراف الوقف كجهة لإنهاء مهام النّاظر

نعلم بأنّه يحق للواقف والموقوف عليه أن يكونا ناظراً للملك الوقفي ويتولى شؤون هذا الوقف، كما يحق كذلك لهما أن يسندا هذه النّظارة لشخص آخر تتوفر فيه شروط النّاظر حسب نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، ولكن هل يحق لهما عزل النّاظر المعين من قبلهما؟، وفي حالة كونِ أحدهما ناظرا من يحق له أن يعزله وينهيَ مهامه؟، فسيبين الباحث هذه النقاط فيما يأتي:

أولا: إنهاء مهام النّاظر (الواقف)

يعد الواقف صاحب الإرادة في إنشاء التصرف الوقفي، حيث أجاز المشرع الجزائري للواقف إدارة الوقف بنفسه وأن يكون ناظرا؛ كما أجاز اسنادها إلى شخص آخر يحدده في عقد الوقف وهذا طبقا للمادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98 "... الواقف أو من نصّ عليه عقد الوقف"[4].

ويرى فقهاء الشريعة الإسلامية أنّ الواقف النّاظر لا يفقد نظارته على وقفه إلا في حالة موته أو عزل نفسه.

---

[1]- خالد عبيد الله الشعيب: **النظارة على الوقف**، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط.1، 2006، ص 385.

[2]- ينظر القانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف، المؤرخ في 27 أبريل 1991، ج.ر 1991، ع.21.

[3]- خالد عبيد الله الشعيب، المرجع السابق، ص 388.

[4]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وطرق ذلك.

فحالة الموت لا إشكال فيها، أما حالة عزل نفسه فهي في حالة ما إذا اشترط عزل النّاظر كان له العزل متى شاء، فيعتبر هذا الشرط صحيحا وشرط الواقف يجب العمل به كنص الشارع[1].

وفي حالة ما إذا اشترط الواقف النظارة لنفسه ثمّ تولّى النّظارة شخص آخر مكانه؛ فإنّ للواقف عزله لأنه يكون في هذه الحالة وكيلا عنه، وللموكل أن يعزل الوكيل متى شاء[2].

وأما المشرع الجزائري فيعتبر الواقف كجهة لإنشاء مهام النّاظر وإنهائها في الوقف الخاص فقط، ولابد من ذكره واشتراطه في عقد الوقف، وبهذا يكون النّاظر مسؤولا أمام الواقف[3].

حيث يعاب على المشرع الجزائري في هذه النقطة أنه لم يفصل في ذلك، ولكن يمكن القول بأنه ترك التفصيل إلى فقه الشريعة الإسلامية وهذا استنادا إلى نص المادة الثانية من قانون 10/91 المتعلق بقانون الأوقاف، وفي الوقف العام فالواقف ليس له الحق في عزل النّاظر بل يعود إلى جهة التعيين؛ والتي تتمثل في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وبالتالي يعزل النّاظر وتنتهي مهامه من نفس جهة الإنشاء.

ثانيا: إنهاء مهام النّاظر (الموقوف عليهم)

لإنهاء مهام النّاظر من جهة الموقوف عليه حالات هي: حالة الموقوف عليه كجهة ناظر على الأوقاف، أو حالة وجود ناظر يتولى شؤون الوقف معين من الموقوف عليه.

1- إنهاء الموقوف عليه مهام النّاظر -كجهة ناظر على الأوقاف-

إذا لم يشترط الواقف النظارة لنفسه أو لناظر على وقفه الخاص؛ فيكون الموقوف عليه أحق بالنظارة طبقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98[4]، وهذا إذا كانوا معنيين محصورين راشدين، ولكن شريطة أن تتوفّر فيه الشروط الخاصة بالنّاظر

---

[1]- محمد عطية المهدي، المرجع السابق، ص 252.

[2]- المرجع نفسه، ص 253-254.

[3]- ينظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[4]- تنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98 على: "يعيّن الوزير المكلّف بالشؤون الدينية بقرار، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه، ناظرا للملك وقفي أو لعدّة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظرا للملك الوقفي الخاص، عند الاقتضاء، استنادا عقد الوقف أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك من بين: - الواقف أو من نصّ عليه عقد الوقف، - الموقوف عليهم، أو من يختارونه، إذا كانوا معيّنين محصورين راشدين" وأرى أن هذا الترتيب عادل فالأولوية للواقف لأنه هو المنشأ لهذا الوقف وأدرى به، أو من يعيّنه ويرى خصاله فيه لنظارة وقفه، وإلاّ فمن يستفيد من هذا الوقف هو أولى من شخص آخر في النظارة ليعمل قصارى جهده في إدارة ومحافظة هذا الوقف الذي يعود بدرجة أولى إلى الموقوف عليه بالفائدة وهي غلة الوقف.

إلاّ أنّه ما يعاب في هذا النص أنّ المشرع ذكر مصطلح "ناظر الشؤون الدينية"، وجاء في نص المادة 12 من هذا المرسوم "تسند رعاية التّسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي" وهذا تداخل في المصطلحات ويقصد بالمصطلح الأول "مدير الشؤون الدينة"، والذي تمّ تعديله وتغيير اسمه بالمرسوم التنفيذي 146/2000 المحدد لقواعد تنظيم مديرية الشؤون الدينية في الولاية وعملها، ينظر: المرسوم التنفيذي 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28، المحدد لقواعد تنظيم مديرية الشؤون الدينية في الولاية وعملها، ج.ر، عدد 38.

المنصوص عليها في المادة 17 من المرسوم السالف الذكر[1]، وإذا فقد النّاظر شرطا من الشروط التي خولته أن يكون ناظرا يتم عزله، ويري الفقهاء أنّ من تثبت له الولاية الأصلية كالموقوف عليه لا يفقد ولايته إلا بالموت أو عزل نفسه، أو فقد شرطا من الشروط التي يجب تحققها في النّاظر[2].

والملاحظ من نصوص المرسوم التنفيذي 381/98 أنّ المشرع الجزائري لم ينص على الجهة التي تنهي مهام ناظر الأوقاف إذا كان الموقوف عليه ناظرا بل أقّر له الحق في النظارة فقط ويكون هذا في الوقف الخاص، أما الوقف العام فوزارة الشؤون الدينية والأوقاف هي التي تحدّد وتعيّن ناظر الأوقاف له وبالتالي إذا كان الموقوف عليه ناظرا فهي الجهة التي تنهي مهامه في الوقف العام.

2-إنهاء مهام النّاظر الذي عيّنه الموقوف عليه

يحق للموقوف عليه أن يختار ناظرا ليتولى شؤون الأوقاف، وهذا النّاظر الذي ثمّ تنصيبه يكون وكيلا على الموقوف عليه، والموقوف عليه بصفته موكّلا يستطيع إنهاء مهام النّاظر موكّله؛ وهذا في حالة وجود سبب من أسباب الإعفاء أو الإسقاط. و في حالة تعيين الوزارة للنّاظر فهي التي تنهي مهام النّاظر الذي اعتمدته[3].

الفرع الثالث: القضاء ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف كجهة لإنهاء مهام النّاظر

يقر فقهاء الشريعة الإسلامية أنّ للقاضي الحق في محاسبة النّاظر، أمّا في التشريع الجزائري فيكون من الجهة التي تعيّن النّاظر وهي وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فسيبين الباحث في هذا الفرع هاتين الجهتين في إنهاء مهام النّاظر؛ فسيتناول القضاء كجهة لإنهاء مهام النّاظر أولا، ثن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف كجهة لإنهاء مهام النّاظر ثانيا.

أولا: القضاء كجهة لإنهاء مهام النّاظر

1- النّاظر الذي نصّبه القاضي

أقّر فقهاء الشريعة الإسلامية أنّ للقاضي الحق في تنصيب النّاظر ليتولى شؤون الوقف؛ وبالمقابل عزله، إلاّ أنّ الفقهاء اختلفوا في مدى عزل القاضي للنّاظر، وللفقهاء رأيان في هذا:

الرأي الأول: يقول بأن القاضي له حق في عزل النّاظر المعين من قبل القاضي مطلقا متى شاء وحتى بدون سبب؛ وهو العزل المطلق، والرأي الثاني: يقول بأنّ القاضي لا يملك عزل النّاظر عن ولاية الوقف، إلاّ إذا ظهر ما يستدعي العزل؛ وهو العزل المقيد[1].

---

[1]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

[2]- محمد عبيد عبدالله الكبيسي، المرجع السابق، ص 281.

[3]- ينظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

2- النّاظر الذي نصّبه قاضي آخر

يرى الفقهاء بأنّ النّاظر الذي نصبه القاضي لا يملك أحد من القضاة الآخرين عزله إلا بخيانة ظاهرة، أما في غير ذلك فلا يحق لغير من ولاه عزله، لأن توليته إياه شبيهة بحكم صدر منه، وهذا الحكم لا يجوز نقضه من قاض آخر[2].

3- النّاظر المنصّب من غير القاضي

اِتّفق الفقهاء على أنّ للقاضي عزل النّاظر الذي تم تنصيبه من قبل غيره، ولكنَّ عزله مقيدٌ، فيحق للقاضي عزل النّاظر إذا أظهر سببا موجباً للعزل، فالنّاظر يعين من الواقف أو يختاره الموقوف عليه أو القاضي عند الفقهاء أمّا في التشريع الجزائري فلا يحق للقاضي تعيين النّاظر[3].

وكما لا يحق للقاضي عزل النّاظر بمجرد الشّكاية من الموقوف عليه، بل يجب عليه أن يضم أمينا إليه ويتحرى عن صحة دعواه، فإذا تثبت في صحة الشّكوى فله أن يعزله وينهي مهامه[4].

ومما سبق نستنتج أنّ القضاء له دور في الرقابة على تصرفات النّظار وعزلهم لدى فقهاء الشريعة الإسلامية، لما له الحق في تعيينهم، إلاّ أنّ دوره في التشريع الجزائري بعزل ناظر الوقف غير مفعل لوجود هيئة تشرف على الوقف في الجزائر وهي: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وهي بدورها تراقب تصرفات النّاظر وأعماله.

ثانيا: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف كهيئة لإنهاء مهام النّاظر

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجهة المختصة والتي أسندت إليها إدارة الوقف، وتكون هذه الإدارة عن طريق الأجهزة التابعة لها ونخص بالذّكر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية، ومن مهامها تعيين ناظر للأملاك الوقفية أو اعتماده، وفي حال تقصير أو إهمال من النّاظر لمهامه المنوطة به، أو توفر سبب من الأسباب التي بموجبها إنهاء مهام النّاظر؛ والمنصوص عليها قانونا أو اخلاله لأحد الشروط الواجب توفرها في النّاظر؛ وعلى سبيل المثال سلامة العقل - فإذا جنّ جنوناً مطبقاً يعزل-، وعلى الوزارة إنهاء مهامه[5].

فوزارة الشؤون الدينية والأوقاف هي التي تنهي مهام النّاظر، وذلك على أساس أنّها هي الهيئة التي عيّنته أو اعتمدته، وتنتهي مهامه في كل الأحوال سواء كان الوقف عاماً بدرجة أولى أو كان الوقف خاصاً إذا توفّر شرط من شروط الإنهاء أو الإعفاء.

---

[1]- خالد عبد الله الشعيب، المرجع السابق، ص 395-396..

[2]- محمد عبيد عبدالله الكبيسي، المرجع السابق، ص 281.

[3]- خالد عبد الله الشعيب، المرجع السابق، ص 396.

[4]- محمد عبيد عبدالله الكبيسي، المرجع السابق، ص 280.

[5]- ينظر المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ويكون إنهاء مهام النّاظر بموجب قرار إداري[1]؛ مما يسمح ويحقّ للنّاظر مخاصمة هذا القرار الإداري الصادر من وزير الشؤون الدينية والأوقاف أمام الجهات القضائية المختصة.

ومما سبق ذكره نستنتج أنّه توجد عدة صور لإنهاء مهام النّاظر، وهذا حسب الجهة التي تنهي مهام النّاظر ونوع الوقف.

ففي الوقف الخاص قد ينهي مهامه بنفسه وهذا عن طريق الاستقالة – أي تخلي النّاظر عن تسير الوقف بمحض إرادته– أو بتفويضه لشخص آخر ليتولى شؤون الوقف مكانه؛ كما قد يكون إنهاء مهامه بالإقالة، وتكون الإقالة من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف في حالة تحقق حالة من حالات الإسقاط أو الإعفاء، وإلى جانب ذلك يمكن للواقف إنهاء مهامه إذا اشترط ذلك صراحة في عقد الوقف، أو الموقوف عليه، أو القضاء حسب رأي فقهاء الشريعة الإسلامية، إلاّ أنّه غير معمول به في التشريع الجزائري.

أمّا في الوقف العام فوزير الشؤون الدينية والأوقاف هي الجهة المختصة والوحيدة في إنهاء مهام النّاظر.

[1]- ينظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي 381/98، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

الخاتـــــمـة

الخاتمة

من خلال دراسة الباحث لموضوع ناظر الوقف في التشريع الجزائري والشريعة الإسلامية نستنج النتائج الآتية:

– ناظر الأوقاف هو: المسير المحلي المباشر للملك الوقفي؛ وقد نظّم المشرع الجزائري نصوصا تتعلّق بشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، وهذا في المرسوم التنفيذي 381/98.

– حدّد المشرع الجزائري الشروط الواجب توفرها في النّاظر والمنصوص عليها في نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98، والتي تعد مطابقة لشروط الشريعة الإسلامية؛ واستثناء زيادة شرط الجنسية لدى المشرع الجزائري.

– اعترف المشرع الجزائري بحقوق للنّاظر في نصوص المرسوم التنفيذي 381/98 والتي تتمثل في: حق الناظر في مقابل شهري أو سنوي يقدّر ويحدّد من ريع الملك الوقفي؛ وكما يخضع لعملية التأمين والضمان الاجتماعي، أضاف فقهاء الشريعة الإسلامية حق الناظر في التوكيل والتفويض.

– المشرع الجزائري نص على جملة من المهام لناظر الأوقاف، كما أقرّ فقهاء الشريعة الإسلامية المهام الواجبة للناظر والجائزة له، وكذا حدود مهامه في تسيير الأملاك الوقفية.

– المشرع الجزائري لم يعترف بصفة النّاظر؛ حيث لم يجعله موظفا لدى مديرة الشؤون الدينية والأوقاف أو عاملا يطبق عليه قانون العمل.

– من خلال النصوص القانونية يتضح أنّ ناظر الأوقاف الذي عيّنه وزير الشؤون الدينية والأوقاف بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف لا يدير الأملاك الوقفية بمفرده، إذ يساعده في الإدارة والتسيير أجهزة إدارية أخرى، ولكن المسير المحلي المباشر للأملاك الوقفية هو ناظر الوقف؛ وهذا بصريح نص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 381/98.

– مجال نشاط النّاظر هو الأملاك الوقفية؛ ولكن بالموازات يوجد من وُكِّل نفس المهمة هو: وكيل الأوقاف، إذ يعتبر موظفا لدى مدير الشؤون الدينية والأوقاف.

– تجربة إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر بواسطة ناظر الملك الوقفي تعدّ تجربةً ليس لها تطبيق فعليٌ؛ على الرغم من وجود نصوص قانونية منظمة لها، حيث لم يفَعَّل نص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98، مع أنّ المادة تنص على تعيين ناظر الملك الوقفي بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، إلاَّ أنّه مند صدور هذا المرسوم طبقّ مرتين فقط؛ فالمرة الأولى بموجب القرار المتضمن تعيين ناظر الأوقاف التابعة للمذهب الإباضي، وأمّا الثانية: بموجب القرار المتضمن تعيين ناظر للمركب الوقفي "حي الكرم".

– إنّ الرقابة التي نظمها المشرع الجزائري على ناظر الملك الوقفي خصّ بها السلطة المكلفة بالأوقاف دون القضاء؛ حيث لعب القضاء دورا هاما في عزل النّاظر في تاريخ الوقف الإسلامي، ولهذا كان من الأمثل أن تمنح للقضاء دورا في عزل النّاظر وهذا بموجب المرسوم التنفيذي 381/98.

التوصيات

– إخضاع ناظر الوقف لمقاييس علمية معينة لشغل هذا المنصب؛ كاشتراط الشهادة العلمية المتخصصة في الإدارة والتسيير والمالية والمحاسبة والقانون مثلا.

- الاهتمام بمالية الوقف وتكوين ناظر الوقف في هذا المجال، من أجل تقليل النفقات إلى الحد الأدنى، وزيادة الإيرادات إلى الحد الأقصى.

– الاهتمام باستثمار الوقف إقتداء بنموذج دولة الكويت.

– إحداث مفتشية خاصة بالأوقاف على عكس ما هو معمول به؛ بإسناد مهمة تفتيش الأوقاف إلى المفتشية العامة، فهذه المفتشية العامة مكلفة بشؤون الوقف وشؤون أخرى داخل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف؛ ممّا يؤدي إلى تشتيت جهد هذه المفتشية.

– ضرورة تفعيل منصب ناظر الأوقاف؛ فيكون إمّا موظفاً مثل وكيل الأوقاف وتحدّد مهام كل واحد منهما، أو يعدّ عونا متعاقدا وهو الأمثل لمنصب النّاظر.

– تقديم دور للقضاء في محاسبة ناظر الوقف وعزله، باعتباره يملك ولاية عامة في الرقابة على التصرفات التي قد تكون مضرة بمصلحة الوقف أو الموقوف عليهم.

الملاحـــق

الملحق رقم: 01

مرسوم تنفيذيّ رقم 98 – 381 مؤرّخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1998، يحدّد شروط إدارة الأملاك الوقفيّة وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

إنّ رئيس الحكومة،

– بناء على تقرير وزير الشؤون الدّينيّة،

– وبناء على الدّستور، لا سيّما المادّتان 85 – 4 و125 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 154 المؤرّخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمّن قانون الإجراءات المدنية، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 155 المؤرّخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمّن قانون الإجراءات الجزائية، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 156 المؤرّخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمّن قانون العقوبات، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 74 المؤرّخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمّن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ومجموع النّصوص المتّخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 58 المؤرّخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون المدنيّ، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 11 المؤرّخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 والمتضمّن قانون الأسرة،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 17 المؤرّخ في8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلّق بقوانين الماليّة، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرّخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلّق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرّخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلّق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 - 21 المؤرّخ في 24 محرّم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلّق بالمحاسبة العموميّة،

– وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرّخ في أوّل جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمّن التّوجيه العقاري، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرّخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1990 والمتضمّن قانون الأملاك الوطنيّة،

– وبمقتضى القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتعلّق بالأوقاف،

– وبمقتضى الأمر رقم 95 - 20 المؤرّخ في 19 صفر عام 1416 الموافق 17 يوليو سنة 1995والمتعلّق بمجلس المحاسبة،

– وبمقتضى المرسوم الرّئاسيّ رقم 97 - 230 المؤرّخ في 19 صفر عام 1418 الموافق 24 يونيو سنة 1997 والمتضمّن تعيين رئيس الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم الرّئاسيّ رقم 97 - 231 المؤرّخ في 20 صفر عام 1418 الموافق 25 يونيو سنة 1997 والمتضمّن تعيين أعضاء الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 89 - 99 المؤرّخ في 23 ذي القعدة عام 1409 الموافق 27 يونيو سنة 1989 والمتضمّن تحديد صلاحيّات وزير الشؤون الدّينيّة،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 - 81 المؤرّخ في 7 رمضان عام 1411 الموافق 23 مارس سنة 1991 والمتعلّق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 – 82 المؤرّخ في 7 رمضان عام 1411 الموافق 23 مارس سنة 1991 والمتضمّن إحداث مؤسّسة المسجد،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 - 83 المؤرّخ في 7 رمضان عام 1411 الموافق 23 مارس سنة 1991 والمتضمّن إنشاء نظارة للشؤون الدّينيّة في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، المعدّل والمتمّم،

– وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 - 114 المؤرّخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتضمّن القانون الأساسيّ الخاص بعمال قطاع الشّؤون الدّينيّة ، المعدّل والمتمّم،

يرسم ما يأتي :

الفصل الأوّل

أحكام عامّة

المادّة الأولى : عملا بأحكام القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، لا سيّما المادّة 26 منه، يحدّد هذا المرسوم شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيّات ذلك.

المادّة 2 : يطبّق هذا المرسوم في إطار أحكام القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 12 شوّال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، لا سيّما الموادّ 8 و37 و47 منه، على ما يأتي :

أ – الأملاك الوقفية العامّة،

ب – الأملاك الوقفية الخاصّة، عند الاقتضاء،

ج – الأملاك الموقوفة على الجمعيّات والمؤسّسات،

د – المقابر والأضرحة،

هـ – الأملاك التّابعة للجمعيات الدّينيّة.

الفصل الثّاني

تسوية وضعية الأملاك الوقفية وإدارتها وتسييرها

الفرع الأوّل

تسوية وضعيّة الأملاك الوقفية

المادّة 3 : تسوى ضمن الأوقاف العامّة كل وضعية أرض وقف خصصت لبناء المساجد أوالمشاريع الدّينيّة وملحقاتها، طبقا لأحكام المادّتين 8 و 43 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

المادّة 4 : تتمّ عمليّة التسويّة بنقل ملكية الأراضي المنصوص عليها في المادّة 3 أعلاه، بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامّة، لفائدة المالك الأصلي طبقا لأحكام المادّة 43 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

المادّة 5 : دون الإخلال بأحكام المادّة 22 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، تسوى وضعيّة الأملاك والعقارات الوقفيّة الّتي ضمّت إلى أملاك الدّولة أو منح إيّاها أشخاص طبيعيون أو معنويون، تسوى وتقيّد رسميا لدى مصالح الشهر العقاري بالمحافظات العقارية، طبقا لأحكام المادّتين 8 و41 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

المادّة 6 : في إطار أحكام المادّة 8 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، تعتبر من الأوقاف العامّة :

– الأملاك الّتي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشّخصي لفائدة الوقف،

– الأملاك الّتي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المحسنين،

– الأملاك الّتي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة،

- الأملاك الّتي خصصت للمشاريع الدّينية.

الفرع الثّاني

نظارة الأملاك الوقفية

المادّة 7 : يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النّص ما يأتي :

أ - التّسيير المباشر للملك الوقفي،

ب - رعايته،

ج - عمارته،

د - استغلاله،

هـ - حفظه،

و - حمايته.

المادّة 8 : يقصد بعمارة الملك الوقفي في صلب هذا النّص ما يأتي :

أ - صيانة الملك الوقفي وترميمه،

ب - إعادة بناء الملك الوقفي، عند الاقتضاء،

ج - استصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره.

الفرع الثّالث

أجهزة التّسيير

المادّة 9 : تحدث لدى الوزير المكلّف بالشّؤون الدّينيّة لجنة للأوقاف، تتولّى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التّشريع والتّنظيم المعمول بهما.

تنشأ اللّجنة المذكورة في الفقرة أعلاه، بقرار من الوزير المكلّف بالشؤون الدّينيّة الّذي يحدّد تشكيلها ومهامها وصلاحيّتها.

المادّة 10 : تسهر نظارة الشّؤون الدّينيّة في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها، وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتّنظيم المعمول به.

المادّة 11 : يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدّينيّة، موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية ويراقبها وفقا لأحكام المادّة 25 من المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 - 114 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

المادّة 12 : تسند رعاية التّسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 91-10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 و المذكور أعلاه.

الفرع الرّابع

مهام ناظر الملك الوقفي وصلاحيّاته

المادّة 13 : يباشر ناظر الملك الوقفي عمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، ويتولّى على الخصوص المهامّ الآتية :

1 - السّهر على العين الموقوفة ، ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير ،

2 - المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات،

3 - القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي، أو الموقوف عليهم،

4 - دفع الضّرر عن الملك الوقفي، مع التّقيّد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف،

5 - السّهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه، عند الاقتضاء،

6 - السّهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحيّة الوقفيّة واستصلاحها وزراعتها، وفقا لأحكام المادّة 45 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 و المذكور أعلاه،

7 - تحصيل عائدات الملك الوقفي،

8 - السّهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمايته وخدمته المثبتة قانونا.

كما يعفى إذا ثبت أنه تعاطى أي مسكّر أو مخدّر أو لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي كله أو جزءا منه أو أنه باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلّفة بالأوقاف ، أو الموقوف عليهم ، أو ادعى ملكيّة خاصّة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثّقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف.

ب - حالات الإسقاط : تسقط مهمة ناظر الملك الوقفي إذا ثبت أنه يضرّ بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليهم، أو تبيّن أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده أو إذا ارتكب جناية أو جنحة.

في حالة رهن أو بيع المستغلات دون إذن كتابي، يعتبر الرهن أو البيع باطلين بقوّة القانون، ويتحمّل الناظر تبعات تصرّفه.

تثبت الحالتان المبيّنتان في الفقرة 2 أعلاه، بواسطة التّحقيق والمعاينة الميدانيّة والشّهادة والخبرة والإقرار تحت إشراف لجنة الأوقاف المذكورة في المادّة 9 أعلاه.

الفصل الثّالث

إيجار الأملاك الوقفية

المادّة 22 : يؤجّر الملك الوقفي، في إطار أحكام المادّة 42 من القانون رقم 91-10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، سواء كان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعيّة أو مشجّرة عن طريق المزاد ، ويحدّد السّعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة و استطلاع رأي المصالح المختصّة في إدارة أملاك الدّولة أو الجهات الأخرى المختصّة.

المادّة 23 : يجري المزاد تحت إشراف ناظر الشّؤون الدّينيّة، وبمشاركة مجلس سبل الخيرات على أساس دفتر شروط نموذجيّ يحدّده الوزير المكلّف بالشّؤون الدّينية. ويعلن المزاد في الصّحافة الوطنيّة أو طرق الإعلان الأخرى قبل عشرين (20) يوما من تاريخ إجرائه.

المادّة 24 : دون الإخلال بأحكام المادّة 23 أعلاه، يمكن تأجير الملك الوقفي، عند الضّرورة، بأربعة أخماس ($\frac{4}{5}$) إيجار المثل إذا كان مثقّلا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلاّ بقيمة أقّل من إيجار المثل ويرجع إلى إيجار المثل متى توفّرت الفرصة لذلك ويجدّد عندها عقد الإيجار.

المادّة 25 : يمكن تأجير الملك الوقفي بالتّراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات، بترخيص من الوزير المكلّف بالشّؤون الدّينيّة وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادّة 9 أعلاه.

المادّة 26 : يعتبر المستأجر مدينا للملك الوقفي وفقا لأحكام المادّة 5 من القانون رقم 91-10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991، والمذكور أعلاه.

المادّة 27 : لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدّة غير محدّدة.

تحدّد مدّة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه.

يجدّد عقد الإيجار خلال الأشهر الثّلاثة (3) الأخيرة من مدّته، وإن لم يتم ذلك تطبّق أحكام الأمر رقم 75-58 المؤرّخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمّن القانون المدني، والمذكور أعلاه.

المادّة 28 : يمكن مراجعة شروط عقد الإيجار عند نهاية سنة تاريخ سريان العقد أو عند تجديده، ولا سيّما قيمته ومدّته.

المادّة 29 : يفسخ عقد الإيجار قانونا إذا توفي المستأجر، ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشّرعيين للمستأجر للمدّة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه.

المادّة 30 : إذا توفي المؤجّر وكان من الموقوف عليهم ،يعاد تحرير العقد وجوبا للمستأجر الأصليّ حتى انقضاء مدّة العقد الأوّل مع مراعاة مضمونه.

الفصل الرّابع
أحكام ماليّة

المادّة 31 : تتكوّن موارد الوقف مما يأتي :

أ – العائدات النّاتجة عن رعاية الأملاك الوقفية وإيجارها،

ب – الهبات والوصايا المقدّمة لدعم الأوقاف،

ج – أموال التّبرعات الممنوحة لبناء المساجد والمشاريع الدّينيّة.

المادّة 32 : دون الإخلال بأحكام المادّة 6 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، تشتمل نفقات الأوقاف خصوصا على ما يأتي :

1 – في مجال الحماية على العين الموقوفة :

أ – نفقات الصّيانة والتّرميم والإصلاح،

ب – نفقات إعادة البناء، عند الاقتضاء.

2 - في مجال البحث ورعاية الأوقاف :

أ – نفقات استخراج العقود والوثائق،

ب – نفقات وأعباء الدّراسات التّقنيّة، والخبرات، والتّحقيقات التّقنيّة والعقاريّة ومسح الأراضي،

جـ – نفقات إنجاز المشاريع الوقفية،

د – نفقات استصلاح الأراضي والبساتين الفلاحية والمشجرة، وكذا أعباء اقتناء العتاد الفلاحي ومستلزمات الزّراعة.

هـ – نفقات تجهيز المحلاّت الوقفية،

و – نفقات الإعلانات الإشهاريّة للأملاك الوقفية.

3 – في مجال المنازعات :

أ – أتعاب المحامين والموثّقين والمحضرين القضائيّين،

ب – النّفقات والمصاريف المختلفة.

4 - التعويضات المستحقّة لناظرالملك الوقفي طبقا لأحكام المواد 18 و19 و20 المذكورة أعلاه.

المادّة 33 : تحدّد لجنة الأوقاف المذكورة في المادّة 9 أعلاه، نفقات الأملاك الوقفيّة العامّة في إطار أحكام المادّة 6 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، مع مراعاة شروط الواقف للمساهمة على الخصوص فيما يأتي :

1 – خدمة القرآن الكريم وعلومه وترقية مؤسّساته ،

2 – رعاية المساجد ،

3 – الرّعاية الصّحيّة،

4 – رعاية الأسرة،

5 – رعاية الفقراء والمحتاجين،

6 – التّضامن الوطنيّ،

7 ـ التّنمية العلميّة وقضايا الفكر والثّقافة.

كما يحدّد الوزير المكلّف بالشؤون الدّينية، عند اللّزوم، مجالات صرف استعجاليّة يسمح فيها لناظر الشّؤون الدّينيّة في الولاية أن ينفق من إيرادات الوقف قبل إيداعها في الصندوق المركزيّ، وفي هذه الحالة تدفع المبالغ اللاّزمة في حساب مؤسّسة المسجد، وتصرف طبقا لأحكام المواد 27 و28 و29 و30 من المرسوم التّنفيذيّ رقم 91 - 82 المؤرّخ في 23 مارس سنة 1991 و المذكور أعلاه.

يقدّم ناظر الشّؤون الدّينيّة تقريرا عن كل عمليّة ينجزها إلى السّلطة الوصيّة مصحوبا بالأوراق الثّبوتيّة.

المادّة 34 : تحدّد كيفيّات ضبط الإيرادات والنّفقات بقرار من الوزير المكلّف بالشّؤون الدّينيّة.

المادّة 35 : ينشأ صندوق مركزيّ للأملاك الوقفيّة بموجب قرار وزاريّ مشترك بين الوزير الوصي و الوزير المكلّف بالمالية ، طبقا للتّشريع والتّنظيم المعمول بهما.

ويقصد بهذا الصّندوق الحساب الخاصّ بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التّابعة للوقف إلى هذا الصّندوق.

المادّة 36 : يسهر ناظر الشؤون الدّينيّة في الولاية، على دفع أموال الأوقاف في الصّندوق المركزي المذكور أعلاه.

المادّة 37 : الوزير المكلّف بالشؤون الدّينيّة هو الآمر بالصّرف الرّئيسيّ لإيرادات ونفقات الأوقاف.

ويمكنه أن يفوّض إمضاءه إلى رئيس لجنة الأوقاف المذكورة في المادّة 9 أعلاه، بصفته آمرا بالصّرف ثانويّا.

ويكون رؤساء مكاتب مؤسّسة المسجد ، وأمناء مجالس سبل الخيرات في الولايات آمرين بالصّرف ثانويّين ، وفي هذه الحالة يفوّض إليهم الوزير المكلّف بالشؤون الدّينيّة إمضاءه ليشتركوا في التّوقيع باسمه.

المادّة 38 : لا يجوز صرف إيرادات الأوقاف إلاّ في حدود التّخصيص المقرّرلها ضمن أحكام هذا المرسوم مع مراعاة شروط الواقف.

الفصل الخامس

أحكام ختاميّة

المادّة 39 : تخضع لأحكام هذا المرسوم كلّ الجمعيّات والمؤسّسات المنصوص عليها في المادّة 8 من القانون رقم 91-10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه، الّتي تقوم بتسيير أملاك وقفيّة، ويتعيّن عليها تقديم كل الوثائق والمستندات الخاصّة بالملك الوقفي إلى السّلطة المكلّفة بالأوقاف.

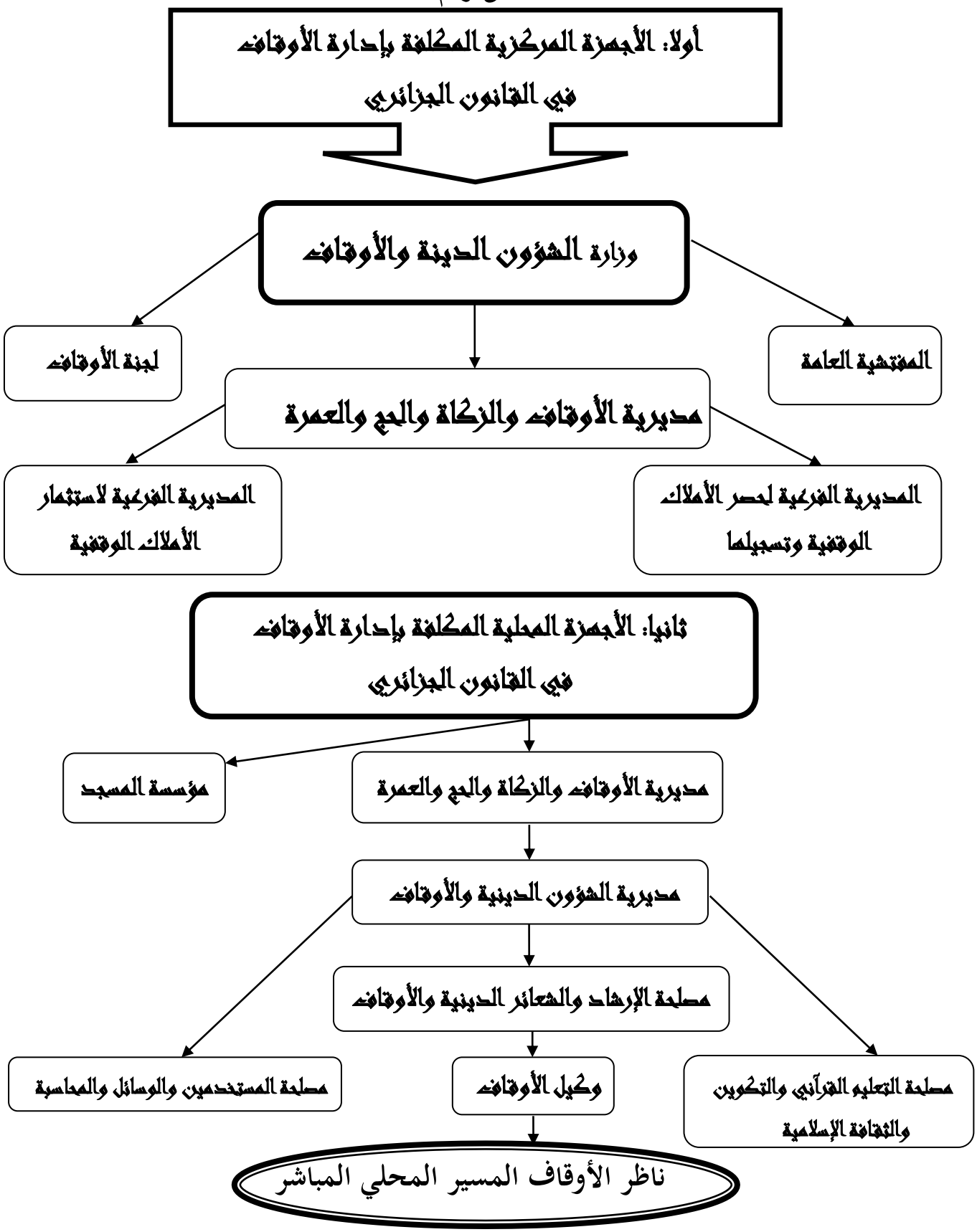
كلّ مخالفة لأحكام هذا المرسوم تعرّض صاحبها لأحكام المادّة 36 من القانون رقم 91 - 10 المؤرّخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه.

المادّة 40 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائرية الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في 12 شعبان عام 1419 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1998.

أحمد أويحيى

الملحق رقم: 02



الملحق رقم: 03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية سلسلة إ ع نوذج رقم 6

المديرية العامة للأملاك الوطنية

مديرية الحفظ العقاري لولاية غرداية

إجـــراء إشـهـــــار عقـــاري

إيـداع	في :	رسـم
حجم : ..... **رقـم :**	مجلد : ..... رقم :	

إطـار مخصص للمحافظ العقاري لـ :	مراجع مسح الأراضـي (في حالة عقار ممسوح)	بلديـة : ..... قسم : ..... مجموعة ملكية : ..... حصة رقم : .....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الديوان العمومي للتوثيق

مكتب الأستاذ .....

الموثق شارع .....

غردايـــــة

* عـقـد الوقف *

الـواقف : .....1 . ــ

الموقف له : الـمسجد ..... بغـردايـة . ــ

يـوم : ..... ــــــــــ

رقـم الـفهـرسـة : .....

أمـام الأستـاذ ..... الموثـق بـغـردايـــــة .

***- حـضر الـطرف الواقف : ــــــــــــــــــــــــــــ**

***) السـيـد/**

مـن جـنـسـيـة جـزائـريـة . ــــــــــــــــــــــــــــ

(صحيفة أولى) . . . /. . .

***- الطرف الموقوف لـه : _____**

***) المسجد ..... بغرداية / _____**

الممثلة من طرف / _____

(01) **السيد/**

من جنسية جزائرية .

_____

(02) **السيد/**

من جنسية جزائرية .

_____

والمتصرفين باسم ولحساب هذا الأخير _____

حسب وكالة خاصة صادرة من مكتبنا بتاريخ .....

رقم الفهرسة ..... . _____

اقر السيد/ ..... المذكور أعلاه واعترف وأشهد على نفسه حال كمال الاشهاد له وعليه شرعا أنه وقف للمسجد .....

بغرداية المذكور أعلاه ما يلي : _____

***- العقار الموقوف : _____**

جميع الملكية العقارية المتمثلة في

يحد الكل/ **شمالا :**

جنوبا :

شرقا :

غربا :

ومع ما يتبع ذلك العقار من المنافع والمرافق والحقوق من غير قيد أو إستثناء _____

***- اصل الملكية : _____**

انجرت **الأجزاء في العقار** الموصوف أعلاه للطرف المحبس بالهبة بموجب عقد هبة صادر من مكتب الأستاذ .....الموثق بغرداية بتاريخ .....

رقم الفهرسة .....

وسجل بمفتشية التسجيل والطابع لولاية غرداية بتاريخ

وأشهر بالمحافظة العقارية بغرداية بتاريخ

(صحيفة ثانية) . . . /. . .

*** - التقويم : _____**

قومت أجزاء العقار الموقوف الموصوف أعلاه بمبلغ

قـــــــــــدره : .....

***- ثمن الإكتساب :** .....

*** - غرض الوقف ومآلـــــه : ــ**

اقر الطرف الأول واعترف وأشهدنا على نفسه حال كمال الإشهاد له وعليه شرعا أنه حبس لصالح **المسجد ..... بغرداية** المذكور أعلاه، **جميع التعيين المذكور أعلاه** وذلك لاستغلالها لـ..... المذكور أعلاه . ــــــــــــــــــــــــــــــــ

وهو وقف مؤبد سرمدي لا يباع ولا يوهب ولا يورث ولا يرهن حتـــــى يرث اللـه الأرض ومن عليها وهو خير الوارثين ــــــــ

***-الحيـــــــــازة:ــ**

تمت حيازة الوقف بصفة فورية من طرف الموقوف لـــــــــــه **المسجد ..... بغرداية** وصار العقار الموقوف بحوزته منذ تاريخ هذا التوقيف ــ

***-التصريحـــــــات: ــ**

صرح الطرف الواقف **السيد : .....** بأن العقار الموقوف الموصوف أعلاه حاليا خاليا من كل قيد أو رهـــــــن أو استحقاق للغير مهما كان نوعه والكل تحت مسؤوليته . ــــــــــــــــ

***- تلاوة القوانيـــــن: ــ**

قبل الختام تلا محرر العقد على المتعاقدين مضمون المـــــــواد : 113 و118 و133 و134 و136 من قانون التسجيل، والمادة 123 و124 من قانون العقوبات، فصرح الطرف الواقف أمام الشاهدين بأن القيمة المعلن بها هي القيمة الحقيقية للعقار الموقوف الموصوف أعلاه مراعات لتلك النصوص ــــــــــــــــ .

***- الحالة المدنيـــــة : ــ**

صرح الفريقان بأن جنسيتهما جزائرية، ولا يشوب أهليتهمـــــــــــا القانونية أي مانع شرعي، وكما أكد بأن تعريفهم تم وفقا لواقعهم بالحالة المدنية كما أثبتوه بالوثائق المقدمة بصفة رسمية .ـــــ

*** - المـــــوطـــــن : ــ**

ولتنفيذ هذا العقد وتوابعه اختار الفريقان محل سكناهما المذكور أعلاه موطنا قانونيا لهما . ــ

***- إشهـار العقـــــد : ــ**

سيشهر هذا العقد لدى المحافظة العقارية بغردايـــــة، لتسلم نسخـــــة منه للمعني بهـا . ــ

كما رخص وفوض الطرفان الموثق محرر هذا العقد بإجراءات تعديلات أو تصحيحات أو تشطيبات بهذا العقد وإجراء إشهاره عند الحاجة دون المساس بجوهر موضوع العقـد . ــــــــــــــــــــ

اقرارا تاما وحبسا مؤبدا وسرمديا ومن بدله بعد ما سمعه فإنما إثمه على الذين يبدلونـــه . ــ

(صحيفة ثالثة) . . . /. . .

***- الشاهدان/** وقع ذلك بمحضر وشهادة السيدين :

ــــــــــــــــــــــــــــــــ

01/ السيد/

02/ السيد/

وبعد تلاوة مضمون العقد على الحاضرين أمضوه مع الموثق ـ.
واثباتا لما سبق حرر بمكتب الأستاذ أميني مصطفـــــــــــى ـ.

بتاريخ :

***- علامة التسجيل : _____**

سجل بمفتشية التسجيل والطابع بغرداية يوم

الموثـــــق/

(صحيفة رابعة وأخيرة)

الملحق رقم: 04

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
لولاية غرداية

وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي

المرجع :المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 28 رجب عام 1421 الموافق 26 أكتوبر 2000 و المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد لإثبات الملك الوقفي وشروط و كيفيات إصدارها وتسليمها.

أنا الممضي أسفله:

السيـــد (ة) :.....
المولـود (ة) : .....
ابـــن (ة): .....**و:** .....
الساكـن(ة) في: .....
بطاقــة التعريف الوطنية رقـم:..... **الصادرة بتاريخ:**.....
عـن: .....
المهنـة: .....

أشهـد بشـرفي أن العقـار المتمثـل في: .....

الـواقع بالعنـوان التالــي: .....
بلديـــة : ..... **دائـــرة:** .....
المتكـون من: .....
مساحتــه: .....

يحـــده:

من الشمـال: .....
من الجنـوب: .....
من الشـرق: .....
من الغـرب: .....

مـلك وقفـي.

إثباتـا لـذلك وقعـت هـذه الشهـادة و أنـا في كامـل قـواي العقليـة . والله على ما أقـول شهيـد

حرر:.....**في:**.....
الموافق:.....

التصديــق **إمضاء الشاهـد**

الملحق رقم: 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للأملاك الوطنية

مديرية الحفظ العقاري لولاية غرداية

إيداع **حجم:**..... **رقم:**.....	**إجراء إشهاري عقاري** في:..... مجلد:.....رقم:.....	رسم

إطار مخصص للمحافظ العقاري **لـ:**.....	مراجع مسح الأراضي (في حالة عقار ممسوح)	بلدية:.....رقم:..... مجموعة ملكية رقم:.....حصة رقم:.....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

لولاية غرداية

رقم: /

شهـادة رسميــة
خاصــة بالملك الوقفــي

استنادا إلى :

-المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 28 رجب عام 1421 الموافق لـ 26 أكتوبر سنة2000 و المتضمن إحداث وثيقة الأشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط و كيفيات إصدارها وتسليمها.

-القرار المؤرخ في2 ربيع الثاني عام 1422الموافق 26 مايو سنة 2001 الذي يحدد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

- و بعد الإطلاع على وثائق الأشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي المسجلة والمؤرخة على التوالي:

الأولى:

رقم التسجيل: 001

تاريخ الصدور: .. رمضان .... هـ الموافق ../../..... م

الثانيـة:

رقم التسجيل: 002

تاريخ الصدور: .. رمضان .... هـ الموافق ../../..... م

الثالثة:

رقم التسجيل:003

تاريخ الصدور: .. رمضان .... هـ الموافق ../../..... م

الصفحة 01

الرابعــة:
رقم التسجيل: 004
تاريخ الصدور: .. رمضان .... هـ الموافق ../../..... م

أصدر السيد بصفته مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية غرداية.
هذه الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي المتمثل في: .....
الواقع بالعنوان التالي : .....
بلديــة : ..... ولايـة : .....
المتكونة من: قطعة أرض
مساحتها الإجمالية: ..... م^2 طول المبنية منها: / غير المبنية: /
يحــدها :
من الشمــال: .....
من الجنـوب: .....
من الشــرق: .....
من الغــرب: .....

ترفق هذه الشهادة بشرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة وفقا للمادة 05 من المرسوم رقم: 336/2000 المؤرخ في 26 أكتوبر2000 المنوه به أعلاه .

حرر بـ: غرداية في .. رمضان ..... هـ الموافق ../../..... م

توقيع مدير الشؤون الدينية والأوقاف

الملحق رقم: 06

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف
لولاية : .....

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

عقـــد (مزارعة) رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الامر رقم 90/67 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتضمن تهيئة و التعمير المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى القانون رقم 16/08 المؤرخ في 01 شعبان 1429 الموافق لـ 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي .
- بمقتضى القانون رقم 03/10 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق لـ 15 أوت 2010 المتضمن كيفيات إستغلال أراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) . - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها
- بناءا على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم : ..... المتضمن رسو المزاد على السيد : ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط و الحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .

-الصفحة الأولى -

ـــــــــــــــــــــــــــــــ أبـرم هـذا العقـد بيـن ـــــــــــــــــــــــــــــــ

1/ الطرف الأول (المؤجر):

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها : .....

بصفته: .....

من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر (المستثمر):

السيد (ة): .....

المولود (ة) بتاريخ : ..... في : .....

بصفته (ها) : .....

المؤهلات : .....

الساكن (ة): .....

من جهة أخرى

ـــــــــــــــــــــــــــ التـعييـــن ـــــــــــــــــــــــــــ

أرض وقفية زراعية الكائنة بـ : .....

بلدية:

.....دائرة.....ولاية.....

مساحتها:.....هـ.....آر.....سآر.....

سند الملكية : .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي إسترجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح : قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) . لمعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح

الحدود : شمالا.....، جنوبا..... شرقا .....، غربا .....

ـــــــــــــــــــــــــــ مـــــدة الـعقـــد ـــــــــــــــــــــــــــ

المادة 01:

حددت مدة عقد المزارعة بـ: ..... إبتداءا من .....

إلى غاية .....

المادة 02: قوام الحصص .

- حصة المؤجر :.....% .
- حصة المستأجر:..... .% .

المادة 03: يلتزم المستأجر عند نهاية كل موسم بعد الفراغ من عملية الحصاد دفع حصة المؤجر من المحاصيل في دواوين الحبوب التي يتبع لها عقار الوقف الفلاحي لتحصيل قيمتها المالية في الحساب البنكي.

المادة 04:

يتصف العقار موضوع عقد المزارعة على أنه ملك وقفي مقتصر على حق الإنتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه طبقا لأحكام المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01ديسمبر1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك .

ـــــــــــــــــــــــــــ الأعباء و إلتزامات الطرفين ـــــــــــــــــــــــــــ

المادة 05:

يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز إن وجد، و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها .

ـالصفحة الثانية ـ

المادة 06:
يقع على عاتق المستأجر تأمـــين الأرض الوقفية المستثمرة حسب قوامها التقني ،من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدة الاستثمار ،بحيث يكون التعويض مقسما حسب النسب المتفق عليها في العقد

المادة 07:
تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 08:
1-يمنع على المستأجر (المستثمر)إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمؤجر.، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون :10/91 المؤرخ في:1991/04/27 ، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم..
2 - يلتزم المستأجر (المستثمر) بإجراء الإصلاحات الناتجة عن إستغلاله الأرض الوقفية .
3- أن يتحمل المستأجر (المستثمر) لوحده مصاريف البذر و تهيئة الأرضية وخدمتها وسقيها و حصادها و تخزين المحاصيل إلى غاية بيعها.
4- يجب على المستأجر (المستثمر) إشعار المؤجر بتاريخ بداية الحصاد ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة والتقييم للقيام بمهامها
5- أن يحرص المستأجر (المستثمر) على نقل حصة المؤجر من المحاصيل إلى ديوان الحبوب إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي المفتوح بإسم المؤجر لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف .
6- يلتزم المستأجر (المستثمر) بالمحافظة على الارض وعدم الاضرار بها بالتجريف أو الغمر بالماء أو غير ذلك ويقم بحراستها و حمايتها و الدفاع عنها أثناء مدة العقد .
7- يجب على المستأجر إحترام القوانين و التنظيمات المعمول بها في مجال إستغلال الاراضي الزراعية
8- يلتزم المستأجر بإحترام القوانين و الأداب العامة في مجالات النظافة و الأمن ، و حسن الجوار و المحافظة على البيئة .

المادة 09:
يجب شغـل الأماكن طبقا للغـرض المتفق عليه فـي العقد و يمنع تغيير نوع النشاط الزراعي دون الموافقة المسبقة مـن المؤجر .

المادة 10:
يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية المستثمرة والتأكد من حسن استغلالها ومدى مطابقتها للنشاط الفلاحي المتفق عليه وفقا لأحكام المادة 26 مكرر01 البند الأول من القانون 07/01 المؤرخ في 22ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف .

المادة 11:
يمكن تجديد عقد المزارعة لموسمين أو ثلاث حسب طبيعة الأرض

المادة 12:
يلتزم المؤجر بما يلي :
- تسليم الأرض الوقفية و ملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط
- تمكين المستأجر من إستغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الإنتفاع بصورة إرتياحية خلال مدة العقد

-الصفحة الثالثة-

المادة 13:
يحق للمؤجر فسخ عقد المزارعة في الحالات التالية :
- التأخر عن دفع حصة المؤجر من المحصول لمدة.....(تحديد لمدة)
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط .

المادة 14:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 15 :
في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد ، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 16:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 17:
يقيد عقد المزارعة لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 18:
يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 19 :
يصبح هذا العقد ملزم للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر)
حرر -------- في: .....

توقيع الطرف الأول(المؤجر):
السيد/ .....
مدير الشؤون الدينية و الأوقاف
لولاية:.....
- الصادرة بتاريخ:.....
- عن دائرة:.....ولاية:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):
- الإسم و اللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف: .....

-الصفحة الرابعة والأخيرة-

الملحق رقم: 07

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف
لولاية : .....

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

عقـــد (مساقاة) رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الامر رقم 90/67 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتضمن تهيئة و التعمير المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى القانون رقم 16/08 المؤرخ في 01 شعبان 1429 الموافق لـ 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي .
- بمقتضى القانون رقم 03/10 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق لـ 15 أوت 2010 المتضمن كيفيات إستغلال أراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .
- بناءا على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم : ..... المتضمن رسو المزاد على السيد : ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط و الحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .

-الصفحة الأولى-

أبـرم هـذا العقـد بيـن

1/ الطرف الأول المؤجر(المؤجر) :
مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....
الكائن مقرها .....
يمثلها : .....
بصفته: .....
من جهة
2/ الطرف الثاني المستأجر (المساقي):

السيد (ة): .....
المولود (ة) بتاريخ : ..... في : .....
بصفته (ها) : .....
المؤهلات : .....
الساكن (ة): .....
من جهة أخرى

التـعييـــن

أرض وقفية بها أشجار قابلة للثمر الكائنة بـ : .....بلدية: .....دائرة.....ولاية.....
مساحتها:.....هـ.....آر.....سآر.....
سند الملكية : .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي إسترجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح : قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) . المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح
الحدود : شمالا.....، جنوبا..... شرقا .....، غربا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01:
حددت مدة عقد المساقاة بـ: ..... إبتداءا من ..... إلى غاية .....
المادة 02: قوام الحصص .
- حصة المؤجر :.....% .
- حصة المستأجر:..... .% .

المادة 03: يلتزم المستأجر (الساقي) عند نهاية كل موسم بعد الفراغ من عملية الجني وقطف الثمر ، دفع حصة المؤجر من المحاصيل لبيعها في الاماكن المخصصة لهذا الغرض ، لتحصيل قيمتها المالية في الحساب البنكي للمؤجر.
المادة 04:
يتصف العقار موضوع عقد المساقاة على أنه ملك وقفي مقتصر على حق الإنتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمؤجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه طبقا لأحكام المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01ديسمبر1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك .

- الصفحة الثانية -

الأعباء و إلتزامات الطرفين

المادة 05:

يقع على عاتق المستأجر (الساقي) تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز إن وجد، و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها .

المادة 06:

يقع على عاتق المستأجر (الساقي) تأمين الأرض الوقفية موضوع المساقاة حسب قوامها التقني ،من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدة عقد المساقاة ،بحيث يكون التعويض مقسما حسب النسب المتفق عليها في العقد .

المادة 07:

تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 08:

1- يمنع على المستأجر (الساقي) إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمؤجر .، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون :10/91 المؤرخ في:1991/04/27 ، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم..

2 - يلتزم المستأجر (الساقي) بإجراء الإصلاحات الناتجة عن إستغلاله الأرض الوقفية .

3- أن يتحمل المستأجر (الساقي) لوحده مصاريف البذر و تهيئة الأرضية وخدمتها وسقيها و تخزين المحاصيل إلى غاية بيعها.

4- يجب على المستأجر (الساقي) إشعار المؤجر بتاريخ بداية الجني ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة والتقييم للقيام بمهامها .

5- أن يحرص المستأجر (الساقي) على نقل حصة المؤجر من المحاصيل لبيعها في الاماكن المخصصة لذلك إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي المفتوح بإسم المؤجر، لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف.

6- يلتزم المستأجر (الساقي) بالمحافظة على الأرض وعدم الإضرار بها بالتجريف أو بالغمر بالماء أوغير ذلك ويقوم بحراستها و حمايتها و الدفاع عنها أثناء مدة العقد .

7- يجب على المستأجر (الساقي) إحترام القوانين و التنظيمات المعمول بها في مجال إستغلال الاراضي المشجرة

8- يلتزم المستأجر (الساقي) بإحترام القوانين و الأداب العامة في مجالات النظافة و الأمن ، و حسن الجوار و المحافظة على البيئة .

المادة 09:

يجب شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في العقد و يمنع تغيير نوع النشاط الفلاحي دون الموافقة المسبقة من المؤجر .

المادة 10:

يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر (الساقي) والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض ومدى إلتزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها ومطابقتها للنشاط الفلاحي المذكور في هذا العقد وفقا لأحكام المادة 26 مكرر01 البند الأول من القانون 07/01 المؤرخ في 22ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف .

المادة 11:

يمكن تجديد عقد المزارعة لموسمين أو ثلاث حسب طبيعة الأرض

المادة 12:

تلتزم المصلحة المتعاقدة بما يلي :

- تسليم الأرض الوقفية و ملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط
- تمكين المتعامل المتعاقد من إستغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الإنتفاع بصورة إرتياحية خلال مدة العقد

المادة 13:
يحق للمصلحة المتعاقدة فسخ عقد المزارعة في الحالات التالية :
- التأخر عن دفع حصة المصلحة المتعاقدة من المحصول لمدة.....
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط .

المادة 14:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 15 :
في كل الحالات لا يحق للمتعامل المتعاقد بعد فسخ العقد ، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 16:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 17:
يقيد عقد المزارعة لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 18:
يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 19 :
يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في.....

توقيع الطرف الأول(المؤجر):	توقيع الطرف الثاني (المستأجر):
السيد/	- الإسم و اللقب.....
مدير الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية:.....	- المولود بـ:.....في:.....
- الصادرة بتاريخ:.....	- رقم بطاقة التعريف: .....
- عن دائرة:.....ولايـة:.....	

- الصفحة الرابعة والأخيرة-

الملحق رقم: 08

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

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

عقـــد (الحكر) رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الامر رقم 90/67 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتضمن تهيئة و التعمير المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى القانون رقم 16/08 المؤرخ في 01 شعبان 1429 الموافق لـ 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي .
- بمقتضى القانون رقم 03/10 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق لـ 15 أوت 2010 المتضمن كيفيات إستغلال أراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .

- الصفحة الأولى-

- بناءا على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم : ..... المتضمن رسو المزاد على السيد : ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط و الحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .
- بناء على وصل الدفع رقم :.....المؤرخ في :.....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل ما يقارب قيمة الارض قام بتسديدها السيد /..... بعد رسو المزاد عليه.

أبـرم هـذا العقـد بيـن

1/ الطرف الأول المؤجر(المؤجر) :

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....
الكائن مقرها .....
يمثلها : .....
بصفته: ..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر

السيد (ة): .....
المولود (ة) بتاريخ : ..... في : .....
بصفته (ها) : .....
الساكن (ة): ..... من جهة أخرى

التـعييـــن

أرض وقفية عاطلة كائنة بـ : .....
بلدية:.....دائرة.....ولاية.....
مساحتها:.....هـ.....آر.....سآر.....
سند الملكية : .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي إسترجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح : قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) . المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح
الحدود : شمالا.....، جنوبا..... شرقا .....، غربا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01:

حددت مدة عقد الحكر بـ: 33. سنة إبتداءا من ..../...../.....م
إلى غاية ...../...../.... م
هذه المدة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها 99 سنة ابتداء من تاريخ إمضاء هذا العقد.

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغا قدره بالحروف .....(بالأرقام) :.....دج في حساب
الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....
لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: .....
عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف ،
يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته : .....
(قيمة الإيجار الشهري ×03)مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن إستعماله.

المادة 03:

يتصف العقار موضوع عقد الحكر على أنه ملك وقفي مقتصر على حق الإنتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه طبقا لأحكام المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01ديسمبر1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك .

- الصفحة الثانية-

المادة 04:
يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز إن وجد، و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها .

المادة 05:
يقع على عاتق المستأجر تأمين الأرض الوقفية موضوع الحكر حسب قوامها التقني ،من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدة عقد الحكر .

المادة 06:
تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 07:
- يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمؤجد ، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون :10/91 المؤرخ في:1991/04/27 ، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم..
- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن إستغلاله الأرض الوقفية .
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأرض وعدم الإضرار بها بالتجريف أو بالغمر بالماء أو غير ذلك ويقوم بحراستها و حمايتها و الدفاع عنها أثناء مدة العقد .
- يجب على المستأجر إحترام القوانين و التنظيمات المعمول بها في مجال إستغلال الاراضي الفلاحية
- يلتزم المستأجر بإحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة و الأمن ، و حسن الجوار و المحافظة على البيئة .
- إلتزام المستأجر بالتصريح للمؤجر بنوعية النشاط الفلاحي الذي يمارسه على الارض الوقفية الفلاحية .
- يجب على المستأجر دفع قيمة الايجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.
- يجب الحفاظ على الطابع الفلاحي للارض الوقفية وعدم تشييد بنايات إلا ما كان ضرورة ملزمة لطبيعة النشاط الفلاحي المصرح به وباتفاق مسبق على ذلك

المادة 08:
يجب شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في العقد و يمنع تغيير نوع النشاط الفلاحي دون الموافقة المسبقة من المؤجر .

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر ، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض ، ومدى إلتزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها ومطابقتها للنشاط الفلاحي المذكور في هذا العقد وفقا لأحكام المادة 26 مكرر01 البند الأول من القانون 07/01 المؤرخ في 22ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف .

المادة 10:
يلتزم المؤجر بما يلي :
- تسليم الأرض الوقفية العطلة و ملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط
- تمكين المستأجر من إستغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الإنتفاع بصورة إرتياحية خلال مدة العقد

فسخ عقد الإيجار

المادة 11:
يحق للمؤجر فسخ عقد الحكر في الحالات التالية :
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه .
- التأخر عن دفع قيمة الايجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)
- ملاحظة إهمال الارض الوقفية وعدم الحفاظ عليها.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.
- إذا ثبت تنازل المستأجر عن حق الانتفاع لغيره.

المادة 12:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

- الصفحة الثالثة-

المادة 13 :
في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد ، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 14:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15:
يقيد عقد الحكر لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 16:
يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17 :
يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).
حرر -------- في: .....

توقيع الطرف الأول(المؤجر):
السيد/ .....
مدير الشؤون الدينية و الأوقاف
لولاية:.....
- الصادرة بتاريخ:.....
-عن دائرة:.....ولايـــة:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):
- الإسم و اللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف: .....

- الصفحة الرابعة والأخيرة-

الملحق رقم: 09

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف — مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

لولاية : .....

عقـــد (المرصد) رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الامر رقم 90/67 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 08/04 المؤرخ في 05 جمادى الثانية 1425 الموافق لـ 14 غشت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الانشطة التجارية المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد القواعد العامة لتهيئة التعمير والبناء.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .
-بناءا على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في:..... تحت رقم :..... المتضمن رسو المزاد على السيد :..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط و الحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .
-بناء على وصل الدفع رقم :....المؤرخ في :.....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل مجموع قيمة تكاليف الدراسة والانجاز التي قام بتسديدها السيد /..... بعد رسو المزاد عليه.

- الصفحة الأولى-

أبـرم هـذا العقـد بيـن

1/ الطرف الأول المؤجر:
مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....
الكائن مقرها .....
يمثلها : .....
بصفته:..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر
السيد (ة): .....
المولود (ة) بتاريخ : ..... في : .....
بصفته (ها) : .....
الساكن (ة): ..... من جهة أخرى

التـعييـــن

أرض وقفية بيضاء كائنة بـ:.....بلدية:.....دائرة.....
ولاية.....مساحتها:.....م2
عليها بناية تتمثل في :.....
تتكون من.....مساحتها .. :.....م2
سند الملكية : .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي إسترجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح : قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) . **المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح**
الحدود : شمالا.....، جنوبا..... شرقا .....، غربا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01: بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الدراسة والانجاز مع قيمة الايجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه حددت مدة عقد المرصد بـ: ..... سنة .....شهر .....يوم
إبتداءا من ..../...../.....م إلى غاية ...../...../.... م
وهي غير قابلة للتجديد .

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ..... لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف ، دفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته : .....(قيمة الإيجار الشهري ×03)مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن إستعماله.

المادة 03:
يتصف العقار المتمثل في الارض البيضاء موضوع عقد المرصد على أنه ملك وقفي مقتصر على حق الإنتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه طبقا لأحكام المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01ديسمبر1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك .بينما البناية المشيدة على هذه الارض البيضاء يحق للمستأجر التنازل له عنها من قبل المؤجر خلال مدة العقد فقط.

ـالصفحة الثانية ـ

المادة 04:
يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز إن وجد، و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير استهلاكها .

المادة 05:
يقع على عاتق المستأجر تأمين الأرض الوقفية وما انجز عليها موضوع المرصد حسب قوامها التقني ،من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدة عقد الحكر .

المادة 06:
تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 07:
- يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية أو فيما أنجز عليها، زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمؤجد .، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون :10/91 المؤرخ في:1991/04/27 ، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم..
- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية .
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأرض وما انجز عليها، ويقوم بحراستها و حمايتها و الدفاع عنها أثناء مدة العقد .
- يلتزم المستأجر باحترام القوانين و الآداب العامة في مجالات النظافة و الأمن، و حسن الجوار و المحافظة على البيئة .
- يجب على المستأجر دفع قيمة الايجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.
- يجب احترام الشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الاملاك الوقفية.
- يتحمل المستأجر أعباء كل الرسوم والمصاريف التي يمكن ان تخضع لها المنشآت على الارض الوقفية طيلة مدة العقد

المادة 08:
يجب شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في دفتر الشروط وهو.....(تحديد الغرض أو النشاط).

المادة 09:
يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض وما انجز عليها، ومدى إلتزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها في هذا العقد

المادة 10:
يلتزم المؤجر بما يلي :
- تمكين المستأجر من إستغلال الأرض البيضاء وما أنجز عليها ، دون مانع يعوق الإنتفاع بصورة إرتياحية خلال مدة العقد
- تمكين المستاجر بعد انتهاء مدة العقد من المشاركة في المزايدة بنسبة أولوية تقدر بـ..... %

فسخ عقد الإيجار

المادة 11:
يحق للمؤجر فسخ عقد المرصد في الحالات التالية :
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه .
- التأخر عن دفع قيمة الايجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)
- ملاحظة إهمال الارض الوقفية أوما انجز عليها وعدم الحفاظ عليهما.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

المادة 12:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

- الصفحة الثالثة-

المادة 13 :
في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد ، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 14:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15:
يقيد عقد المرصد لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 16:
يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17 :
يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيع الطرف الأول(المؤجر):	توقيع الطرف الثاني (المستأجر):
السيد/	- الإسم و اللقب.....
مدير الشؤون الدينية و الأوق	- المولود بـ:.....في:.....
لولاية:.....	- رقم بطاقة التعريف: .....
- الصادرة بتاريخ:.....	
- عن دائرة:.....ولايـــة:.....	

- الصفحة الرابعة والأخيرة-

الملحق رقم: 10

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف — مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

لولاية : .....

عقـــد (الترميم) رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الامر رقم 90/67 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الاولى 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 08/04 المؤرخ في 05 جمادى الثانية 1425 الموافق لـ 14 غشت 2004 المتعلق بشروط ممارسة الانشطة التجارية المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد القواعد العامة لتهيئة التعمير والبناء.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .
- بناءا على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم : ..... المتضمن رسو المزاد على السيد : ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط و الحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .
- بناء على وصل الدفع رقم :.....المؤرخ في :.....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل مجموع قيمة تكاليف الترميم التي قام بتسديدها السيد /..... بعد رسو المزاد عليه.

- الصفحة الأولى-

أبـرم هـذا العقـد بيـن

1/ الطرف الأول المؤجر:

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها : .....

بصفته: ..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر

السيد (ة): .....

المولود (ة) بتاريخ : ..... في : .....

بصفته (ها) : .....

الساكن (ة): ..... من جهة أخرى

التـعييـــن

ملك وقفي مرمم يتمثل في :.....كائن بـ : .....

بلدية: .....دائرة.....ولاية.....

مساحته الاجمالية:.....م2 المبنية :..... م2.

يتكون من :.....

سند الملكية : .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي إسترجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح : قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) .المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح

الحدود : شمالا.....، جنوبا..... شرقا .....، غربا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01: بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الترميم مع قيمة الايجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه حددت مدة عقد الترميم بـ: ..... سنة .....شهر .....يوم..... ابتداء من ...../...../.....م إلى غاية ...../...../..... م وهي غير قابلة للتجديد .

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ..... لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: ..... عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف ، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته : ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03)مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن إستعماله.

المادة 03:

يتصف العقار المتمثل في الملك الوقفي المرمم موضوع عقد الترميم على أنه ملك وقفي مقتصر على حق الإنتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه طبقا لأحكام المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 01ديسمبر1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك .

الأعبـاء و إلتزامات الطرفين

المادة 04:

يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز إن وجد، و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها .

المادة 05:

يقع على عاتق المستأجر تأمـــين الملك الوقفي المرمم ،من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدة عقد الحكر .

- الصفحة الثانية-

المادة 06:
تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 07:
- يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي المرمم، زيادة أو نقصان إلا بعد الموافقة الخطية للمؤجر .، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون :10/91 المؤرخ في:1991/04/27 ، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم..
- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن إستغلاله الملك الوقفي المرمم .
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الملك الوقفي المرمم و بحراسته و حمايته و الدفاع عنه أثناء مدة العقد .
- يلتزم المستأجر بإحترام القوانين و الأداب العامة في مجالات النظافة و الأمن ، و حسن الجوار
- يجب على المستأجر دفع قيمة الايجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.
- يجب احترام الشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الاملاك الوقفية.

-المادة 08:
يجب شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في دفتر الشروط وهو.....(تحديد الغرض أو النشاط).

المادة 09:
يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر ، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للملك الوقفي المرمم ، ومدى إلتزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها في هذا العقد

المادة 10:
يلتزم المؤجر بما يلي :
- تمكين المستأجر من إستغلال الملك الوقفي المرمم ، دون مانع يعوق الإنتفاع بصورة إرتياحية خلال مدة العقد
- تمكين المستاجر بعد انتهاء مدة العقد من المشاركة في المزايدة بنسبة أولوية تقدر بـ..... %

فسخ عقد الإيجار

المادة 11:
يحق للمؤجر فسخ عقد الترميم في الحالات التالية :
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه .
- التأخر عن دفع قيمة الايجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)
- ملاحظة إهمال الملك الوقفي المرمم وعدم الحفاظ عليه.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

المادة 12:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 13 :
في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد ، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 14:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15:
يقيد عقد الترميم لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

-الصفحة الثالثة-

المادة 16:

يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17 :

يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيـــع الطرف الأول(المؤجر):	**توقيع الطرف الثاني (المستأجر):**
السيد/	- الإسم و اللقب.....
مدير الشؤون الدينية و الأوقاف	- المولود بـ:.....في:.....
لولاية:.....	- رقم بطاقة التعريف: .....
- الصادرة بتاريخ:.....	
- عن دائرة:.....ولايـــة:.....	

- الصفحة الرابعة والأخيرة-

الملحق رقم: 11

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـة الشعبيـــة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف
لولاية : .....

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

عقـــد إيجـار سكـن وقفـي

- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم

- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .

- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .

- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .

- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق .

- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .

- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .

- الصفحة الأولى-

أبـرم هـذا العقـد بيـن

1/ الطرف الأول المؤجر:

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....
الكائن مقرها .....
يمثلها : .....
بصفته: ..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر:

السيد : .....
المولود بتاريخ : ..... في : .....
بصفته : .....
الساكن : .... من جهة أخرى

التـعييـــن

عقار وقفي معد للسكن الكائن بـ : .....
بلدية : ..... ،ولاية : .....
يحده شملا :..... ،جنـوبا: .....
شرقا:..... ،غـربا : .....
المساحة الإجمالية : ..... م2 ، المساحة المبنية : م2
المتكون من ..... غرف و (دورة مياه) و (الحمام) و (المطبخ)
بـعد مـعاينة السكن أقـر الطـرفان بأنه إستـوفى جـميع لوازمه وإنه خال من أي خلل وصالح للإستغلال.

مـدة و قيمة الإيجـار

المادة 01:
حددت مدة هذا العقد بـ: ..... غير قابلة للتجديد إبتداء من ..... إلى ..... مع مراعاة أحكام المادتين27، 28 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك .

المادة 02:
- يدفع المستأجر مبلغا قدره (بالحروف): ..... (بالأرقام) : .....دج شهريا في حساب الاوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....لدى فرع البنك الوطني الجزائري (BNA)تحت رقم: ..... الكائن بشارع :..... عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف .
- يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته : ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03)مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانا لحسن إستعمال العقار .

المادة 03:
يتصف إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه بأنه حق إنتفاع لا تمليك فلا يمكن للمستأجر بيعه أو التنازل عنه أو رهنه أو إيجاره من الباطن و لا التصرف فيه ، بأي شكل من لأشكال جزئيا أو كليا.

الأعباء و إلتزامات الطرفين

المادة 04:
يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها ، و كـذا تأمـين المـلك الوقفي ضد الأخطار المتوقعة .

المادة 05:
يعفى المستأجر من دفع الضرائب و الرسوم عن العقار الوقفي طبقا للمـادة 44 مـن قـانون الأوقـاف، و يـلتزم بـدفع مستحقات تكاليف تسجيل العقد لدى مصلحة الضرائب طبقا للمادة 43 من قانون الأوقاف.

- الصفحة الثانية -

المادة 06:
يجب على المستأجر عدم إحداث أي تغيير في طبيعة السكن الوقفي لـزيادة أو النـقصان إلا بـعد الموافقة الخطية من الإدارة الوصية ويترتب على المستأجر أثناء إستغلاله للسكن القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببا فيها دون المطالبة بأي تعويض.
المادة 07:
يجب شغل الاماكن طبقا للغرض المتفق عليه في العقد و يمنع تغييره من سكني إلـى تجـاري أو غـيره دون الموافقة المسبقة من الجهة الوصية .
المادة 08:
يمنع التصرف في السكن الوقفي بالهبة أو التنازل أو البيع أوتسليم العقار كله أو جزء منه ، و في حالة وفاة المستأجر تطبق أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 381/98 المشار إليه أعلاه.
المادة 09:
يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة (03) الأخيرة من مدته وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر58/75المؤرخ في20 رمضان 1335 الموافق لـ 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم للمادة 10:يجب على المستأجر تامين المسكن الوقفي ضد الاخطار المتوقعة.
المادة 11:
يلتزم المؤجر بما يلي:
- تسليم الملك المؤجر و ملحقاته المسماة في هذا العقد
- تمكين المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون إنقطاع و دون مانع يعوق الإنتفاع بها بصورة هادئة خلال المدة الإيجارية المتفق عليها في عقد الإيجار

فسخ عقد الإيجار

المادة 12:
يحق للمؤجر فسـخ عـقد الإيـجار في الحالات التالية
- ولا يحق للمستأجر المطالبة
- بأي تعويض ناجم عن الإخلاء:
- تأخر المستأجر في دفع إيجار 3 شهور متتالية.
- تسجيل المستأجر تذبـذبا فـي تسـديد أجـرة الكـراء و عـدم احـترام مواعيدها
- عدم إحترام المستأجر لشروط الامن و النظافة و الآداب العامة و أحـكام الشـريعة الإسـلاميـة.
-في حالة إهمال الملك و عدم المحافظة عليه محـافظـة الـرجل العادي.
المادة 13:
كل إستغلال غير قانـوني عـن طـريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضـافة إلـى العقوبات المنـصوص عليـها فـي المادة 36 من قانون الاوقاف.
المادة 14:
يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار و يشعر الإدارة الوصية برسالة تبلغ عن طريق المحضر القضائي ، و يقع عليه تسديد هذه الفترة على أن لا تتجاوز الشهرين.

أحـكـام عـامـة

المادة 15:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.
المادة 16:
يقيد عقد الايجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.
المادة 17:يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

- الصفحة الثالثة-

المادة 18 :

يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيـــع الطرف الأول(المؤجر):

السيد/ .....

مدير الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية:.....

- الصادرة بتاريخ:.....

- عن دائرة:.....ولايـــة:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الإسم و اللقب.....

- المولود بـ:.....في:.....

- رقم بطاقة التعريف: .....

- الصفحة الرابعة-

الملحق رقم: 12

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة

وزارة الشؤون الدينية الأوقاف
لولاية : .....

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف

عقـــد إيجـار محل تجاري وقفـــي رقم :

- بمقتضى الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق لـ 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم
- بمقتضى الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1335 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 27/88 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408 الموافق لـ 12 يوليو 1988 المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 01 جمادى الأولى الموافق لـ 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 09/08 المؤرخ في 08 صفر 1429 الموافق لـ 25 فيفري 2008 المتضمن الإجراءات المدنية و الإدارية سيما المادة 636 منه .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 12 شعبان 1419 الموافق لـ01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك ، خاصة المواد (22-29) .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم :336/2000 المؤرخ في 28رجب 1421هـ الموافق لـ 26أكتوبر2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .

- الصفحة الأولى -

ـــــــــــــ أبرم هذا العقد بين ـــــــــــــ

1/ الطرف الأول المؤجر:

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها : .....

بصفته: ..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر:

السيد : .....

المولود بتاريخ : ..... في : .....

بصفته : .....

الساكن : .... من جهة أخرى

ـــــــــــــ التعيين ـــــــــــــ

محل تجاري وقفي الكائن بـ : .....

بلدية : ..... ،ولاية : .....

المساحة الإجمالية : ..... م2 ، المساحة المبنية : م2

المتكون من ..... ، و لوازمه.....

طبيعة النشاط :.....

بعد معاينة المحل الجاري تأجيره أقر الطرفان بأنه إستوفى جميع لوازمه وأنه خال من أي خلل وصالح للإستغلال.

ـــــــــــــ مدة و قيمة الإيجار ـــــــــــــ

المادة 01:

حددت مدة هذا العقد بـ: .....

إبتداء من ..... إلى ..... غير قابلة للتجديد مع مراعاة أحكام المادتين 27، 28 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك .

المادة 02:

- **يدفع المستأجر مع بداية كل شهر مبلغا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم: .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف .**
- **يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته : .....**
- **(قيمة الإيجار الشهري ×03)مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانا للمحافظة على المحل وحسن إستعماله.**

المادة 03:

يتصف إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه بأنه حق إنتفاع لا تمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأي شكل من الأشكال جزئيا أو كليا سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه .

ـــــــــــــ الأعباء و إلتزامات الطرفين ـــــــــــــ

المادة 04:

يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء و الكهرباء و الغاز و غيرها و هو ملزم بتسديد فواتير إستهلاكها .

المادة 05:

يقع على عاتق المستأجر تأمين المحل التجاري الوقفي قبل إستلامه، ضد الأخطار والكوارث المتوقعة.

المادة 06:

تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل و الضرائب والرسوم الأخرى طبقا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

ـالصفحة الثانيةـ

المادة 07:
- يجب على المستأجر عدم إحداث أي تغيير في طبيعة المحل التجاري الوقفي بالزيادة أو النقصان، إلا بعد الموافقة المسبقة من المؤجر و يترتب على المستأجر أثناء إستغلاله للمحل القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببا فيها دون المطالبة بأي تعويض مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف المعدل و المتمم .

المادة 08:
يجب شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه في العقد و يمنع تغييرنشاط العقار أو تغيير النشاط التجاري المصرح به دون الموافقة المسبقة من المؤجر.

المادة 09:
يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأماكن المؤجرة والتأكد من حسن استعمال المحل للغرض المتفق عليه .

المادة 10:
يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة (03) الأخيرة من مدته وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر59/75المؤرخ في20 رمضان 1395الموافق لـ 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم خاصة المواد 173، 174، منه

المادة 11:
لا يحق للمستأجر أن يسترد مبلغ الضمان بعد انتهاء مدة الإيجار،إلا بعد معاينة المحل المؤجر، وفي حالة ثبوت إلحاقه ضررا بالمحل يخصم من قيمة الضمان .

المادة 12:
يلتزم المؤجر بما يلي:
- تسليم الملك المؤجر و ملحقاته المسماة في هذا العقد .
- تمكين المستأجر من الإنتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون إنقطاع و دون مانع يعوق الإنتفاع بها بصورة هادئة خلال مدة الإيجار المتفق عليها في عقد الإيجار .

فسخ عقد الإيجار

المادة 13:
يحق للمؤجر فسخ عقد الإيجار في الحالات التالية :
- تأخر المستأجر عن دفع إيجار ثلاثة (03) أشهر متتالية.
- تسجيل المستأجر تذبذبا في تسديد أجرة الكراء و عدم إحترام مواعيدها .
- عدم إحترام المستأجر لشروط الأمن و النظافة و الآداب العامة وحسن الجوار و كذا أحكام الشريعة الإسلامية.
- في حالة إهمال الملك و عدم المحافظة عليه محافظة الرجل العادي.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك .
- الإخلال بالإلتزامات والأعباء المذكورة أعلاه.

المادة 14:
كل إستغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية ، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد ، إضافة إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 15:
يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار و يشعر الإدارة الوصية برسالة تبلغ عن طريق المحضر القضائي ، أو البريد المضمن و يقع عليه تسديد إيجار مدة انتظار الرد على ألا تتعدى هذه المدة الشهرين دون المطالبة بمبلغ الضمان .

المادة 16 :
في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد ، عدم المطالبة بأي تعويض .

المادة 17:
كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد ، يحل بالتراضي في مراحله الأولى ، و في حالة عدم التوصل لذلك ، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 18:
يقيد عقد الايجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 19:
يسجل هذا العقد طبقا لأحكام قانون التسجيل ، ويعفى من الرسوم طبقا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 20 :
يصبح هذا العقد ملزما للطرفين فور التوقيع عليه ، ويحرر في ثلاث(03) نسخ ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيـــع الطرف الأول(المؤجر):	توقيع الطرف الثاني (المستأجر):
السيد/	- الإسم و اللقب.....
مدير الشؤون الدينية و الأوقاف	- المولود بـ:.....في:.....
لولاية:.....	- رقم بطاقة التعريف: .....
- الصادرة بتاريخ:.....	
- عن دائرة:.....ولايـــة:.....	

- الصفحة الرابعة-

الملحق رقم: 13

الـــجـمـهـــوريـــة الـجـزائـريـة الديمقراطية الشـعـبـيـة

وزارة الـشـؤون الـــديـنـيـــة و الأوقـــاف

مديرية الشؤون الدينية و الاوقاف لـ .....

رقم التسجيل : .....

دفـــتـــر الـشـــروط

خاص بإستثمار أرض بيضاء وقفية عن طريق المقاولة
الكائنة بـ:..... بلدية :.....

الجمهوريـــــــة الجزائريـــــــة الديمقراطيـــــــة الشعبيـــــــة

(وزارة) (مديرية)
مناقصة وطنية .....(تعيين نوع المناقصة: مفتوحة أو محدودة)
رقـم ...../2012

تعلن (وزارة) (مديرية).....عن مناقصة وطنية **.....(محدودة)(مفتوحة) قصد :**
إنجاز ..... (تعيين المشروع) بحصة (واحدة) أ
يمكن للمؤسسات ان تشارك شرط ان توفر الوسائل البشرية والماديةالمذكورة في دفتر الشروط .

يمكن للمؤسسات المهتمة بهذا الاعلان ، والحائزة على شهادة التأهيل و التصنيف المهني **اختصا ص بناء كنشاط رئيسي صنف** III **و ما فوق** ، سحب دفتر الشروط من ..... .

حدد ت مدة تحضير العروض بـ:22 .يوما ، ابتداء من تاريخ أول صدور لهذا الإعلان علي الجرائد الوطنية، أو النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي حتى الساعة الثانية عشر 12سا00 د.

حدد التاريخ لإيداع العروض **لليوم الثاني و العشرين** ، ابتداء من تاريخ أول صدور لهذا الإعلان علي الجرائد الوطنية ،أو النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي ، حتى الساعة الثانية عشر 12سا00 د. إذا صادف هذا اليم يوم عطلة أو يوم راحة قانونية، فإن التاريخ لإيداع العروض يؤجل إلى غاية يوم العمل الموالي حتى الساعة الثانية عشر 12سا00 د..

تودع العروض ب:..... الكائنة .....، و يجب أن يوضع كل من العرض التقني و العرض المالي في ظرف منفصل ومقفل و مختوم يبين كل منهما مرجع المناقصة و موضوعها و يتضمنان عبارة" تقني" أو "مالي" حسب الحالة العرض التقني. يوضع الظرفان في ظرف خارجي مبهم يحمل عبارة.

مناقصة وطنية (محدودة) (مفتوحة)
إنجاز .....بحصة واحدة
"عرض لا يفتـــــــــح"

تحتوي العروض على الوثائق التالية:
- العرض التقني: (طبقا لدفتر الشروط)
-التصريح بالاكتتاب - القانون الأساسي للمؤسسة في حالة SNC, EURL,SARL - السجل التجاري- شهادة التأهيل والتصنيف المهني - شهادة السوابق العدلية- الشهادات الجبائية والشبه الجبائية- بطاقة التعريف الجبائية- التصريح بالنزاهة- بروتكول الاتفاق في حالة مجمع مؤسسات- شهادة إيداع الحسابات الاجتماعية بالنسبة للشركات التجارية SNC, EURL,SARL - المراجع المهنية- رزنامة إنجاز الأشغال- قائمة الوسائل البشرية- قائمة الوسائل المادية- الحوصلة المالية للسنتين الأخيرتين للمؤسسة-

- العرض المالي: (طبقا لدفتر الشروط).
- رسالة العرض- جدول الأسعار الوحدوية- الكشف الكمي و التقديري.

يبقى المتعهدون ملزمين بعروضهم لمدة 112 يوما(22يوما+03أشهر) إبتداء من تاريخ إيداع العروض.
للمؤسسات العارضة مدعوة لحضور جلسة فتح الأظرفة التي ستنعقد ..... الكائنة .....في الموافق لآخر أجل لإيداع العروض على الساعة الثانية زوالا(14 سا 00 د). إذا صادف هذا اليوم يوم عطلة أو يوم راحة قانونية، فإن فتح الأظرفة يؤجل إلى غاية يوم العمل الموالي على الساعة الثانية زوالا(14 سا 00 د).

ملاحظـــــــة : الوثائق المرفقة للعروض يجب أن تكون سارية المفعول واضحة والنسخ مصادق عليها.

رسالة التعهد

أعدت طبقا لأحكام المادة 51 من المرسوم الرئاسي رقم 236/10 المؤرخ في 2010/10/07المعدل و المتمم، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

-أناالممضي أسفله(الاسم واللقب): السيد .....

الساكن ب .....

- **أتصرف باسم و لحساب** :.....

- **مسجل بالسجل التجاري رقم**.....**بتاريخ**.....

- أخضع و ألتزم اتجاه : .....، الممثل ب.....

- لإنجاز الخدمات وفق شروط دفتر الأوامر الخاصة و مقابل **مبلغ** :.....

بالأرقام..... بكل الرسوم/ دج.

بالأحرف:.....

- **مدة إنجاز:**....

- **توفي المصلحة المتعاقدة ما عليها من مبالغ باعتماد الحساب البنكي رقم** .....

وكالة :..... **مفتوح باسم**.....

- أؤكد وفق الأحكام ،أنه علي فسخ العقد بقوة قانون الصفقة، أو بتسييرها المالي المباشر للأخطاء القاصرة على المؤسسة، بأن المؤسسة المذكورة لا تقع تحت طائلة الممنوعات المملاة من قبل التشريعات والتنظيمات السارية المفعول، وأحكام الأمر رقم 03/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بالمنافسة المعدل و المتمم بالأمر رقم 12/08 المؤرخ في 2008/06/25 المتعلق بالمنافسة.

بـ .....في.....

اللقب ، الاسم ، صفة الموقع و خاتم المتعامل المتعاقد .

التصريح بالاكتتاب

أعدت طبقا لأحكام المادة 51 من المرسوم الرئاسي رقم 236/10 المؤرخ في 2010/10/07 المعدل و المتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية

تسمية المؤسسة، الشركة أو المقاولة: مؤسسة البناء .....

عنوان المقر الاجتماعي :.....

الشكل القانوني للمؤسسة أو المقاولة :.....

رأس مال الشركة: : .....

رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري .....بتاريخ .....

الولاية التي ستنجز فيها الأشغال :.....

اسم، ولقب جنسية، مكان وتاريخ ميلاد المسؤول أو المسؤولين الشرعيين للمؤسسة أو الأشخاص الذين يمكنهم إقحام الشركة أو المؤسسة وفقا الصفقة

الاسم واللقب: .....الجنسية: .....

تاريخ ومكان الازدياد : .....

هل توجد امتيازات أو رهون مسجلة ضد المؤسسة بمكتب الضبط لدى المحكمة، القسم التجاري :.....

هل المؤسسة أو الشركة في حالة تصفية أو تسوية قضائية : .....

هل عوقب المصرح طبقا للأمر رقم 66-180 المؤرخ في 21 جوان 1966 المتعلق بردع المخالفات الاقتصادية و الأمر رقم 12/08 المؤرخ في 25 /06/ 2008 المتعلق بالمنافسة : .....

في حالة الإيجاب :

تاريخ الحكم المصرح بالتصفية أو التسوية القضائية : .....

تحت أي شروط يسمح للشركة أن تواصل نشاطها : .....

يشهد المصرح بأن الشركة ليست في حالة إفلاس :.....

لقب، اسم، صفة، جنسية، تاريخ ومكان الازدياد للموقع على التصريح

الاسم واللقب: ..... الجنسية: .....

الصفة.....

تاريخ ومكان الإزدياد : .....

- أؤكد وفق الأحكام ، أنه علي فسخ العقد بقوة قانون الصفقة, أو بتسييرها المالي المباشر للأخطاء القاصرة بأن المؤسسة المذكورة لا تقع تحت طائلة الممنوعات المملاة من قبل التشريعات والتنظيمات السارية المفعول، وأحكام الأمر رقم 03/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بالمنافسة، المعدل و المتمم بالأمر رقم 12/08 المؤرخ في 2008/06/25.

ب.....في.....

.اللقب ، الاسم ، صفة الموقع و خاتم المتعامل المتعاقد .

الملحق رقم: 14

الجمهوريـــــة الجزائريـــــة الديمقراطيـــــة الشعبيـــــة
وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف

قرار رقم ...، مؤرخ في .....عام.....الموافق .....سنة.....
يتضمن تعيين ناظر للمركب الوقفي
"حي الكرام ".

إن وزير الشؤون الدينية والأوقاف،

- بمقتضى القانون رقم 91 – 10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتعلق بالأوقاف ، المعدل و المتمم،
- و بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10- 149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 الموافق 28 مايو سنة 2010 و المتضمن تعيين أعضاء الحكومة،
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 89- 99 المؤرخ في 23 ذي القعدة عام 1409 الموافق 27 يونيو سنة 1989 و الذي يحدد صلاحيات وزير الشؤون الدينية،
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98- 381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق أول ديسمبر سنة 1998 و الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك، لاسيما المادة 16 منه،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: يعين السيد / رشيد حاج الزبير ناظرا للمركب الوقفي "حي الكرام" الكائن ببلدية بئر مراد، الجزائر العاصمة، ابتداء من 2010/12/01.

المادة 2: يمارس الناظر الصلاحيات و المهام المخولة له وفقا لما هو محدد في النصوص التنظيمية المعمول بها.

المادة 3: يكلف السيد مدير إدارة الوسائل و السيد مدير الأوقاف و الزكاة و الحج و العمرة كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار.

المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: القرآن الكريم

ثانيا: كتب السنة

1- أبي عبد الله محمد بن اسماعيل البخاري، تحقيق مصطفى ديب البغا، دار ابن كثير، اليمامة، بيروت، الطبعة الثالثة، 1987.

2- أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، دار السلام، الرياض، الطبعة الأولى،1997.

3- مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، تحقيق فواد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، بدون طبعة، بدون سنة.

ثالثا: المؤلفات

1- إبراهيم بن موسى الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، مطبعة هندية، المهدية، مصر، الطبعة الثانية، 1902.

2- أعراب بلقاسم، القانون الدولي الخاص الجزائري، دار هومه، الجزائر، بدون طبعة، 2003.

3- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دار هومه، الجزائر، بدون طبعة، 2014.

4- خالد عبيد الله الشعيب، النظارة على الوقف، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، 2006.

5- خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية الوقف، دار زهران، عمّان، الأردن، الطبعة الأولى، 2012.

6- زكرياء بن محمد بن زكرياء الأنصاري، أسس المطالب في شرح روض الطالب، دار الكتب الإسلامي، بدون بلد النشر، بدون طبعة، بدون سنة.

7- سلطان بن محمد بن زهران الحرّاصي، مباحث في النظارة على الوقف، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، عُمان، بدون طبعة، بدون سنة.

8- الصادق عبد الرحمن الغرياني، مدونة الفقه المالكي وأدلته، مؤسسة الريان، بيروت، الطبعة الرابعة، 2002.

9- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الاسلامي والقانون، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، بدون طبعة، 2010.

10- عبد الله بن راشد السّيابي، بحوث فقهية، د.ن، عُمان، الطبعة الأولى، 2011.

11- عكرمة سعيد صبري، الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، دار النفائس، عمّان، الأردن، الطبعة الأولى، 2008.

12- عيسى بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الاسلامي والقانون الجزائري، جمعية التراث، الجزائر، الطبعة الأولى، 2012.

13- محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، القاهرة، بدون طبعة، بدون سنة.

14- محمد أمين بن عمر عابدين الدمشقي، رد المحتار على الدر المختار، دار الفكر، بيروت، الطبعة الثانية، 1992.

15- محمد بن إدريس الشافعي، الأمّ، مكتبة الكليات الأزهرية، الطبعة الأولى، 1961.

16- محمد بن أحمد صالح الصالح، الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، مكتبة فهد الوطنية، الرياض، الطبعة الأولى، 2001.

17- محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري الغرناطي، التاج والإكليل لمختصر خليل، دار الكتب العلمية، بدون طبعة، 1994.

18- محمد عبيد عبدالله الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، مطبعة الإرشاد، بغداد، بدون طبعة، 1977.

19- محمد عطية المهدي، نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة –النظام الوقفي المغربي نموذجا–، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، الطبعة الأولى، 2011.

20- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، بدون طبعة، 2006،

21- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف دراسة قانونية فقهية بين الشريعة والقانون، دار الثقافة، الأردن، الطبعة الأولى، 2011.

22- منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، شرح منهى الإيرادات، عالم الكتب، بيروت، بدون طبعة، 1996.

23- وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الموسوعة الفقهية، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، الطبعة الثالثة، 2005.

24- وهبة الزحيلي، الفقه الاسلامي وأدلته، دار الفكر، سورية، الطبعة الثانية، 1985.

25- وهبة الزحيلي، الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، دار الفكر، سورية، الطبعة الثانية، 1993.

رابعا: المعاجم

1- جمال الدين بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الأولى، 1990.

2- مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، دار المكتبة الإسلامية، استانبول، تركيا، الطبعة الثانية، 1972.

خامسا: المذكرات الجامعية

1- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستر في قانون الإدارة المحلية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الموسم الجامعي، 2011-2012.

2- حميدي أمينة – بولرياح عائشة، مذكرة ماستر، النظام القانوني لناظر الوقف في التشريع الجزائري، جامعة يحي فارس المدية، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2013/2012.

سادسا: المقالات والمحاضرات

1- فيصل بن جعفر عبد الله بالي، يد الناظر على الوقف بين الأمانة والضمان، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بالمملكة العربية السعودية، –الوقف الإسلامي: اقتصاد، وإدارة، وبناء حضارة–، الجامعة الإسلامية، د.ط، 2009.

2- كمال منصوري، ولاية الدولة في الرقابة علي الأوقاف والرقابة الشرعية في المؤسسة الوقفية، منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس الذي تنظمه رئاسة الشؤون التركية بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي بجدة، اسطنبول، تركيا، من 13–2011/5/15.

3- محمد عبد الحليم عمر، قضايا ومشكلات المحاسبة على الوقف، ورقة عمل مقدمة إلى الحلقة النقاشية حول، "القضايا المستجدة في الوقف وإشكالاته النظرية والعملية"، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر وبالتعاون بين المعهد

الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة والأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، في الفترة من 20-21 شعبان 1423هـ الموافق 26-27 أكتوبر 2002م، من الموقع: http://www.kantakji.com.

4- يحي عيسى، مبادئ إدارة الوقف "التخطيط والميزانية"، محاضرة قدمت لدورة "إدارة الأوقاف الإسلامية"، المنعقدة بالجزائر من 21 إلى 25 نوفمبر 1999، نشر وزارة الشؤون الدينة، الجزائر، 1999.

سابعا: النصوص القانونية والتنظيمية

1- الدستور

- دستور 1989، الجريدة الرسمية 1989، العدد 09، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 01/16، المؤرخ في 2016/03/06، الجريدة الرسيمة 2016، العدد 14.

2- القوانين

- القانون رقم: 10/83، المؤرخ في 1983/07/02، المتعلق بالتأمينات الاجتماعية، الجريدة الرسمية 1983، العدد 28.
- القانون رقم: 11/90، المؤرخ في 1990/04/21، المتعلق بعلاقات العمل، الجريدة الرسمية 1990، العدد 17.
- القانون رقم: 29/90، المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990، المتعلق بقانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية 1990، العدد 52.
- القانون رقم: 10/91، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية1991، العدد 21، المعدل والمتمم بالأمر رقم: 07/01، المؤرخ في 2001/05/22، الجريدة الرسمية 2001، العدد 29، المعدل والمتمم بالأمر رقم: 10/02، المؤرخ في 2002/12/14، الجريدة الرسمية 2002، العدد 83.

3- الأوامر

- الأمر رقم: 156/66، المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم بالقانون 14/11 المؤرخ في 2011/08/12.
- الأمر رقم: 58/75 المؤرخ 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية 1975، العدد 78، المعدل والمتمم بالقانون 10/05 المؤرخ في 2005/11/12، الجريدة الرسمية 2005، العدد 44، والقانون 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 الجريدة الرسمية 2007، العدد 31.
- الأمر رقم: 03/06 المؤرخ في 2006/07/15، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، ج رسمية، عدد 46.

4- المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم: 381/89، المؤرخ في 1989/12/01، المحدّد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية 1989، العدد 90.
- المرسوم التنفيذي رقم: 200/2000 المؤرخ في 2000/06/26، المحدّد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، الجريدة الرسمية 2000، العدد 47.

5- القرارات الوزارية

- القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21، الصادر عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، المتمم بالقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2003.

ثامنا: اللقاءات

- لقاء مع وكيل الشؤون الدينية والأوقاف بمديرة الشؤون الدينة والأوقاف لولاية غرداية السيد: بن زيطة محمود، في يوم 2017/04/25.

الفـــــــــهارس

فهرس الآيات

الآيـــــــــة	رقم الآية	الصّفحة
سورة البقرة		
﴿وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾	280	5
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَنفِقُواْ مِمَّا رَزَقْنَاكُم .... ﴾	254	5
﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُم مِّنَ الأَرْضِ ...﴾	267	5
سورة آل عمران		
﴿لَن تَنَالُواْ الْبِرَّ حَتَّى تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللّهَ بِهِ عَلِيمٌ﴾	92	5
سورة النساء		
﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا﴾	58	11
﴿ وَلَن يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا﴾	141	5 و8
سورة المائدة		
﴿مَا جَعَلَ اللَّهُ مِن بَحِيرَةٍ وَلَا سَائِبَةٍ وَلَا وَصِيلَةٍ وَلَا حَامٍ وَلَٰكِنَّ الَّذِينَ كَفَرُوا يَفْتَرُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ وَأَكْثَرُهُمْ لَا يَعْقِلُونَ ﴾	103	5
سور الحديد		
﴿وَمَا لَكُمْ أَلَّا تُنفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ ...﴾	10	5

فهرس الأحاديث والآثار

طرف الحديث	الصّفحة
«إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاثة: إلاّ من صدقة جارية .... »	6 و7
«لا يَقتسِم ورثتي ديناراً .... »	6 و15
«أنّ عمر اشترط في وقفه: أن يأكل من وليه .... »	6
"... فتصدَّق بها عمر أنّه لا يباع ولا يوهب ولا يورث....."	6 و15

فهرس المحتويات

المحتوى الصفحة

شكر وعرفان .....

الإهداء .....

قائمة المختصرات .....

الملخص .....

مقدمة ..... أ-ب-ج-د

الفصل الأول: مفهوم ناظر الأوقاف

تمهيد 07

المبحث الأول: تعريف ناظر الأوقاف ومشروعيته وتعيينه 08

المطلب الأول: تعريف ناظر الأوقاف 08

الفرع الأول: التعريف اللّغوي 08

الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحيّ 09

الفرع الثالث: التعريف القانوني 09

المطلب الثاني: مشروعية ناظر الأوقاف 11

الفرع الأول: مشروعية ناظر الأوقاف في القرآن الكريم 11

الفرع الثاني: مشروعية ناظر الأوقاف في السنة 12

الفرع الثالث: مشروعية ناظر الأوقاف في الإجماع 12

المطلب الثالث: تعيين ناظر الأوقاف 13

الفرع الأول: شروط تعيين ناظر الأوقاف 13

أولا: الاسلام 14

ثانيا: جزائري الجنسية 15

ثالثا: بلوغ سن الرشد 15

رابعا: سليم العقل والبدن 16

خامسا: العدالة والأمانة 16

سادسا: الكفاءة والقدرة على حسن التصرف 17

الفرع الثاني: جهة تعيين ناظر الأوقاف 17

أولا: تعيين النّاظر في الوقف الخاص 17

ثانيا: تعيين النّاظر في الوقف العام 19

المبحث الثاني: حقوق ناظر الأوقاف ومحاسبته 20
المطلب الأول: حقوق ناظر الأوقاف 20
الفرع الأول: حق النّاظر في الأجر 20
أولا: تقدير أجرة النّاظر 21
ثانيا: مصدر أجرة النّاظر 24
ثالثا: وقت استحقاق النّاظر للأجرة 24
الفرع الثاني: الحق في التوكيل والتفويض 25
أولا: حق النّاظر في التوكيل 25
ثانيا: حق النّاظر في التفويض 25
الفرع الثالث: حق النّاظر في التأمين والضمان الاجتماعي 25
المطلب الثاني: محاسبة ناظر الأوقاف 26
الفرع الأول: الجهة المكلفة بمحاسبة النّاظر 27
أولا: محاسبة الواقف للنّاظر 27
ثانيا: محاسبة الموقوف عليهم للنّاظر 27
ثالثا: محاسبة القاضي للنّاظر 28
رابعا: محاسبة وزارة الشؤون الدينية للنّاظر 29
الفرع الثاني: أهداف محاسبة ناظر الأوقاف 32
أولا: حماية أصول الوقف وأمواله 32
ثانيا: بيان نتيجة النشاط للوقف 32
ثالثا: بيان المركز المالي للوقف 33
رابعا: توفير البيانات والقرار المناسب للوقف 33

الفصل الثاني: صلاحيات ناظر الأوقاف وحالات إنهائها

تمهيد 35
المبحث الأول: صلاحيات ناظر الأوقاف 36
المطلب الأول: المهام الواجبة على النّاظر 36
الفرع الأول: المهام الواجبة للنّاظر في الفقه الاسلامي 36
أولا: عمارة الملك الوقف 36
ثانيا: تنفيذ شرط الواقف 37

ثالثا: أداء حقوق الوقف 38
رابعا: أداء حقوق المستحقين في الوقف 39
الفرع الثاني: المهام الواجبة للنّاظر في القانون الجزائري 40
المطلب الثاني: المهام الجائزة للنّاظر الأوقاف 42
الفرع الأول: المهام الجائزة للنّاظر في الفقه الإسلامي 42
أولا: إيجار الأملاك الوقفية 42
ثانيا: زراعة أراضي الوقف 43
ثالثا: البناء في أراضي الوقف 43
الفرع الثاني: مهام النّاظر الجائزة في القانون الجزائري 44
أولا: إيجار الأملاك الوقفية 44
ثانيا: استغلال الأملاك العقارية الوقفية 45
المطلب الثالث: حدود مهام ناظر الأوقاف 50
الفرع الأول: حدود مهام النّاظر في الفقه الإسلامي 50
أولا: أن لا يحابي أحدا في القيام بمهامه المنوطة به 50
ثانيا: عدم الاستدانة على الوقف 50
ثالثا: عدم إعارة الملك الوقفي 51
رابعا: عدم رهن الوقف 51
الفرع الثاني: حدود مهام النّاظر في القانون الجزائري 51
أولا: أن لا يحابي أحدا في القيام بمهامه المنوطة به 51
ثانيا: عدم إعارة الوقف 52
ثالثا: حالات الإهمال أو التقصير 52
رابعا: عدم استبدال العين الموقوفة 53
المبحث الثاني: حالات إنهاء مهام ناظر الأوقاف 54
المطلب الأول: أسباب إنهاء مهام ناظر الأوقاف..... 54
الفرع الأول: حالات الإعفاء 54
أولا: حالة مرض النّاظر ونقص كفاءته 54
ثانيا: حالة التخلي عن منصبه أو تصرفه بدون إذن 55
الفرع الثاني: حالات الإسقاط 57
أولا: إلحاق النّاظر ضررا بشؤون الوقف 57
ثانيا: ارتكاب النّاظر لجناية او جنحة 58

المطلب الثاني: جهة إنهاء مهام ناظر الأوقاف 59
الفرع الأول: النّاظر بإرادته كجهة لإنهاء مهامه 59
أولا: الصورة المباشرة 59
ثانيا: الصور غير المباشرة 59
الفرع الثاني: أطراف الوقف كجهة لإنهاء مهام النّاظر 60
أولا: إنهاء مهام النّاظر (الواقف) 60
ثانيا: إنهاء مهام النّاظر (الموقوف عليهم) 61
الفرع الثالث :القضاء ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف كجهة لإنهاء مهام النّاظر 62
أولا: القضاء كجهة لإنهاء مهام النّاظر 62
ثانيا: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف كجهة لإنهاء مهام النّاظر 63
الخاتمة 66
الملاحق 69
قائمة المصادر والمراجع 117
فهرس الآيات 122
فهرس الأحاديث والآثار 123
فهرس الموضوعات 124