جامعة بلحاج بوشعيب عين تموشنت
كلية الحقوق
قسم الحقوق

استثمار الأملاك الوقفية

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص: قانون خاص

من إعداد الطالبين:
- إبراهيم عسيلة
- محمد عباس بلمداني

تحت إشراف:
د. آسية براهمي

لجنة المناقشة:

الرئيس	مجاجي سعاد	أستاذة محاضرة "أ"	جامعة عين تموشنت
المشرف	آسية براهيمي	أستاذة محاضرة "أ"	جامعة عين تموشنت
الممتحن	فضيلة ميسوم	أستاذة مساعدة "ب"	جامعة عين تموشنت

السنة الجامعية: 2023 - 2024

بسم الله الرحمن الرحيم

إهداء

الحمد والشكر الأول إلى الذي يعطي ولا يبخل ويمنح ولا يسأل إلى رب الكون المبجل

أهدي هذا العمل المتواضع إلى من عمل بكد في سبيلي وعلمني معنى الكفاح وأوصلني إلى ما أنا عليه الآن "**أبي الغالي**"

وإلى من ربتني وأنارت دربي بالصلوات والدعوات "**أمي الحبيبة**"

وإلى إخوتي وأخواتي

وإلى كل من وقف بجانبي " **أعمامي الأعزاء**"

وإلى كل أصدقائي

إبراهيم

إهداء

الحمد والشكر الأول إلى الذي يعطي ولا يبخل ويمنح ولا يسأل إلى رب الكون المبجل

أهدي هذا العمل المتواضع إلى روح والدي العزيز رحمه الله وأسكنه فسيح جناته "**أبي الغالي**"

وإلى من سهرت على تربيتي وأنارت دربي بالصلوات والدعوات "**أمي الحبيبة**"

وإلى إخوتي وأخواتي

وإلى كل من وقف بجانبي " **خالاتي**"

وإلى كل أصدقائي

عباس

شكر وعرفان

نشكر الله تعالى ونحمده فهو المنعم والمتفضل قبل كل شيء

نشكره ان حقق لنا ما نصبو إليه في إستكمال هذا العمل

ونتقدم بعظيم الشكر والتقدير إلى الأستاذة والدكتورة

"براهمي آسية" على حسن تعاونها ونصائحها

إلى جميع طلبة الحقوق قانون خاص

وإلى كل الأساتذة والمؤطرين قسم الحقوق

وإلى أعضاء لجنة المناقشة

- د .س. ن ⟵ دون سنة النشر
- ق . م ⟵ قانون مدني
- ق . أ ⟵ قانون الأسرة
- ق . أ . و ⟵ قانون الأوقاف
- ج ⟵ جزء
- ط ⟵ طبعة

مقدمة

مقدمة:

عرفت الإنسانية نظام الوقف كونه معلم بارز في الحضارة الإسلامية ولقد كان لهذه المؤسسة دور باهر في المساهمة في صناعة الحضارة الإسلامية والنهضة الشاملة. فالوقف يشكل جهازًا إداريًا ووسيلة اقتصادية فعالة لضمان العلاقات الاجتماعية وهو من الصيغ المهمة التي ترجمت المعاملات بين الناس، إذ يعتبر ظاهرة حضارية تميزت بها الشريعة الإسلامية بالإضافة إلى كونه أحد الأنظمة المالية التي اعتمد عليها المسلمون في الجانب الاجتماعي والاقتصادي، وتعدُّ الأوقاف المتعددة مفخرة للنظام الإسلامي، فنظام الوقف يشمل مختلف أنواع الثروات والعقارات وأدوات الإنتاج.

يكتسي الوقف أهمية بالغة من كونه أهم ميادين البر وروافد الخير كما كان له دور كبير في نشر التعليم وتطوير الجانب الثقافي خصوصًا في الدول العربية الإسلامية.

لقد تميزت الفترة العثمانية بالجزائر بكثرة الأوقاف واتسعت رقعتها حتى شملت مختلف أنحاء البلد وكان الوقف الخيري يتوزع على مختلف المؤسسات الخيرية ذات صفة دينية شخصية وقانونية وأثناء فترة الاستعمار قام المستعمر الفرنسي بالاستلاء على الأملاك الوقفية في الجزائر وهدم معالمها لأنها تتعارض مع ما جاء في مبادئ السياسة الاستعمارية. وبعد الاستقلال عمل المشرع الجزائري إلى التفكير في تنظيم معالم الأوقاف وضبط التشريعات اللازمة من أجل تسييرها ولا شك أن الأوقاف في الجزائر على لا يمكن أن تقوم بدورها في عملية التنمية، وعليه من الضروري العمل على نموها واستغلالها بأفضل الطرق وتعظيم ريعها.

ويظهر ذلك في قول رسول الله صلى الله عليه وسلم: « إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له »[1]. والوقف ليس اتفاق إجباريًا بل تطوعًا اختياريًا فهو عقد شرعي من نوع خاص، إضافة إلى أنه يتمتع بشخصية المعنوية وحماية قانونية كما أن الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز فقد شكل الوقف من خلال خصائصه حقلاً خصبًا من إبداع إنساني في مجال الأعمال الخيرية، وتعتبر آليات تمويلية وأساليب استثمارية روح العمل الوقفي ومصدره المادي.

يعتبر الاستثمار الوقفي من أهم التصرفات التي تحتاج إلى تأصيل الشرعي فالأملاك الوقفية تحتاج إلى تمويل واستثمار لضمان تنميتها واستثمار الوقف هو ما يبذله ناظر الوقف من جهة فمدى المحافظة على الممتلكات الوقفية وأفضل طريقة للاستثمار في العقارات كونها آمنة وسر نجاح الاستثمار فيها هو الطلب المتزايد.

[1] الإمام مسلم في كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته. مجلد 1631/3 ، ص 1255.

إن الاستثمار الوقفي يمكن أن يساهم بشكل فعّال في التخفيف من ضغوطات الانفاق الحكومي فهذا الاستثمار يكون من خلال تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولاً أو ريعًا وذلك بالطرق الاستثمارية الشرعية وهذا من شأنه أن ينمي رؤوس الأموال بزيادة في ريع.

إن الاستثمار الوقفي واجه مشاكل عديدة في الكثير من الدول ومن بينها الجزائر، ومن شروط استثمار الوقف الأخذ بالحذر والحيطة، الاعتماد على الوسائل الحديثة والتخطيط والرقابة على الاستثمارات. ولكي يكون الاستثمار حلالاً يشترط في المال المستثمر أن يكون مملوكا للمستثمر، فإن لم يكن كذلك لم يحل استثماره ويجب استثمار أموال الوقف في أحسن السبل التي تعطي أعلى دخل للريع والهدف هذا كله هو تأمين الدخل المرتفع والمحافظة على أصل الوقف، الحصول على أكبر عائد للوقف. لهذا فإن العلاقة بين الوقف والاستثمار علاقة وطيدة.

لقد ميّز الإسلام بين ثلاث أنواع من الوقف بحسب العرض فالوقف الديني هو تحسيس الأموال لأهداف العبادة وللوقف الخيري أو العام فهو ما يخصص من عقارات وأموال لوجوه البر، أما الوقف الأهلي أن يقوم المسلمين بوضع أوقاف من أملاكهم لصالح ذرياتهم ثم لوجوه الخير بعد ذلك وللوقف أيضا دور كبير في دعم اقتصاد للدولة وتحسين المرافق العامة فيها.

إن إنشاء الوقف كنظام مستقل قواعده يقتضي قيامه على أسس مشروعية وسليمة والوقف يقوم على أركان وشروط لا يصح إلا بتوافرها ألا وهي الواقف، المال الموقوف، الموقوف عليه والصيغة، وبالتالي يمكننا القول أن نظام الوقف من أقوى آليات التكافل الاجتماعي في الإسلام فهو عقد شرعي من نوع خاص له أبعاد دينية واقتصادية واجتماعية وثقافية فهي تجسد صفات التعاون والعطاء.

1) أهمية الموضوع:

بلغت هذه الدراسة أهمية كبيرة تتعلق باستثمار الأملاك الوقفية حيث تكمن أهمية الوقف في كونه سبيل للتقرب من الله تعالى ونيل مرضاته، تحقيق تكافل والترابط بين أبناء المجتمع، إضافة إلى تحسين المستوى الاجتماعي والاقتصادي والثقافي في المجتمع.

2) طرح الإشكالية:

لقد حاول المشرع الجزائري إعادة هيكلة نظام الوقف بعد فترة الاستعمار نتيجة لخرابها وزوالها مما دفع المشرع الجزائري إلى بذل جهود لتحديث التشريعات المتعلقة بالوقف وملاءمتها بما يتوافق مع مقاصد الشريعة الإسلامية، حيث فتح آفاق جديدة في مجال الاستثمار الوقفي.

وهذا ما يدفعنا إلى طرح إشكالية لدراستنا بما يلي:

ما هي طرق استثمار الأملاك الوقفية ؟ وكيف يتم ذلك حسب ما أقره المشرع الجزائري ؟

وتنقسم هذه الإشكالية إلى عدّة تساؤلات فرعية:

- ما هو الوقف ؟
- ما المقصود بالاستثمار الوقفي ؟
- ما هي الأجهزة وآليات المخولة لمراقبة الأملاك الوقفية واستثمارها حسب ما جاء به التشريع الجزائري ؟
- هل يعتبر الاستثمار آلية حماية ؟

3) الدراسات السابقة:

يعتبر موضوع الوقف مسألة قديمة، تم التطرق إليها سابقا من خلال بعض الدراسات التي اعتمدنا عليها في محور دراستنا ومن اهم الدراسات التي تناولت موضوع الوقف:

- **مذكرة الماجيستير خير الدين بن مشرنن** بعنوان " إدارة الوقف في القانون الجزائري " التي قسم دراسته إلى فصلين فصل الأول إنشاء الوقف وقوام إدارته في القانون الجزائري، أما الفصل الثاني التصرفات الواردة على الملك الوقفي تتميرا وحفظا.
- **مذكرة الماجيستير عبد الهادي لهزيل** بعنوان "آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري" حيث تطرق في الفصل الأول للإطار المفاهيمي والتنظيمي للوقف في الجزائر، أما الفصل الثاني فقد تناول الإجراءات الإدارية من طرف المشرع لحماية الملك الوقفي من جميع أشكال التصرفات مثل النهب.

أما في دراستنا فلقد تطرقنا في الفصل الأول الإطار المفاهيمي للوقف وفي فصله الثاني تطرقنا إلى آلية استثمار الأملاك الوقفية.

4)أسباب اختيار الموضوع:

تتمثل في ما يلي:

أولا: الأسباب الشخصية:

رغبة الباحثان في اختيار موضوع استثمار الأملاك الوقفية كونه معلم بارز في الحضارة الإسلامية.

ثانيا: الأسباب الموضوعية:

الذي دفعنا إلى اختيار هذا الموضوع هو كون الوقف يعدّ من الصيغ الإنسانية المهمة والعريقة، إضافة إلى كونه يدخل ضمن عقود التبرعات واعتباره من الأنظمة الناجحة التي جاءت بها الشريعة.

5)أهداف الدراسة:

إن الهدف من هذه الدراسة هو التعريف بهذا الموضوع من خلال:

- الإحاطة والاطلاع على مختلف المفاهيم المتعلقة بالوقف وطبيعة وشروط المتعلقة به.
- إبراز آليات القانونية التي اعتمدها المشرع لاستثمار الأملاك الوقفية.
- معرفة دور الأجهزة الإدارية المنظمة للوقف.

6) صعوبات الدراسة:

ولأنه لا بحث دون صعوبات وعقبات، فإن من الصعوبات الظاهرة هي قلة مراجع والدراسات المتخصصة والعميقة في مادة الوقف حيث أن طابع هذا البحث يميل إلى الجانب الديني الفقهي أكثر من ما هو قانوني ومن اهم العراقيل هي قلة اجتهادات القضائية ونقص القرارات والمواد القانونية المتعلقة بالجانب التنظيمي لمادة الوقف.

7) المنهج المستخدم في الدراسة:

من المعالجة لإشكالية دراستنا والإجابة على الأسئلة الفرعية واختبار الفرضيات استخدمنا المنهج الوصفي من خلال إبراز مفاهيم الوقف وذكر انواعه وأقسامه وأركانه إضافة إلى المنهج التحليلي وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وكذلك اعتمدنا على المنهج المقارن وذلك عن طريق المقارنة بين المذاهب الفقهية حول مسائل شرعية كالوقف وإبراز موقف كل مذهب من ذلك.

8) هيكل الدراسة:

من خلال دراستنا لموضوع استثمار الأملاك الوقفية تطرقنا إلى تقسيم بحثنا إلى فصلين:

الفصل الأول يتناول الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقف قسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول المعنون بـ مفهوم الوقف، أما المبحث الثاني مفهوم الاستثمار وعلاقته بالوقف .

كما عرّجنا في الفصل الثاني إلى آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري قسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول الأجهزة المكلفة باستثمار الملاك الوقفية، والمبحث الثاني وسائل استثمار الأملاك

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي

يعد الوقف مشروع قائم منذ بزوغ الحضارة الإسلامية نظراً لقدرته على تأقلم والتكيف مع جميع الظروف، والدليل ما زال قائما بحيث أصبح النظام له ممارسته وقواعده الخاصة لمواجهة التحديات وتقلبات الاقتصادية بالنسبة للدول الإسلامية والدولة الجزائرية خاصة وذلك من خلال اتباع سياسة مراقبة سيولة المالية ونفقات المادية لدعم الاستثمار بهدف تحقيق التنمية المستدامة.

وسنتطرق إلى مجال الاستثمار الرقمي في القانون الجزائري يقتضي منا الحديث أولاً عن القالب المفاهيمي لكل من الوقف والاستثمار. لذلك اتجهنا إلى تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: مفهوم الوقف

ما يسمح لنا بالوقوف على تعريف الوقف وتبيان أركانه وأهم الشروط التي يتطلبها وأهم التقسيمات التي يعتمدها حيث هذا ما سنتطرق إليه في مبحثنا هذا والذي قسمناه إلى ثلاثة مطالب.

المطلب الأول: تعريف الوقف

سوف نسلط الضوء في مطلبنا هذا على معنى الوقف في اللغة والاصطلاح، مع التطرق إلى التعريف الأنسب الذي أخذ به في القانون الجزائري، لذلك قسمنا هذا المطلب إلى فرعين: الفرع الأول: التعريف اللغوي، الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي.

الفرع الأول: التعريف اللّغوي:

لغة: وهو الحبس، يقال: وقفت للشيء وقفًا حبسته، ومن وقف الأرض على المساكين وقفًا أي حبسها، ووقفت الدابة والأرض وكل شيء.[1]

كما أنه له تعريف آخر في اللغة: الوقف بفتح الواو سكون القاف مصدر الشيء وأوقفه وقفا أي حبسه ويقال: وقفت الدار وقفا أي: حبستها في سبيل الله والشيء الموقوف، والجمع وقوف وأوقاف مثل ثوب وأثواب ووقت وأوقات ووقفت الرجل عن شيء وقفا معناه منعته عنه، وسمي الموقوف لأن العين الموقوفة وحبسا لأن العين محبوسة والفصيح أن يقال: وقفت كذا بدون الألف ولا يقال أوقفت بالألف إلا في لغة رديئة، وكان

[1] محمد ندا ندا محمد لبدة، استثمار التمويلي ودوره في تنمية الاقتصاد العالمي والحد من حدوث أزمات مالية، دراسة فقهية اقتصادية إسلامية، دار الفكر الجامعي، سنة 2015، ص262.

الوقف في أول عهده يسمى صدقة وحبسا ثم حدث اسم الوقف ونشئ في عصرنا الحاضر إلا أنه لا تزال تسميته القاف في بلاد المغرب إلى اليوم تسمى أحباسا.[1]

فالوقف هو الحبس والتسبيل[2] (أي حبس وتسبيل رقبة المنفعة).

قال البعلي، يقال: وقف الشيء وأوقفه، وحبسه وأحبسه، وسبله كله بمعنى واحد والوقف خلاف الجلوس وقف المكان وقفًا ووقوفًا فهو واقف، ووقف الأرض على المساكين وقفًا: حبسها.[3]

ومن معاني الوقف في اللغة الخلخال، وهو مكان من شيء من الفضة والذبل وأوقفت عن الأمر الذي كنت فيه، أي أقلعت عنه، ووقفت الحديث أي بينته، وأوقفت عن الكلام أي سكت.[4]

الفرع الثاني: تعريف الوقف اصطلاحا:

أولا: تعريف الوقف في الاصطلاح الشرعي:

لم يتفق الفقهاء على تعريف واحد للوقف من حيث الاصطلاح الشرعي، واختلفت عباراتهم على فهم للوقف، وذلك تبعا لاختلافهم في المذاهب ووجهة نظرها في الوقف من حيث لزومه وعدمه وتأبيده ومصير العين الموقوفة.[5]

- **التعريف الأول:** هو تحبيس مالك، مطلق التصرف مال المنتفع به مع بقاء عينه بقطع تصرف الواقف وغيره في رقبته بصرف ريعه إلى جهة ترقبا إلى الله تعالى [6] وهذا التعريف ذهب إليه الحنابلة والشافعية.
- **التعريف الثاني:** وهو ما أخذ به السادة الأحناف برغم من الاختلاف في أقوالهم فقد قيل: هو« حبس العين على ملك الواقف والتصدق بمنفعتها أو صرف منفعتها إلى من أحب بالمنفعة ».[7]

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، الجزء التاسع، بيروت، لبنان، ط 3، ص 259، ص 360.

[2] منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية، مقارنة بين الشريعة والقانون، الطبعة الثانية، 2015، دار الثقافة للنشر والتوزيع، سنة 1436هـ – 2015م، ص 42.

[3] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع نفسه، ص 43.

[4] محمد الأمين بلميلود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان، سنة 2019، ص 18.

[5] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص 43.

[6] منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، مرجع نفسه، ص43.

[7] محمد ندا ندا محمد لبدة، الاستثمار التمويلي ودوه في التنمية الاقتصاد العالمي والحد من حدوث الأزمات المالية، مرجع سابق، ص2.

وما نستنتجه من هذا التعريف أن الوقف يظل على ملك الواقف ويحق له العدول والرجوع فيه.

وقيل هو « حبس العين على حكم ملك الله –تعالى– على وجه تصل المنفعة إلى العباد ».[1]

- والتعريف الثالث عند مذهب المالكية حيث عرّفه ابن عرفة: « إعطاء منفعة شيء مدّة وجوده لازماً بقاؤُهُ في ملك معطيه ولو تقديرًا ».[2]

المالك يحبس العين من أي تصرف تمليكي ويتبرع بها لجهة خيرية تبرعًا لازمًا مع بقاء العين ملك[3] الواقف.

كما يجوز للواقف اشتراط التأقيت فيه مع بقاء العين الموقوفة على ملكهم.[4]

ثانيا: تعريف الوقف في الاصطلاح القانوني:

أول تعريف للوقف في القانون الجزائري كان بموجب نص المادة 213 من قانون الأسرة [5] « الوقف حبس حبس مال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق ».

وعرفته المادة الثالثة من ق . أ. و[6] 91–10 المعدل والمتمم حيث نصت على أن « الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة ».

كما جاء قانون90/25 [7] المتضمن التوجيه العقاري في المادة 31 على ما يأتي « الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع .... فوريا أو عند الموصين الوسطاء الذي يعينهم المالك المذكور ».

---

[1] محمد ندا ندا محمد لبدة، الاستثمار التمويلي ودوه في التنمية الاقتصاد العالمي والحد من حدوث الأزمات المالية، مرجع سابق، ص2.

[2] محمد الأمين بلميمود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، الطبعة الأولى، مرجع سابق، ص20.

[3] الدكتور دلالي الجيلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، مطبوعات دروس ألقيت على طلبة الماستر المستوى الثاني تخصص أحوال الشخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، 2016–2017، ص5.

[4] الدكتور دلالي الجيلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، مرجع نفسه، ص5.

[5] قانون رقم 84–11 مؤرخ في 09 رمضان عام 1404هـ الموافق لـ 09 يونيو 1984 والمتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم والمتمم بالأمر رقم 05–02 المؤرخ في 18 محرم عام 1426هـ الموافق 27 فبراير سنة 2005م، جريدة رسمية عدد 52 مؤرخة في 27 فبراير 2005م.

[6] قانون رقم 91–10 مؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق 27 أبريل سنة 1991م المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم بالقانون 01–07 وقانون رقم 02–10 الصادر بالجريدة الرسمية عدد21، 23 شوال1411 هـ.

[7] قانون 90–25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1999م المتضمن التوجيه العقاري، جريدة الرسمية العدد49، 1999م.

إنّ هذه التعاريف جمعت بين خاصيتين أساسيتين في الوقف هما:

أ- خاصية التأبيد والدوام والخاصية المرتبطة بنية التصدق كما أن التعريف الوارد في قانون الأوقاف كان أكثر وضوحًا إذ بين أن التصدق يكون بالمنفعة وليس بالعين الموقوفة واستوعب الاختلاف الفقهي.[1]

ب-العبرة بتعريف قانون الوقاف وما وافقه إذ أنه يمثل الأساس في تنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها وفقا للمادة الأولى منه ونصوصه هي المعتبرة وكل ما يكون محل إلغاء عملا بنص المادة 49 من قانون الأوقاف.[2]

ج-وجود توافق بين نص المادة 03 من قانون الأوقاف والمادة 23 من قانون الأسرة في التعامل النقاط التالية:

- العين الموقوفة تخرج من ملك الوقف وغيره.
- منع التصرف في العين الموقوفة بأي وجه كان.
- محل يصح ان يكون عقارًا أو منقولاً.[3]

المطلب الثاني: أركان الوقف وشروطه

لابد لقيام نظام الوقف صحيحا ومنتجا لآثاره وأهدافه توفر فيه الأسس والأركان والتي هي مجموعة من الشروط تكون مرتبطة بكل ركن لذلك قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول: أركان الوقف، الفرع الثاني: شروط الوقف.

الفرع الأول: أركان الوقف:

لقد تناول المشرع الجزائري في المادة 9 من القانون 91/10 المعدل والمتمم الأركان والتي حددها بأربعة أركان، 1- الواقف، 2- الموقوف عليه، 3- صيغة الوقف، 04- محل الوقف.

1- الواقف:

ويشترط فيه: أهلية التبرع أو التصرف في المال، بأن يكون حرًا بالغًا عاقلا مختار[4] فلا يصح الوقف الوقف من العبد، لأنه ليس من أهل الملك ولا من الصبي والمجنون لأن الوقف من التصرفات

[1] بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2011-2012، ص14.

[2] بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 14.

[3] بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في قانون الجزائري، مرجع نفسه، ص 14-15.

[4] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص268.

الضارة لكونه إزالة الملك بغير عوض، والصبي والمجنون ليسا من أهل التصرفات الضارة ولا يصح كذلك من مكره[1].

فالواقف هو « الشخص الذي يصدر منه التصرف القانوني الذي من شأنه أن يغير من ملكية العقار الموقوف، ويجعله غير مملوك لأحد عباد، وينشئ حقوقًا عينية فيه للمستحقين ».[2]

2- الموقوف عليه:

هي الجهة التي تستحق غلة المال الموقوف ومنافعه، سواء أكانت الجهة معينة أو غير معينة [3]، أما قانون الأوقاف الجزائري فعرف الموقوف عليه من خلال المادة 13 من قانون الوقاف (10/91) المعدل والمتمم (10/02) بقوله: « الموقوف عليه في هذا القانون هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية ».[4]

3- الصيغة:

وهي العبارة التي يؤدي بها الوقف وهي إحدى الأركان الأربعة يقوم عليها الوقف حسب التشريع الجزائري، ولقد ركز المشرع الجزائري على الصيغة خلال المادة 09 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، والتي رتب المشرع البطلان على تكلفها [5] وصيغة في الوقف هي الإيجاب الصادر عن الواقف.

4- محل الوقف:

المال الموقوف هو المال الذي يرد عليه العقد فطبقا من المادة 11 من ق. أ. و هو الشيء المراد حبسه ويشترط أن يكون مالا منقولا معلوما مملوكا ملكًا تامًا للواقف وقت الوقف.[6]

[1] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص268.

[2] محمد الأمين بلميلود، مرجع نفسه، ص54.

[3] محمد الأمين بلميلود، مرجع نفسه، ص59.

[4] قانون 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07 وقانون رقم 02-10الصادر بالجريدة الرسمية العدد 21 الصادرة في شوال 1411 هـ.

[5] القانون المتعلق بالأوقاف 10/91 من المادة 09، ص14.

[6] القانون المتعلق بالأوقاف 10/91 من المادة 11، ص14.

الفرع الثاني: شروط الوقف:

هنالك مجموعة شروط يقوم عليها الوقف ولكل ركن شروط سوف نعرضها كالتالي.

أولا: الشروط المتعلقة بالواقف:

1) **البلوغ:** لإنشاء الوقف لا بد أن يكون الواقف بالغًا وما تم فإن وقف الصبي يكون باط مميزا كان أو غير مميز.

فالصبي المميز هو الذي يعرف معنى العقود فيعرف معنى الهبة والبيع والشراء إلا أنه ليس أهلا للتبرع.

أما الصبي الغير مميز فهو الذي لا يعرف معنى العقود وبالتالي فهو ليس أهلا للتصرف.[1]

وإذا رجعنا إلى المادة 30 من قانون الوقف الصادر في 1991 نجد المادة 30 منه تنص على أنّ: « وقف صبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميز ولو أذن بذلك الوصي ».

فالمشرع اعتبر وقف الصبي المميز أو غير المميز باطلا لكون الوقف يدخل في دائرة المعاملات المالية وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي الجزائري أنه يشترط في الواقف ان يكون أهلا للشرع.[2]

2) أهلية التبرع:

لأن الوقف تبرع ويمكن تحليل هذا الشرط إلى عدة شروط وهي:

- أن يكون الواقف حرًا مالكًا فلا يصح وقف العبد لأنه لا ملك له ولا يصح وقف مال الغير إذ لا بد في الوقف أن تكون مالكا وقت الوقت الوقف ملكًا باتا.[3]

3) أن يكون عاقلاً:

يتوقف على صحة التبرعات كمال العقل فلا صح الوقف من فاقده كالمجنون وناقصه كالمعتوه.

يرى الفقهاء: العته قد يصل إلى حد انعدام الإرادة فيجعل المعتوه في حكم الصبي غير المميز شأنه في ذلك كالمجنون.

أما ق. م فيعتبر المعتوه كالمجنون فكل التصرفات الصادرة عنهم تعتبر باطلة بطلانا مطلق وذلك حسب نص المادة 42 من القانون المدني.

---

[1] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 70-71.

[2] عبد الرزاق عمار بوضياف، مرجع نفسه، ص 71.

[3] رمضان علي السيد أكشر نباصي، الوجيز في أحكام الوصية والوقف، دار الجامعة الجديدة، 2005، ص160.

« لا يكون أهلاً لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو جنون ».[1]

وهذا ما نصت عليه المادة 10 من خلال الفقرة الأولى « يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحًا ومأتى أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا ».

4) غير محجوز لسفه وذي الغفلة أو دين:

الأصل الفقهي أن السفيه وذا الغفلة إذا حجز عليهما يكون وقفهما باطلا إذ أن الوقف تبرع والتبرعات لا تصدر إلا عن رشيد وليس عندهما هذا الرشد بعد الحجز عليهما.[2]

وجاء في نص المادة 10 من الفقرة الثانية من قانون الأوقاف رقم 10/91 كالآتي: « يشترط في الوقف لكي يكون صحيحاً ما يأتي ... 2- أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه 3- حاله غير محجوز عليه لسفه أو دين ».[3]

ويمكن تقديم طلب إلى المحكمة المختصة إقليميا لاستصدار حكم قضائيا للحجز عليه تطبيقا للمادتين 107 و 108 من ق. أ.[4]

أما بالنسبة لوقف المدين فإما يكون دينه مستغرقًا لماله بأن كان الدين مساويا للمال في القيمة أو أكثر منه أو غير مستغرق.

والمدين المستغرق إما يكون محجوزا عليه بناء على طلب دائنيه أولاً أو في حالة مرض موته[5]، فإذا كان وقف المدين قبل أن يتم الحجز عليه بتصرفه صحيح.

أما غذا كان وقفه بعد الحجز فلا يجوز إلا بعد إجازة الدائنين وإلا بطل الوقف..

- فإذا كان الدين مستغرق لكل ماله صحة هذا الوقف تجوز بإجازة الدائنين.
- إذا كان الدين غير مستغرق لكل ماله ووقف [6] على ما زاد وما يفي بدينه فالوقف صحيح.

5) أن يكون حرًا مختارًا:

ليكون الوقف تصرف اختياري صادر عن شخص يؤمن بأن المال المراد وقفه قاصداً من خلاله وجه الله تعالى أجلاً وخيرًا للعباد عاجلا فلا يصح وقف المكره والمجبر إلا إذا أجازه ذلك دون إكراه.[7]

---

[1] عبد الرزاق عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، مرجع سابق، ص 71-72.

[2] إمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، 2009م، ص121.

[3] المادة 10 الفقرة الثانية من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص14.

[4] المادة 107 و 108 من قانون 11/84 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم، ص14.

[5] رمضان علي السيد الشرنباصي، الوجيز في أحكام الوصية والوقف، مرجع سابق، ص 162.

[6] رمضان علي السيد الشرنباصي، الوجيز في أحكام الوصية والوقف، مرجع نفسه، ص 162.

[7] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، ص 154.

6) أن لا يكون مريضًا مرض الموت:

إن احبس الواقف في مرض الموت المحبس باطل وعلى المدعي بطلانه بإقامة البينة على المحبس كان مصابا وقت تحبيسه بالمرض الذي مات من جرائه.[1]

وهذا ما أكدته المحكمة العليا [2] في القرار الذي ينص « أن المحبس الواقع مرض الموت المحبس باطل ».

ثانيا: الشروط المتعلقة بالموقوف (محل الوقف):

ويشترط فيه أن يكون مالاً مملوكًا لواقف حين الوقف فلا يصح وقف المرهون، ولا المحجوز لقضاء حق، ويشترط دوام الانتفاع به وليس من المستهلكات كالطعام.[3]

1- الشرط الأول: أن يكون مالا متقوما:

المالية تتحقق بإمكان حيازته والانتفاع به على وجه المعتاد، والتقوُم يكون بحل الانتفاع به شرعًا حالة السعة والاختيار مع الحيازة بالفعل.[4]

فالمال المتقوم كالعقار والحيوان والسلاح والكتب والمصاحف وغيرها من المنقولات، ويصح وقف الحلي للبس أو الإعارة لأنها عين يمكن الانتفاع بها دائما فصح وقفها كالعقار.[5] كما عبر المشرع الجزائري بشرط مشروعية محل الوقف في المادة 11 فقرة 2 من قانون الأوقاف التي نصت على أنه: « يجب أن يكون محل الوقف معلومًا ومشروعًا ».[6]

لا يجوز أن يكون محل الوقف مما لا يمكن الانتفاع به، إما لاستحالة ذلك أو لمخالفته للتشريع والنظام والآداب العامة. وللفقهاء فيما يجوز وقفه وما لا يجوز من العقارات والمنقولات والمنافع يعرف في مظانه.[7]

---

[1] حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، الهبة، الوصية، الوقف، الطبعة الثانية، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 76- ص78.

[2] قرار المحكمة العليا بتاريخ 1971/03/03، المجلة القضائية، العدد 2، ص 73. coursupreme.dz

[3] سليمان جاسر بن عبد الكريم، الوقف والحكام في ضوء الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الوطن للنشر ، سنة 2012م، ص 32.

[4] مصطفى شلبي، أحكام الوصية والأوقاف، الطبعة الرابعة، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1402هـ - 1982م، ص351..

[5] سليمان جاسر بن عبد الكريم، مرجع سابق، ص 33.

[6] المادة 11 فقرة 02 قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف معدل والمتمم، ص14.

[7] محمد الأمين بلميلود، مرجع سابق، ص69.

2- الشرط الثاني: أن يكون معلوما حين الوقف:

وذلك إما بتعيين قدره، كوقف أرض بمساحة معينة (ألف متر مربع مثلا) أو بتعيين نسبة إلى معين، كنصف أرضه في الجهة المعينة، فلا يصح وقف المجهول[1] .

فلا يصح الوقف إلا إذا كان الموقوف معلومًا علمًا نافيا للجهالة، ولا يصح الوقف إذا وقفت بعض أملاكه، أو دارا دون أن يحددها، وإنما لم يصح الوقف لأنه لا يمكن الانتفاع بالموقوف دون تسليمه.[2]

أما قانون الأوقاف الجزائري فقد نص على هذا الشرط في المادة 11 فقرة 02 بقوله « يجب أن يكون محل الوقف معلومًا ومحددًا ومشروعًا »[3] ويترتب على مخالفة هذا الشرط البطلان.

يشترط القانون التعيين باعتبار أن ملكية العقار لا تثبت إلا بتسجيله، وأن الوقف لا يصح إلا إذا كان موثقًا ولا يوجد تسجيل أو توثيق دون تحديد وبيان لمقدار المساحة بيانًا تامًا.[4]

3- الشرط الثالث: أن يكون محل الوقف مشروعا:

لا بد أن يكون الوقف مما يجوز التعامل فيه ولا يكون مخالفا للنظام العام والآداب وأحكام الشريعة الإسلامية، فلا تبرع ولا صدقة بعين محرمة شرعا[5].

4- الشرط الرابع: أن يكون محل الوقف ملكًا تامًا:

أي لا خيار فيه، لأن الوقف إسقاط ملك، فيجب ان يكون الموقوف مملوكًا.[6]

5- الشرط الخامس: أن يكون الانتفاع به ممكنًا:

أي يمكن الاستفادة منه في تحقيق المقصد من الوقف، ولا يصح وقف ما يتلف بالانتفاع به مثل: الشمع، والمأكول، والمشروب، ولا ما يسرع إليه الفساد الأشياء سريعة التلف التي تتلف سريعا، وما لا يجوز بيعه كالمرهون.[7]

---

[1] علي باللموشي، محاضرات في مقياس الوقف والتنمية، مطبوعة موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخص معاملات مالية معاصرة، قسم شريعة معهد العلوم الإسلامية، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، سنة 2020-2021، ص 20.

[2] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص 83.

[3] المادة 11 الفقرة 02 قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، ص14 .

[4] مصطفى شلبي، أحكام الوسيط والأوقاف، ص 358.

[5] صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجيستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009، ص72.

[6] سليمان جاسر بن عبد الكريم جاسر، مرجع سابق، ص 33.

[7] علي باللموشي، مرجع سابق، ص20.

ثالثا: الشروط المتعلقة بالصيغة:

للصيغة الدالة على الوقف عند النظر منها الصريح في الدلالة على إرادة الواقف كوقفت وحبست وسبلت ومنها الكناية كتصدقت ويقوم مقام اللفظ الصريح بالفعل الدال على إرادة الواقف.[1]

وانضم إلى ذلك عرف الشرع بقوله عليه الصلاة والسلام « إن شئت جنيت أصلها وسبلت ثمرها ».[2]

ونصت المادة 12 من قانون الأوقاف على أنه « تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب كيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة احكام المادة -2- أعلاه ».[3]

والتي تنص المادة -2- من القانون ذاته على أنه « على غرار كل المواد من هذا القانون يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه »[4].

وللصيغة شروطا لا بد من توافرها ليكون الوقف صحيحا وهذا ما سنعرضه.

1. أن تكون منجزة:

يقصد بالتنجيز أن يكون المال الموقوف منجزًا في الحال غير معلق على شرط ولا مضاف إلى آجال المتنقل، لأن الوقف من عقود الالتزام يقتضي نقل الملك في الحال، أي المنفعة،لأن الوقف من قبيل التبرعات والأصل عدم تعليق التبرعات ما عدا الوصية.[5]

أما بالنسبة للصيغة المضافة فهي تنفيذ إنشاء الوقف بحيث لا تترتب آثارها في الحال وإنما تتأثر إلى زمن المستقبل.[6]

ونصت المادة 29 من قانون الأوقاف على « أنه لا يصح الوقف شرعًا إذا كان معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإذا وقع بطل الشرط وصح الوقف ». [7]

---

[1] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، مرجع سابق، ص 65.

[2] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مرجع نفسه، ص 66.

[3] المادة 12 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 14.

[4] المادة 2 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 13.

[5] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، مرجع سابق، ص67.

[6] عبد الرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، مرجع سابق، ص67.

[7] المادة 29 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 15.

2. ألا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل:

تطرق المشرع الجزائري إلى هذا الشرط في المادة 29 المذكورة في قانون الأوقاف فإذا صدرت الصيغة مقترنة بشرط باطل لا يصح الوقف ولا يترتب عليه أثر وهناك ثلاثة شروط:[1]

أ- **الشرط الباطل:** وهو الشرط الذي ينافي مقتضى الوقف وحكمه أنه يبطل به الوقف.

ب-**الشرط الفاسد:** وهو ما يخل بالانتفاع بالموقوف أو بمصلحته أو ما يخالف الشرع ولا صل إلى درجة الحرمة وحكمه أنه لا يبطل الوقف وإنما يبطل الشرط ويصح الوقف.

ج-**الشرط الصحيح:** وهو الذي لا ينافي مقتضى الوقف[2] ولا يخل بالمنفعة ولا يعارض الشرط.

كما جاءت المادة 16 من قانون الأوقاف على أنه: « يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من شروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم ».[3]

3. أن تفيد الصيغة التأبيد:

اختلف الفقهاء في هذا الشرط على رأيين هما:

- **الرأي الأول:** يشترط التأبيد لصحة الوقف لأن الوقف إزالة الملك لا إلى أحد، فلا يحتمل التوقيت وهذا ما ذهب إليه الحنفية والشافعية والحنابلة ولكنهم اختلفوا في اشتراط ذكر التأبيد لفظا.[4]
- **الرأي الثاني:** لا يشترط التأبيد لصحة الوقف فيصح الوقف مدة معينة وهو ما أخذ به مذهب المالكية.[5]

وجاءت المادة 28 من قانون الأوقاف مؤكدة على صفة التأبيد أكدت على بطلان الوقف المحدد بزمن [6]. [6]. والمقصود هنا عدم الانقطاع والديمومة للوقف.

أما بالنسبة للشروط في القانون الجزائري:

[1] دكتور عمار نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مطبوعة موجهة إلى طلبة سنة أولى ماستر تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق قسم قانون خاص، جامعة منتوري قسنطينة 1، السنة الجامعية 2022-2023، ص36.

[2] د. عمار نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مرجع نفسه، ص36.

[3] المادة 16 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 14.

[4] محمد الأمين بلميلود، الحماية الدنية والجنائية للأملاك الوقفية، مرجع سابق، ص 46.

[5] محمد الأمين بلميلود، مرجع نفسه، ص 47.

[6] المادة 28 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 15.

1. اشترط التوثيق لصحة الوقف:

حيث جاء نص المادة 41 من قانون الأوقاف « يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف». [1]

من خلال تحليل نص المادة هناك مجموعة من الشروط تقيد لدى الموثق:

- التسجيل لدى مصالح السجل التجاري.

2. احترام الشروط الشكلية:

يجب إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وبشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها ».[2]

رابعا: الشروط المتعلقة بالموقوف عليه:

الموقوف عليه هو الجهة المستفيدة، يستفيدون من الوقف والتي تنتفع بريع الوقف[3] ويشترط فيه:

1- أن يكون الموقوف عليه جهة بر وقربة وليست جهة المعصية[4]:

وهي أن يتقرب العبد بالوقف صدقة إلى الله تعالى بالإنفاق في أوجه البر المختلفة، هذا في أصل شرعية الوقف، إلا أن اختلف أمر ووقع خلاف بين الفقهاء في جهة البر.

- **الشافعية والمالكية:** لا يشترطون القربة في الوقف ولكنهم يشترطون ألا يكون في جهة المعصية.[5]
- **الحنابلة والحنفية:** يشترطون أن يكون الموقوف عليه جهة البر وأن يكون جهة المعصية ويترتب عليه الحكام التالية:

✓ يبطل الوقف على جهات المعاصي.
✓ يجوز الوقف على كل جهات البر العام كالمستشفيات، والطرق ومعاهد التعليم والفقراء والمساجد.
✓ صحة الوقف على أهل الدمة.[6]

---

[1] المادة 41 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص 16.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 28 رجب عام 1421هـ الموافق 26 أكتوبر سنة 2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقف وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، الجريدة الرسمية 64، سنة 2000.

[3] علي باللموشي، مرجع سابق، ص21.

[4] سليمان جاسر عبد الكريم جاسر، مرجع سابق، ص31.

[5] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص87.

[6] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع نفسه، ص87.

2- أن يكون الموقوف عليه جهة غير منقطعة:

وهي أن الوقف على جهة لا تنقطع صحيح باتفاق الفقهاء لكنهم اختلفوا إذا كان الوقف منقطع الابتداء أو الوسط أو الانتهاء على رأيين هما: [1]

- **الرأي الأول:** أبو حنيفة محمد بن الحسن، أما الشافعية اشترطوا الاستمرارية في الوقف وعدم انقطاعه، على أن ينص صراحة عن أبي حنيفة.
- **الرأي الثاني:** يجوز أن يوقف على جهة منقطعة، وهذا الرأي لأبي يوسف ومن الحنفية والمالكية والحنابلة، وإن اختلفوا في جهة التي ينتقل إليها الوقف.[2]
- **أما القانون الجزائري:** في قانون الأوقاف فقد ألغى الوقف الخاص وأبقى الوقف العام وذلك بعد تعديله بالقانون (10/02).[3]

3- أن يكون الموقوف عليه أهلا للتملك:

اتفق الفقهاء على أن الموقوف عليه المعين في عقد الوقف لا يصح الوقف عليه إلا إذا كان أهلا للتملك.

حيث ذهب الحنفية إلى جواز الوقف على المعدوم كما أجازوا الوقف على نفس الواقف، في حين يرى المالكية أنه يصح الوقف على من كان أهلا للتملك سواء كان موجود أو سيوجد كالجنين المنتظر ولادته بشرط أن يولد حيًّا، لا يصح عندهم الوقف على نفس الواقف.[4]

يرى الشافعية أنه إذا كان الموقوف عليه معينا إمكان تمكينه في الحال بكونه موجودًا فلا يصح الوقف على المحل عندهم وأيضا لا يصح الوقف على النفس.

أما الحنابلة فلا يصح عندهم الوقف إلا على من يكون أهلا للتملك ملكًا مستقرًا[5].

نرى من الآراء الفقهية هناك اختلاف في نظرتهم فواقع يقر أن الموقوف عليه أهلا للتملك.

[1] محمد الأمين بلميلود، مرجع سابق، ص65.

[2] محمد الأمين بلميلود، مرجع نفسه، ص66.

[3] القانون 10/02 المعدل والمتمم المتعلق بالأوقاف.

[4] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص172.

[5] عبد الرزاق بوضياف، مرجع نفسه، ص173.

4- مدى جواز الوقف على النفس:

- **الحنفية:** هنا انقسموا إلى جهتين قسمين: القسم الأول يبيح الوقف على النفس مطلقًا والقسم الثاني ذهب إلى عدم صحة الوقف على النفس لأن وقف المرء على نفسه يتناقض مع أصل الوقف.[1]
- **الشافعية:** إن الوقف على النفس باطل، وقد علّلوا ذلك بأن الوقف صدقة ولا تصح صدقة الإنسان على نفسه.[2]
- **أما المشرع الجزائري:** له رأي وهو إيجاز الوقف على النفس لأنه له فائدة علمية وتحقيق طمأنينة في نفس الواقفين من ريع أموالهم الموقوفة.

هـ: أن لا يعود الوقف على الواقف، سواء وقف على نفسه أو اشترط العلة لنفسه.[3]

المطلب الثالث: أقسام الوقف

للوقف تقسيمات اختلف الفقهاء في تقسيمها لأنها تختلف في المعايير المعتمدة فنشأت عدّة أنواع للوقف ومن المعايير المعتمد عليها نجد المعيار الزمني ومعيار جهة الإدارة، وأيضا معيار جهة صرفه.

لذلك سنتحدث في مطلبنا هذا عن أنواع الوقف حسب كل معيار ضمن ثلاث فروع. في الفرع الأول: تقسيم الوقف على أساس المعيار الزمني أما في الفرع الثاني: تقسيم الوقف على أساس جهة إدارته وكذا الفرع الثالث: تقسيم الوقف حسب جهة صرفه.

الفرع الأول: تقسيم الوقف على أساس المعيار الزمني:

الوقف بناءًا على هذا المعيار ينقسم إلى قسمين هما:

أولاً: الوقف المؤبد: وهو الذي لا يرجع لصاحبه ولا لورثته من بعد [4] وهو الوقف الذي حبسه الواقف على سبيل الانتفاع الدائم بغلته إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها، أو إلى أن يصبح الشيء الموقوف غير صالح لأداء غرضه وفي هذا الوقف لا يمكن تصور رجوع الشيء الموقوف إلى واقفه او لخلفه العام. [5]

---

[1] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع سابق، ص88.

[2] منذر عبد الكريم القضاة، مرجع نفسه، ص89.

[3] سليمان بن جاسر بن عبد الكريم جاسر، ص31.

[4] عبد القادر بن عزيز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر، رسالة جامعية لنيل درجة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003، ص30.

[5] رمضان قنفود، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014، ص62.

ثانيا: الوقف المؤقت: هو الوقف الذي حدث مدة الانتفاع به ثم يعود الواقف أو الورثة من بعده وبه قال المالكية خاصة.[1]

هو الوقف الذي تم حبسه للاستفادة منه لمدة معينة في سبيل الله ثم يعود المال الموقوف إلى ملكية الواقف إذا كان حيًّا أو إلى خلفائه العامين إذا مات. يتميز هذا النوع من الوقف بأنه يحقق الأهداف المرجوة من الوقف مع محدودية المذاهب التي تقرره، حيث يرى بعض الفقهاء أنه يجوز مؤقتا، بينما يرى بعض الفقهاء أنه يجوز مؤقتا، بينما يرى أغلبية الفقه عدم التأقيت في الوقف لأن ذلك ينافي مقتضى الوقف وهو التأبيد.

هو الوقف الذي تبناه المشرع الجزائري حيث رتب الوقف على كل وقف يحدد لمدة زمنية معينة.[2]

الفرع الثاني: تقسيم الوقف حسب إدارته:

الوقف حسب إدارته يمكن تقسيمه إلى ثلاثة أنواع، الوقف العام الملحق والوقف العام المستقل والوقف العام النظامي، بناءًا على هذه التقسيمات سوف نبين كل نوع على حدى:

أولا: الوقف العام النظامي:

يتم تحديد الأهداف والغايات لهذا الوقف بشكل دقيق ومحدد حيث تشرف على إدارته وضبطه السلطة المكلفة بالأوقاف. ففي الجزائر يعتبر هذا النوع سائدًا لأنه يوجد قانون الأوقاف. وانطلاقًا من عملية البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها واسترجاعها وإخضاعها للشكل النظامي في الإدارة والتسيير الذي تتولاه وزارة الشؤون الدينية والوقاف.[3]

ثانيا: الوقف العام الملحق:

وهو الوقف الذي يديره مُتَوَلِي بإشراف إدارة الأوقاف، ويقع ذلك عندما تكون هناك منازعات على ولاية الوقف، أو أثناء محاسبة المتولي أو عندما لا يكون المتولي قد بلغ سن الرشد. وقد شرطت له التولية في كتاب الوقف.[4]

---

[1] محمد بن بوزيان، تجربة الاستثمار الوقفي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة الاقتصاد الإسلامية العالمية.

[2] رمضان قنفود، مرجع سابق، ص62.

[3] انتصار أمجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم القانونية، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015، ص37.

[4] رمضان قنفود، مرجع سابق، ص63.

ثالثا: الوقف العام المستقل:

وهو الذي يديره متول، ويتبع في إدارته شروط الواقف دون أن يكون مضبوطا أو مرسمًا لدى الجهات الرسمية المكلفة بالأوقاف أو التي لها علاقة بالأمر.[1]

الفرع الثالث: تقسيم الوقف حسب صرفه:

ينقسم الوقف حسب جهة صرفه إلى ثلاثة أنواع وهي وقف عام (خيري) ووقف خاص (ذري، أهلي) آخرها الوقف المشترك بينهما:

أولا: الوقف العام (الخيري):

وهو الذي يقصد صرف ريع الوقف إلى جهات البر التي لا تنقطع أي تبرع مخصص للصدقات والأعمال الخيرية مثل تخصيص ريع الوقف إلى أشخاص كالفقراء والمساكين ويمكن أيضا توجيه إلى المساجد والمدارس والمستشفيات وغيرها، هذا النوع من الوقف يعتبر وقفًا خاصًا بالنفع العام ويعكس العطاء وتكافل في المجتمع أي ينعكس نفعه على المجتمع، حيث أن الوقف العام الخيري ينقسم إلى قسمين:

القسم الأول: يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصبح صرفه على غيره من وجه الخير إلاّ إذا استنفذ، أي أن يصرف ريع المال الموقوف إلى الجهة التي حددها الواقف مع جواز صرف الفائض من هذا الريع إلى الجهات أخرى استثناء وهذا وقف إرادة الواقف وشروطه وترخيصه.[2]

القسم الثاني: لا يعرف وجه الغير الذي أراده الواقف فيسمى وقفًا عامًا غير محدد الجهة ويصرفه ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبيل الخيرات حيث أنه لم تحدد الواقف في هذا النوع من الوقف الجهة التي يعود إليها ريع هذا الوقف، ففي هذه الحالة يصرف ريع الوقف في مختلف أوجه الغير وفي مقدمتها تشجيع البحث العلمي.[3]

ثانيا: الوقف الخاص (الأهلي):

هو ما جعلت فيه المنفعة لأفراد معينين أو لذريتهم سواء من الأقرباء أو من الذرية (الأولاد والأحفاد والأقارب) أو غيرهم من الفقراء ويقوم على أساس حسب العين والتصدق بريعها على الواقف نفسه وذريته من بعده أو غيرهم بشروط يحددها الواقف.

---

[1] رمضان قنفود، مرجع سابق، ص63.

[2] عبد الكريم تقار، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تقسيمها، مقال علمي، جامعة بومرداس، د.س.ت، ص6.

[3] عبد الكريم تقار، مرجع نفسه، ص6.

وهو الذي يعود ريعه أو إيراده للواقف نفسه، أو لذريته من نفسه فلا تنقطع متقطعة إلا بعد انقطاع عقبه بعد ذلك يمكن أن يكون لجهة خيرية حيث يمكن اعتباره مصدرًا دائما للرزق.[1]

ثالثا: الوقف المشترك:

يعتبر هذا الوقف جائز لا يتنافى مع مشروعيته الوقف وغالبا يؤول الأمر بالوقف المشترك بمرور الزمن إلى النوع الخيري للوقف.[2]

فهو الحالة التي تكون فيها الجهة الموقوف عليها خيرية وخاصة معًا، وقد تكون نسبة اشتراك معينة أو غير معينة، كالوقف على جهة خيرية ومشروط صرف ما في فضله وإيراداته على الأفراد أو الذراري أو بالعكس.[3]

المبحث الثاني: مفهوم الاستثمار وعلاقته بالوقف

يعتبر الاستثمار أكثر الأدوات أهمية لإحداث التنمية الاقتصادية وتطور الدول مرتبط بقوة النشاط الاقتصادي، وهذا الأخير يرتبط بحجم المشاريع الاستثمارية المنجزة التي تساهم في إنشاء بنية قاعدية متينة تحرك عجلة النمو ولا يكون ذلك في هذا الصدد إلا من خلال حسن استثمار العائدات واستغلال التي تأتي من الوقف بهدف توظيفها في مشاريع استثمارية ناجحة ورائدة خاصة بالدولة ولذلك قسمنا المبحث إلى مطلبين:

الأول تعريف الاستثمار، والثاني علاقة الاستثمار بالوقف.

المطلب الأول: تعريف الاستثمار

للوصول إلى حقيقة الاستثمار والعلاقة التي تربطه بالوقف يجب علينا أن نتبع خطوات أولها تعريف اللغوي للاستثمار ثم الاصطلاحي حيث سنبينهم في الفروع التالية.

[1] هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستمرار الوقف، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة تلمسان، العدد الثالث، 2015/05/18، ص118.

[2] هشام بن عزة، دور الصكوك الإسلامية في تنمية ودعم قطاع الوقف، مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمية، ص04.

[3] قنفود رمضان، مرجع سابق، ص68.

الفرع الأول: التعريف اللغوي للاستثمار:

يعرف الاستثمار في اللغة بأنه مصدر استثمر من الثمر، والثمر هو نتاج الأشجار ويقال أيضا على المال وعلى الذهب والفضة[1]، وعند إطلاق لفظ استثمار على المال، فالمقصود به زيادة هذا المال بالاستثمار فيه عن طريق التجارة.

وفي قوله تعالى: {كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ[2]} سورة الأنعام الآية 141.

فالاستثمار إذن هو ملك الثمرة أي الحصول على ما يرجو المستثمر مستقلاً.

الفرع الثاني: الاستثمار في الاصطلاح الاقتصادي:

يقصد بالاستثمار كل التضحيات بالموارد حاليًا بهدف الحصول منها في المستقبل على مداخيل خلال فترة زمنية ممتدة يكون مبلغها الإجمالي اكبر من الاتفاق الأولي، أي هو تضحية بقيم (مبالغ مالية) مؤكدة في سبيل الحصول على قيم أكبر غير مؤكدة في المستقبل.[3]

هناك من عرّف الاستثمار على أنه تخلي الفرد عن أمواله لفترة من الزمن وربطها بأصل أو اكثر قصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوضه عن كل من: القيمة الحالية للأموال التي تخلى عليها والنقص المتوقع في القيمة، هذه الأموال بفعل التضخم بالإضافة إلى المخاطر الناشئة عن احتمال عدم الحصول التدفقات المالية كما هو متوقع لها.[4]

ويعرف أيضا أنه ذلك الجزء من الناتج المحلي للدولة الذي لم يستخدم في الاستهلاك الجاري لسنة معينة وإنما تم استخدامه في الإضافة إلى رصيد المجتمع من الأصول الرأسمالية لزيادة قدرة الدولة على إنتاج السلع والخدمات.[5]

---

[1] جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، معجم لسان العرب، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان، 1990، ص106. نقلا عن جمال الدين بن مكرم ابن منظور.

[2] سورة الأنعام، الآية 141.

[3] عبد الكريم بعداش، الاستثمار الأجنبي المباشر وآثاره على الاقتصاد الجزائري خلال فترة 1996-2005، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية تخصص نقود والمالية، جامعة الجزائر، 2007، ص30.

[4] مروان شموط كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، 2008، ص6.

[5] علي لطفي، الاستثمارات العربية ومستقبل التعاون الاقتصادي العربي، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، القاهرة، 2009، ص3.

عرّف رجال الاقتصاد الاستثمار بأنه عبارة عن توظيف المنتج لرأس المال أو عبارة عن توجيه للأموال نحو استخدامات تؤدي إلى إشباع حاجات اقتصادية [1]. فهو الجهد الذي يقصد منه إضافة إلى الأموال الرأسمالية.[2]

فالاستثمار هو تخصيص رأسمال للحصول على وسائل إنتاجية جديدة أو تطوير الوسائل الموجودة لغاية زيادة الطاقة الإنتاجية وهو أيضا تكوين رأسمال العيني الجديد الذي يتمثل في زيادة الطاقة الإنتاجية.[3]

الفرع الثالث: التعريف القانوني للاستثمار:

لقد تحدث القانون المتعلق بترقية وتطوير الاستثمار عن تعريف استثمار حيث جاء تعريفه في القانون رقم 09/16 المتعلق بتطوير استثمار في المادة الثانية منه على أنه: « يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا الأمر كما يلي:

1- اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.

2- المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.

3- استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.[4]

من المادة السابقة يظهر أن الاستثمار يشير إلى عملية تعزيز أو تطوير الأصول القائمة بهدف زيادة قيمتها او تحديد قدرتها وينتج عن هذه العملية دخل يمكن استخدامه لتلبية حاجات الحالية والمستقبلية أي أن هذه العملية تذر دخلا يستخدم لإشباع حاجات الحالية أو المستقبلية.[5]

المطلب الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف

سوف نتطرق إلى دراسة وتحليل علاقة الاستثمار بالوقف وإبراز النقاط التي تجمع بينهم، لذلك قسمنا هذا المطلب إلى فرع أول يتناول مفهوم الاستثمار الوقفي، أما الفرع الثاني هي الشروط التي يتطلبها الاستثمار في الوقف لكي يكون صحيحًا.

---

[1] عبد الكريم بعداش، مرجع سابق، ص31.

[2] كريمة قويدري، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الاقتصادي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجيستر في العلوم الاقتصادية تخصص مالية دولية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، الجزائر، 2010، ص3.

[3] عبد الكريم بعداش، مرجع سابق، ص30.

[4] المادة 02 قانون رقم 09/16 المؤرخ في 29 شوال عام 1437هـ الموافق سنة 2016 متعلق بترقية الاستثمار.

[5] عبد الكريم بعداش، مرجع سابق، ص33.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار الوقفي والعلاقة بين الاستثمار والوقف:

أولاً: تعريف الاستثمار:

يعرف الاستثمار الوقفي على أنه ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي من أجل الحفاظ على الممتلكات وتنصيبها بالطرق المشروعة ووفق مقاصد الشريعة ورغبة الواقفين شرط أن لا تعارض نصا شرعيا.[1]

والقصد أو الهدف من استثمار أموال الوقف هو استغلاله واستعماله بطريقة شرعية في مجال شرعي، بحيث يدر ربحًا إضافيا يستفيد منه الوقف والموقوف عليهم. ولأن الوقف حبس الأصل وتسيل المنفعة فهو يعتبر بحد ذاته استثمار لتنمية الموارد لتغطية حاجات الموقوف عليهم.[2]

واستثمار الوقف يختلف عن الاستثمار في الوقف كون الأول يعني استخدام أموال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوفة عليها حيث الوقف هنا هو الممول أما الاستثمار في الوقف فيعني إنشاء الوقف والإضافة عليه والمحافظة على قدارته الإنتاجية بإصلاح ما خرب منه (التجديد) أو استبداله بوقف آخر (الإحلال).[3]

ثانيًا: العلاقة بين الاستثمار والوقف:

هي علاقة وثيقة مترابطة فالوقف بما يحدثهُ من بناء للثروة الإنتاجية وتركيم لرأس المال يعني التنمية التي ترادف الاستثمار فالوقف في حقيقته ما هو إلا شكل من أشكال رأس المال الاستثماري المتزايد والدائم.[4]

ويقوم الوقف بدور كبير في الاستثمار وحفظ الأصول الاستثمارية، فالوقف هو في الأصل استثمار وتنمية للأصول عن طريق الأساليب التقليدية أو الأساليب المعاصرة، ولأن الاستثمار يراد به إضافة أرباح إلى رأس المال لتكون المصاريف من الربح فقط فيبقى رأس المال محفوظًا بل مضاف إليه الربح والوقف يبقى أصله المالي ثم استثمار الأرباح للأجيال القادمة.[5]

---

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص77.

[2] حاج شعيب فاطيمة زهرة، تأمين الاستثمار الوقفي من المخاطر، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 8، العدد 01، سنة 2023، ص3.

[3] حاج شعيب فاطيمة زهرة، تأمين الاستثمار الوقفي من المخاطر، مرجع سابق، ص 3.

[4] محمد جعفر راشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامية، مجلة كلية الآداب بقنا، المجلد 32، العدد 61، أكتوبر 2023، ص 201.

[5] محمد جعفر راشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء الشريعة الإسلامي، مرجع سابق، ص 201.

لكن هناك مجموعة معايير تحكم استثمار أموال الوقف أهمها:

1. **معيار ثبات الملكية:** ينص هذا المعيار على أن الأموال الوقفية يجب أن تبقى ملكا للمؤسسة أو الهيئة الوقفية لذلك يجب أن يكون الاستثمار مما لا يؤدي إلى زوال ملكيتها.[1]
2. **معيار الأمان النسبي:** يركز هذا المعيار على ضمان عدم تعرض أموال الوقف لمخاطر عالية قد تؤدي إلى خسارتها ويتطلب ذلك التوازن بين الأمان ومعدلات العائد.[2]
3. **تحقيق عائد مستقر:** يشمل اختيار مجالات وصيغ الاستثمار التي تحقق عوائد مستقرة ولا تتأثر بتقلبات كبيرة يهدف هذا إلى تجنب التذبذبات التي قد تؤثر سلبا على تلك الأموال بسبب تقلبات المعطيات المتحققة.[3]
4. **المرونة فيتغير مجال وصيغة الاستثمار:** ويقصد بذلك إمكانية تغير مجالات وصيغ الاستثمار من مجال إلى مجال ومن صيغة إلى أخرى بدون خسارة وبدون خسارة جسيمة.[4]
5. **التوازن بين العائد الاجتماعي والاقتصادي:** ويقصد بذلك توجيه الاستثمارات نحو المجالات الخيرية والاجتماعية التي تعتبر المقصد الأساسي للوقف.[5]

هذه المرونة في المعايير جذبت العمال الاقتصاديين وان مفهوم استثمار الوقف أصبح من المفاهيم الاقتصادية التي بدأ يتسع انتشارها على نطاق كبير في المجتمعات الإسلامية.[6]

أن صفة الدوام[7] هي من أهم ما يتميز به الوقف كأصل استثماري مستدام ولهذا يحقق الوقف مفهوم التسمية المستدامة.

---

[1] أميرة مرابطي، استثمار الأموال الوقفية كآلية لتخفيف من ضغوط الإنفاق الحكومي في الجزائر، أطروحة لنيل شهاد الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2024/2023، ص58.

[2] أميرة مرابطي، مرجع نفسه، ص58.

[3] أميرة مرابطي، مرجع نفسه، ص 59.

[4] رحمة زغمار، استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2019/2018، ص28.

[5] رحمة زغمار، استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مرجع نفسه، ص28.

[6] زايد محمد الرمائي، استثمار أموال الوقف بين الضوابط الشرعية والجدوى الاقتصادية، استطلاع لخبراء وأساتذة اقتصاد ورجال مال، 2024/05/11 على الساعة 18:08 مساءً، www.aluka.com

[7] زايد محمد الرمائي، مرجع نفسه، 2024/05/11 على الساعة 18:08 مساءً، www.aluka.com

اعتبار الوقف دعاة اقتصادية وسياجا واقيا للفقراء والأيتام والمحتاجين الذين تعصف بهم التقلبات الاقتصادية.[1]

الفرع الثاني: شروط الاستثمار في الوقف:

هناك علاقة وطيدة بين الاستثمار والوقف حيث حدد المشرع الجزائري شروط عامة للاستثمار أموال الوقف، هذه الشروط التي تعد الوسيلة قانونية بل الأداة العامة لحماية الوقف وبالتالي الوقوف بصفة رسمية على شروط الواقفين التي يشترطونها في أموالهم الموقوفة وحتى تكون هذه الشروط في مستوى تطلعات الواقفين لا بد من وجود:

أولا: الرسمية:

الرسمية تعد شرطا من شروط الصحة في العديد من المعاملات المدنية الناقلة للملكية العقارية لأنها تحل محل الشهر العقاري، لأن هذه الأخيرة تتطلب دقة المعلومات وسلامة العقد الذي نص عليه القانون المدني في المادة 324 حيث تنص على « العقد الرسمي يثبت فيه الموظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن » ومنه يحرر العقد الرسمي من أشخاص محددين يكسبون السند الصفة الرسمية طبقا للمادة 324 مدنيا.[2]

وألزم قانون الوقف الجديد الواقف بتحرير عقد الوقف امام الموثق استنادا للمادة 41 من قانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف أنه « يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزم بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المتعلقة بالأوقاف[3] وتحرير العقد في صورة رسمية يجب تدعيمه بعملية الشهر العقاري [4]».

ثانيا: التوثيق:

الإشهاد على العقود وسائر التصرفات وتوثيقها مما أمر به الله سبحانه وتعالى في كتابه العزيز، فقد تناول الفقهاء أحكام التوثيق وشروطه أحسن سبيل وكانت لهم فيه موسوعات متقطعة النظر فالتوثيق هو مجموعة إيرادات قانونية التي يقيدها الموثق بناء على طلب المتعاقدين لكي يكسب العقد فيها بينهم صفة

[1] زايد محمد الرمائي، استثمار أموال الوقف بين الضوابط الشرعية والجدوى الاقتصادية، استطلاع لخبراء وأساتذة اقتصاد ورجال مال، 2024/05/11 على الساعة 18:08 مساءً، www.aluka.com

[2] الأمر 75.58 مؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 78 الادر في 1975/09/30 معدل ومتمم بالقانون 07-05 مؤرخ في 13 مايو 2007، ص66.

[3] قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ص693.

[4] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص96.

العقود الرسمية حتى يصح احتجاج وتمسك به، لذا فالمقصود بالتوثيق أنها جميع ما يقوم به الموثق من إجراءات قانونية من الوقف التي يتصل به المتعاملين الراغبين في إضفاء الصبغة الرسمية على معاملاتهم، حتى تتمتع هذه المعاملات بالقوة القانونية في مواجهة الغير بما تحفظ حقوقهم في أمان.[1]

لقد تم تعريف الموثق في المادة الخامسة من القانون رقم 06-02 الذي يتضمن مهنة التوثيق على أنه « الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود الذي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة ».[2]

يعتبر مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية هو المحرر للعقود فيها يخص الأملاك الوقفية آخذا بعين الاعتبار مفهوم العقد الرسمي كما هو واضح من نص المادة 324 من القانون المدني الجزائري فإن المادة 26 مكرر 11 من قانون الوقف كرست في هذا الصدد المبدأ نفسه المعمول به بالنسبة لمدير أملاك العقارية التابعة للدولة وهو السبب الذي من أجله أقر أن تكون الشهادة الرسمية خاصة بالملك الوقفي المحدد بشكلها مضمونا بقرار وزاري يوقع من طرف مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية على اعتبار أنه موظف عمومي على إعداد مثل هذا النوع من العقود بصفة حصرية.[3]

ثالثا: الشهر العقاري:

يعرف الشهر العقاري على أنه تلك الفنية أو العمل الفني الذي يهدف إلى تسجيل مختلف التصرفات الواردة على العقارات بإرادة الشهر العقاري لإعدام الكافة إظهارا بوجوده ليكون الجميع على بينة من أمرها[4]، حيث يعرف أيضا على أنه النظام القانوني الذي يتضمن مجموعة من الإجراءات الفنية التي يقع تنفيذها على عاتق هيئة عمومية بهدف ضمان توفير الإعلام حول الحقوق الموجودة على العقارات.[5]

[1] وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، د. ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص17.

[2] القانون رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، الجريدة الرسمية، العدد 14 الصادر في 2006/03/08، ص03.

[3] د. مصطفى بن جلول، آليات استثمار الأملاك الوقفية في تشريع الجزائري، المجلد الخامس، العدد الأول، السنة مارس 2020، ص18.

[4] مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2008، ص13.

[5] عبد الغاني بوزيتون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستير في قانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009-2010، ص52.

فالشهر العقاري يعد الوسيلة الناجعة لتنظيم المعلومات العامة الموثوقة عن النظام القانوني لكل العقارات التراب الوطني، كما يعد وسيلة لمحاربة خفية التبادلات والتحويلات الملكية والقروض العقارية، فقد خصص إنشاء حاله مدنية للممتلكات العقارية.

فهو يعمل على تنشيط الحركة الاقتصادية وتنمية الثروة الوطنية كما أنه في نطاق اقتصاد الحديث يشجع الملكية الفردية والتداول الحر للأملاك.[1]

ينص قانون الشهر العقاري الجزائري على أن جميع التصرفات التي من شأنها حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله، وكذلك للأحكام النهائية المتبعة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل[2]، ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية.

ويترتب عن عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير لا بسبب ذوي الشأن ولا بالنسبة لغيرهم لهذين السببين وللمحافظة على الوقف الخيري حتى لا تمتد إليه يد الطامعين إذا ما طال الزمن.

[1] عمار نكاع، انتقال الملكية العقارية في الأسرة الجزائرية، رسالة ماجيستير في القانون الخاص، فرع عقاري، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007-2008، ص06.

[2] الدكتور كمال الوزاني، المرصد في الشهر العقاري، 1992، ص84 وما بعدها.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال ما سبق فإن الوقف في الشريعة الإسلامية يهدف إلى تقديم الخدمات الدينية والاجتماعية للمجتمع، وتعود أصولها إلى تعاليم الدين الإسلامي، فمما لا شك فيه أن المجتمع بحاجة إلى الوقف في كل زمان ومكان وذلك لاستمرار أعمال البر والخير دون انقطاع، حيث يتم تخصيص الموارد والممتلكات للخير العام وتحقيق المنافع للناس بشكل دائم.

تحكمه الشريعة الإسلامية لضمان استمرارية الخدمات التي يقدمها وتأثيرها الإيجابي على المجتمع، فالوقف يعتبر عمل خيري إنتاجي ودائم، ولكن يتطلب توافر أركانه الأساسية وتوفر الشروط اللازمة لضمان صحة وفاعلية الوقف، فإنه مهما اختلفت أنواع الوقف والجهة الصادرة منه فإنه يبقى عمل خيري شديد الدقة والتنظيم لذلك يجب على الدول والمؤسسات.

العمل على تطبيق الوقف بشكل سليم وقانون فهو نظام فعال وناجح يحقق الاكتفاء الذاتي وبناء مستقبل أفضل للمجتمعات.

إن الاستثمار الجيد والناجح يعتبر أساسا لتطور وتقدم كل دولة، حيث يهدف إلى تحقيق أكبر ربح وتحسين الدخل الوطني، وبالفعل يمكن جمع الوقف والاستثمار أموال الوقف بطريقة تتوافق مع مبادئ الاستثمار الصحيحة، مما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة والفوائد المستمرة للمجتمع والأفراد.

تطبيق هذا النظام بطريقة قانونية وفعالة يمكن أن يسهم بشكل كبير في تعزيز التقدم الاقتصادي والاجتماعي للدولة.

الفصل الثاني

آليات ووسائل استثمار الأملاك الوقفية

الفصل الثاني: آليات ووسائل استثمار الأملاك الوقفية

يعتبر الوقف أحد الأساليب الشرعية التي تعتمدها الدول الإسلامية وبعض الدول الأجنبية لتنمية الأموال تحقيق التقدم على جميع الأصعدة، يتطلب تسيير الوقف وتنظيمه جهودا كبيرة ولذلك قامت الدولة الجزائرية بتسخير هياكل وأجهزة قانونية لضمان سير الوقف بشكل صحيح ومنظم.

تم إنشاء وسائل وعقود قانونية تنظم استثمار أموال الوقف وتحقيق أقصى قدر من الأرباح والاستفادة منها بطرق شرعية وقانونية، هذا يساهم في تحقيق الإنجازات الكبرى والاستراتيجيات التنموية للدولة الجزائرية مع مراعاة طبيعة الوقف من حيث الشرعية.

تم تقسيم هذا الفصل إلى مباحث مختلفة حيث تناول المبحث الأول: الجهات والأجهزة المسؤولة عن استثمار أموال الوقف وفق القانون الجزائري. أما المبحث الثاني: وسائل استثمار أموال الوقف بشكل عام.

المبحث الأول: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

من الواضح أن الوقف له دور هام في دفع عجلة التنمية وتحقيق التقدم في الجزائر لضمان الحفاظ على الاستثمارات الوقفية وزيادة الربحية توجب على المشرع الجزائري إنشاء هياكل تنظيمية تعمل على تنظيم ورصد سير الوقف والاستثمارات الوقفية على المستوى المركزي والمحلي، لذلك قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين.

المطلب الأول: يتعلق بالهياكل المكلفة بالاستثمار الأموال الوقفية على المستوى المركزي التي يمكن أن تكون هياكل ذات جهات حكومية أو مؤسسات خاصة تعمل على إدارة الوقف.

أما المطلب الثاني: فيتعلق بالهياكل المكلفة باستثمار الأموال الوقفية على المستوى المحلي من خلال توجيه الاستثمارات نحو المشاريع الناجحة والمستدامة على مستوى الخدمات الإدارية الفرعية بإنشاء هذه الهياكل التنظيمية وتحديد اختصاصاتها، وواجباتها من أجل تحقيق الأهداف المرجوة منها.

المطلب الأول: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية على المستوى المركزي

من أجل ضبط وتنظيم الأعمال الوقفية ومراقبة سير الاستثمارات الوقفية قام المشرع الجزائري باستحداث وخلق أجهزة على المستوى المركزي التي قسمناها في هذا المطلب إلى ثلاثة فروع:

- الفرع الأول: خاص بمديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.
- الفرع الثاني: المفتشية العامة.

- الفرع الثالث: لجنة الأوقاف.

الفرع الأول: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة:

استحدث المشرع الجزائري مديرية الأوقاف والحج من أجل تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بموجب المرسوم 146-2000.[1]

وتدار الأوقاف على المستوى المركزي تحت سلطة الوزير من خلال مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة حسب ما جاءت به المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 427-05[2] المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي السابق 146-2000 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية من خلال تكليفها بالمهام التالية:

- البحث عن الأموال الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها.
- الإشراف على موارد الزكاة وتوزيعها وتحديد طرق صرفها.
- إعداد برامج لإدارة الأموال الوقفية واستثمارها وتطويرها.
- متابعة جمع الأموال الوقفية وتحديد طرق صرفها.
- تحسين السير المالي والمحاسبي للأموال الوقفية والزكاة.
- إعداد برامج للتوعية والتشجيع على الوقف وواجب الزكاة.
- ضمان أمانة لجنة الأموال الوقفية.
- الإشراف على تحضير وتنظيم ومتابعة وتقييم موسم الحج.
- ضمان أمانة اللجنة الوطنية للحج.
- متابعة ورصد وتقييم عمل الوكالات السياحية في مجال الحج والعمرة.[3]

طبقا للمادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 05-427 تنقسم الإدارة المركزية للأوقاف إلى مديريات فرعية تسهر على ضبط التنظيم الإداري.

[1] محمد باوني، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد أ، العدد 49، جامعة الإخوة المنتوري، قسنطينة، جوان 2018، ص48.

[2] المرسوم التنفيذي 05-427 المؤرخ في شوال 1426هـ الموافق لـ 07 نوفمبر 2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 146-2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف م3، الجريدة الرسمية 73، 2005، ص8.

[3] المرسوم التنفيذي 05-427 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية للأوقاف، ص08.

1) المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها:

لها مجموعة من المهام:[1]

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها واستثمارها.
- مسك سجلات الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة.
- جرد الأملاك الوقفية.
- دراسة الملف الوقفي.
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية.[2]

وتضم هذه المديرية الفرعية وفقا لنص المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المتعلق بتنظيم المكاتب الإدارة المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف المكاتب التالية:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها.
- مكتب الدراسات التقنية والمعارف.
- مكتب المنازعات.[3]

2) المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

طبقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 05-427 فهي مكلفة بمهام:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية.
- صياغة الأملاك الوقفية.
- تحصيل الإيجار.
- إبرام الاتفاقيات والصفقات الوقفية.
- الإعلام والإشهار بمشاريع الوقفية.[4]

وهي تمارس هذه المهام في مكاتب فرعية:[5]

---

[1] محمد باوني، مجلة علوم إنسانية، مرجع سابق، ص49 .

[2] محمد باوني، مجلة علوم إنسانية، مرجع نفسه، ص49.

[3] القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المادة 03، الجريدة الرسمية 73، 2000.

[4] محمد باوني، مجلة علوم إنسانية، مرجع سابق، ص49.

[5] لقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية 73، 2000.

- مكتب استثمار وتنمية الأملاك الوقفية.
- مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية.
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية.

وجاء المرسوم الرئاسي رقم 107/01 المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية لتمويل حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر وحصرها مع الوزارة المكلفة بالمالية والبنك الجزائري للتنمية.[1]

1) عملية البحث عن الأملاك الوقفية:

وامتد البحث عن الأملاك العقارية الوقية على الجانب التقني وكذلك إلى الجانب التاريخي من خلال الكتب والدراسات التاريخية وذلك على النحو التالي:[2]

- تبدأ عملية البحث عن الأملاك الوقفية وحصرها من خلال عدة مراحل.

1. مرحلة الأولى: مرحلة البحث عن الوثائق:

يتم الجمع والبحث عن الوثائق الخاصة بالعقار من أجل دراسة ومعرفة حالتها ووضعيتها القانونية، ويتم هذا من خلال مجموعة الخبراء أو فرق متخصصة التي تقوم بدراسة وجمع المعلومات والبيانات والوثائق المتوفرة لدى المصالح الإدارية.

وفرق تتولى عمليات البحث عن الأملاك الوقفية المجهولة لدى كل المؤسسات والمصالح الإدارية التي لها علاقة مع الوقف.[3]

أما المعاينة الميدانية تتم من خلال عمليات المسح الطوبوغرافي من خلال قياس المساحة الخاصة بالعقار، رسم المعالم الحدودية، دراسة طبيعة القانونية والملاك المستغلين للعقار، وكل هذا من أجل إنجاز بطاقة تقنية أولية للوقف.[4]

[1] مرسوم الرئاسي 01-107 المؤرخ في 2001/04/26 المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية قرض ومنحة، الجريدة الرسمية، العدد 25، 2001، ص20.

[2] رحمة زعمار، استثمار الأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون أعمال، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018-2019، ص42.

[3] عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، 2014-2015، ص46.

[4] عبد الهادي لهزيل، المرجع نفسه، ص46.

2. مرحلة التحقيق:

من خلال دراسة وتحليل الوثائق والمعلومات المتوصل إليها من طرف فرق المعاينة وفرق البحث الموجه العام من قبل خلية الخبرة التي تهدف إلى إعداد بطاقة التقنية للملك العقاري الوقفي ويتم ذلك من خلال إنجاز تقرير يحتوي على كل المعلومات والمخططات والوثائق.[1]

3. مرحلة البحث عن الأملاك الوقفية:

خلال مرحلة البحث عن الأوقاف ووضعيتها القانونية يتم الاستناد على مجموعة من الهياكل حسب كل عقار المراد تسوية وضعيته الإدارية والقانونية من خلال:

أ. **وزارة المالية:** التي تضم مصالح مسح الأراضي التي يقوم دورها بمعرفة أصل الملكية، الحدود والمساحة، ترقيم العقار القطعة وقسم إحصاء المالكين الأصليين، دراسة البطاقة التقنية للعقار.[2]

ب. **مصالح أملاك الدولة:** تضم المحافظة العقارية لدراسة عقود الملكية ووثائق الإدارية للبحث عن المالكين الأصليين

جميع المراحل التي مر بها العقار: البحث في سجلات الرهن وأرشيف المحافظة العقارية لمعرفة العمليات التي مر بها العقار من تنازلات ومبيعات سواء البيع العادي أو البيع بالمزاد العلني.

مصالح الضرائب: من خلال أرشيف الضرائب لمعرفة أصل ووضعية العقار إذا كان منقول برهن.

ج. **وزارة العدل:** تضم أرشيف المحكمة والمجالس القضائية، أحكام البيع في المزاد العلني للأملاك الوقفية.

د. **وزارة الفلاحة:** تضم وثائق تأميم الثورة الزراعية للأملاك التابعة للأوقاف العامة والخاصة.

هـ. **وزارة الداخلية والجماعات المحلية:** تضم عقود ملكية وعقود إدارية ومخططات تتعلق بالوقف مثل عقود تحويل أراض خاصة لبناء مسجد أو مدارس وعقود تنازل لصالح الجمعيات الدينية.[3]

[1] عبد الهادي لهزيل، المرجع السابق، ص46.

[2] عبد الهادي لهزيل، المرجع نفسه، ص47.

[3] عبد الهادي لهزيل، المرجع نفسه، ص 48.

الفرع الثاني: المفتشية العامة:

تم استحداث هذه المفتشية وتنظيمها وسيرها بموجب المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 146-2000 المتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وأحالت تنظيمها وعملها بموجب مرسوم التنفيذي رقم 371-2000 المتضمن إحداث مفتشية، وتم تحديد مهامها بنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 371-2000 وهي كالتالي: [1]

- القيام بزيارات مراقبة وتفتيش لـ:
  - مدى فعالية تطبيق التشريع والتنظيم.
  - التأكد من السير الحسن للهياكل والمؤسسات والهيئات.
  - التأكد من تنفيذ القرارات والتوجيهات الصادرة من وزارة الشؤون الدينية.
  - وتنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 371-2000 على أنه تتوج كل مهمة تفتيشا أو مراقبة بتقرير يرسله المفتش العام إلى الوزير.
  - بالإضافة إلى سجل يبدي فيه ملاحظاته واقتراحاته المتعلقة بسير المصالح والمؤسسات. [2]

الفرع الثالث: لجنة الأوقاف:

جاءت لجنة الأوقاف تجسيداً للمادة 09 من المرسوم التنفيذي 98.381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 والمتعلق بشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، والتي نصت على تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة الأوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما. وهي تنشأ بقرار من الوزير الذي يحدد تشكيلتها ومهامها وصلاحياتها.[3]

تنشأ لجنة الأوقاف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها، حيث نصت المادة الأولى الفقرة الأولى من القرار الوزاري رقم 29 على « تتولى هذه اللجنة مهام الإشراف العملي والإدارة للأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وتنظيم ذلك ». أما الفقرة الثانية من نفس المادة أكدت على أنها

---

[1] دبيح سفيان، طاهر يعقر، مجلة أستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، استثمار العقارات الوقفية العامة المبينة والقابلة للبناء، المجلد 04، العدد 02، سنة 2019، ص 1430.

[2] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص 42.

[3] المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 90، 1998، ص 24.

تمارس مهامها تحت سلطة وزير الشؤون الدينية باعتباره سلطة مكلفة بالأوقاف وبذلك تعتبر هذه اللجنة المسؤول الأول عن الأملاك الوقفية على المستوى المركزي بعد الوزير الذي يعمل تحت سلطته.[1]

أ. تشكيلة لجنة الأوقاف:

تتشكل لجنة الأوقاف طبقاً للمادة الثانية طبقا للقرار الوزاري رقم 29 من إطارات الإدارة المركزية للوزارة وممثلين للقطاعات الأخرة على النحو التالي:

- مدير الأوقاف رئيساً.
- مدير الفرعي للاستثمار الأملاك الوقفية كاتبا للجنة.
- المكلف بالدراسات القانونية والتشريع عضواً.
- مدير الإرشاد والشعائر الدينية عضواً.
- مدير إدارة الوسائل عضواً.
- مدير الثقافة الإسلامية عضواً.
- ممثل عن وزارة الفلاحة والصيد البحري عضواً.
- ممثل عن وزارة العدل عضواً.
- ممثل المجلس الإسلامي الأعلى عضواً.[2]

أضاف إليهم القرار الوزاري رقم 200 المتمم للقرار الوزاري 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها بعد تعديل المادة الثانية، ثلاثة أعضاء على التوالي:

- ممثل عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية عضواً.
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية عضواً.
- ممثل عن وزارة السكن والعمران عضواً.[3]

وقد يعود سبب إضافة هؤلاء الأعضاء بموجب هذا القرار الوزاري هو الدور الذي تلعبه هذه الوزارات في عملية البحث الميداني عن الأملاك الوقفية، وذلك لما تتوفر عليه من وثائق ومصالح إدارية ذات ارتباط

[1] خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، دار الخلدونية، 2015، ص98-99.

[2] خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، مرجع نفسه، ص 99-100.

[3] القرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتمم للقرار الوزاري رقم 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، 2000.

وثيق بعملية البحث عن الوقف العقاري مما يجعل هذا التمثيل له ما يبرره فيما يخص دراسة وضعية كل عقار، وللوقف على طبيعة القانونية.[1]

يمكن أن تستعين هذه اللجنة بأي متخصص يمكن أن يفيدها في أشغالها وفقا للنص المادة الثانية الفقرة الثانية من القرار الوزاري رقم 200. [2]

تعتبر الإدارة المركزية للوزارة مقراً لها طبقاً لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم 29.[3]

ب. صلاحيات ومهام لجنة الأوقاف:

وتتولى هذه اللجنة وفقا للمادة 04 من القرار الوزاري رقم 29 لسنة 1999 وذلك للنظر في جميع القضايا المعروضة والمتعلقة أساسًا بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتسييرها وحمايتها وتقوم:

أولاً: دراسة حالات تسوية الأملاك الوقفية العامة والخاصة في ضوء احكام المواد 03، 04، 05، 06 من المرسوم التنفيذي 98-381 وفي هذا الإطار تقوم اللجنة:[4]

أ- تسوية وضعية كل أرض وقف خصصت لبناء المساجد والمشاريع الدينية وملحقاتها ضمن الأوقاف العامة، المادة 03 من المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر.

وتتم هذه التسوية بنقل ملكية هذه الأراضي بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة ولفائدة المالك الأصلي سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين أو كانت الأرض ملك للدولة. وهذا ما جاء في نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 98-381 والمادة 43 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف.[5]

كما أنه في حالة انقطاع العاقب وانقراضه فإن الوقف الخاص يؤول إلى الوقف العام.[6] ويعود هذا الوقف إلى لجنة الأوقاف بصفتها السلطة المكلفة بالتسيير وحماية الأملاك والوقفية.[7]

---

[1] خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الفقه، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، 2014-2015، ص126.

[2] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص53.

[3] القرار الوزاري رقم 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، 1999.

[4] بن مشرنن خير الدين، الإدارة المركزية للوقاف العامة في الجزائر، مرجع سابق، ص 101.

[5] المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المادة 04..

[6] قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف أن الوقف نوعان وقف عام ووقف خاص وهذا خلاف لتسمية الفقهية المادة 06، ض 13.

[7] قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المادة 22، ص 15.

ب- تسوية وضعية بعض الأملاك والمحددة على سبيل الحصر في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 ضمن الأوقاف العامة المضمونة والمحددة في المادة 08 من القانون رقم 91-90 المتعلق بالأوقاف وهي:

- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.
- الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة المسلمين.
- الأملاك التي وقعت الاكتتاب عليها وسط الجماعة.
- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.[1]

ويتم قيدها رسميا لدى مصالح الحفظ العقاري بعد التوثيق ويسجل لدى هذه المصلحة وهذه الأخيرة ملزمة بتقديم نسخة من هذا العقد على السلطة المكلة بالأوقاف وهذا ما جاء في المادة 41 من القانون 91-10.[2] حيث أن السلطة المكلفة بالأوقاف تعد هي الطرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف وبينهما.

ثانياً: تدرس أو تعتمد الوثائق النمطية لعمل الوكلاء الأوقاف في ضوء أحكام المواد 10، 11، 12، 13 من المرسوم التنفيذي 98-381 المذكور أعلاه.

ثالثاُ: الإشراف على إعداد دليل عمل ناظر الملك الوقفي أو يعتمد اقتراحه والوثائق النمطية لذلك في ضوء أحكام المواد 13،14 من المرسوم التنفيذي 98-381.

رابعاً: في إطار التسيير الاستثماري للوقف حيث تقوم اللجنة بدراسة واعتماد الوثائق النمطية المتعلقة بالإيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد العلني أو التراضي وفقاً لأحكام المواد 22، 23، 24، 25، 26، 27 من المرسوم التنفيذي 98-381 المذكور أعلاه.[3] كما تقوم لجنة الأوقاف بإعداد دفتر الشروط ويسمى بدفتر الشروط النموذجي بإيجار الأملاك الوقفية الذي يراعي فيه اتباع التنظيمات والقوانين السارية المفعول.[4]

المفعول.[4]

خامساً: القيام بدراسة أي اقتراح يدلي به ناظر الوقف في مجال التسيير الوقف باعتباره المسؤول عن ذلك ولها أن تعتمد إذا كان صالح للوقف كما يمكنها أيضا تشكيل لجان مؤقتة تكلف بفحص ودراسة الحالات الخاصة.

---

[1] موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص95.

[2] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص77.

[3] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص127-128.

[4] موسى بن دهان، مرجع سابق، 100-1001.

ج- طريقة عمل اللجنة:

وفقا لنص المادة 05 من القرار الوزاري 29 المؤرخ في 1999/02/21 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف، وتحديد مهامها حيث تتولى المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية مهام الكتابة التقنية للجنة الأوقاف.

تجتمع لجنة الأوقاف وفقا لنص المادة 06 من القرار رقم 29 لسنة 1999 [1]، في دورة عادية مرة واحدة على الأقل بناء على استدعاء من رئيسها الذي يحدد جدول أعمال يعرضه على الوزير وبعد الموافقة يبلغ الأعضاء وذلك يكون أسبوعاً قبل انعقاد الدورة على الأقل. ويمكن للجنة أيضا أن تجتمع في دورة غير عادية كلما أدى الأمر إلى ذلك وتسجل مداولاتها في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه ويوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون طبقاً لنص المادة 08 من نفس القرار ولا بد من أن يصادق عليها وزير الشؤون الدينية، وبعد المصادقة تصبح المداولات ملزمة لجميع القائمين على إدارة تسيير وحماية الأملاك الوقفية. وبذلك فإن لجنة الأوقاف تعتبر بمثابة جهاز تداولي، يمارس ما يشابه الدور التشريعي في مجال إدارة الأملاك الوقفية فهي تتولى من خلال الصلاحيات الموكلة لها بالنظر في جميع القضايا المعروضة عليها، والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وحمايتها.[2]

المطلب الثاني: الأجهزة المكلفة بالاستثمار الوقفي على المستوى الداخلي

إن الأموال الموقوفة في حاجة إلى من يرعاها ويحميها ويحسن تسييرها واستغلالها، فإلى جانب الأجهزة المركزية المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية فإن المشرع الجزائري أنشأ أجهزة على المستوى المحلي. وهذا ما سوف نتطرق إليه في مطلبنا.

الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

إنّ لكلّ ولاية مدير شؤون الدينية والأوقاف فنص المادة 104 من المرسوم التنفيذي 98-381 على أنه: « تسهر نظارة الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إدارياً طبقا للتنظيم المعمول به ».[3]

[1] القرار الوزاري رقم 29 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، 1999.

[2] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص56.

[3] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص135.

وقد استعمل القانون تسمية النظارة وذلك تطبيقاً للمرسوم التنفيذي 91-83 المؤرخ في 23 مارس 1991 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وتعديلها وهذا قبل أن تصبح مديرية ولائية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 200-2000 المؤرخ في 26 جويلية 2000 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.[1]

وبخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال تسيير إدارة الملك الوقفي فهي تقوم: [2]

- تنفيذ تدير من شأنه ترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف ودفعها.
- السهر على إعادة دور المسجد كمركز إشعاعي ديني وتربوي وثقافي واجتماعي.
- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
- إعداد الخريطة المسجدية للولاية.

ونشير بأنه في كل مديرية مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف لكن هذه المصلحة ليست وحدها بل تأخذ مكتباً واحداً فقط يشرف عليه موظف برتبة وكيل أوقاف ويتولى مدير الشؤون الدينية " ناظر الشؤون الدينية سابقا " مهمة الإشراف على الإدارة الوقفية باعتباره المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، من خلال وكلاء الأوقاف الذين ينصبون في إقليم الولاية لمراقبة الأملاك الوقفية.[3]

بالإضافة لذلك تتكون مديرية الشؤون الدينية من ثلاث مصالح يمكن أن تضم كل مصلحة ثلاث مكاتب على الأكثر وهذه المصالح هي:

- مصلحة المستخدمين والوسائل المحاسبة.
- مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.
- مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف.[4]

الفرع الثاني: مؤسسة المسجد:

تم استحداث هذه المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي 91-82 وهي مؤسسة إسلامية موجودة في كل ولاية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وغايتها النفع العام.[5]

---

[1] محمد كنازة، التسيير الإداري للوقف العام، دار هومة، الجزائر، 2006، ص147.

[2] أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200-2000 المؤرخ في 2000/07/26 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.

[3] محمد كنازة، مرجع سابق، ص148.

[4] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص136.

[5] المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في 07 رمضان 1411هـ الموافق لـ 23 مارس سنة 1991 يتضمن إحداث مؤسسة المسجد.

تمارس مهامها بموجب نص المادة 05 من نفس المرسوم التنفيذي 82/91 المتمثلة في:

- الحفاظ على المساجد وحماية أملاكها.
- العناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية وصيانتها.[1]
- تنشيط الحركة الوطنية الوقفية وترشيد استثمار الوقف.

تتكون مؤسسة المسجد من 04 مجالس يرأس كل منها أمين يختاره الأعضاء ما بينهم ويوافق عليه الوزير، المجلس العلمي، مجلس الإقراء والتعليم المسجدي، مجلس سبل الخيرات، مجلس البناء والتجهيزات.[2]

الفرع الثالث: وكيل الوقف:

يتضمن سلك وكلاء الأوقاف رتبة واحدة هي رتبة وكيل الأوقاف وهو ما نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية[3] المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 96/02 المؤرخ في 2002/03/02 ويؤدي وكيل الأوقاف مهامه تحت إشراف مدير الشؤون الدينية والأوقاف فيراقب على صعيد مقاطعته موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية.[4]

أولا: مهام وكلاء الأوقاف في الجزائر:

حددت مهامه بموجب المادة 25 من المرسوم التنفيذي 114/91 وهي كالتالي:[5]

- مراقبة الأملاك الوقفية.
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية.
- مسك دفاتر الجرد والحسابات.
- السهر على استثمار الأوقاف.
- مسك حسابات الأملاك الوقفية.

---

[1] مريم كفي، سبل تطوير آليات وادوات استثمار الأموال الوقفية بالجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوزراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020-2021، ص220.

[2] مريم كفي، مرجع نفسه، ص 220.

[3] المرسوم التنفيذي 91-114 المؤرخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق 27 أفريل سنة 1991 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 20.

[4] بن مشرنن خير الدين، مرجع سابق، ص 140.

[5] بن مشرنن خير الدين، مرجع نفسه، ص 139.

ثانيا: شروط توظيف وكلاء الأوقاف في الجزائر:

يوظف وكلاء الأوقاف في الجزائر على أساس ما يلي:

أ- **مسابقة:** عامل على شهادة الماجيستير في العلوم الإسلامية حافظا ما تيسر من القرآن الكريم.

ب- **اختبار:** ما بين الحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم الإسلامية حافظين لكتاب الله العمل في قطاع الوظيف العمومي وما بين الأئمة والأساتذة المرسمين تسجيل لمدة أكثر من ثلاث سنوات في قائمة التأهيل في حدود 20 بالمائة من المناصب المتاحة.

ج- عن طريق التأهيل المهني: وأن تكون ما بين موظفي قطاع الشؤون الدينية والمبين أقدمية قدرها خمسة سنوات ومسجلين في قائمة التأهيل.[1]

الفرع الرابع: ناظر الوقف:

لقد منح الإسلام لناظر الوقف السلطة في تسيير والإدارة والإشراف، فهو أولى بالحق في رعاية الأعيان الموقوفة، وإدارتها واستقلالها وصرف غلتها على المستحقين، حيث تبيّن من خلال المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91-381 التي نصت على أنه يعمل تحت مراقبة وكيل الأوقاف، والمادة 12 من نفس المرسوم على إسناد رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى الناظر في إطار أحكام القانون الأخير على أن يتولى إدارة الأملاك الوقفية التي توجد تحت تصرفه المباشر حيث يعتبر المسؤول الفعلي والحقيقي على الأملاك الوقفية.[2]

أولا: تعريف ناظر الوقف:

لم يقم المشرع الجزائري بإعطاء تعريف ناظر الوقف في القانون 91-10 المعدل للأوقاف، لكن في المادة 12 من المرسوم 98-381 عرّف ناظر الملك الوقفي على أنه الشخص المكلف مباشرة بإدارة الملك الوقفي[3] كما نصت المادة 33 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف « يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف حسب كيفيات تحدّد عن طريق التنظيم ». ونصت المادة 34 الموالية لها على أنه « يحدد نص التنظيمي لاحق لشروط تعيين الناظر وحقوقه وحدود تصرفاته»، وحتى المرسوم التنفيذي 98-381 السالف الذكر لم يعرف،

[1] عبد الهادي لهزيل، المرجع السابق، ص 66-67.

[2] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق، ص81.

[3] محمد كنازة، مرجع سابق، ص151.

والذي صدر تطبيقا لنص المادة 26.[1] والمادة 33 المذكورة أعلاه إنما يكتفي بتحديد المقصود بنظارة الوقف التي نصت على أن المقصود بنظارة الوقف ما يلي:

المادة 07 من المرسوم التنفيذي 98-38 يقصد بناظر الوقف.

- التسيير المباشر للملك الوقفي.
- رعايته.
- عمارته.
- استغلاله.
- حفظه.
- حمايته.

حيث أن ما يفهم أن المشرع الجزائري يسند عن الفقه الوقفي في تعريف الناظر للوقف من خلال مهامه، مثل تعريف الأستاذ "الطيب داودي" « ناظر الوقف هو الذي يتولى نظارة الممال الموقوف حسب شروط العقد وعادة ما تكون النظارة متصلة في عمارة الوقف أو إجارته ثم تحصيل إيرادات الوقف وتوزيعها على مستحقيها ».[2]

حيث تعتبر نظارة الأملاك الوقفية هي الهيئة المكلفة المسؤولة عن رعاية وعمارة واستغلال وحفظ وحماية الأملاك الوقفية على المستوى المحلي وذلك من خلال توكيله مباشرة إلى تسيير الأملاك الوقفية وهذا مما يجعل ناظر الوقف هو المسير المحلي المباشر.

ثانيا: شروط تعيين ناظر الوقف:

يعين ناظر الوقف بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف[3] فقد صاغ المشرع الجزائري جملة من شروط التي لا بد وجوها لتعيين ناظر الوقف تطبيقاً لنص المادة 17 من مرسوم التنفيذي 98-381 نصت على: يشترط في الشخص المعين ناظر للأوقاف أن يكون:

1. مسلما وهو شرط ضروري ولازم.
2. جزائري بنسبه وهو أمر منطقي ما دام يتعلق بوظيفة إدارية.
3. بالغ سن الرشد وهو ما دام أن الأمر يتعلق بمهام الإدارة والتسيير.

---

[1] تنص المادة 26 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف "تحديد شروط الإدارة الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك عن طريق التنظيم، ص 15.

[2] بن مشرنن خير الدين، إدارة أموال الوقف في القانون الجزائري، مرجع نفسه، ص 143.

[3] خالد رامول، الإطار القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، دار هومة، الجزائر، 2004، ص119.

4. سليم العقل والبدن وهي الكفاية اللازمة التي يصر عنها فقهاء الشريعة.[1]
5. أن يكون عادلا أمينا، وهي لا بد أن تكون له مكانة الوكيل الأمين حتى يؤتمن عليه.
6. أن يكون ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف يعتبر هذا الشرط هو الحاصل للشروط السابقة بمعنى من توفرت فيه كل الشروط السابقة لا بد أن يكون قادر على حسن التصرف وكفء في إدارة وتسيير مهام الموكلة له.

ثالثا: حقوق ناظر الوقف:

أورد المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سابق الذكر في المواد 18، 19، 20 من المرسوم رقم 98-381 أن للناظر الملك الوقفي الحقوق التالية: فإنه يحق للناظر الملك الوقفي الحصول على مقابل شهري أو سنوي قدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداءًا من تاريخ تعيينه أو اعتماده، كما يمكن عند اقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته ويكون تحديد المقابل عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبة هذا الأجر بعد استشارة لجنة الوقف وهذا تطبيقاً للمادة 19 من المرسوم أعلاه.

أكدت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على إخضاع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها وتدفع الاشتراكات لأجهزة التأمين والضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق.[2]

رابعا: مهام ناظر الوقف:

نص المرسوم التنفيذي 98-381 السابق الذكر على مهام ناظر الوقف حيث يقوم بعمله تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته، وتتمثل هذه المهام في:[3]

- السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلاً على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير.
- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.
- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
- دفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.
- السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بناءه عند الاقتضاء.

[1] محمد أحمد سيراج، أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون، ديوان المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1998 ، ص316.

[2] محمد كنازة، مرجع سابق، ص156.

[3] مريم كفي، مرجع سابق، ص 221.

- لسهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها وفقا لأحكام المادة 45 من القانون 91-10 المؤرخ في 1991/04/27.[1]
- تحصيل عائدات الملك الوقفي.

وهنا يكون الناظر مسؤولاً أمام الواقف والموقوف عليه إن اشترط ذلك وكذلك أمام السلطة المكلفة بالأوقاف.[2]

خامسا: إنهاء مهام ناظر الوقف:

تنتهي مهام ناظر الوقف المعين أو المعتمد بنفس الطريقة التي عيّن بها[3] وذلك طبقا للمادة 21 من المرسوم 98-381 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، فإنّ تعيين الناظر الوقف ليس أبدي بل يمكن أن تسبب نظارته خطراً على الأملاك الوقفية التي في عهدته فيجعلها سوء تسيير ومهددة بالتلف والضياع مما يضر أيضا بمصلحة الموقوف عليهم. فحدد المرسوم التنفيذي 98-381 السابق الذكر حالات إنهاء مهام الناظر والذي يكون بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وهذا الإنهاء إما يكون بالإعفاء أو إسقاط، نفصل في هذه الحالات كما يلي:

1- حالات صدور قرار بإعفاء ناظر الوقف من مهامه:

- إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية.
- إذا ثبت نقص كفاءته.
- إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته شريطة أن يبلغ السلطة السلمية كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته.
- إذا ثبت أنه تعاطى أي مسكر أو مخدر أو لعب الميسر.
- إذا رهن الملك الوقفي كله أو جزءا منه، أو باع مشغلات الملك الوقفي أو جزء من دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم.

---

[1] نصت المادة 48 من القانون 98-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلقة بالأوقاف ما يلي: " تنمى الأملاك الوقفية وتستمر وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم " لقد عدلت المادة 45 بموجب المادة 06 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم من القانون 91-10 المذكور أعلاه، الجريدة الرسمية، العد 29، المؤرخة في 23 مايو 2001.

[2] رضا سرياك، دليل القائم على الأملاك الوقفية في الجزائر، دون طبعة، دون بلد النشر، 2004، ص49..

[3] تنص الفقرة الأخيرة من المادة 21 من المرسوم التنفيذي 98-381 على أن يثبت الحالتين البينتان في الفقرة 02 أعلاه بواسطة التحقيق والمعاينة الميدانية والشهادة والخبرة في القرار تحت إشراف لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 09 المذكورة أعلاه.

- إذا باع ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف.

2- حالات صدور قرار بإسقاط ناظر الوقف من مهامه:

حددتها الفقرة 02 من المادة 21 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه، حالات إسقاط مهنة ناظر الملك الوقفي وهي كالتالي:

- إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي أو تبين أنه يلحق ضرراً بمستقبل الملك الوقفي أو موارده أو إذا ارتكب جناية او جنحة.
- في حالة رهن أو بيع مشغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي يعتبر الرهن والبيع باطلين بقوة القانون ويتحمل الناظر تبعات تصرفه.

مع الإشارة أن الاثبات هنا يكون بالتحقيق والميدانية والشهادة والخبرة والإقرار تحت إشراف لجنة الأوقاف.[1]

المبحث الثاني: وسائل استثمار الأملاك الوقفية

وقد جاء المرسوم التنفيذي 213/18 المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية يتضح ان سياسة الدولة الجزائرية والقائمين على المؤسسات الوقفية تتجه إلى الاعتماد على أنجع الأساليب الاستثمارية لتنمية الثروة الوقفية.[2]

ولهذا قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين: المطلب الأول عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية، أما المطلب الثاني الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية.

المطلب الأول: عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية

لقد جاءا المادة 467 من القانون المدني بتعريف عقد الإيجار على أنه « هو عقد يمكن للمؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم ».[3]

كما أشار كذلك قانون الأوقاف من خلال نص المادة 42 التي تنص « تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية ».[4]

---

[1] قانون تنفيذي 98-381 المحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص19.

[2] المرسوم التنفيذي 213/18 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 هـ الموافق 20 غشت 2018م يحدد شروط وكيفية استغلال العقارات الوقفية لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 2018، ص 07.

[3] قانون 07-05 المتضمن قانون المدني المعدل والمتمم، 73.

[4] قانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف، ص 16.

ويجدر الذكر بأن صيغة عقد الإيجار من أقدم العقود ولذلك قسمنا هذا المطلب إلى عدة فروع. الفرع الأول عناصر عقد إيجار الملك الوقفي، أما الفرع الثاني طرق إيجار الملك الوقفي، أما الفرع الثالث والأخير آثار عقد الإيجار الوقفي وانقضائه.

الفرع الأول: عناصر الإيجار الملك الوقفي:

هناك مجموعة عناصر وأسس يقوم عليها عقد الإيجار لضمان صحته وسلامته وتتمثل في:

أولا: أطراف عقد الإيجار:

1) المؤجر:

الجهة المخولة صلاحية تأجير العقارات الوقفية هي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف التي يتواجد بها العقار وذلك لما جاء في المادة 03 من مرسوم التنفيذي 2000-200 المحدد لقواعد الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، إذا كان الإيجار يتعلق بالأراضي الفلاحية الوقفية المسترجعة من الدولة فيشارك في إبرام العقد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا ما نص عليه دفتر الشروط الخاص بالأراضي الفلاحية الوقفية المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي 14-70.[1]

2) المستأجر:

يحدث استئجار الوقف من أي شخص يتعاقد معه المتولي سواء كان المستأجر شخص أجنبي أو من الموقوف عليه، ليس للمتولي أن يؤجر عقار من العقارات لنفسه ولا من الذين تحت ولايته الشرعية.[2]

أمكا المستأجر في عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية قد يكون شخص طبيعي أو معنوي ويشترط في شخص طبيعي شرطين:

- أن يكون جزائري الجنسية.
- أن يكتسب صفة فلاح.

وشخص المعنوي يجب أن يكون خاضع للقانون الجزائري وأن يكون النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة.[3]

---

[1] أحمد أمين مناجلي، تأجير العقارات الوقفية في القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة أم البواقي، العدد 09 جوان 2018، ص53.

[2] مسلي نور الدين، زراري فتحي، عقد إيجار كآلية من آليات استثمار أملاك الوقفية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، العدد 03، 2019، ص76.

[3] أحمد أمين مناجلي، مرجع سابق، ص53.

ثانيا: محل عقد الإيجار:

1) أعيان الوقف:

تنص المادة 22 من المرسوم 98-381 على أنه « يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من قانون 91-10 سواء كان بناء أو أرض بيضاء أو زراعية أو مشجرة ....». ولا يتسنى منها إلا ما كانت طبيعته أو وضعيته القانونية تتعارض مع التأجير ومثال ذلك النقود التي يمكن إيجارها بل تثميرها بطرق تناسب طبيعتها.[1]

2) محل الإيجار (ثمن الإيجار) الملك الوقفي:

يعتبر محل الالتزام المستأجر هو الأجرة، وهو مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة والأصل هنالك هو أن المتعاقدة كامل الحرية في انفاق حول بدل الإيجار لكن في الإيجار الوقفي أخضعه تنفيذي 98-381 لإجراءات خاصة.[2]

أما عن ثمن الإيجار فإنه يحدد بالنظر إلى سعر السوق أو الخبرة والاستطلاع لدى المصالح المختصة.[3]

ثالثا: مدة الإيجار:

نص القانون المدني في المادة 467 مكرر على أنه « ينعقد الإيجار كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلا كان باطلاً »[4] وتحدد مدة عقد الإيجار الوقفي حسب طبيعة هذا الملك ونوعه طبقا لنص المادة 27 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 98-381 « تحدد مدة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه »[5]. فالمنفعة بعقار تكون مدته أطول مقارنة بالمنقول وحسب نص المادة 468 من القانون المدني في تعديلها « لا يجوز لمن لا يملك حتى القيام بأعمال الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث (03) سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك »[6] إذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك تخفض المدة إلى ثلاث (03) سنوات.

أما بالنسبة لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف فإنها تعتمد على لجنة الأوقاف، لذلك فإن مدة إيجار الوقف بالنسبة للمحلات التجارية هي عشرون شهرا ولا يجوز تجاوزها.

---

[1] مرسوم تنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وتقنيات ذلك، ص 26.

[2] مرسوم تنفيذي 98-381 مرجع سابق، ص19.

[3] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص175.

[4] المادة 467 قانون المدني المعدل والمتمم، ص 73.

[5] المادة 27 من مرسوم التنفيذي 98-381، ص 26.

[6] المادة 468 المعدلة من القانون 07-05 المتضمن قانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، ص73.

الفرع الثاني: طرق إيجار الملك الوقفي:

أولا: الإيجار عن طريق المزاد العلني:

طبقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 98-381 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها أن الأملاك الوقفية للإيجار عن طريق المزاد العلني.[1] وهي طريقة المزايدة حتى يعطي للجميع الحق في الاستئجار، مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرفا على آخر كما أن المزايدة تقوم تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتبار المسؤول على إدارة وتسيير العين الموقوفة ويشاركه في ذلك مجلس سبل الخيرات ويتم الإعلان في الصحافة الوطنية وذلك قبل عشرين يومًا من تاريخ إجراءها.[2]

وتكون المزايدة بمعرفة دفتر الشروط نموذجي المحدد من الوزير المكلف بالشؤون الدينية حيث يحدد بكل دقة العين الموقوفة محل الإيجار (مساحة الحدود، المدة، السعر، الأطراف).[3]

ثانيا: إيجار الملك الوقفي بالتراضي:

يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي كاستثناء من الطريق العامة في تأجير للمزاد العلني طبقا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي 98-381 وذلك لفائدتين:

- أن يستعمل الوقف لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث.
- أو استعماله في سبل الخيرات [4] وفي هذا الإطار حددت الفقرة 04 من المادة 05 من مرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن أحداث مؤسسة المسجد مجال سبل الخيرات بـ:
- الحفاظ على حرمة المسجد.
- حل المشكلات الاجتماعية كالزواج ورعاية اليتامى.
- محاربة المحرمات والآفات الاجتماعية.

التراضي هنا يكون مسبوق بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد الاستطلاع رأي لجنة الأوقاف لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 98-381.[5]

---

[1] المرسوم التنفيذي 98-381، ص26.

[2] خير الدين موسى قنطاري، عقود التبرعات على الملكية العقارية، ط1، الجزء 1، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 192.

[3] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص88.

[4] مرسوم التنفيذي 98-381، ص26.

[5] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص 88.

ويتم إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية بين الهيئة المكلفة بالأوقاف التي يمثلها على المستوى الولائي مدير الشؤون الدينية والأوقاف والذي منحته المادة 03 من المرسوم التنفيذي 200-2000 صلاحيات إبرام هذه العقود طبقا لنص المادة 324 و324 مكرر 01 من القانون المدني.[1]

الفرع الثالث: آثار عقد إيجار الوقفي وانقضائه:

إيجار الوقف يرتب التزامات على طرفي العقد وهما الواقف ممثلا في الناظر باعتباره شخصية معنوية طبقًا لنص المادة 05 من قانون الأوقاف العامة والمادة 49 من القانون المدني المعدل والمتمم، وهذه الالتزامات لا تختلف كثيراً كما هو محدد في القانون المدني كما لا بد من التطرق لأسباب انقضاء عقد إيجار الملك الوقفي سواء بأسباب عامة أو خاصة والتي يتم تبيانها كالآتي:

أولا: التزامات المستأجر:

بمجرد أن تكتمل أركان عقد الإيجار والمصادقة على شروطه يصبح المستأجر مدنيًا للملك الوقفي باعتبار أن هذا الأخير ليس ملكاً لأشخاص طبيعيين ولا اعتبار بين وإنما يتمتع بالشخصية المعنوية وبالتالي المستأجر ملزم باحترام إرادة الواقف والعمل على تنفيذها وهذا تطبيقا لنص المادة 26 من مرسوم التنفيذي 98-381.[2]

وعليه يلتزم المستأجر بجملة من الالتزامات أبرزها:

1) الالتزامات العامة لمستأجر الملك الوقفي:

أ- الالتزام باستعمال الملك الوقفي المؤجر وفق ما أعد له والامتناع عن إحداث تغييرات فيه:

فالمستأجر لا يملك الحرية في استعمال الملك الوقفي كيفما شاء، وإنما عليه أن يستعمله وفق ما تم الاتفاق عليه في العقد أو وفق ما أعد له بحكم طبيعته وهذا وفقا للمادة 490 من القانون المدني.[3]

ب-التزام المستأجر بالمحافظة على الملك الوقفي المؤجر:

فيجب على المستأجر بذل العناية الكافية في المحافظة عليه محافظة الرجل العادي على ماله، وكما يجب عليه القيام بالإصلاحات البسيطة كترميمه وصيانته، وهي ما تسمى بالترميمات التأجيرية.[4]

---

[1] أدخل المشرع الجزائري تعديلا حديثا عن القانون المدني بموجب القانون 07-50 المؤرخ في 2004/05/13 الجريدة الرسمية 31، سنة 2007، بالنسبة لأحكام عقد الإيجار من حيث كم المواد ومن حيث نوعها.

[2] مرسوم تنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص26.

[3] ليلى بعتاش، عقد الإيجار الوقفي كآلية استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، ملتقى دولي للوقف الإسلامي أداة تمويلي وتنمية، 16-17 أفريل 2019، جامعة الأمير عبد القادر العلوم الإسلامية، قسنطينة، كلية شريعة واقتصاد، ص 09.

[4] ليلى بعتاش، مرجع نفسه، ص 09.

ج- الالزام بدفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه ورد الملك الوقفي المؤجر:

يلتزم بدفع بدل إيجار في الوقف المتفق عليه ووفق الثمن المحدد، كما يلتزم عند انتهاء عقد الإيجار يرد الملك الوقفي للمؤجر طبقا لنص المادة 07 من نموذج عقد إيجار الوقفي ويكون ذلك وفقا لمحضر التسليم.

2) التزامات الخاصة للمستأجر الملك الوقفي:

نصت على هذه الالتزامات المادة السابعة من نموذج عقد الإيجار الوقفي وذلك على النحو التالي:[1]

أ- مستأجر ملزم بتقديم طلب تجديد عقد الإيجار الوقفي خلال ثلاثة أشهر الأخيرة من مدته.

ب-الالتزام بجميع أعباء الواردة على العقار الوقفي المؤجر باستثناء دفع الضرائب والرسوم.

ج-الالتزام بتسديد تكاليف إيصال الكهرباء والغاز وفاتوراة استهلاكها.

د- الالتزام بعدم نقل القاعدة التجارية إلى الغير: لا تنتقل هذه القاعدة إلا بعد الموافقة كتابيا المسبقة من المؤجر المتمثل في ناظر الوقف تحت رقابة وكيل الأوقاف.

هـ- الالتزام بعدم اللجوء إلى الإيجار من الباطن للملك الوقفي أو جزء منه.

ثانيا: التزامات مؤجر الملك الوقفي:

يتمثل الالتزام الرئيسي الذي يتحمله في تمكن المستأجر من الانتفاع بالملك الوقفي المؤجر لمدة معلومة ولتحقيق هذه الغاية على المؤجر أن يتحمل مجموعة من الالتزامات الفرعية والمتمثلة فيما يلي:[2]

أ- تسليم المستأجر للعين المؤجرة وملحقاتها.

ب-صيانة العين الموقوفة المؤجرة.

ج-الامتناع عن المساس بالحقوق المستأجر في التمتع بالعين المؤجرة: أسندت لناظر الوقف عدّة التزامات طبقا لنص المادة 33 من القانون الأوقاف التي تنص على: « يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظرا للوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم ».[3]

ثالثا: انقضاء عقد إيجار الأملاك الوقفية:

يعتبر عقد الإيجار الوقفي من العقود التي تحدد فيها المدة والذي يعتبر عنصرا مميزا وله دور هام في انعقاده، ولعقد الإيجار الملك الوقفي عدّة طرق وأسباب لانقضائه منها ما هي عامة ومنها ما هي خاصة والتي تتمثل في:

---

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص194-196.

[2] خير الدين بن مشرنن، مرجع نفسه، ص 181-188.

[3] قانون 91-10 المتضمن الأوقاف، ص693.

أ) الأسباب العامة لانقضاء إيجار الملك الوقفي: تتمثل في:

1. انقضاء عقد إيجار الملك الوقفي بانقضاء المدة:

ينتهي عقد إيجار الوقف انتهاء مدته وفقا للأحكام العامة الواردة في القانون المدني، إذ تقتضي المادة 468 منه على تحديد مدة إيجار الملك الوقفي بثلاث سنوات إلا في المحلات التجارية التي حددت بعشرين شهرا.[1]

ويحدد هذا العقد خلال الثلاثة أشهر الأخيرة من مدته ويطلب من المستأجر وهذا حسب نص المادة 27 الفقرة 03 من المرسوم التنفيذي 98-381 فإذا لم لم يتم ذلك تطبق أحكام القانون المدني.

2. انقضاء عقد إيجار بهلاك العين الموقوفة:

ينقضي عقد إيجار الملك الوقفي بهلاك العين الموقوفة سواء كان هذا الضرر بصفة كلية أو جزئية طبقا لنص المادة 481 من القانون المدني التي تنص « إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة إيجار هلاكا كليا أو جزئيا يفسخ الإيجار بحكم القانون ».[2]

3. انقضاء عقد الإيجار بالفسخ:

حسب نص المادة 120 من ق. م التي تنص على: « يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا بحكم القانون عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بمجرد تحقيق الشروط المتفق عليها وبدون الحاجة إلى حكم قضائي، وهذا الشرط يعفي من الإعذار، الذي يحدد حسب العرف عند عدم تحديده من طرف المتعاقدين ».[3]

ولهذا يمكن أن ينقضي عقد إيجار الملك الوقفي بالفسخ بالاتفاق بين الطرفين.

ب) الأسباب الخاصة لانقضاء عقد الإيجار الوقفي:

1. فسخ عقد الإيجار الوقفي بوفاة المستأجر:

وهو ما جاء في المرسوم التنفيذي 98-381 في مادته 29 على فسخ عقد الإيجار الوقفي بوفاة المستأجر التي تنص على « يفسخ عقد الإيجار قانونا إذا توفي المستأجر ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدة المتبقية من العقد الأول مع مراعاة مضمونه ».[4]

---

[1] ليلى بعتاش، عقد الإيجار الوقفي كآلية لاستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، ملتقى دولي للوقف اسلامي أداة تمويل وتنمية، 16-17 أفريل 2019، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، كلية شريعة واقتصاد، ص11.

[2] قانون 07-05 قانون المدني، ص77.

[3] قانون 07-05 قانون المدني، ص21.

[4] مرسوم تنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ص19.

أي أن في حالة وفاة المستأجر يفسخ عقد الإيجار قانونا ويعاد تحريره للورثة الشرعيين وذلك بعد فسخ العقد الأول مع مراعاة شروط العقد الأصلي والإبقاء على مضمونه إذا توفي المؤجر وبقي الموقوف عليه يعاد تحرير العقد وجوبا للمستأجر الأصلي حتى انقضاء مدة العقد الأول، مع مراعاة الشروط الأولى والمضمون الموجود في العقد ويمكن مرافقة شروط عقد الإيجار عند نهاية السنة من تاريخ سريان العقد أو تجديد ولا سيما قيمته ومدته.[1]

المطلب الثاني: الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية

لقد حدد المشرع الجزائري طرقا خاصة لاستغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية العامة التي لا يجوز التعدي عليها أو العبث فيها وذلك في المادتين 24 و06 مكرر1 من القانون 01-07 المعدل والمتمم[2]، وهو الذي مهد لفتح الباب أمام عمليات الاستغلال واستثمار للأملاك الوقفية، وهو الأمر الذي دفع المشرع لمعالجة الأراضي الفلاحية التي لم تعد صالحة للزراعة والفلاحة أو صالحة للبناء وهذا ما سنفصله في ثلاثة فروع. الفرع الأول آليات استثمار الأراضي الفلاحية أو الموجهة للفلاحة، الفرع الثاني آليات استثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء، أما الفرع الثالث الآليات المستحدثة لاستثمار أموال الوقف.

الفرع الأول: آليات استثمار الأراضي الفلاحية أو الموجهة للفلاحة:

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر1 من القانون 01-07 المعدل لقانون 10-91 فإنه تشتمل وتنتفع الأملاك الوقفية العامة إذا كانت زراعية بأحد العقود التالية تطبيقا لنص المادة 26 مكرر من نفس القانون يمكن استثمار الأراضي الموقوفة العاملة بعقد الحكر.

فمن خلال ما سبق سوف نتطرق في مطلبنا هذا في: أولا إلى عقد المزارعة، أما ثانيا إلى عقد المساقاة وثالثا إلى عقد الحكر.

أولا: عقد المزارعة:

1. المزارعة لغة: وهي من زرع وهو طرح للبذر وأصل الزرع التنمية.[3]

إن كلمة المزارعة تقيد المفاعلة من الزرع، وهي عمل المزارع في أرض الغير ببعض ما يخرج منها فهو عقد على المال ببعض نمائه.[4]

---

[1] عبد الهادي لهزيل، مرجع سابق، ص89.

[2] القانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف المؤرخ في 22 ماي 2001، جريدة رسمية، عدد 29، 2001، ص09.

[3] ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، الجزء الثامن، ص 141.

[4] خير الدين موسى الفنطازي، عقود التبرع الملكية العقارية (الوقف)، دراسات قانونية في الملكية العقارية، ط1، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 200.

2. **المزارعة اصطلاحا:** تعددت تعاريف ما بين الفقه الإسلامي والقانوني، ففي الفقه الإسلامي عرّفها المالكية أنها إعطاء الأرض لمن يزرعها ويعمل بها مقابل جزء من الزرع ويطلق عليها "الشركة في الحرث"، فهي دائرة بين الشركة والإجارة. أما بالنسبة للأحناف فهي العقد على المزارعة ببعض الخارج بشرائطه الموضوعة له شرعًا. أما عند حنابلة فهي عبارة عن دفع الأرض إلى من يزرعها أو يعمل عليها والزرع بينهما.[1]

فرغم اختلاف الفقهاء في تعريف المزارعة، إلا أنهم يتفقون على أنها نوع من أنواع الشركات، التي مضمونها الاشتراك في المال والجهد بغية الاسترباح وفقا لشروط معينة.

أما المشرع الجزائري فقد عرف عقد المزارعة من خلال المادة 26 مكرر 1 من قانون 01-07 الذي جاء فيه ما يلي: « عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد ».[2]

- **أطراف عقد المزارعة:**

1. **المؤجر:** يقصد بالمؤجر في عقد المزارعة وهي الأرض الزراعية الموقوفة وذلك لتمتع بالشخصية المعنوية وهي ليست مملوكة لأي أحد والتي يكون نائبا عليها وممثلا لها ناظر الوقف، وهذا الأصل إما وفقا لنص المادة 26 مكرر 09 من القانون 01-07 أوكله المشرع الجزائري مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بذلك.
2. **المستأجر أو المزارع:** وهو يتعهد الأرض مقابل جزء معلوم ومشاع من الغلة ويشترط فيه الأهلية واحترافه لمهنة الزراعة التي تعتبر محل اعتبار في هذا النوع من العقود لا يسمح له بالتنازل عنها لغيره[3]، ويمكن لها أيضا التعاقد مع شركة متخصصة في الزراعة.

- **المحل في عقد الزراعة:**

هو المعتمد عليه في الحكام والقواعد العامة التي ينص عليها القانون المدني في مادته 94 على أن يكون المحل معينا بذاته ومعلوما تعيينا نافيا للجهالة والمتمثلة في الأرض موقوفا على أن تكون مغروسة أو غير مغروسة، كما يجب أن تكون منتجة[4]، ليست بور من أجل أن يأخذ المزارع أجرته التي تمثل جزء من هذا المحصول المتفق عليه.

---

[1] الكافي في الفقه الإمام أحمد ابن قدامة المقدسي، ج2، ص167.

[2] خير الدين موسى الفنطازي، مرجع سابق، ص 201.

[3] خالد رامول، مرجع سابق، ص 207.

[4] عبد الرزاق أحمد سنهوري، مرجع سابق، ص1370.

- **المدة في عقد المزارعة:**

المدة في عقد المزارعة هي عنصر أساسي ويعتبرها المشاريع من الإجراءات الخاصة والاستثنائية التي تلعب فيها المدى دورا أساسيا ومهما على عكس العقود الأخرى العادية، ففي عقد المزارعة تكون المدة بمواسم الزرع.

- **انتهاء عقد المزارعة:**

ينتهي عقد المزارعة كقاعدة عامة بانتهاء المدة المتفق عليها وبوجود أسباب طارئة وذلك بموت المستأجر لعدم تمكن المستأجر من الانتفاع بالأرض الزراعية في حالة إخلاله بالتزاماته التعاقدية. [1]

ثانيا: عقد المساقاة:

1. **التعريف اللغوي للمساقاة:** من مفاعلة مشتقة من السقي والمساقاة: أن يستعمل رجل رجلا في النخيل أو الكروم ليقوم بإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تخرجه الأشجار.[2]
2. **التعريف الاصطلاحي للمساقاة:** تعددت التعاريف الفقهية للمساقاة وسنتطرق لأهميتها في المذاهب التالية:

فقد عرّفها المذهب الحنفي بأنها: « هي أن يدفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل ساتر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره »[3]

كما عرّفها المذهب المالكي على أنها: « أن يدفع الرجل شجرة لمن يخدمها فتكون غلتها بينهما » وعرّفها الخطيب الشربيني من الشافعية بأنها: « يعامل غيره على نخل أو شجر عنب ليتعهد بالسقي والتربية على أن التمر لهما »[4].

3. تعريف المشرع الجزائري لعقد المساقاة:

عرّف المشرع الجزائري عقد المساقاة في المادة 26 مكرر 1 الفقرة الثانية من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف على أنه: « عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال مقابل جزء معين من ثمره » ومن شروط عقد المساقاة:

- نصيب العامل معلومًا.

---

[1] خير الدين موسى فنطازي، مرجع نفسه، ص 202.

[2] عمر عبد الصمد، عقد المساقاة وأحكامه، مجلة كلية الآداب بقنا (دورية أكاديمية علمية محكمة)، العدد 57، 2022، ص 1454.

[3] عمر عبد الصمد، مرجع نفسه، ص 1455.

[4] عمر عبد الصمد، مرجع نفسه، ص 1454.

- أن يبذل العامل العناية الرجل العادي.[1]
- أن يكون النخل أو الشجر معلومًا عند إبرام العقد.

4. انتهاء عقد المساقاة:

هناك أسباب عديدة تؤدي إلى انتهاء عقد المساقاة وأيضا هي نفسها التي ينتهي بها عقد المزارعة وهذه الأسباب تؤدي إلى انتهاء أو فسخ عقد المساقاة وهي إن حصل للعامل عجز أدى إلى الوفاة أو تخلي العامل على التزامه قبل البذر، فيحق لصاحب الأرض فسخ العقد، أما إذا مات العامل بعد بذره فلورثته أن ينوبوه في المساقاة وإن اتفق الطرفين على الفسخ فُسخ العقد.[2]

ثالثا: عقد الحكر:

يتم اللجوء لصيغة الحكر في حالة وجود أرض موقوفة عاطلة، حيث يختص بموجبها جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس.

1. التعريف اللغوي لعقد الحكر:

يقصد بالحكر لغة الادخار، وصاحبه محتكرًا وأصل الحكر الجمع والإمساك فالتحكير على هذا هو المنع، وهو أن تعطى الأرض الموقوفة المتعطلة لمن يعمرها أو يغرسها فتكون بيده مؤبدة ما دام فيها بناءه أو غراسه، ويخصص عليها مبلغا معلوما للجهة الموقوفة عليها يؤديه مستعمر الأرض كل عام، يسمى حكرًا، ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصرف في المباني والأشجار.[3]

2. التعريف الاصطلاحي لعقد الحكر:

عرف على أنه « حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر وذلك بمقابل أجرة معينة وهو حق متفرع عن الملكية حيث تكون رقبة الأرض المحتكرة لجهة الوقف أما الانتفاع المحتكر »[4]

وأيضا يعرف بأنه إجارة لمدة طويلة من الزمن، حيث يقوم المستثمر بموجبه بدفع مبلغ مالي يساوي تقريبا قيمة الأرض المستأجرة، مع الالتزام بدفع ما يراه مناسبا سواء زراعة أو توريثه خلال مدة العقد.[5]

---

[1] خير الدين فنطازي، مرجع سابق، ص204.

[2] محمد أنس الزرقاء، التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف، دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، 1994، ص189.

[3] خير الدين موسى الفنطازي، مرجع سابق، ص 205.

[4] محمد الخطيب شربيني، معنى المحتاج إلى المعرفة ألفاظ المناهج، مطبعة باهي باسل الحلبي، القاهرة، 1969، ص 431.

[5] نور الدين فرحات، المؤسسة الوقفية ومساهمتها في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة ولاية باتنة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013-2014، ص30.

3. التعريف القانوني لعقد الحكر:

عرّفه المشرع الجزائري في المادة 26 من القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على أنه: « يمكن أن يستمر عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق لـ 27 أفريل 1991 ».[1]

4. خصائص عقد الحكر:

تتمثل خصائص عقد الحكر التي نستنتجها من التعريف والمادة 26 مكرر 02 كالتالي:

- عقد الحكر يكون دائما مالا عقاريا باعتباره أنه لا يرد إلا على أرض موقوفة.
- عقد الحكر من العقود الواردة على عمل.
- عقد الحكر لا ينتهي حتما بوفاة المحتكر عكس حق انتفاع أي يتم توريثه.
- ينعقد عقد الحكر بموجب التراضي ما بين الواقف والمحتكر.[2]
- عقد الحكر هو عقد إيجار طويل المدة على عكس العقود الأخرى تكون قصيرة المدة في الأملاك الوقفية.
- عقد الحكر عقد عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو الغرس، وهو حق متفرع عن الملكية حيث يكون ملكية الأرض لجهة الوقف أما الانتفاع التام لفائدة المحتكر.
- يجوز توريث عقد الحكر طيلة مدة العقد.
- ينصب عقد الحكر على جزء من الأرض الوقفية البور وليس كلها.
- ينعقد عقد الحكر بموجب تراضي بين الواقف والمحتكر.

الفرع الثاني: آليات استثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء:

يدخل في إطار الأراضي الموقوفة المبنية والقابلة للبناء أو التعمير كل أرض موقوفة تجمع بنايات حتى ولو كانت هذه الأراضي غير مزودة بكل المرافق والمساحات الخضراء، وكذلك كل قطعة أرضية مخصصة للتعمير في آجال معينة طبقا للقانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف 91-10 يمكن استغلال واستثمار الأرض الموقوفة بإحدى الآليات التالية:

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، مرجع سابق، ص131.

[2] خالد رامول، مرجع سابق، ص138-139.

أولا: عقد المقاولة:

1. تعريف عقد المقاولة:

نصت المادة 549 من القانون المدني على التالي: « المقاولة عقد يتعهد بمقتضاها أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر».[1]

ما يتضح من نص المادة أن المقاولة إما منع شيء وقصد هنا عقد الاستصناع والذي جاء به قانون الأوقاف على أنه « قيام جهة تمويله بتنفيذ المشروع بحيث تقوم إدارة الوقف باستلامه واستغلاله بعقد انتهاء منه وسداد قيمة المشروع من الربح على دفعات يتفق عليها من عائدات المشروع وغيرها ».[2]

أما قانون الأوقاف فقد عرّف عقد المقاولة من خلال نص المادة 26 مكرر التي تنص على: « بعقد مقاولة سواء كان الثمن حاضر كلي أو مجزءًا في إطار المادة 549 وما بعدها من الأمر 75-58 المتضمن قانون المدني ».[3]

حيث هنالك تطابق بين المادة 26 مكرر 6 لقانون الأوقاف والمادة 549 من القانون المدني من حيث الثمن والالتزامات والحقوق المتناقلة بين المقاول وجهة الوقف عند انقضاء عقد الوقف.[4]

لذلك ما يستنتج من هذه المواد السابقة أن عقد المقاولة هو تعهد أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو يؤذي عملاً مقابل أجر ويكون بثمن حاضر كليا أو مجزءا على حسب الاتفاق بين الأطراف ويجوز العدول من قبل جهة الوقف عن العقد المقاولاتي والوقف التنفيذي في أي وقت قبل إتمام العقد على أن يتم التعويض الكلي للمقاول على ما أنجزه وما فاتهُ من كسب وما لحقه من خسارة بمقتضى عقد المقاولة.[5]

---

[1] رفيقة بسكري، تفعيل آليات الاستثمار الوقفي في الجزائر بين النصوص القانونية والممارسات الميدانية، مجلة الشريعة والاقتصاد، مجلد 8، العدد 15، شوال 1440هـ جوان 2019، ص 299.

[2] شمس الدين بوطرفة، أساليب إدارة الأوقاف، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجيستير في تخصص نظام الوقف والزكاة، كلية الشريعة والاقتصاد، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، 2011-2012، ص141-142.

[3] القانون 01-07 مؤرخ في 22 ماي 2001 معدل ومتمم لقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، ص18.

[4] صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجيستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009-2010، ص146.

[5] صورية زردوم، مرجع سابق، ص146.

ثانيا: عقد المقايضة:

هو نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتخلى بموجبها كل المتعاقدين على مقابل يقدمه تطبيقًا لنص المادة 58 قانون مدني والتي تنص « العقد بعوض هو الذي يلتزم كل واحد من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما ».

والتعريف الذي ورد في نص المادة 413 من القانون المدني والتي تنص « المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أو ينقل إلى آخر على سبيل التبادل ملكية المالية غير النقود».[1]

أما قانون الأوقاف فقد عرّف عقد المقايضة من خلال نص المادة 26 مكرر من القانون 01-07 « وهو يعني استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض». مع مراعاة أحكام المادتين 24 و25 من نفس القانون وذلك يكون أي تغيير يحدث بالعين المؤجرة لا يؤثر في الوقف الذي يبقى قائما مهما كان نوع التغيير.[2]

إلا أن المشرع الجزائري بالرغم من أنه ألزم على ضرورة مراعاة أحكام المادة 24 من القانون 91-10 التي أقرت إجازة تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك آخر، أورد استثناءات في بعض الحالات:

- حالة تعويض الملك الوقفي إلى ضياع.
- حالة فقدان المنفعة من الملك الوقفي.
- حالة الضرورة القصوى لتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق لفائدة المصلحة العامة.

ونسب الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.[3]

ثالثا: عقد الترميم والتعمير:

1. عقد الترميم:

هو إعادة تصليح البنايات التي في طريقها للخراب والاندثار دون الحاجة إلى رخصة من السلطات المعنية باعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل.

لكن هذا النوع المتعلق بالأوقاف يحتاج إلى تكاليف كثيرة تفوق إرادات وربح الوقف.[4]

مما دفع المشرع الجزائري إلى إدراج نص المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف التي فسحت المجال أمام الأفراد الذين يرغبون بالانتفاع من البناء الوقفي سواء كان سكنيا أو تجاريا وفق عملية

[1] القانون 07-05 المتضمن قانون المدني المعدل والمتمم، ص14، ص86.

[2] القانون 01-07 المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم، ص18.

[3] القانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم، ص692.

[4] صورية زردوم بن عمار، مرجع سابق، ص149.

تأجير يكون بدل الإيجار فيها هو قيام المستأجر بالإنفاق على عمليات الترميم لإعادة هيكلة الشكل الداخلي والخارجي للبناء الوقفي مقابل خصم ما أنفقه من مبلغ الإيجار مستقبلا.[1]

2. عقد التعمير:

عرفت المادة 03 من قانون الترقية العقارية الذي سبق ذكره كما يلي « كل عملية تشيد بناية أو مجموعة بنايات ذات الاستعمال السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني، وقصد المشرع بالتعمير المذكور في المادة 26 مكرر 7 من قانون الأوقاف عملية البناء.[2]

هناك مجموعة من الشروط التي يقوم عليها عقد الترميم والتعمير متمثلة في:

- يشترط أن يكون محل العقد هو عقار وقفي مبني.
- يجب أن تكون هذه العقارات الوقفية معرضة للخراب.
- عدم وجود المال الكافي لترميمه أو تعميره.
- انعقاد الوقف بطلب من ناظر الوقف.

وفي حالة التعمير يجب ان يكون العقار الوقفي غير قابل للترميم ويجب إعادة بناءه. [3]

رابعًا: عقد المرصد:

يعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف، وجاء تعريفه في المادة 26 مكرر 5 من قانون الأوقاف الجزائري « يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه المستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار»[4].

ما نلاحظه أن المشرع الجزائري حصر هذا العقد في العقارات القابلة لبناء، فالمستأجر صاحب عقد المرصد بعد أن يؤذن له بالبناء من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف يؤجر له هذا الملك الوقفي بأجرة منخفضة

[1] القانون 01-07 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، ص18.

[2] أحمد أمين مناجلي، تأجير العقارات الوقفية في القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة أم البواقي، العدد 9، جوان 2018، ص63.

[3] موسى سالمي، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003، ص133.

[4] أحمد أمين مناجلي، مرجع نفسه، ص59.

لقاء هذا الدين الثابت، وإذا حاول ناظر الوقف إخراج صاحب هذا الحق وجب عليه أن يدفع ما صرفه لإهلاك العقد.

- **الشروط التي تحكم عقد المرصد:**

لا يترتب عقد المرصد. إلى الشروط التالية:

- إذا لم يوجد حاصل من الوقف.
- عدم وجود ما يستأجره بأجرة معجلة.
- قابلية العين الموقوفة للبناء من أجل استغلال إيرادات البناية.[1]

هنالك مجموعة من الحقوق يستفيد منها صاحب عقد المرصد:

- استغلال إيرادات البناء شرط أن لا يخالف النظام العام وأن لا يخالف المقصد الأساسي من الوقف.
- التنازل عن حقه في استغلال إيرادات البناء.

وهنا يجب الإشارة أن التنازل يكون عن إيرادات المستغلة من البناء لا على البناء لأنه مملوك لإدارة الوقف.

ويكون التنازل عن هذا الحق من قبل المرصد إلى شخص آخر بإذن الناظر. ولا يكون البيع لجهة الوقف فحقه يقتصر فيما صرفه على الوقف.[2]

الفرع الثالث: الآليات المستحدثة لاستثمار الأموال الوقفية:

نظرا لتطور الحياة الاقتصادية والاجتماعية للأفراد في المجتمع وتطور الذهنيات والأفكار أدى بضرورة إلى تغيير وسائل وآليات، حيث يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارا منتجة باستعمال مختلف الأساليب التوظيف الحديثة.

أولا: القرض الحسن:

يقصد بالقرض الحسن إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليها من أجل إعادة ترميم أو إصلاح عمارات أو مباني أو ما شابه ذلك.[3]

---

[1] الدكتورة بن قوية سامية، النظام القانوني للاستثمار واستغلال وتنمية الأملاك الوقفية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، عدد 12، ص 329..

[2] أحمد لمين مناجلي، مرجع سابق، ص60.

[3] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص136.

1. التعريف اللغوي للقرض الحسن:

القرض الحسن في اللغة من القطع وقرض الشيء اقْرِضْهُ بالكسرة قَرْضًا، قطعته، والقرض ما تعطيه من المال لِتُقضاهُ، واستقرض من فلان، أي طلبت منه القرض فأقرضني، واقترضت منه: أي أخذت منه القرض والقرض أيضا: ما سلفت من إحسان ومن إساءة وهو على التشبيه.[1]

2. التعريف الاصطلاحي للقرض الحسن:

القرض الحسن في اصطلاح الفقهاء له تعريفات ومنها: « تمليك الشيء على أن يرد مثله » أو « دفع المال لمن ينتفع به ويرد بدله » وصف هذا القرض بالحسن لتمييزه عن القرض بالفائدة الذي تتعامل به معظم البنوك، أي على أساس القرض الفردي والعلاقات التي تتم على المستوى الخاص، إلا أن هذا لا يمنع أن يتم التعامل في إطار مؤسسي مثل مؤسسة الوقف وذلك للوفاء بالمسؤولية الاجتماعية انطلاقا من مبدأ التكافل الاجتماعي. كما ذكر القرض الحسن وذلك لقوله تعالى:﴿ ومن ذا الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضاعفه له أضعافا كثيرة والله يقبض ويبسط وإليه ترجعون﴾.[2]

3. تعريف المشرع الجزائري للقرض الحسن:

عرف المشرع الجزائري القرض من خلال المادة 450 من القانون المدني المعدل والمتمم والتي تنص على: « قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء معين آخر على أن يرد إليه المقترض عند النهاية القرض نظيره في النوع والقدر والصفة ».[3]

أما بالرجوع لقانون الأوقاف في المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف والتي نصت على: « القرض الحسن هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه ».[4]

نلاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد بالتدقيق المقصود بالقرض الحسن وما هي صيغته ومدته.[5]

4. شروط القرض الحسن:

المشرع الجزائري لم يوضح الشروط القانونية الواجبة لمنح القرض الحسن لكن بالرجوع إلى المادة 26 مكرر 10 فقرة 02 يمكن أن نحدد جزء من الشروط، هؤلاء المستفيدون بحاجة إلى القرض الحسن من أجل سد هذه

---

[1] عبد الحق حميش، إحياء مؤسسة القرض الحسن في الفقه المجتمعات الإسلامية، مجلة البحوث العلمية والدراسات الإسلامية، العدد الثامن، جامعة حمد بن خليفة، قطر، 1436هـ - 2015، ص19.

[2] سورة البقرة، الآية 245.

[3] المادة 450 من القانون 07-05 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، ص70.

[4] خير الدين موسى فنطازي، مرجع سابق، ص219.

[5] خالد رمول، مرجع سابق، ص147.

الحاجات وبصفة عامة كل الأشخاص الذين يثبتون هاته الحالة للاستفادة من هذا العمل الذي يحقق أعمال البر والخير.

- الأشخاص الذين يمكن لهم الاستفادة من القرض الحسن هم المحتاجين، وعليه فإن المشرع لم يبين لنا طبيعة هذه الفئة من القرض الحسن الأمر الذي أدى إلى تحويل القرض عن الأهداف وبالتالي تعطيل الاستثمار الوقف وتنميته.
- إلزامية المستفيدين من هذا القرض الحسن إعادته للسلطة المكلفة بالوقف خلال المدة المتفق عليها عند إبرام العقد بين الطرفين، وذلك من أجل استمرارية هذه الآلية حتى أن يكون المجال مفتوح لعدد أكبر منها، مع أن المشرع لم يقوم بتحديد تلك المدة الزمنية التي يكون المستفيد ملزمًا بإعادة القرض الحسن فيها.[1]

ثانيا: الودائع ذات المنافع الوقفية:

يعرف الوديعة بأنها لجوء ناظر الوقف إلى البحث عن تمويل خارجي للاستثمار وذلك على شكل وديعة لدى مؤسسة الوقف.[2]

عرفها المشرع الجزائري في القانون المدني من خلال المادة 590 التي نصت على « الوديعة عقد يلتزم بمقتضاه المودع شيئا منقولاً إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى لأن يرده عينا ».[3]

فالوديعة بمفهوم هذه المادة من جنس الأمانات، وهي كل مال يترك من مال وغيره لدى من يحفظه لرده إلى مودعه حيث يطلبه وبالتالي عقد غير ناقل للملكية، كذلك فإن عقد الوديعة طبقاً للمادة لا ينصب إلا منقولا، وقياساً على ذلك فقد أراد المشرع جلب المنفعة للمؤسسات الوقفية عن طريق توظيفها بهدف الانتفاع بها.[4]

كما كرس المشرع الجزائري هذه الفكرة في نص المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف التي تنص: « الودائع ذات المنافع الوقفية هي التي تمكن

[1] المادة 26 مكرر 10 من قانون الأوقاف المتمم والمعدل السالف الذكر، ص19.

[2] نصير بن أكلي، بيع استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة تحليلية، جامعة قاصدي مرباح، كلية الحقوق والعلوم السياسية.

[3] هشام بن عزة، " إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف "، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة تلمسان، الجزائر، 2015، ص132.

[4] القانون 05-07 المعدل والمتمم للقانون المدني الجزائري، ص98.

صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديه من أوقاف ».[1]

حسب مفهوم هذه المادة فإنها تعتبر عن اقتراض للوقف، لأنه يتم استرجاع الأموال بعد الانتفاع بها من طرف السلطة المكلفة من تشغيلها واستثمارها في شتى المجالات.[2]

ثالثا: المضاربة الوقفية:

1. التعريف اللغوي:

المضاربة أن تعطي مالاً لغيره يتاجر فيه فيكون له سهما معلوما من الربح، وهي مفاعلة من الضرب في الأرض والسير فيها للتجارة.[3]

2. التعريف الاصطلاحي:

فقد أجازها المذاهب الأربعة وهي مشروعة لقوله تعالى ﴿ مرضى وآخرون يضربون في الأرض يبغون من فضل الله وآخرون ﴾.[4]

تعد صيغة المضاربة من الصيغ التي تمكن من استثمارها الأملاك الوقفية عن طريق المزج بين رأس المال والعمل، ذلك أن صاحب المشروع قد يمتلك المال لكن ليس لديه القدرة على استثمارها بالوجه الأمثل، إذ يستعين بمن لديه الخبرة المهنية في ذلك.[5]

3. التعريف القانوني للمضاربة الوقفية:

نصت المادة 26 مكرر 10 الفقرة الثالثة من القانون 01-07 سالف الذكر على أنه: « المضاربة الوقفية وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف واتعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة02 من القانون رقم 91-10 المذكور أعلاه » والتي تحيل على الشريعة الإسلامية

---

[1] صورية زردوم، مرجع سابق، ص150.

[2] ياسمينة مايز، الوقف العام، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير في الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2010-2011، ص 94.

[3] عبد المالك سعدان، بوترعة محمود، عقود المزارعة والمساقاة في قانون الأوقاف الجزائري، مجلة الأحياء، المجلد 20، العدد 24، ماي 2020، ص328.

[4] سورة المزمل، الآية 20.

[5] محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي، محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، من 21 إلى 25 نوفمبر 1999، ص17-18.

بضرورة أن تكون المؤسسة المصرفية المتعامل معها معاملاتها إسلامية وهذا ما يستدعي الاستعانة للبنوك الإسلامية في الجزائر أو خوض تجربة بنك إسلامي.[1]

يجوز المضاربة الوقفية تعدد المضاربين كأن تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار ريع الوقف لدى عدة مؤسسات مصرفية أو تجارية بشرط تحديد نصيب كل واحد من الأرباح.

شروط المضاربة الوقفية:

- أن يكون رأس المال معلوم.
- أن تشترك أكثر من مؤسسة وقفية في رأس المال.

[1] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص222.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال ما سبق فإنه من المؤكد أن الوقف له أهمية كبيرة من النواحي الدينية والاقتصادية ولهذا السبب يعمل المشرع الجزائري على وضع اجهزة وآليات فعالة لتنظيم الوقف وتسهيل المعاملات الوقفية. تلك الأجهزة تحمل صلاحيات وحريات مضمونة لضمان تنفيذ القرارات بشكل قانوني وشرعي، مما يساهم في الحفاظ على أهداف المسطرة من الوقف واستثماراته الناتجة.

فمع تطور الحياة الاقتصادية وتعاملات الأفراد ظهرت عقود جديدة بالإضافة إلى العقود التقليدية مثل عقد المزارعة وعقد المساقاة، وتلك العقود الجديدة تشمل التعاملات في العقارات والمنقولات الموقوفة ولحفظ حقوق الغير.

تنظيم هذه العقود وتشجيع الاستثمار في الأموال الوقفية من خلال تبسيط وتسهيل إجراءاتها يبرز أهمية الوقف ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية.

استثمار النفقات الخيرية بطريقة استثمارية ربحية يمكن أن يسهم في رفع مستوى الاقتصاد الوطني الجزائري وبناء مستقبل أفضل.

الخاتمة

خاتمة

الوقف يعتبر نظامًا متكاملاً منذ القديم ومع مجيء الإسلام تم تكريسه كمعلم بارز في الحضارة الإسلامية نظرًا لمبادئه السامية وقواعده المرنة التي تسعى لتحقيق التطور والتقدم في جميع الدول، وخاصة الدول الإسلامية.

في الجزائر أدركت الحكومة أهمية الوقف ودوره في تحقيق التطور الاجتماعي والاقتصادي، حيث يعدّ حقلاً خصبًا للإبداع الإنساني في توفير خدمات والمنافع والأعمال الخيرية لتحقيق التكامل الاجتماعي، وفي الوقت نفسه يستثمر رأس المال الوقفي ويرشد نفقاته لدفع عجلة التنمية الاقتصادية للجزائر، وذلك في إطار نظام قانوني منظم لمجال الاستثمار الوقفي.

- **النتائج:**

- الوقف هو حبس العين وتسبيل ثماره رغم اختلاف في مفهومه على حساب واختلاف أوجه النظر المتعددة.
- لا بد من قيام بعض أركان المكتملة لقيام الوقف صحيحًا ومتمثلة في الوقف الواقف والموقوف عليه والصيغة.
- وجوب توفر الشروط الطبيعية والقانونية في الأركان لكي يحقق الوقف أهدافه ومنتجًا لآثاره.
- لا يشترط جهة محددة يقوم عليها الوقف ما دام يكون مشروعًا ولا يخلف مقاصد شريعة.
- إبراز دور الهيئات المركزية ومهامها في مراقبة سير نظام الوقف وكيفية تطبيق الإجراءات المتعلقة به حسب اختصاص كل جهاز.
- اعتماد المشرع على أساليب استثمارية اقتصادية لتنمية الوقف وذر الربح المستمر وتحقيق التنمية المستدامة لكافة الأطراف (الوقف بذاته وجهة الموقوف عليهم).
- تركيز المشرع الجزائري وإعطاء الأولوية للآلية التقليدية المتمثلة في عقد الإيجار مفهومًا ومضمونا.

وما يأخذ على المشرع الجزائري أنه اكتفى بالنص على أساليب الاستثمار الوقفي دون التفصيل فيها.

- محدودية صيغ استثمار الوقفي في الجزائر وقصورها فقط على الإيجار الوقفي كصيغة واحدة ووحيدة معتمدة من قبل الجهات الوصية.
- عزوف المنظومة المصرفية الجزائرية في تمويل الاستثمار في مجال الأوقاف.
- عزوف المستثمرين على التوجه للاستثمار الوقفي كون بعض العقود تعتمد على الغلة كأجرة ومردود عيني غير كافي.

- عدم توضيح كيفية تطبيق جزئيات العمل بالعقود التكميلية الواردة في تعديل 01-07 المعدل للقانون 91-10 المتعلق بالأوقاف بل اقتصر على المفاهيم العامة مما يحتم على الباحث الرجوع إلى احكام الفقه الإسلامي لكيفية تطبيقها.

كما توصلنا في الختام هذه الدراسة إلى مجموعة من التوصيات والاقتراحات التي نرى انها قد تساهم بالنهوض بالوقف واستغلاله وهي:

- ضرورة نشر ثقافة وقفية متميزة في المجتمع.

- **التوصيات:**

- ضرورة نشر ثقافة وقفية متميزة في المجتمع لاستقطاب أوقاف جديدة، من خلال تفعيل وتنشيط دور الإعلام والمدارس التعليمية والقرآنية الجامعة والمسجد.
- ضرورة توسع صيغ الاستثمار الوقفي وتطوير طرق التمويل الإسلامي وقف منظومة قانونية متكاملة من نصوص تشريعية وتنظيمية بما يتناسب مع مقاصد الشريعة الإسلامية.
- تشجيع أسلوب المشاركة في التمويلات الوقفية من أجل تحقيق توازن اقتصادها من أجل الوصول إلى الهداف والزيادة الإنتاجية للتنمية المستدامة.
- كما يتعين على المشرع الجزائري إعادة النظر في المنظومة التشريعية للوقف وذلك لسد الثغرات القانونية والتناقضات الموجودة بين النصوص المختلفة المنظمة للوقف بما يتلاءم مع طبيعة الوقف.
- وجوب إجراء دراسة مقارنة مع باقي التشريعات المعمول بها في الدول الإسلامية لأجل الاستقطاب والاقتباس منها خاصة تلك التي كانت لها تجارب ناجحة.
- ضرورة الأخذ بالطرق والآليات الحديثة في مجال الاستثمار الوقفي كالسندات والأسهم والعملات الجديدة من اجل رفع عائدات الوقف وحل المشاكل الاجتماعية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر:

- القرآن الكريم:

- سورة الأنعام، الآية 141.

- سورة البقرة، الآية 245.

ثانيا: المعاجم والكتب:

01- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، الجزء التاسع، بيروت، لبنان، ط 3.

02- الإمام مسلم في كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته. مجلد 1631/3

03- جمال الدين بن مكرم ابن منظور، معجم لسان العرب، مجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان، 1990.

04- خالد رامول، الإطار القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، دار هومة، الجزائر، 2004.

05- خير الدين بن مشرنن، الإدارة المركزية للأوقاف العامة في الجزائر، دار الخلدونية، 2015.

06- خير الدين موسى الفنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية، دراسات قانونية في الملكية العقارية، الطبعة الأولى، دار زهران والتوزيع، عمان، 2011.

07- عبد الرزاق السنهوري، عقد الإيجار، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان.

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

09- محمد أحمد سيراج، أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون، ديوان المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1998.

10- محمد الخطيب شربيني، معنى المحتاج إلى المعرفة، ألفاظ المناهج، مطبعة باهي باسل الحلبي، القاهرة، 1969.

11- محمد كناز، التسيير الإداري للوقف العام، دار الهومة، الجزائر، 2006.

12- مصطفى شلبي، أحكام الوصية والأوقاف، الطبعة الرابعة، الطبعة الرابعة، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 1982.

13- موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دار الهدى، الجزائر، 2011.

14- نصير بن آكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة تحليلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد الخامس عشر، جوان 2016.

15- وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة تحليلية، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

16- الكافي في فقه الإمام أحمد ابن حنبل، ابن قدامة المقدسي، الجزء الثاني.

ثالثا: المراجع:

17- محمد ندا ندا محمد لبدة، استثمار التمويلي ودوره في تنمية الاقتصاد العالمي والحد من حدوث أزمات مالية، دراسة فقهية اقتصادية إسلامية، دار الفكر الجامعي، سنة 2015.

18- محمد الأمين بلميلود، الحماية المدنية والجنائية للأملاك الوقفية، الطبعة الأولى، دار أيام للنشر والتوزيع، عمان، سنة 2019.

19- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف، دراسة قانونية فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، الطبعة الثانية 2015، دار الثقافة والنشر والتوزيع، سنة 1436هـ - 2015م.

20- سليمان جاسر بن عبد الكريم جاسر، الوقف وأحكام في ضوء الشريعة الإسلامية، مدار الوطن للنشر، الطبعة الأولى، سنة 2012م.

21- مروان شموط كنجو عبود كنجو، أسس الاستثمار للشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، 2009.

22- علي لطفي، الاستثمارات العربية ومستقبل التعاون الاقتصادي العربي، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، القاهرة، 2009.

23- مجيد حلقوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الثانية، دار الهومة بالجزائر، 2008.

24- الدكتور كمال الوزاني، المرصد في الشهر العقاري، 1992.

25- عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.

26- رمضان علي السيد الشرنباصي، الوجيز في أحكام الوصية والوقف، دار الجامعة الجديدة، 2005.

27- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أملاك الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر.

28- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات الهبة والوصية، الوقف، الطبعة الثانية، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

29- عمار نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، مطبوعة موجهة إلى طلبة سنة أولى ماستر، تخصص قانون أسرة، كلية الحقوق قسم الحقوق قانون خاص، جامعة منتوري، قسنطينة 1، السنة الجامعية 2022-2023.

رابعا: الرسائل الجامعية:

1-رسائل الدكتوراه:

30- أميرة مرابطي، استثمار الأموال الوقفية كآلية لتخفيف من ضغوطات الانفاق الحكومي في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة 2023-2024.

31- انتصار أمجوج، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه العلوم القانونية، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2015.

32- رمضان قنفوذ، المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2014.

33- عبد القادر بن عزيز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر، رسالة جامعية لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، 2003.

34- عبد الكريم بعداش، الاستثمار الأجنبي المباشر وآثاره على الاقتصاد الجزائري خلال فترة 1996-2005، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية تخصص نقود ومالية، جامعة الجزائر، 2007.

35 – مريم كفي، سبل تطوير آليات وأدوات استثمار الأموال الوقفية بالجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020-2021.

2-رسائل الماجيستير:

36- ياسمينة مايز، الوقف العام، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير في الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2010-21011.

37- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2011-2012.

38- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الفقه، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، 2014-2015.

39- شمس الدين بوطرفة، أساليب إدارة الأوقاف، دراسة قانونية بين الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجيستير في تخصص نظام الوقف والزكاة، كلية الشريعة واقتصاد، جامعة المير عبد القادر للعلوم الإسلامية 2011-2012.

40- صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009-2010.

41- عبد الغاني بوزيتوني، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستير في قانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009-2010.

42- عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، 2014-2015.

43- عمار نكاع، انتقال الملكية العقارية في الأسرة الجزائرية، رسالة ماجيستير القانون الخاص فرع عقاري، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007.

44- كريمة قويدري، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الاقتصادي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير في العلوم الاقتصادية تخصص مالية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2010.

3-رسائل الماستر:

45- نور الدين فرحات، المؤسسة الوقفية ومساهمتها في تمويل التنمية المحلية، دراسة حالة ولاية باتنة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013.

46- رحمة زغمار، استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018-2019.

خامسا: المجلات والمقالات:

47- أحمد أمين مناجلي، تأجير العقارات الوقفية في القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة أم البواقي، العدد 09، جوان 2018.

48- بن قوية سامية، النظام القانوني للاستثمار واستغلال وتنمية الأملاك الوقفية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد 12.

49- حاج شعيب فاطمة زهرة، تأمين الاستثمار الوقفي من المخاطر، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 8، العدد 01، سنة 2023.

50- دبيح سفيان طاهر يعقر، مجلة أستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء، المجلد 04، العدد 02، سنة 2019.

51- رفيقة بسكري، تفعيل آليات الاستثمار الوقفي في الجزائر بين النصوص القانونية والممارسات الميدانية، مجلة الشريعة والاقتصاد، مجلد 08، العدد 15، شوال 1440هـ / جوان 2019.

52- عبد الحق حميش، إحياء مؤسسة القرض الحسن في المجتمعات الإسلامية، مجلة البحوث العلمية والدراسات الإسلامية، العدد الثامن، كلية دراسات الإسلامية، جامعة حمد بن خليفة، قطر، 2015.

53- عبد الكريم تقار، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تسميتها، مقال علمي، جامعة بومردان، دون سنة نشر.

54- عبد المالك سعدان، بوترعة محمود، عقود المزارعة والمساقاة والمضاربة في قانون الأوقاف الجزائري، مجلة الأحياء، المجلد 20، العدد 24، ماي 2020.

55- عمر عبد الصمد، عقد المساقاة واحكامه، مجلد كلية الآداب بقنا (دورية أكاديمية علمية محكمة)، العدد 57، سنة 2022.

56- ليلى بعتاش، عقد الإيجار الوقفي كآلية لاستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، ملتقى دولي الوقف الإسلامي أداة تمويل وتنمية، 16 – 17 أفريل 2019، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، قسنطينة، كلية شريعة واقتصاد.

57- محمد أنس الزرقاء، التمويل والاستثمار في مشاريع الأوقاف، دراسة اقتصادية إسلامية، البنك الإسلامي للتنمية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، العدد 02، 1994.

58- محمد باوني، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 01، العدد 49، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، جوان 2018، ص48.

59- محمد بوزيان، تجربة الاستثمار الوقفي في الجزائر (واقع وآفاق) مجلة الاقتصاد الإسلامية العالمية.

60- محمد جعفر راشد الهاجري، شروط استثمار الوقف وضوابطه في ضوء التشريع الإسلامية، مجلة كلية الآداب بقنا، المجلد 32، العدد 6، أكتوبر 2023.

61- مصطفى بن جلول، آليات استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد الخامس، العدد الأول، السنة مارس 2020.

62- نصير بن آكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة وتحليل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد 15، جوان 2016.

63- نصير بن آكلي، صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، دراسة تحليلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد الخامس عشر، جوان 2016.

64- هشام بن عزة، إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، جامعة تلمسان، العدد الثالث، 2015/05/18.

65- هشام بن عزة، دور الصكوك الإسلامية في تنمية ودعم قطاع الوقف، مجلة الاقتصاد الإسلامي عالمية.

سادسا: المحاضرات والمؤتمرات:

66- الدكتور دلالي الجيلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، مطبوعة دروس ألقيت على طلبة الماستر المستوى الثاني، تخصص أحوال الشخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، 2016-2017.

67- إمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، دار الفكر العربي، 2009.

68- محمد بوجلال، نظرية الوقف النامي، محاضرات ألقيت بمناسبة دورة إدارة الأوقاف الإسلامية بالجزائر، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، من 21 إلى 25 نوفمبر 1999.

69- علي باللموشي، محاضرات في مقياس الوقف والتنمية، مطبوعة موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص معاملات مالية معاصرة، معهد العلوم الإسلامية قسم شريعة، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، سنة 2020-2021.

سابعا: القوانين والمراسيم التنفيذية:

70- القانون 05/07 المؤرخ في 2004/05/13 المتعلق لأحكام عقد إيجار، الجريدة الرسمية، العدد 31، 2007.

71- القانون 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1399هـ الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن قانون مدني جزائري، المعدل والمتمم للقانون 05/07 المؤرخ في 19 مايو 2007.

72- القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404هـ الموافق لـ 09 يونيو 1984 والمتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 18 محرم عام 1426هـ الموافق لـ 27 فبراير سنة 2005، جريدة رسمية عدد 52 مؤرخ في 27 فبراير 2005.

73- قانون 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1999 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية العدد 49، 1999.

74- القانون 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية، العدد 21 – 1991 المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 28 صفر 1422هـ الموافق لـ 22 مايو 2001، الجريدة الرسمية، العدد 29، 2001.

75- المرسوم التنفيذي 05-427 المؤرخ في شوال 1426هـ الموافق لـ 07 نوفمبر 2005، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 2000-146 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المادة 03، جريدة رسمية 73، 2005.

76- المرسوم التنفيذي 91-82 المؤرخ في 07 رمضان 1411هـ الموافق لـ 23 مارس سنة 1991 يتضمن مؤسسة المسجد، الجريدة الرسمية، العدد 16، 1991.

77- المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية، العدد 90، 1998.

78- المرسوم التنفيذي رقم 91-114 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق لـ 27 أفريل سنة 1991 المتضمن قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 20.

79- المرسوم التنفيذي 2000-200 المؤرخ في 26 يوليو 2000 المحدد لقواعد تنظيم الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، الجريدة الرسمية، العدد 17، 2000.

80- المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 28 رجب عام 1421هـ الموافق لـ 26 أكتوبر 2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها، جريدة الرسمية 64، 2000.

81- المرسوم التنفيذي 213/18 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 هـ الموافق 20 غشت 2018م يحدد شروط وكيفية استغلال العقارات الوقفية لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 2018.

82- قرار المحكمة العليا بتاريخ 1971/03/03، المجلة القضائية، العدد 02.

ثامنا: المراسيم الرئاسية:

83- مرسوم رئاسي 01-107 مؤرخ في 2001/04/26 المتضمن الموافقة على مساعدة الفنية، إقرأ من النسخة، الجريدة الرسمية، عدد 52، 2001.

تاسعا: القرارات الإدارية:

84- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2001/11/20 المتضمن تنظيم المكاتب الإدارية المركزية بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المادة 03، الجريدة الرسمية 73، سنة 2001.

85- القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 1999/02/21 الصادر عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها 1999، المتمم بالقرار الوزاري رقم 200 المؤرخ في 2000/11/11 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها 2000.

عاشرًا: المواقع الإلكترونية:

86- زايد محمد الرماني، استثمار أموال الوقف بين الضوابط الشرعية والجدوى الاقتصادية، استطلاع لخبراء وأساتذة اقتصاد ورجال المال، يوم 2024/05/11 على الساعة 18:08 مساءًا، www.alukka.com

قائـــمة المحتويـــات

العنوان	الصفحة
الإهداء	ج
شكر وعرفان	هـ
قائمة المختصرات	و
مقدمة	01
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار الوقفي	06
المبحث الأول: مفهوم الوقف	06
المطلب الأول: تعريف الوقف	06
الفرع الأول: التعريف اللغوي	06
الفرع الثاني: تعريف الوقف اصطلاحا	07
أولا: تعريف الوقف في الاصطلاح الشرعي	07
ثانيا: تعريف في الاصطلاح القانوني	08
المطلب الثاني: أركان الوقف وشروطه	09
الفرع الأول: أركان الوقف	09
1- الوقف	10
2- الموقوف عليه	10
3- الصيغة	10
الفرع الثاني: شروط الوقف	11
أولا: الشروط المتعلقة بالواقف	11
1- البلوغ	11
2- أهلية التبرع	11
3- أن يكون عاقلا	11
4- غير محجوز لسفه وذي الغفلة أو دين	12
5- أن يكون حرا مختارا	12
6- أن لا يكون مريضا مرض الموت	13
ثانيا: الشروط المتعلقة بالموقوف (محل الوقف)	13
1- الشرط الأول: أن يكون مالا متقوما	13
2- الشرط الثاني: أن يكون معلوما حين الوقف	14
3- الشرط الثالث: أن يكون محل الوقف مشروعا	14

4- الشرط الرابع: أن يكون محل الوقف ملكا تاما	14
5- الشرط الخامس: أن يكون الانتفاع به ممكنا	14
ثالثا: الشروط المتعلقة بالصيغة	15
1- أن تكون منجزة	15
2- ألا تكون الصيغة مقترنة بشرط باطل	16
3- أن تفيد الصيغة التأبيد	16
رابعا: الشروط المتعلقة بالموقوف عليه	17
1- أن يكون الموقوف عليه جهة بر وقربة وليست جهة المعصية	17
2- أن يكون الموقوف عليه جهة غير منقطعة	18
3- أن يكون الموقوف عليه أهلا للتملك	18
4- مدى جواز الوقف على النفس	19
المطلب الثالث: أقسام الوقف	19
الفرع الأول: تقسيم الوقف على أساس المعيار الزمني	19
أولا: الوقف المؤبد	19
ثانيا: الوقف المؤقت	20
الفرع الثاني: تقسيم الوقف حسب إدارته	20
أولا: الوقف العام النظامي	20
ثانيا: الوقف العام الملحق	20
ثالثا: الوقف العام المستقل	21
الفرع الثالث: تقسيم الوقف حسب صرفه	21
أولا: الوقف العام (الخيري)	21
ثانيا: الوقف الخاص (الأهلي)	21
ثالثا: الوقف المشترك	22
المبحث الثاني: مفهوم الاستثمار وعلاقته بالوقف	22
المطلب الأول: تعريف الاستثمار	22
الفرع الأول: التعريف اللغوي للاستثمار	23
الفرع الثاني: الاستثمار في الاصطلاح الاقتصادي	23
الفرع الثالث: التعريف القانوني للاستثمار	24
المطلب الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف	24

الفرع الأول: تعريف الاستثمار الوقفي والعلاقة بين الاستثمار والوقف	25
أولا: تعريف الاستثمار	25
ثانيا: العلاقة بين الاستثمار والوقف	25
الفرع الثاني: شروط الاستثمار في الوقف	27
أولا: الرسمية	27
ثانيا: التوثيق	27
ثالثا: الشهر العقاري	28
خلاصة الفصل الأول	30
الفصل الثاني: آليات ووسائل استثمار الأملاك الوقفية	31
المبحث الأول: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري	31
المطلب الأول: الأجهزة المكلفة باستثمار الأملاك الوقفية على المستوى المركزي	31
الفرع الأول: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة	32
1 . المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها	32
2 . المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية	32
الفرع الثاني: المفتشية العامة	35
الفرع الثالث: لجنة الأوقاف	35
أ. تشكيلة لجنة الأوقاف	36
ب. صلاحيات ومهام لجنة الأوقاف	37
ج. طريقة عمل اللجنة	39
المطلب الثاني: الأجهزة المكلفة بالاستثمار الوقفي على المستوى الداخلي	39
الفرع الأول: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف	39
الفرع الثاني: مؤسسة المسجد	40
الفرع الثالث: وكيل الوقف	41
أولا: مهام وكلاء الأوقاف في الجزائر	41
ثانيا: شروط توظيف وكلاء الأوقاف في الجزائر	42
الفرع الرابع: ناظر الوقف	42
أولا: تعريف ناظر الوقف	42
ثانيا: شروط تعيين ناظر الوقف	43

ثالثا: حقوق ناظر الوقف	44
رابعا: مهام ناظر الوقف	44
خامسا: إنهاء مهام ناظر الوقف	45
المبحث الثاني: وسائل استثمار الأملاك الوقفية	46
المطلب الأول: عقد إيجار الملك الوقفي كآلية تقليدية لاستثمار الأملاك الوقفية	46
الفرع الأول: عناصر الإيجار الملك الوقفي	47
أولا: أطراف عقد الإيجار	47
1) المؤجر	47
2) المستأجر	47
ثانيا: محل عقد الإيجار	48
1- أعيان الوقف	48
2- محل الإيجار (ثمن الإيجار) الملك الوقفي	48
ثالثا: مدة الإيجار	48
الفرع الثاني: طرق إيجار الملك الوقفي	49
أولا: الإيجار عن طريق المزاد العلني	49
ثانيا: إيجار الملك الوقفي بالتراضي	49
الفرع الثالث: آثار عقد إيجار الوقفي وانقضائه	50
أولا: التزامات المستأجر	50
1- الالتزامات العامة لمستأجر الملك الوقفي	50
2- التزامات الخاصة للمستأجر الملك الوقفي	51
ثانيا: التزامات مؤجر الملك الوقفي	51
ثالثا: انقضاء عقد إيجار الأملاك الوقفية	51
المطلب الثاني: الآليات المستحدثة لاستثمار الأملاك الوقفية	53
الفرع الأول: آليات استثمار الأراضي الفلاحية أو الموجهة للفلاحة	53
أولا: عقد المزارعة	53

1. المزارعة لغة	53
2. المزارعة اصطلاحا	54
3. أطراف عقد المزارعة	54
ثانيا: عقد المساقاة	55
1. التعريف اللغوي للمساقاة	55
2. التعريف الاصطلاحي للمساقاة	55
3. تعريف المشرع الجزائري لعقد المساقاة	55
4. انتهاء عقد المساقاة	56
ثالثا: عقد الحكر	56
1. التعريف اللغوي لعقد الحكر	56
2. التعريف الاصطلاحي لعقد الحكر	56
3. التعريف القانوني لعقد الحكر	57
4. خصائص عقد الحكر	57
الفرع الثاني: آليات استثمار الأراضي المبنية أو القابلة للبناء	57
أولا: عقد المقاولة	58
1- تعريف عقد المقاولة	58
ثانيا: عقد المقايضة	59
ثالثا: عقد الترميم والتعمير	59
1- عقد الترميم	59
2- عقد التعمير	60
رابعًا: عقد المرصد	60
الشروط التي تحكم عقد المرصد	61
الفرع الثالث: الآليات المستحدثة لاستثمار الأموال الوقفية	61
أولا: القرض الحسن	61
1- التعريف اللغوي للقرض الحسن	62
2- التعريف الاصطلاحي للقرض الحسن	62
3- تعريف المشرع الجزائري للقرض الحسن	62
4- شروط القرض الحسن	62
ثانيا: الودائع ذات المناف الوقفية	63

ثالثا: المضاربة الوقفية	64
1- التعريف اللغوي	64
2- التعريف الاصطلاحي	64
3- التعريف القانوني للمضاربة الوقفية	64
4- شروط المضاربة الوقفية	65
خلاصة الفصل الثاني	66
خاتمة	68
قائمة المصادر والمراجع	71
قائمة المحتويات	82
ملخص الدراسة	88

ملخص الدراسة:

توصلت هذه الدراسة إلى فهم شامل للوقف في التشريع الجزائري وتطوره التاريخي. وقد تم تسليط الضوء على الأهمية التاريخية والاجتماعية للوقف، ودوره في تعزيز التكافل الاجتماعي والتنمية الاقتصادية.

وقد أظهر البحث أن التشريع الجزائري بشأن الوقف قد مر بعدة مراحل، من العصر العثماني إلى فترة الاستعمار الفرنسي، ومن ثم إلى مرحلة الاستقلال. وعلى الرغم من التغييرات التي طرأت على هذا التشريع عبر السنين، إلا أن المبادئ الأساسية للوقف قد بقيت ثابتة، بما في ذلك الإحسان والإنفاق على المصالح العامة.

وقد كشفت الدراسة أيضًا عن التحديات التي يواجهها الوقف في الجزائر، مثل نقص الوعي العام ونقص الموارد الإدارية. ومع ذلك، فقد أوصت الدراسة بعدة تدابير لتعزيز دور الوقف، بما في ذلك تكثيف الجهود التوعوية ودعم المؤسسات التي تدير الأوقاف.

ومن خلال ما تعرجنا إليه، فإن الوقف في التشريع الجزائري هو مؤسسة قانونية واجتماعية مهمة لها إمكانات كبيرة للمساهمة في رفاهية المجتمع. ومن خلال فهم تاريخ وتطور هذه المؤسسة، يمكننا العمل على معالجة التحديات التي تواجهها وتعزيز دورها كقوة إيجابية في الجزائر

الكلمات المفتاحية: الوقف، الاستثمار الوقفي، الوقف في التشريع الجزائري.

Summary :

Algerian legislation and its historical development. The historical and social importance of the endowment and its role in promoting social solidarity and economic development were highlighted.

The research showed that Algerian legislation regarding waqf passed through several stages, from the Ottoman era to the French colonial period, and then to the stage of independence. Although this legislation has changed over the years, the basic principles of the endowment have remained constant, including charity and spending on public interests.

The study also revealed the challenges faced by the endowment in Algeria, such as a lack of public awareness and a lack of administrative resources. However, the study recommended several measures to strengthen the role of the endowment, including intensifying awareness-raising efforts and supporting institutions that manage endowments.

From what we have looked at, the endowment in Algerian legislation is an important legal and social institution that has great potential to contribute to the well-being of society. By understanding the history and development of this institution, we can work to address the challenges it faces and enhance its role as a positive force in Algeria.

Keywords : Endowment – Endowment investment – Endowment in Algeria legislation

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عين تموشنت-بلحاج بوشعيب

كلية الحقوق

Ministère de L'enseignement Supérieur et de La Recherche Scientifique

Université de Ain Témouchent- Belhadj Bouchaib -

Faculté de Droit

تصريح شرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث علمي

(القرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها)

انا الممضي اسفله ،

الطالب (ة) : عسيلة ابراهيم

الحامل (ة) : لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 404395044 الصادرة في تاريخ : 2023/01/22

دائرة : عين الكيحل ولاية : عين تموشنت

المسجل بكلية الحقوق

قسم : الحقوق

شعبة : الحقوق تخصص : قانون خاص

و المكلف بانجاز مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر اكاديمي ، الموسومة بعنوان :

استثمار الأملاك الوقفية

أصرح بشرفي أن التزم بمراعاة العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقية المهنية و النزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز مذكرة الماستر المذكورة أعلاه .

عين تموشنت في : .....

امضاء المعني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عين تموشنت-بلحاج بوشعيب-

Ministère de L'enseignement Supérieur et de La Recherche Scientifique

Université de Ain Témouchent- Belhadj Bouchaib -

كلية الحقوق

عين تموشنت يوم:

شهادة رفع التحفظات الخاصة بمذكرة الماستر

أنا الأستاذ (ة): ..براهيمي أسية.....

المشرف على إعداد مذكرة الماستر الموسومة بـ: ..استثمار الأملاك الوقفية.....

.....

من إنجاز الطالبين :

1) ..عسيلة ابراهيم.....

2) ..بلباني محمد عباس.....

كلية : ..الحقوق.....

القسم : ..الحقوق.....

التخصص: ..قانون عقاري.....

أشهد أن الطلبة قد قاموا بالتعديلات و التصحيحات المطلوبة من طرف لجنة التقييم / المناقشة و بإمكانهم إيداع النسخة الإلكترونية على مستوى مكتبة الكلية.

إمضاء المشرف

إمضاء رئيس اللجنة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة عين تموشنت-بلحاج بوشعيب -

Université de Ain Temouchent- Belhadj Bouchaib

عين تموشنت يوم:

كلية الحقوق

شهادة الترخيص لإيداع مذكرة الماستر النهائية

أنا الأستاذ (ة): .....

المشرف على إعداد مذكرة الماستر الموسومة بـ: استثمار الأملاك الوقفية

.....

من إنجاز الطالبين :

1) حسيلة ابراهيم .....

2) بلعباني محمد عباس .....

كلية : الحقوق .....

القسم : الحقوق .....

التخصص: قانون خاص .....

أشهد أن الطلبة قد قاموا بالتعديلات و التصحيحات المطلوبة من طرف لجنة التقييم / المناقشة و بمكنتهم إيداع النسخة الإلكترونية على مستوى مكتبة الكلية

إمضاء رئيس القسم

إمضاء المشرف

توصيل إلى أمين

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عين تموشنت-بلحاج بوشعيب

كلية الحقوق

Ministère de L'enseignement Supérieur et de La Recherche Scientifique

Université de Ain Témouchent- Belhadj Bouchaib -

Faculté de Droit

تصريح شرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث علمي

(القرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها)

انا الممضي اسفله ،

الطالب (ة) : ملياني محمد ياسر

الحامل (ة) : لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 200274387 الصادرة في تاريخ : 2023/10/24

دائرة : عين الكيحل ولاية : عين تموشنت

المسجل بكلية الحقوق

قسم : الحقوق

شعبة : الحقوق تخصص : قانون خاص

و المكلف بانجاز مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر اكاديمي ، الموسومة بعنوان :

استثمار الاعلام الوقفية

اصرح بشرفي أن التزم بمراعاة العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقية المهنية و النزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز مذكرة الماستر المذكورة أعلاه .

عين تموشنت في : .....

امضاء المعني